

Balatonboglár Város Önkormányzatának  
9 /2004. ( III.05. ) KT. számú rendelete

## BALATONBOGLÁR VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

*A módosításokkal egységes szerkezetben*

*(Utolsó átvezetett módosítás 19/2015. (VIII.31.) önkormányzati rendelete Hatályos 2015.09.14-től.)*

Balatonboglár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban Étv.) kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területi Tervének (a továbbiakban BKÜTT) és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról (a továbbiakban BTSZ) szóló 2000 évi CXII számú törvényre, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendeletre (a továbbiakban OTÉK) is figyelemmel az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja.

### I. FEJEZET Általános előírások 1.§.

(1)<sup>1, 2</sup>A rendelet területi hatálya a város közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet (és a hozzátartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad.

(3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

(4)<sup>3,4</sup> A szabályozási terven kötelező, tájékoztató és irányadó szabályozási elemek jelöltek.

(5) A szabályozási tervben:

a.)<sup>5</sup> kötelező elemnek kell tekinteni:

- a település igazgatási határát
- a meglévő és tervezett belterületi határa szabályozási és védelmi vonalakat, területeket, az egyes terület-felhasználási egységek és övezetek határait, és előírásait.

<sup>1</sup> Szövegét megállapította a 11/2005.(V. 2.) KT számú rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2005. 05.10-től.

<sup>2</sup> Szövegét megállapította az 1/2014. (I. 14.) KT. rendelet 1.§ (1) bekezdése. Hatályos 2015.01.15-től.

<sup>3</sup> Szövegét megállapította az 1/2010. (II. 15.) KT. rendelet 2.§ (1) bekezdés a) pontja. Hatályos 2010.02.23-tól.

<sup>4</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX 15.) KT. rendelet 1.§ (1) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól.

<sup>5</sup> Szövegét megállapította az 18/2014. (II. 15.) KT rendelet 1.§ (2) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól.

- a környezetvédelmi, táj-és természetvédelmi, és helyi védelmi szabályokat és kikötéseket.
- az építési vonalat, építési határvonalat, előkertet, építési helyet,
- megszüntető jelet,
- közutat, gyalogutat, kerékpárutat,
- megtartandó és kialakítandó zöldfelületeket,
- beültetési kötelezettséget,
- a telek erdővel fedett részét,
- helyi védelem alatt álló területeket, építményeket, épületeket, védett fasort.

b.)<sup>6</sup> tájékoztató elemnek kell tekinteni, a más jogszabályokban, előírásokban, magasabb rendű tervekben meghatározottakat, melyek lehatárolására, megváltoztatására csak a lehatárolásukat meghatározó jogszabályok megváltoztatása esetén van lehetőség:

- meglévő külterületi határ;
- műemlék, műemlék telke;
- műemléki környezet;
- régészeti lelőhelyek;
- védőterületek, védőtávolságok, védősávok, Natura 2000 természet-megőrzési terület;
- ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület;
- felszínmozgás veszélyes területek,
- kedvezőtlen talaj adottságú területek.

c.)<sup>6</sup> A szabályozási terv irányadó szabályozási eleme

- a telekhatár;
- javasolt telekhatár megszüntetés.

(6)<sup>7</sup>

(7)<sup>8</sup>

(8)<sup>9</sup>

(9)<sup>10</sup> A város közigazgatási területén megvalósuló épületek parkoló szükségletét az OTÉK előírásai alapján, a helyi parkoló rendelet szerint kell biztosítani.

(10)<sup>11</sup>

(11)<sup>12</sup>

(12)<sup>13</sup>

<sup>6</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 1.§ (3) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól.

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

<sup>8</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2005. (V. 2.) KT. rendelet 2.§ (1) bekezdése Hatálytalan 2005.05.10-től

<sup>9</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

<sup>10</sup> Szövegét megállapította a **19/2015. (VIII.31.) önkormányzati rendelet** 1.§ Hatályos 2015.09.14-tól.

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte az 1/2010. (II. 15.) KT. rendelet 2.§ (1) bekezdés b) pontja. Hatálytalan 2010.02.23-tól.

<sup>12</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte az 1/2010. (II. 15.) KT. rendelet 2.§ (1) bekezdés b) pontja. Hatálytalan 2010.02.23-tól.

(14)<sup>14</sup>

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

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

(17)<sup>15</sup>

(18)<sup>16</sup>

(19) A város belterületén az országos és a helyi természetvédelmi területeken valamint az ökológiai hálózattal érintett területeken adótorony nem létesíthető.

(20)<sup>17</sup>

(21) E rendeletben és a szabályozási tervben nem szabályozott kérdésekben a 2000 évi CXII törvény és az OTÉK valamint a vonatkozó rendeletek előírásait kell figyelembe venni, illetve az illeszkedési szabályokat kell alkalmazni.

(22)<sup>18</sup>

(23)<sup>19</sup>

(24)<sup>20</sup>

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

(26) A város beépítésre szánt területein különálló terepszint alatti építmény (pince) csak a falusias lakóterületeken engedélyezhető. A további területeken a talajvíz és talajviszonyok figyelembe vétele mellett terepszint alatti építmény csak épület alatt helyezhető el oly módon, hogy a telekre előírt beépítettség nem növelhető.

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

(28)<sup>21</sup>

(29)<sup>22</sup>

---

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte az 1/2010. (II. 15.) KT. rendelet 2.§ (1) bekezdés b) pontja. Hatálytalan 2010.02.23-tól.

<sup>15</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

<sup>16</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

<sup>20</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

<sup>21</sup> Hatályon kívül helyezte az 1/2010. (II. 15.) KT. rendelet 2.§ (1) bekezdés d) pontja. Hatálytalan 2010.02.23-tól.

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) r KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

(30)<sup>23</sup> A vízparti rehabilitációs szabályozással érintett területen meghatározott építési határvonalon részben vagy egészben kívül eső, a közhiteles alaptérképen is feltüntetett, illetve szerkezet-kész állapotban lévő épületek felújíthatók, korszerűsíthetők, hőszigetelhetők és burkolhatók,- maximálisan 30 cm vastagságban,- akkor is, ha az építési helyen kívüli területre átnyúlnak.

(31)<sup>24</sup> A beültetési kötelezettséggel érintett területeken háromszintes, gye-, cserje-, és lombkoronaszinttel képzett növényzetet kell telepíteni és fenntartani. A beültetési kötelezettség teljesítését az építési engedélyben kell előírni, és a használatbavételi engedélykérelem benyújtásáig kell teljesíteni, megvalósítása a használatbavételi engedély megadásának feltétele.

(32)<sup>25</sup> Belterületen :

- a.) az országos és helyi természetvédelmi területeken,
- b.) az ökológiai hálózattal érintett területeke, valamint
- c.) lakóházak és üdülők 50 m-es körzetén belül terepszintre épített antennatartó szerkezet nem létesíthető. Az épületre telepített - elektromágneses jelek sugárzására szolgáló antenna – antennatartó szerkezete antennával együtt mért bármely irányú teljes mérete 6,0 m-t, az antenna tartó szerkezet tengelyében a tetősíktól mért magassága a 6,0 m-t nem haladhatja meg.

(33)<sup>25</sup> A vasútvonal és Balaton közötti területen bármely övezetben, valamint üdülőövezetben a kerítés legalább 50 %-ban áttört felülettel és legfeljebb 1,8 m magasságban építhető. Az utcafronton elhelyezett kerítés kivételével a tömör kerítésszakasz hossza az 5,0 m-t nem haladhatja meg és az ezt követő áttört rész legalább a tömör szakasz hosszával kell hogy egyenlő legyen.

(34)<sup>25</sup> A gazdasági terület kivételével város belterületén szélerőmű, illetve 6,0 m-nél magasabb szélkerék nem létesíthető. A gazdasági területen és külterületen legfeljebb 10 m magas szélkerék létesíthető a telek beépíthető területén.

### **Felszínmozgás-veszélyes és kedvezőtlen talajadottságú területekre vonatkozó előírások<sup>26</sup>**

#### **1/A.§.**

- (1) A felszínmozgás-veszélyes területeket a szabályozási tervek lehatárolják. Ezekben a területeken:  
E szakasz alkalmazásában:
- a) *kőzettér* a terepszint alatt elhelyezkedő szilárd állapotú ásványi nyersanyagokból álló kőzetek összessége, a Föld kérgének felszínhez közeli sávja, melyet talaj takarhat.
  - b) *kőzetfal* olyan közel függőleges „falszerű” képződmény, ahol a kőzetteret alkotó rétegek sorrendisége és időbelisége követhető, a falat alkotó egyes rétegek települési viszonyai és aktuális állaga megállapítható.
- (2) A felszínmozgás veszélyes területeken:

<sup>23</sup> Szövegét megállapította az 1/2014. (I. 14.) KT. rendelet 1.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014.01.15-től.

<sup>24</sup> Szövegét megállapította az 1/2014. (I. 14.) KT. rendelet 1.§ (2) bekezdése. Hatályos 2015.01.15-től.

<sup>25</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 1.§ (5) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól.

<sup>26</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 2.§ (5) Hatályos 2014.10.16-tól.

- a.) az olyan építési tevékenység, telekalakítás, melynek során az építési hely 15°-nál meredekebb lejtőre vagy mesterséges teraszra kerül nem engedélyezhető;
- b.) 2 m-nél magasabb nyitott kőzetfal közvetlen előterébe (a kőzetfal lábvonalától számított 5 m széles sávon belül) építmény nem építhető, kivéve a kőzetfal megtámasztását szolgáló támfal és tereplépcső;
- c.) a huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület és a nyitott kőzetfal lábvonala közötti távolságnak minimum 5 méternek, de legalább az övezeti előírásokban meghatározott építménymagasságnak kell, lennie;
- d.) a területen szikkasztás, koncentrált víznyeletés még ideiglenesen sem folytatható, öntözéses műveléssel járó területhasznosítás tilos;
- e.) a felszíni vizek szakszerű elvezetéséről az ingatlan tulajdonosa köteles gondoskodni. Az építési engedélyezési eljárás során igazolni kell a felszíni vizek befogadóig történő erózió,- és akadálymentes elvezetésének megoldását, a vízvezető nyomvonalának és szelvény méretének a helyszínrajzon történő feltüntetésével;
- f.) az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmi elvárásainak megfelelő talajvizsgálati jelentést kell készíteni, a jogszabályban előírtakon túl akkor is, ha az építési tevékenység:
  - g.a.) az érintett telek teljes alapterületének 50 %-át meghaladóan, 2 m-nél nagyobb vastagsággal, véglegesen megváltoztatásra kerül (bevágás, feltöltés);
  - g.b.) a terepalakítás olyan mértékű, hogy 2 vagy több, egyenként 2 m-es magasságot elérő vagy meghaladó, továbbá a telek teljes szélességében építendő terasz (tereleplépcső) kialakítására kerül sor;
  - g.c.) 10 m-nél nagyobb szintkülönbséggel létesülő teraszosítás, függetlenül a teraszok számától és a közvetlenül szomszédos tereplépcsők közötti magasság különbségektől;
  - g.d.) a bevágással létesülő építési helyen, ha 4 m-nél nagyobb vastagsággal kerül eltávolításra a kőzettér és az építés keretében megnyitásra került felület lejtőszöge a 60°-ot meghaladja.

(3) Nem adható meg a használatbavételi engedély ha:

- rendezetlen a felszíni vizek elvezetése,
- nem épült meg az építés során függő helyzetbe jutott földtömegeket megtámasztó műtárgy.

(4) A bontás engedélyezése iránti kérelemben be kell mutatni, hogy a bontási tevékenység:

- nem vezet a megtámasztó funkció megszűnéséhez a felszínmozgásos jelenségek kialakulásához;
- az építmény elbontása következtében keletkezik-e olyan instabilitás, mely veszélyhelyzetet okoz.

(5) Ha az elbontandó építmény 2 m-es magassággal vagy ennél nagyobb mértékben közvetlenül érintkezik a kőzetfallal, akkor a bontási engedély iránti kérelemben be kell mutatni a nyitott kőzetfal megtámasztásának vagy lefedésének megoldását.

(6) A bontási területen olyan terepfelszint kell visszahagyni, amely eleget tesz a rendezett felszíni vízvezetés kívánalmainak.

(7) A 4 m-nél nagyobb magasságú vagy azt meghaladó és létevel földtömeget is megtámasztó építmények elbontásához olyan talajvizsgálati jelentést (geotechnikai szakvélemény) kell a kérelemhez csatolni, amely tartalmazza, hogy:

- a bontás következményeként nem alakulhat ki mozgás az érintett területen és annak közvetlen környezetében,
- részletezi, egyedi paraméterek megadásával igazolja, hogy a bontási tevékenység során, – a kötelezően elvégezendő munkálatokkal, – biztosított marad a továbbiakban is a terület állékonysága.

(8) A kedvezőtlen talajadottságú területeket a szabályozási terv jelöli. Ezek a területeken a talajok teherbírása beépítésre alkalmatlan.

**II. FEJEZET**  
**Településszerkezet, terület-felhasználás.**<sup>27</sup>  
**2.§.**

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**  
**Lakóterületek**  
**3.§.**

(1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésre szolgál.

(2) A város területén az alábbi lakóterületek szabályozására kerül sor:

- Kisvárosias lakóterület (Lk)
- Kertvárosias lakóterület (Lke)
- Falusias lakóterület (Lf)

(3)<sup>28</sup> A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot a szabályozási terv és a lakóterületek részletes előírásai tartalmazzák.

(4)<sup>29</sup> A lakóterületeken az oldalkert legkisebb szélessége szabadon álló és ikres beépítési mód esetén az adott övezetre megengedett legnagyobb építménymagasság felénél oldalhatáron álló beépítési mód esetén 4 méternél kisebb nem lehet.

(5)<sup>30</sup> Teleknyúlvánnyal határos telek teleknyúlvány melletti, oldalkertje 3 méternél kisebb nem lehet.

(6)<sup>31</sup>

(7)<sup>32</sup>

(8)<sup>33</sup> Oldalhatáron álló beépítésű övezetben, a legalább 20 méter széles telken, szabadon álló beépítési mód is engedélyezhető úgy, hogy.

(9)<sup>34</sup>

**Kisvárosias lakóterület**  
**4. §.**

(1)<sup>35</sup> A szabályozási terven a lakóterület jele: "Lk" A szabályozási terven Lk1-Lk10 és Lk12, valamint Lk11\* jelű övezetek jelöltek. A beépítési módot, a legnagyobb

---

<sup>27</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól  
<sup>28</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 3.§ (1) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól.  
<sup>29</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 3.§ (2) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól.  
<sup>30</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 3.§ (3) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól.  
<sup>31</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX.15.) KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól  
<sup>32</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX.15.) KT. rendelet 34.§-a. Hatálytalan 2005.05.10-től  
<sup>33</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 3.§ (4) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól  
<sup>34</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (XI.15.) KT. rendelet 34.§-a. Hatálytalan 2014.10.16-tól  
<sup>35</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 4.§ (1) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól.

épületmagasságot, a beépítettséget és a legkisebb telekméret előírását a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	kialakítható legkisebb telekméret m <sup>2</sup>	kialakítható telekszélesség min. m	kialakítható telekmélység min. m
Lk1	SZ	7,5	30	700		
Lk2	IKR	6,0	60	350		
Lk3	CS	6,0	60	350		
Lk4	O	5,0	30	600		
Lk5	SZ	5,0	30	700		
Lk6	SZ	5,0	35	450	18	25
Lk7	CS	6,0	55	350		
Lk8	SZ	6,0	25	700		
Lk9	O	6,0	30	400		
Lk10	Z	6,0	40 <sup>36</sup>	400		
Lk11*	SZ	9,0	40	4000		
Lk12	SZ	6,0	40	400	K	K

\*Tömbtelkes beépítés. A határértékek a tömbtelek egészére vonatkoznak.  
beépítési módok: SZ szabadonálló, O oldalhatáros, IKR ikres, Cs csoporttház

(2) A legkisebb építménymagasság: egy szint

(3) A legkisebb zöldfelület mértéke a telekterület 40 %-a

(4) A területen lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró kézműipari létesítmény és kivételesen elhelyezhető: szálláshely szolgáló épület, igazgatási épület, termelő kertészeti építmény és a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény. A területen nem helyezhető el üzemanyagtöltő, önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(5)<sup>37</sup> Melléképítmények az OTÉK- ban felsoroltak helyezhetők el a siló, az ömlesztett anyag, folyadék- és gáztároló, valamint szélkerék, antenna oszlop, trágyatároló kivételével.

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

## Kertvárosias lakóterület

### 5. §.

(1)<sup>38</sup> A szabályozási terven a lakóterület jele: "Lke". A szabályozási terven Lke1-Lke13 jelű övezetek jelöltek. A beépítési módot, a legnagyobb épületmagasságot, a beépítettséget és a legkisebb telekméret előírást a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

<sup>36</sup> Mértékét megállapította a 11/2005. (V. 2.) KT. rendelet 4.§ (1) bekezdése. Hatályos 2005.05.10-től

<sup>37</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 4.§ (2) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól

<sup>38</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 5.§ (1) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	kialakítható legkisebb telekméret m <sup>2</sup>	kialakítható telekszélesség min. m	kialakítható telekmélység min. m
Lke1	O	5,0	30	550		
Lke2	SZ	5,0	30	450		
Lke3	O	5,0	30	450		
Lke4	SZ	4,5	30	550		
Lke5	O	5,0	30	400		
Lke6	O	5,0	30	700		
Lke7	SZ	5,0	30	700		
Lke8	Z	4,5	40	400		
Lke9	SZ	5,0	25	700	18	45
Lke10	O	5,0	30	700	16	35
Lke11	IKR	5,0	30	400		
Lke12	O	5,0	30	550	15	35
Lke13	SZ	6,0	30	550		

beépítési módok: SZ szabadonálló, O oldalhatáros, Z zárt sorú, IKR ikres

(2) A legkisebb építménymagasság: egy szint

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

(4)<sup>39</sup>

(5)<sup>40</sup> A területen legfeljebb négylakásos lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló közbiztonsági, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, kivételesen elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari és egyéb gazdasági épület, sportépítmény, 1 db négy szobaszámot meg nem haladó kereskedelmi szálláshely épület. A területen nem helyezhető el üzemanyagtöltő, egyéb közösségi szórakoztató, önálló parkoló-terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(6)<sup>41</sup>

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

### Falusias lakóterület

#### 6. §.

(1)<sup>42</sup> A szabályozási terven a lakóterület jele: „Lf”. A szabályozási terven Lf1-Lf6 jelű övezetek jelöltek. A beépítési módot, a legnagyobb épületmagasságot, a beépítettséget és legkisebb telekméret előírást a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

<sup>39</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

<sup>40</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 5.§ (2) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól

<sup>41</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2009. (IX. 11.) KT. rendelet 1.§ (2) bekezdése. Hatálytalan 2009.10.01-

től.

<sup>42</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 6.§ (1) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól



Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépített-ség max %	kialakítható legkisebb telekméret m <sup>2</sup>	kialakítható telekszélesség min. m	kialakítható telekmélység min. m
Lf1	SZ	5,0	25	1200	16	50
Lf2	SZ	5,0	30		18	40
Lf3	SZ	5,0	25	1500	18	60
Lf4	O	5,0	30	900	16	50
Lf5	O	5,0	30	800		
Lf6	O	5,0	30	600		

beépítési módok: SZ szabadonálló, O oldalhatáros

(2)<sup>43</sup>

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

(4) A területen elhelyezhető lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület, sportépítmény.

(5)<sup>44</sup>

(6) A területet teljes közművel kell ellátni.

(7)<sup>45</sup>

### **Vegyes terület 7.§.**

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

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

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

(3) A területeket teljes közművel kell ellátni.

(4)<sup>46</sup>

---

<sup>43</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

<sup>44</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2009. (IX. 11.) KT. rendelet 4.§-a. Hatálytalan 2009.10.01-től.

<sup>45</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

<sup>46</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

## Településközpont vegyes terület 8.§.

(1) A településközpont vegyes terület az igazgatási, oktatási, kereskedelmi, szolgáltató és lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2)<sup>47</sup> A szabályozási terven a terület jele: "Vt". A szabályozási terven Vt1-Vt12 jelű övezetek jelöltek, A beépítési mód meghatározását, a legnagyobb építmény magasságot, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	kialakítható legkisebb telekméret m <sup>2</sup>	kialakítható telekszélesség min. m	kialakítható telekmélység min. m
Vt1	SZ	7,5	30	1500	30	50
Vt2	SZ	7,5	30	1000		
Vt3	SZ	5,0	35	700	30	25
Vt4	SZ	6,0	35	650		
Vt5	SZ	5,0	35	600		
Vt6	SZ	7,5	35	450		
Vt7	SZ	5,0	40	450		
Vt8	Z	6,0	40	450		
Vt9	SZ	6,0	40	Nem osztható		
Vt10	SZ	5,0	25	800	20	40
Vt11	SZ	9,0	60	450		
Vt12	Z	10,5	80	120		

beépítési módok: SZ szabadonálló, Z zárt sorú

(3) A legkisebb építménymagasság: egy szint

(4) A legkisebb zöldfelület mértéke a telekterület 10 %-a

(5)<sup>48</sup> A településközpont vegyes területen (Vt) lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, termelő kertészeti építmény helyezhető el. A területen nem helyezhető el üzemanyagtöltő, egyéb közösségi szórakoztató, önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(6)<sup>49</sup> A Vt 12 jelű építési övezetben az utcai határvonalon kerítés nem építhető.

### Központi vegyes terület.

<sup>47</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 7.§ (1) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól

<sup>48</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 7.§ (2) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól

<sup>49</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 7.§ (3) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól

## 9.§.

(1) A központi vegyes terület több önálló rendeletetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, oktatási, kereskedelmi és szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

(2)<sup>50</sup> A szabályozási terven a terület jele: "Vk". A szabályozási terven Vk1-Vk11 jelű övezetek jelöltek, A beépítési mód meghatározását, a legnagyobb építmény magasságot, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	kialakítható legkisebb telekméret m <sup>2</sup>	kialakítható telekszélesség min. m	kialakítható telekmélység min. m
Vk1	SZ	7,5	30	2000	35	50
Vk2	SZ	7,5	30	Nem osztható		
Vk3	SZ	5,0	30	1200		
Vk4	SZ	6,0	40	Nem osztható		
Vk5	SZ	K	40	Nem osztható		
Vk6	SZ	6,0	40	600		
Vk7	SZ	6,0	40	600	30	20
Vk8	SZ	4,5	40	Nem osztható		
Vk9	SZ	9,0	35	2000		
Vk10	SZ	5,0	60	Nem osztható		
Vk11	SZ	6,0	20	Nem osztható		

(3)<sup>51</sup>

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

(5)<sup>52</sup> A központi vegyes területen (Vk) igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet részére szolgálati lakások építhetők. A területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, üzemanyagtöltő és önálló lakóépület.

<sup>50</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 8.§ (2) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól

<sup>51</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

<sup>52</sup> Utolsó mondata szövegét megállapította a 26/2009. (IX. 11.) KT. rendelet 3.§-a. Hatályos 2009.10.01-től.

## **Gazdasági terület**

### **10.§.**

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

(2) A város igazgatási területén:

- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (Gksz)
- Ipari és mezőgazdasági üzemi gazdasági területek (Gip) (Gipm) kialakítására került sor.

(3)<sup>53</sup>

(4) A gazdasági területeken csak a környezetének terület-felhasználását nem zavaró létesítmények helyezhetők el.

### **Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület.**

#### **11. §.**

(1) A területen kereskedelmi, szolgáltató és nem zavaró ipari építmények helyezhetők el elsősorban. (Gksz).

(2)<sup>54</sup> A szabályozási terven Gksz1-Gksz6 jelű övezetek jelöltek A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód legnagyobb építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület, a szabályozási terven is jelöltek az alábbiak szerint:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Kialakítható legkisebb telekméret m <sup>2</sup>	kialakítható telekszélesség min. m	kialakítható telekmélység min. m
Gksz1	SZ	7,5	40	2000	30	50
Gksz2	O	5,0	40	2000		
Gksz3	SZ	6,0	40	600		
Gksz4	SZ	6,0	30	2000	25	50
Gksz5	SZ	10,5	50	2000	30	40
Gksz6	SZ	6,0	40	900	20	40

beépítési módok: SZ szabadonálló, O oldalhatáros

(3)<sup>55</sup>

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

(5) A területen mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, az épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet részére szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény, egyházi, oktatási,

<sup>53</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

<sup>54</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 9.§ (1) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól

<sup>55</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

egészségügyi, szociális, kereskedelmi vendéglátó épület és egyéb közösségi szórakoztató épület helyezhető el.

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

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

(8) <sup>56</sup>Az építési övezetben elhelyezésre kerülő technológiai építmény (kémény, siló, stb.) magassága meghaladhatja az övezetben meghatározott épületmagasságot, ha az alkalmazott üzemi technológia szempontjából az szükséges. A technológiai építményekre a megengedett építménymagasság legfeljebb 25 méter lehet.

(9) <sup>56</sup>

### Ipari és mezőgazdasági üzemi gazdasági terület.

#### 12. §. <sup>57</sup>

(1) Az ipari és mezőgazdasági üzemi gazdasági területek a város külterületén lévő, beépítésre szánt területként jelölt ipari (Gip) és mezőgazdasági üzemi területek (Gipm)

Beépítési előírásuk a következő:

Beépítési mód:	szabadon-álló
Építmény magasság legnagyobb: 7,5 m, legkisebb: egy szint	
Beépítettség max:	30 %
Telek nagyság minimum:	2.000 m <sup>2</sup>
Telekszélesség min:	25 m
Telekmélység min:	50 m

(2) <sup>58</sup>A területen történő beépítéseknél az OTÉK-ban felsorolt létesítmények helyezhetők el valamint állattartó és mezőgazdasági üzemi épületek

(3) A legkisebb zöldfelület a telek 40 %

(4) <sup>59</sup>

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

(6) <sup>60</sup>

(7) <sup>61</sup>

<sup>56</sup> Hatályon kívül helyezte a 19/2015. (VIII.31.) önkormányzati rendelet 5.§ (2) Hatályos 2015.09.14-től

<sup>57</sup> Az (1)-(8) bekezdések számozását javította a 21/2004.(VI.08.) KT számú rendelet 8. §. d) pontja. Hatályos 2004. 06.09-től.

<sup>58</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 32.§ Hatályos 2014.10.16-tól

<sup>59</sup> Hatályon kívül helyezte az 1/2010. (II. 15.) KT. rendelet 2.§ (2) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2010.02.23-tól.

<sup>60</sup> Hatályon kívül helyezte az 1/2010. (II. 15.) KT. rendelet 2.§ (2) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2010.02.23-tól.

<sup>61</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

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

(9)<sup>62</sup> Az építési övezetben elhelyezésre kerülő technológiai építmény (kémény, siló, stb.) magassága meghaladhatja az övezetben meghatározott épületmagasságot, ha az alkalmazott üzemi technológia szempontjából az szükséges. A technológiai építményekre a megengedhető építménymagasság legfeljebb 25 méter lehet.

(10)<sup>62</sup>

### **Üdülőterületek 13.§.**

(1) Az üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésre szolgál.

(2) A város területén az alábbi üdülőterületek szabályozására kerül sor:

- Üdülőházas üdülőterület (Üü)
- Hétfélig házas üdülőterület (Üh)

(3) A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot és méreteket a szabályozási terv és az üdülőterületek részletes szabályozása tartalmazza.

(4)<sup>63</sup>

(5)<sup>64</sup>

(6)<sup>65</sup> Oldalhatáron álló beépítésű övezetben a legalább 20 méter széles telken, szabadon álló beépítési mód is engedélyezhető úgy, hogy az oldalhatáros beépítésnek megfelelő oldalon az oldalkert legkisebb szélessége 6,0 méter legyen.

(7)<sup>66</sup>

(8)<sup>67</sup> Az üdülőterületeknek a Balaton parttól számított első tömbjében különálló melléképület,- annak funkciójától függetlenül,- nem építhető

### **Üdülőházas üdülőövezet 14.§**

(1)<sup>68</sup> 1) A szabályozási terven az üdülőházas üdülőterület jele: "Üü". A szabályozási terven Üü1- Üü 11jelű övezetek jelöltek. A beépítési módot, a legnagyobb épületmagasságot, a

---

<sup>62</sup> Hatályon kívül helyezte a **19/2015. (VIII.31.) önkormányzati rendelet** 5.§ (2) Hatályos 2015.09.14-től

<sup>63</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

<sup>64</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

<sup>65</sup> Szövegét megállapította a 11/2005. (V. 2.) KT. rendelet 5.§-a. Hatályos 2005.05.10-től

<sup>66</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

<sup>67</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 11.§ Hatályos 2014.10.16-tól

<sup>68</sup> Szövegét megállapította a **19/2015. (VIII.31.) önkormányzati rendelet** 2.§ Hatályos 2015.09.14-től

beépítettséget és a legkisebb telekméret előírást a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	kialakítható legkisebb telekméret m <sup>2</sup>	kialakítható telekszélesség min. m	kialakítható telekmélység min. m
Üü1	SZ	6,0	20	600		
Üü2	SZ	7,5	25	550	18	25
Üü3	SZ	7,5-K	20	1200	30	50
Üü4	SZ	7,5	20	1200		
Üü5*	SZ	7,5	20	Nem osztható		
Üü6	SZ	7,5	20	Nem osztható		
Üü7	SZ	7,5	25	1600		
Üü8	SZ	7,5	30	450		
Üü9	SZ	6,0	30	Nem osztható		
Üü10	SZ	7,5	30	Nem osztható		
<b>Üü 11</b>	<b>SZ</b>	<b>6,5</b>	<b>25</b>	<b>600</b>		

\*Tömbtelkes beépítés. A határértékek a tömbtelek egészére vonatkoznak.  
beépítési módok: SZ szabadonálló, K kialakult

(2) A legkisebb építménymagasság: egy szint

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

(4)<sup>69</sup>

(5)<sup>70</sup> Az övezet területén az OTEK- ban szereplő létesítmények helyezhetők el.

(6)<sup>71</sup>

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

### **Hétfélig házas üdülőterület 15.§.**

(1)<sup>72</sup> A szabályozási terven az hétfélig házas üdülőterület jele: "Üh". A szabályozási terven Üh1- Üh8 jelű övezetek jelöltek. A beépítési módot, a legnagyobb épületmagasságot, a beépítettséget és a legkisebb telekméret előírást a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	kialakítható legkisebb telekméret m <sup>2</sup>	kialakítható telekszélesség min. m	kialakítható telekmélység min. m
Üh1	SZ	5,0	20	600	18	35
Üh2	SZ	5,0	20	550		
Üh3	IKR	5,0	20	360		

<sup>69</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

<sup>70</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 12.§ (2) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól

<sup>71</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2009. (IX. 11.) KT. rendelet 4.§-a. Hatálytalan 2009.10.01-től.

<sup>72</sup> Szövegét megállapította az 1/2014. (I. 14.) KT. rendelet 13.§. (1) bekezdése Hatályos 2014.01.15-től

Üh4	O	3,5	20	360		
Üh5	SZ	5,0	20	600		
Üh6	O	4,5	20	450	15	30
Üh7	SZ	4,5	20	600		
Üh8	SZ	4,5	20	550		

beépítési módok: SZ szabadon álló, O oldalhatáron álló, IKR ikres

(2) A legkisebb építménymagasság: egy szint

(3) A legkisebb zöldfelület mértéke a telekterület 60 %-a.

(4) A kialakult területeken beépítés minimum 12,0 m-es telekszélesség esetén lehetséges.

(5)<sup>73</sup> Az övezet területén az OTEK- ban szereplő létesítmények helyezhetők el. Legfeljebb kétegyes üdülő építhető egy tömegben.

(6) A területen nem helyezhető el közösségi szórakoztató, kulturális építmény és 3,5 t önsúlynál nehezebb járművek részére garázs és parkolóhely kialakítás

(7)<sup>74</sup>

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

### Különleges területek

#### 16.§.

(1)<sup>75</sup> A különleges területek közé a város területén a temetők (Kt), a kegyeleti parkok (Ktk), **közműterület (KÖ)**, a sportterületek, (Ksp), kempingek (Kkp), kikötő (Kk) és a turisztikai fejlesztési övezet terület (KTu.), strandterületek (Kst), bányaterület (KB), a különleges mezőgazdasági terület (KMá) a különleges mezőgazdasági terület övezetén belüli védelmi erdő alövezet soroltak. A beépítési előírásokat a szabályozási terv illetve az építési szabályrendelet tartalmazza.)

(2) A temető (Kt) és a kegyeleti park (Ktk) területein csak a temető üzemeltetésével kapcsolatos létesítmények, és egyházi építmények helyezhetők el. A lezárt területeket kegyeleti parkká kell nyilvánítani és e szerint kell kezelni.

(3)<sup>76</sup> A sportterületen (Ksp) a sportolással illetve a strandolással kapcsolatos építmények, kereskedelmi és vendéglátó, szolgáltató építmények, szolgálati lakás helyezhetők el. A telken belüli zöldterület minimum a telek terület 40 %-a.

A Ksp1 jelű övezetben az oldalkert minimális mérete terepszint feletti létesítményeknél 14 méter. A terep szint alatti létesítményeknél 9 méter. A terepszint alatti beépítésre kijelölt területrészt a szabályozási terv tartalmazza.

<sup>73</sup> Szövegét megállapította az 1/2014. (I. 14.) KT. rendelet 13.§. (2) bekezdés Hatályos 2014.01.15-től.

<sup>74</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2009. (IX. 11.) KT. rendelet 4.§-a. Hatálytalan 2009.10.01-től.

<sup>75</sup> Szövegét megállapította a **19/2015. (VIII.31.) önkormányzati rendelet** 3.§ (1) Hatályos 2015.09.14-től

<sup>76</sup> Szövegét megállapította az 1/2014. (I. 14.) KT. rendelet 3.§. Hatályos 2014.01.15-től.



Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	kialakítható legkisebb telekméret m <sup>2</sup>
Ksp	SZ	10,5	25	Nem osztható
Ksp1	SZ	14	25	Nem osztható

(4)<sup>77</sup> A kempingek területén (Kkp) szállásférőhelyek, sportlétesítmények, kereskedelmi és vendéglátó, szolgáltató építmények helyezhetők el. A telek legnagyobb beépítettsége 15 %, a beépítési módja szabadon-álló, az építménymagasság legfeljebb 6,0 m lehet. Meglévő épületeknél a kialakult építménymagasság megtartható, illetve legfeljebb 6,0 m –ig növelhető. Az övezeten belül biztosítandó zöldfelület mértéke a telek területének 70 %. A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.

(5)<sup>78</sup> A kikötő területén (Kk) a hajózással és vitorlázással kapcsolatos építmények, valamint vendéglátó, kereskedelmi és szolgáltató építmények helyezhetők el. A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Kialakítható legkisebb telekméret m <sup>2</sup>	kialakítható telekszélesség min. m	kialakítható telekmélység min. m
Kk1	SZ	7,5	10	1200	25	50
Kk2	SZ	6	10	700	30	20

(6)<sup>79</sup> A turisztikai övezetben (KTu) 5 ha-nál nagyobb területek építhető be, & legfeljebb 10%-os beépítettséggel. A megengedhető ~~maximum~~ legnagyobb építménymagasság 7,5 m-es építmény magassággal, lehet. Az épületeket szabadon-álló beépítési móddal kell elhelyezni . A telek területének legalább 50 %-át növényzettel fedetten kell kialakítani. ~~kell borítani~~. Az M7-es út autópálya 250 méteres védőtávolságán belül épület nem helyezhető el. A területet legalább részleges közművesítettséggel kell ellátni.

A területen az alábbi funkciójú épületek helyezhetők el:

- a) a legeltetést biztosító állatállomány szállásául, a lovas turizmus bázisául szolgáló hagyományos istállóépület;
- b) egyéb turisztikai és sportépítmény;
- c) kereskedelmi szállásférő-helyek;
- d) vendéglátó, szolgáltató-;
- e) igazgatási-;
- f) kereskedelmi építmény;
- g) a tulajdonos, használó és a személyzet részére lakások;
- h) esőbeálló 4,5 m-es épületmagassággal;
- i) tűzrakóhely.

<sup>77</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 14.§ (3) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól

<sup>78</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 14.§ (4) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól

<sup>79</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 14.§ (5) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól

(7) A különleges területek szabad területeit fásítani kell.

(8)<sup>80</sup> A strandterületeken a strandolás célját szolgáló, valamint a strandoláshoz kapcsolódó kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató építmények helyezhetők el. A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	kialakítható legkisebb telekméret m <sup>2</sup>
Kst	SZ	4,5	8	Nem osztható

beépítési mód: SZ szabadon álló

(9)<sup>81</sup> A bányaterületeken a bánya üzemszerű működésével összefüggő létesítmények, mobilak helyezhetők el, ideiglenes jelleggel, a bánya működésének időtartamára.

A bánya területére az alábbi beépítési előírásokat kell alkalmazni:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max. %	kialakítható legkisebb telekméret m <sup>2</sup>
KB	SZ	5	10	1000

beépítési mód: SZ szabadon álló

(10)<sup>82</sup> A különleges mezőgazdasági területbe a volt Gaál kúria és parkja tartozik. A területen meglévő értékes erdőterületet meg kell őrizni, az ingatlanon belüli építési helyeket a szabályozási terv kijelöli. Épületek, csak ennek határain belül helyezhetők el. A területen a vendéglátáshoz, az idegenforgalomhoz kapcsolódó létesítmények, szállásférőhelyek, továbbá a tulajdonos, a kezelő és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el. A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	kialakítható legkisebb telekméret m <sup>2</sup>
KMá	SZ	5,5	4	30.000
KMá-Ev	a telek nem beépíthető védelmi erdő része			

(11) <sup>82</sup> A Különleges mezőgazdasági terület övezetének védelmi erdő alövezetében (KMá-Ev) a védelmi erdőterületekre vonatkozó 19/A. § előírásai érvényesek, azzal, az eltéréssel, hogy tulajdonosi és üzemeltetési szempontból a KMá építési övezettel együtt kell kezelni. A területen meglévő értékes faállományt meg kell őrizni.

<sup>80</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 14.§ (6) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól

<sup>81</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 14.§ (7) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól

(12) 83A közműterületeken a vízellátás, szennyvízelvezetés, elektromos- és gázközmű létesítményei helyezhetők el.

A közműterületekre az alábbi beépítési előírásokat kell alkalmazni:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max. %	kialakítható legkisebb telekméret m <sup>2</sup>
KÖ	SZ	5	40	150

beépítési mód: SZ szabadon álló

## **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

### **Közlekedési és közmű területek**

#### **17.§.**

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

(2)<sup>82</sup> A közutak (KÖu) elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a szabályozási terv és az OTÉK -ban előírtak alapján kell biztosítani.

(3) A közutak, a vasút és a közművek védőtávolságait a vonatkozó szabvány előírások és a szabályozási terven jelöltek alapján kell figyelembe venni.

(4)<sup>83</sup>

(5)<sup>83</sup> A közlekedési, és közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül az OTÉK-ban felsorolt építmények helyezhetők el.

(6) Az újonnan nyitott utcákban közvilágítás kiépítése és utcai fásítás telepítése kötelező.

(7)<sup>84</sup>

(8) A 20 személygépkocsi befogadóképességünél nagyobb gépkocsi parkolók felületéről az összegyűjtött csapadékvizeket csak olajfogon átvezetve lehet a csapadékvíz csatornába bekötni. és a parkolókba összefolyó csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető.

## **Zöldterületek**

### **18.§.**

(1) A város igazgatási területén a zöldterületek közé a közparkok (Zkp) és a part menti közpark és szabad strand területek (Z1) soroltak

<sup>82</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 32.§ Hatályos 2014.10.16-tól

<sup>83</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

<sup>84</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2009. (IX. 11.) KT. rendelet 4.§-a. Hatálytalan 2009.10.01-től.

(2) A közparkok (Zkp) a város állandóan növényzettel fedett közterületei, amelyeknek közútról, köztérről közvetlen megközelíthetőnek kell lennie.

(3)<sup>85</sup> A közparkokban valamint a szabad strandok területén az OTÉK felsorolt építmények, helyezhetők el legfeljebb 2 %-os, beépítettségig. A területen épület csak akkor létesíthető, bővíthető, ha a keletkező szennyvíz a közcSATORNÁRA RÁKÖTHETŐ. Az újonnan elhelyezhető épületek építménymagassága a 4,5 métert nem haladhatja meg

(4) A területek kialakítása, átépítése csak szaktervező (táj- és kertépítész) által készített kertépítészeti terv alapján történhet.

(5)<sup>86</sup> A közparkok (Zkp) a zölddel való fedettség minimum 70 % , a Z1 jelű part menti területeken minimum 80% kell legyen.

(6)<sup>87</sup> A parkolóhelyek, közmű létesítmények a meglévő és tervezett zöldfelületi elemeket nem károsíthatják.

### **Erdőterületek**

#### **19.§**

(1)<sup>88</sup> A város igazgatási területén meglévő és tervezett erdők védelmi erdő (Ev), gazdasági erdő (Eg) és kiváló termőhelyi adottságú erdő (Eg-k) területbe soroltak-

(2)<sup>89</sup>

(3)<sup>90</sup>

(4)<sup>90</sup>

(5)<sup>90</sup>

(6)<sup>90</sup>

(7)<sup>90</sup>

(8)<sup>90</sup>

(9)<sup>90</sup>

### **Védelmi erdőterületek<sup>91</sup>**

#### **19/A.§**

(1) A védelmi rendeltetésű erdőterületen (Ev) épületet elhelyezni nem lehet.

<sup>85</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 15.§ (1) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól

<sup>86</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 15.§ (2) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól

<sup>87</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 15.§ (3) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól

<sup>88</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 16.§ (1) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól

<sup>89</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

<sup>90</sup> Hatályon kívül helyezte az 1/2010. (II. 15.) KT. rendelet 2.§ (2) bekezdés d) pontja. Hatálytalan 2010.02.23-tól.

<sup>91</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 17.§ Hatályos 2014.10.16-tól

- (2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló törvény (*továbbiakban: Btsz*) szerint a védelmi erdők területét több,- a Btsz.-ben részletesen szabályozott- védelmi övezet érinti. A törvény övezeti előírásait az engedélyezési eljárások során érvényesíteni kell. Érintettségük alapján a védelmi erdőterületek az alábbi övezetekbe soroltak, melyet a szabályozási terv is tartalmaz:

Övezet jele	Érintettsége a Btv. alapján
Ev1	Ökológiai folyosó (Ö-2) Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület (SZ-1)
Ev2	Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület (SZ-1)
Ev3	Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület (SZ-1) Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület (T-1)
Ev4	Ökológiai folyosó (Ö-2) Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület (SZ-1) Földtani veszélyforrás területe (P-1)
Ev5	Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület (SZ-1) Földtani veszélyforrás területe (P-1) Vízerosziónak kitett terület (P-2)

### **Gazdasági erdőterületek<sup>92</sup>** **19/B.§**

- (1) A gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg) övezetében az erdőgazdálkodással, vadgazdálkodással összefüggő építmény létesíthető. Az övezet területén épületek a következő feltételekkel létesíthetők:
- a) a beépíthető telek területe a 10 ha-t meghaladja,
  - b) a beépítettség mértéke a telekterület legfeljebb 0,3 %-a,
  - c) az épületek épületmagassága legfeljebb 4,50 m,
  - d) az épület a telekhatártól való távolsága legalább 20 m.
- (1) A gazdasági erdőterületeket az alábbi Btv védelmi övezetek érintik, ez alapján a gazdasági erdőterületek az alábbi övezetekbe sorolhatók, melyeket a szabályozási terv is tartalmaz, a törvény övezeti előírásait az engedélyezési eljárások során érvényesíteni kell:

Övezet jele	Érintettsége a Btv. alapján
Eg1	Ökológiai magterület (Ö-1) Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület (SZ-1) Felszíni vízminőség-védelmi terület (F-1)

<sup>92</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 17.§ Hatályos 2014.10.16-tól

Ev2	Ökológiai folyosó (Ö-2) Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület (SZ-1)
Eg3	Puffer terület (Ö-3) Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület (SZ-1)
Eg4	Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület (SZ-1)
Eg5	Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület (SZ-1) Földtani veszélyforrás területe (P-1)
Eg6	Ökológiai folyosó területe (Ö-2) Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület (SZ-1) Földtani veszélyforrás területe (P-1)
Eg7	Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület (SZ-1) Földtani veszélyforrás területe (P-1)

- (3) A gazdasági erdőterületen – amennyiben nincs lehetőség a szennyvízcsatorna hálózatra történő csatlakozásra – új épület csak akkor létesíthető, ha a keletkező szennyvíz tisztítása és elhelyezése a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik.
- (4) A területen csak magastetős, 35-50° tetőhajlással kialakított nyeregtetős épület létesíthető. A tetőfedés természetes anyagú és természetes színű, égetett cseréppel, vagy azzal harmonizáló formájú és színű betoncseréppel, továbbá fazsindellyel és náddal történhet.
- (5) Kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdasági célból szabad.
- (6) A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, az erdőterület nem csökkenthető.
- (7) Erdőterületen terepmotorozás, terepautózás, vadaskert létesítése nem engedélyezhető.

### **Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek<sup>93</sup>** **19/C.§**

- (1) A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek (Eg-k) egyben gazdasági erdőterületek, melynek beépítési, kezelési feltételei a 19/B.§.-ban szabályozott gazdasági erdőterületével megegyeznek.
- (2) A szabályozási terv a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületeket lehatárolja, az övezeteket az alábbi Btv. védelmi övezetek érintik, a törvény övezeti előírásait az engedélyezési eljárások során érvényesíteni kell:

Övezet jele	Érintettsége a Btv. alapján
----------------	-----------------------------

<sup>93</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 17.§ Hatályos 2014.10.16-tól

Eg1-k	Ökológiai magterület (Ö-1) Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület (T-1) Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület (SZ-1)
Eg2-k	Ökológiai folyosó (Ö-2)
Eg3-k	Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület (SZ-1)
Eg4-k	Ökológiai magterület (Ö-1) Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület (T-1) Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület (SZ-1) Földtani veszélyforrás területe (P-1)
Eg5-k	Földtani veszélyforrás területe (P-1)
Eg6-k	Ökológiai folyosó (Ö-2) Földtani veszélyforrás területe (P-1) Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület (SZ-1)

## Mezőgazdasági területek 20.§.

(1) A mezőgazdasági területek a növénytermelés, állattenyésztés, a kert és szőlőgazdálkodás területei és az ezzel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgálnak.

(2) A város igazgatási területén az alábbi mezőgazdasági területek kialakítására került sor:

- Mezőgazdasági általános területek (Má)
- Általános I. oszt szőlőkataszteri területek Má-C1
- Kertes szőlő és gyümölcsös területek (Mk)
- Be nem építhető mezőgazdasági általános területek (Má0)
- Be nem építhető mezőgazdasági kertterületek (Mk0)<sup>94</sup>

(3)<sup>95</sup>

(4)<sup>95</sup> Mezőgazdasági területen – amennyiben nincs lehetőség a szennyvízcsatorna hálózatra történő csatlakozásra – új épület csak akkor létesíthető, ha a keletkező szennyvíz tisztítása, ártalmatlanítása és elhelyezése a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik.

(5)<sup>96</sup>

(6)<sup>96</sup> A 10 m-nél magasabb, vagy a 250 m<sup>2</sup>-nél nagyobb beépített alapterületű építmények építéséhez, továbbá tájképvédelmi területre eső mezőgazdasági területen,- a tájkarakter védelme érdekében,- az épületek elhelyezéséhez külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell készíteni.

(7)<sup>97</sup> Mezőgazdasági területen lakóépület, lakás csak akkor létesíthető, ha

<sup>94</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 18.§ (1) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól

<sup>95</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

<sup>96</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 18.§ (3) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól

<sup>97</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 18.§ (3) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól

- a) az állandó ott tartózkodást a gazdálkodási körülmények indokoltá teszik,
- b) a lakás, vagy lakóépület rendeltetésszerű használatához szükséges ivóvizet, villamos energia ellátást, a keletkező hulladék és szennyvíz elszállítását vagy ártalommentes elhelyezését,
- c) a gépjárművel történő állandó megközelítést a tulajdonos, vagy használó biztosítani tudja.

## **Mezőgazdasági általános területek**

### **21.§.**

(1)<sup>98</sup> A mezőgazdasági árutermelő területek (Má, Má-C1) a szabályozási terven jelöltek.

(2)<sup>99</sup>

(3)<sup>100</sup> Szántóföldi művelés esetén a 20 ha-nál nagyobb telken a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető és a beépített alapterület a telek 0,3%-át illetve az 1000 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg. Az építmény magasság maximuma lakóépület esetén 5,5 m, gazdasági épületeknél 7,5 m.

(4)<sup>101</sup> Gyep művelési ágú, 5,0 ha-nál nagyobb telken, hagyományos, almos állattartó és lakófunkciót kielégítő épület építhető és a beépíthető alapterület a telek 1%-át illetve a 1000 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg. Az építmény magasság lakóépület esetén 5,5 m, gazdasági épületnél 6,0 m.

(5)<sup>102</sup> Szőlő műveléssel hasznosított területen,- a (6) bekezdésben foglaltak kivételével,- a 2 ha-nál nagyobb telken a termelést és a borturizmust szolgáló és lakófunkciót is kielégítő épület építhető és a beépített alapterület a telek 2%-át illetve az 800 m<sup>2</sup>-t nem haladja meg. Az építmény magasság maximuma lakóépület esetén 5,5 m, gazdasági épületeknél 7,5 m.

(6) A Balaton jogi partvonalával nem érintkező, szőlő műveléssel hasznosított telekkel rendelkező tulajdonos – ha az egy borvidéken lévő telkeinek összterülete 5 ha-nál nagyobb – a szőlője művelésével, feldolgozásával, illetve ehhez kapcsolódó (nem szállodai célú) borturizmussal összefüggő építési szándékát megvalósíthatja csak az egyik – a nemzeti park területének természeti és kezelt övezetén kívül lévő – telkén. A beépíthető terület nagysága a beszámított telkek összterületének 1 %-át, egyúttal a beépített telek beépítettsége a 25 %-ot nem haladhatja meg. Az 5 ha-nál nagyobb összterület megállapításánál a kertgazdasági területek övezetén lévő telkek is beszámíthatóak, de építési jogot e telkekre csak a kertgazdasági területek övezeti előírásai szerint lehet szerezni. Az építési jog megszerzéséhez beszámított, de beépítésre nem kerülő telkekre a tulajdonos érdekében – telekalakítási és építési tilalmat kell az építésügyi hatóság megkeresésére bejegyezni. Az építmény magasság maximuma lakóépület esetén 5,5 m, gazdasági épületnél 7,5 m.

---

<sup>98</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 19.§ (1) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól

<sup>99</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

<sup>100</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 19.§ (2) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól

<sup>101</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 19.§ (3) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól

<sup>102</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 19.§ (4) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól



(7)<sup>103</sup> Az Má-C1 szőlőkataszteri területeken az előző pontokban rögzítetteken túl a szőlőfeldolgozás, bortárolás és borturizmus célját szolgáló, lakófunkciót is kielégítő építmény helyezhető el, ha terület legalább 80 %-ban szőlőműveléssel hasznosított.

(8)<sup>100</sup>

(9)<sup>104</sup> Az általános mezőgazdasági területet a szabályozási terv lehatárolja, az övezeteket az alábbi Btv. védelmi övezetei érintik, a törvény övezeti előírásait az engedélyezési eljárások során érvényesíteni kell:

Övezet jele	Érintettsége a Btv. alapján
Má1	
Má2	Ökológiai folyosó (Ö-2) Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület (SZ-1)
Má3	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület (T-1)
Má4	Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület (SZ-1)
Má5	Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület (SZ-1) Földtani veszélyforrás területe (P-1)
Má6	Ökológiai folyosó (Ö-2) Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület (SZ-1) Földtani veszélyforrás területe (P-1)
Má7	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület (T-1) Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület (SZ-1) Vízéróziónak kitett terület (P-2)

(10)<sup>105</sup> A szőlő termőhelyi kataszteri területet a szabályozási terv lehatárolja, az övezeteket az alábbi Btv. védelmi övezetei érintik, a törvény övezeti előírásait az engedélyezési eljárások során érvényesíteni kell.:

Övezet jele	Érintettsége a Btv. alapján
Má1-C1	Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület (SZ-1)
Má2-C1	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület (T-1) Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület (SZ-1)
Má3-C1	Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület (SZ-1) Földtani veszélyforrás területe (P-1)
Má4-C1	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület (T-1) Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület (SZ-1) Vízéróziónak kitett terület (P-2)

### **Kert, szőlő és gyümölcsös területek.**

<sup>103</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 19.§ (5) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól

<sup>104</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 19.§ (6) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól

<sup>105</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 19.§ (6) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól

## 22.§.

(1)<sup>106</sup> A kert, szőlő és gyümölcsös területek a szabályozási terven jelöltek (Mk).

(2)<sup>107</sup> A területeken kialakítható beépíthető legkisebb földterület 3.000 m<sup>2</sup>.

(3)<sup>108</sup>

(4)<sup>109</sup> Gazdasági épület,- művelt telekre,- legfeljebb 3 %-os beépítettséggel, és 4,0 m-es építmény magassággal építhető oly módon, hogy legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 6,0 m-t. Művelt teleknek a legalább 80%-ban intenzív kertkultúrával rendelkező ingatlan tekinthető.

(5)<sup>110</sup>

(6)<sup>111</sup>

(7)<sup>111</sup>

(8) A területen egytömegű, szabadon-álló, vagy a kialakult állapot szerinti magas tetős, 35-45 fok közötti tető hajlásszögű építmények létesíthetők. Cserép vagy cseréphez igazodó karakterű és színű fedés vagy nádfedés alkalmazható

(9) Lakókonténer, lakókocsi a területeken nem helyezhető el.

## Be nem építhető mezőgazdasági övezetek.

## 23.§.

(1)<sup>111</sup> A be nem építhető mezőgazdasági területek (Má0) a természetvédelem és vízvédelem érdekeit szolgálják. A területek a szabályozási terven jelöltek.

(2) A művelési ág elsősorban erdősítés és gyepesítés céljára megváltoztatható.

(3) A területen kialakítható legkisebb földrészlet 3.000 m<sup>2</sup>

(4) A területen csak köztárgyak, közutak, közterek, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések ( a szennyvíztisztító és komposztáló telepek, adótorony, távközlési magas-építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték kivételével), a vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadász lesek és a természetvédelem kutató, bemutató építményei helyezhetők el.

---

<sup>106</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 20.§ (1) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól

<sup>107</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 20.§ (2) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól

<sup>108</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

<sup>109</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 20.§ (3) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól

<sup>110</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

<sup>111</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 21.§ (1) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól

(5)<sup>112</sup> Az be nem építhető mezőgazdasági területet a szabályozási terv lehatárolja, az övezeteket az alábbi Btv. védelmi övezetei érintik, a törvény övezeti előírásait a hatósági eljárások során érvényesíteni kell:

Övezet jele	Érintettsége a Btv. alapján
Má01	Ökológiai magterület (Ö-1) Felszíni vízminőség-védelmi terület (F-1) Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület (SZ-1)
Má02	Ökológiai folyosó (Ö-2) Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület (SZ-1)
Má03	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület (T-1) Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület (SZ-1)
Má04	Ökológiai folyosó (Ö-2) Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület (SZ-1) Vízérzékeny terület (P-2)
Má05	Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület (SZ-1)

**Be nem építhető kertterületek<sup>113</sup>**  
**23/A.§.**

A be nem építhető kertterület (Mk0) Szőlőskislak belterületén, a Jamai patak partján helyezkedik el, a területen épület, építmény nem helyezhető el.

**Vízgazdálkodási területek.**  
**24.§.**

(1) A vízgazdálkodási területeket a szabályozási terv jelöli (V),

(2) A vízgazdálkodási területeken és a szomszédos földterületeken a közforgalmi vízi közlekedési építmények, a vízkár elhárítási, a vízi sport a sporthorgászat a strandolás és természeti megfigyelés közösségi építményei, a halastavak mentén a halászattal annak értékesítésével, feldolgozásával, tárolásával kapcsolatos építmények helyezhetők el, a külön jogszabályokban foglaltak alapján.

(3) A vízfolyások partszélei mentén mindkét oldalon a karbantartás részére 6-6 m-es sávot a tavaknál 3 m-es sávot szabadon kell hagyni.

(4) A vízfolyások, vízelvezető árkok rendszeres karbantartásáról gondoskodni kell.

<sup>112</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 21.§ (2) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól

<sup>113</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 22.§ Hatályos 2014.10.16-tól

(5) A vízfolyások területén fenntartási, fejlesztési munkák abban az esetben engedélyezhetők, amennyiben a terület természet-közeli állapotának visszaállítását elősegítik.

**III. FEJEZET.**  
**Védelmi övezetek**  
**25.§.<sup>114</sup>**

**Összevont védelmi övezetek**  
**26. §.<sup>115</sup>**

**Önálló védelmi övezetek**  
**27.§.<sup>116</sup>**

**IV. FEJEZET**  
**Környezet-, táj-, természet-, kulturális örökség védelem.**  
**28.§.<sup>116</sup>**

**Környezetvédelem**  
**29.§.**

(1)<sup>116</sup> A környezetvédelmi előírások, - melyeket az 2. függelék tartalmaz,- a település igazgatási területére érvényesek.

(2)<sup>117</sup>

(3) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:

- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- b) megelőzze a környezetszennyezést
- c)<sup>118</sup> kizárja a környezetkárosítást.

(4)<sup>119</sup> Levegőtisztaság-védelmi szempontból a területen csak olyan tevékenység folytatható és csak olyan létesítmény alakítható ki, amelynek levegőszennyezőanyag-kibocsátása a területre vonatkozó határértékeket nem lépi túl.

(5) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.

---

<sup>114</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

<sup>115</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

<sup>116</sup> Szövegét megállapította a 24/2014. (XII. 02..) KT. rendelet 1.§ . Hatályos 2015.01.01-től.

<sup>117</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

<sup>118</sup> Szövegét megállapította az 1/2010. (II. 15.) KT. rendelet 2.§ (2) bekezdés f) pontja. Hatályos 2010.02.23-tól.

<sup>119</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 23.§ (1) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól

(6) Védőfásításokkal gondoskodni kell – a szabályozási tervben beültetési kötelezettséget előíró helyeken - a szántóföldi porszennyezés valamint az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.

(7) Külterületen mezőgazdasági és egyéb üzemi létesítmény, telepítéséhez, vagy a már meglévő létesítmény használatának, technológiájának megváltoztatása esetén a környezetvédelmi-, egészségügyi- és az állategészségügyi szakhatóságok véleményét ki kell kérni.

(8) A szippantott szennyvizek csak a hatóságilag engedélyezett szennyvíztisztító telepre szállíthatók.

(9)<sup>120</sup> A település szennyeződés érzékenységi besorolása,- a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen lévő települések besorolásáról szóló jogszabály alapján „fokozottan érzékeny”.

(10)<sup>121</sup> A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó,- a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló jogszabályi előírások,- a különböző funkciójú védendő területeken teljesüljenek .

(11) Zajvédelmi szempontból érzékeny övezet:

- a) a temető területe és csendes övezetei,
- b) a közparkok területe,
- c) védett természeti területek,
- d) turisztikai rendeltetésű erdők területe,

(12) Zajvédelmi szempontból közepesen érzékeny laza beépítésű övezet a településközpont vegyes terület, a kisvárosias, kertvárosias és falusias lakóterületek (Vt, Lk, Lke, Lf) a hozzájuk kapcsolódó vegyes területekkel.

(13) Zajvédelmi szempontból nem érzékeny övezetek a központi vegyes területek (Vk), a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (Gksz), ill. ipari gazdasági (Gipm) területek övezetei.

(14)<sup>122</sup>

(15) Technológiai eredetű szennyvíz a közcsonnába, illetve az üzemek területén összegyűjtött csapadékvíz a csapadékcsatornába csak akkor vezethető, ha előtisztítása a vonatkozó jogszabályokban és hatósági előírásokban meghatározott mértékben az üzem területén megtörtént.

(16) Vízfolyások, csatornák, vízvezető árkok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról az üzemeltető köteles gondoskodni.

---

<sup>120</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 23.§ (2) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól

<sup>121</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 23.§ (3) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól

<sup>122</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

(17) A közcsatornával még ellátatlan belterületen, illetve külterületen keletkező szennyvizek csak zárt gyűjtőben helyezhetők el. A külön pontban meghatározott feltételek szerint. A zárt gyűjtőt a csatornahálózat kiépítésével a rákötések után fel kell számolni.

(18) A szennyvíztisztító teleptől 300 m; a dögkonténertől 500 m, a hígtrágya ürítőtől és szippantott szennyvízürítő helytől 1000 m védőtávolságon belül új lakóépület, élelmiszer feldolgozó, -raktározó, -kereskedelmi létesítmény továbbá állattartótelep nem létesíthető.

(19) <sup>123</sup>Országos közutak beépítésre nem szánt területen levő szakasza mentén a tengelytől számított 50 méter, továbbá közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 méter, az autópálya tengelyétől mért 250 méteres távolságon belül lakóépület nem létesíthető.

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

(21) <sup>124</sup>

(22) A területen a 20 fh-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-et elérő parkolók felszíni csapadékvízének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.

(23) <sup>125</sup> A településen üzemanyagtöltő állomás közlekedési, gazdasági területen helyezhető el, amennyiben az üzemanyagtöltő állomás 50 m sugarú védelmi övezetében nem helyezkedik el állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület, valamint időszakos, vagy átmeneti emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény.

(24) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása – a kommunális hulladéklerakó telepre - megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.

## **Természetvédelem**

### **30.§.**

(1) <sup>126</sup>

(2) Védett természeti terület állapotát és jellegét természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni tilos.

(3) Védett természeti területen, új adótorony, távközlési magas építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték nem létesíthető.

(4) <sup>127</sup> Védett természeti területen a gazdálkodás környezet- és természetkímélő módszerek alkalmazásával történhet.

---

<sup>123</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 23.§ (4) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól

<sup>124</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

<sup>125</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 23.§ (5) bekezdés Hatályos 2014.10.16-tól

<sup>126</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

(5)<sup>128</sup> Védett természeti területen az erdő elsődleges funkciója védelmi jellegű, szálaló vágás és természetes felújítás megengedett. Új erdő telepítése csak őshonos fafajokból történhet.

(6) Védett természeti területen új külszíni művelésű bánya nem létesíthető.

(7) Természeti területen a területet szennyező vagy veszélyeztető létesítmény nem helyezhető el.

(8)<sup>129</sup>

(9)<sup>130</sup>

## **Tájvédelem**

### **31.§.**

(1) Táj- és településkép-védelmi okokból útsorfásítást kell végezni az utak mentén.

(2) Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő fasorok nyomvonalában.

(3) Új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani.

(4) Az általános tájvédelem érdekében a külterületi utak menti fasorok, mezsgyék, vízfolyások, csatornák menti galérianövényzet védelméről gondoskodni kell.

(5)<sup>131</sup>

(6)<sup>132</sup> Az egyes gazdálkodási tevékenységek, területhasználatok, földhasználati módok, és az ezekhez kapcsolódó építési tevékenységek nem okozhatnak tájhasználati konfliktust, tájképi és ökológiai tájpotenciál csökkenést.

(7)<sup>133</sup> A tájjelleg megőrzés, helyreállítás szakmai elveit a gazdálkodási tevékenységek, a terület és a földhasználati módok, valamint a járulékos építési tevékenységek során érvényre kell juttatni.

## **Helyi értékvédelemre- és településkép védelemre vonatkozó előírások**

### **31/A.§<sup>133</sup>**

---

<sup>127</sup> Szövegét megállapította az 1/2010. (II. 15.) KT. rendelet 2.§ (2) bekezdés g) pontja. Hatályos 2010.02.23-tól.

<sup>128</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 24.§ Hatályos 2014.10.16-tól

<sup>129</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15. KT.) rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

<sup>130</sup> Hatályon kívül helyezte az 1/2010. (II. 15.) KT. rendelet 2.§ (2) bekezdés i) pontja. Hatálytalan 2010.02.23-tól.

<sup>131</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

<sup>132</sup> Szövegét megállapította a 24/2014. (XII. 02..) KT. rendelet 2.§. Hatályos 2015.01.01-től.

<sup>133</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 25.§ Hatályos 2014.10.16-tól

- (1) A helyi értékvédelmi terület (-he-) és a településképvédelmi terület (-TK-) a szabályozási terven lehatárolt.
- (2) A településképvédelmi területen belül kialakult településszerkezet megőrzendő, nem változtatható meg.
- (3) A helyi értékvédelmi terület az utcakép, a településképvédelmi terület a környezettel való szerves, látványbeli kapcsolat megőrzendő. Új épület elhelyezésekor vagy meglévő épület homlokzatát, tetőformáját megváltoztató bővítése esetén a történeti településképvédelmi területtel való illeszkedés igazolására látványterv készítenendő az érintkező közterület olyan pontja felől, ahonnan az utcaképi változás a legmeghatározottabban észlelhető.
- (4) A településképvédelmi területen a tetők tömegének (tetőidom) kialakításakor egyszerű formá(ka)t kell alkalmazni, a környezetre jellemző helyi karakter figyelembe vételével. A magas tetős épület pikkelyes, vagy ehhez hasonló megjelenésű fedéssel létesíthető – kivéve a közterületről nem látható, kiegészítő funkciójú épületeket. A tetőt csillogásmentes felülettel kell kialakítani, a településképvédelmi területbe illő, jellemzően piros, barna, szürke, vagy az égetett cserép színéhez hasonló árnyalatú (natúr) színben. A tetőfedés anyaga bitumenes szalaglemez nem lehet.
- (5) Hátsókert irányú épületszárnyak, kiegészítő funkciójú épületek, építmények gerincmagassága a közterület felőli épületénél magasabb nem lehet.
- (6) Az épület közterületről látható homlokzatán és tetőzetén is megjelenő több szintben elhelyezkedő tetőablak új épület építése esetén nem engedélyezhető.
- (7) A településképvédelem alatt álló területen és a védett épületeken az épület közterületről látható homlokzatán lévő nyílászárók felújítása esetén – a teljes homlokzatra kiterjedő felújítás kivételével – csak az eredetivel megegyező formák, osztások és színek alkalmazhatók.
- (8) A helyi értékvédelmi területen a meglévő és új épületeken közterületről látható homlokzatán technológiai létesítmény (ablakklíma berendezés- szellőztető, hűtő- és fűtőberendezés kültéri egysége és szerelvényei) nem helyezhetők el, az csak az adott épület alárendeltebb homlokzatára telepíthető.
- (9) A területen a műemlék épületek megtartása, karbantartása a meglévő állapot megőrzése elsődleges feladatnak minősül.
- (10) A műemléki környezetbe sorolt területeken csak olyan változtatás lehetséges, amely a műemléki terület felé néző és onnan látható homlokzatokon a kialakult állapothoz igazodó, kedvező változást eredményez.
- (11) Távközlési és hírközlési önálló adótorony a területen nem helyezhető el. Az elektromos légvezetékek átépítése esetén az új vezetékeket földkábelrel lehet kiépíteni.



- (12) A városközpontban (Sétáló u., Vörösmarty tér ) és a helyi védett épületeken a homlokzat színezése, nem engedélyköteles megváltoztatása, (klíma, reklámtábla, napvédő árnyékoló elhelyezése) előzetes főépítési egyeztetés után lehetséges.

### **Kulturális örökség védelme**

#### **32.§.**

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

(2)<sup>134</sup> A műemlékek és régészeti lelőhelyek listáját az 1. számú függelék, a helyi védelem alatt álló épületeket, területeket és egyéb objektumokat az 1. számú melléklet tartalmazza.

(3)<sup>135</sup>

(4)<sup>136</sup>

(5)<sup>137</sup> Régészeti leletek illetve objektumok előkerülése esetén a munkálatokat fel kell függeszteni, az illetékes Múzeumot és a régészeti szakhatóságot azonnal értesíteni kell.

(6)<sup>138</sup>

(7)<sup>139</sup> A helyi védelem alatt álló építményeknél a védett épület, épület részlet megóvására kell törekedni. Tetőtér beépítés, ráépítés csak a védett érték megóvásával történhet.

(8)<sup>140</sup>

(9)<sup>141</sup> A helyi védelem alatt álló építmények védettsége csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával,- a városi főépítész szakvéleményével igazoltan,- szüntethető meg.

### **Reklám, hirdetőtábla elhelyezésére vonatkozó rendelkezések**

#### **32/A.§.<sup>142</sup>**

Hirdető berendezéseket, reklámtáblákat, feliratokat, plakátokat csak az önkormányzat erre vonatkozó rendelete szerint lehet elhelyezni.

## **V. FEJEZET**

---

<sup>134</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 26.§ (1) bekezdés.Hatályos 2014.10.16-tól

<sup>135</sup> Hatályon kívül helyezte az 1/2010. (II. 15.) KT. rendelet 2.§ (2) bekezdés i) pontja. Hatálytalan 2010.02.23-tól.

<sup>136</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

<sup>137</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 26.§ (2) bekezdés. Hatályos 2014.10.16-tól

<sup>138</sup> Hatályon kívül helyezte az 1/2010. (II. 15.) KT. rendelet 2.§ (2) bekezdés i) pontja. Hatálytalan 2010.02.23-tól.

<sup>139</sup> Szövegét megállapította a 15/2008. (VI. 5.) KT. rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályos 2008.06.13-tól.

<sup>140</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

<sup>141</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 26.§ (3) bekezdés. Hatályos 2014.10.16-tól

<sup>142</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 27.§ Hatályos 2014.10.16-tól

**Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere.**  
**Építésjogi követelmények**  
**33.§.**

(1) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el. Kivételt képeznek ez alól a közterületen, közlekedési valamint zöldterületen történő építések.

(2) A település beépítésre nem szánt területén új építményt építeni, meglévőt átalakítani és bővíteni, rendeltetését vagy használatát megváltoztatni, az e rendeletben szabályozott keretek között csak akkor szabad ha:

- a terület rendeltetészerű használatát szolgálja,
- közérdeket nem sért,
- az építmény csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszi igénybe és biztosított, hogy a telekterülete nélkül nem idegeníthetők el.

(3)<sup>143</sup>

**Tilalmak és korlátozások**  
**34.§.**

(1)<sup>144</sup> Az építési tilalommal terhelt ingatlanokat a 3. számú melléklet tartalmazza, az építési tilalmat az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

(2)<sup>145</sup> A szabályozási terv a hidrológiai védőterületek „A”,- belső és „B”,- külső védőidomainak határát kijelöli. A védőidomok területére vonatkozó korlátozó intézkedéseket és a vízbázis védelmét szolgáló magatartási szabályokat a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vizilétesítmények védelméről szóló jogszabályi előírás tartalmazza.

**Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés**  
**35.§.**

(1) A szabályozási terv által javasolt helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében az ép. hatóság kisajátítási eljárás nélkül - a kártalanítás szabályai szerinti kártalanítás mellett - az érdekeltek hozzájárulás nélkül az önkormányzat javára lejegyezhető.

(2) Ha a telekalakítási eljárásra, vagy a közút kialakítására az érdekeltek kérelme alapján kerül sor, a lejegyzésért nem jár kártalanítás.

(3) Amennyiben a lejegyzéssel érintett ingatlan a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy a tulajdonos kérelmére az egész telket igénybe kell venni.

(4) Az ingatlan helyi közút céljára igénybe vett részért járó kártalanítás összegénél figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatlanérték-növekedés összegét.

**Útépítési és közművesítési hozzájárulás**

---

<sup>143</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

<sup>144</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 28.§ (8) bekezdés. Hatályos 2014.10.16-tól.

<sup>145</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 28§ (2) bekezdés. Hatályos 2014.10.16-tól

## 36.§

(1) A helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatba vételéig meg kell valósítani a telkeket kialakítónak.

(2)<sup>146</sup> A helyi közutat illetőleg közművet, amennyiben a település önkormányzata létesítette, úgy annak költségét részben vagy egészében az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja az épített környezet alakításának és védelmének szabályairól szóló törvény vonatkozó előírásai szerint.

## Településrendezési kötelezések

### 37.§.

(1)<sup>147</sup> A tervszerű telekgazdálkodás érdekében az önkormányzat beépítési kötelezettséget írhat elő. Amennyiben a tulajdonos a beépítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja, amennyiben az ingatlan tulajdonosa beépítési kötelezettségét nem tudja teljesíteni, úgy kérésére az ingatlant ki kell sajátítani.

(2) Az önkormányzat a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el.

(3) Az önkormányzat a közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan meghatározott időn belüli és módon növényzettel történő beültetési kötelezettségét írhatja elő.

(4)<sup>148</sup> Az előző bekezdésben írt kötelezettségeket az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

(5)<sup>149</sup>

## A rendelet szabályozási tervmellékletei<sup>150</sup>

### 37/A

5. melléklet	1/M-9/M jelű Belterületi Szabályozási Terv
6. melléklet	SZ-1/M jelű Külterületi Szabályozási Terv
7. melléklet	SZ-2/M jelű Kertterületi Szabályozási Terv
8. melléklet	SZ-3 jelű volt Gaál kúria környezetének Szabályozási Terve

## VI. FEJEZET

### Záró rendelkezések.

### 38.§.

(1)<sup>151</sup> E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK. irányelvnek való megfelelést szolgálja.

(2)<sup>152</sup>

(3)<sup>153</sup>

<sup>146</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 29.§ Hatályos 2014.10.16-tól

<sup>147</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 30.§ Hatályos 2014.10.16-tól

<sup>148</sup> Szövegét megállapította az 1/2010. (II. 15.) KT. rendelet 2.§ (2) bekezdés k) pontja. Hatályos 2010.02.23-tól.

<sup>149</sup> Hatályon kívül helyezte az 1/2010. (II. 15.) KT. rendelet 2.§ (2) bekezdés l) pontja. Hatálytalan 2010.02.23-tól.

<sup>150</sup> Szövegét megállapította a 18/2014. (IX. 15.) KT. rendelet 31.§ Hatályos 2014.10.16-tól

<sup>151</sup> Beiktatta a 26/2009. (IX. 11.) KT. rendelet 5.§-a. Hatályos 2009.10.01-től.

<sup>152</sup> Hatályon kívül helyezte a 21/2004.(VI.08.) KT számú rendelet 7. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2004. 06.09-től.

(4)<sup>154</sup> E rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba. Kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

(5) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszítik a 6/1996.( IV.1.), a 19/1997.(XI.17), a 20/1998.(IX.25.) és a 45/1998.(XII.17.) számú képviselő - testületi rendeletek.

Dr. Kovács Miklós  
polgármester

Dr. Illyés Erzsébet  
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva: 2015. szeptember 16.-án

Dr Markó Péter  
jegyző

1.számú melléklet  
a 9/2004.(III.5.) Kt. rendelethez<sup>155</sup>

**Helyi védett épületek, építmények, egyedi tájértékek, valamint védett területek<sup>156</sup>**

S. sz.	Hrsz.	Megnevezés	Cím	Megjegyzés
<b>Épületek, Boglári városrész</b>				
1.	<sup>157</sup>			
2.	1513	Épület és Kerítés	Kodály Z. u. 55.	
3.	1515	Épület és kilátó ép.	Kodály Z. u. 53-54.	
4.	1516	Épület az utcai oldalon	Kodály Z. u. 50-52.	
5.	1516	Épület a vízparti oldalon	Kodály Z. u. 50-52.	
6.	1517	Épület a K-i oldalon	Kodály Z. u. 45-49.	
7.	1517	Épület a NY-i oldalon Történelmi emlék u.o.	Kodály Z. u. 45-49.	
8.	1519	Épület	Kodály Z. u. 42.	
9.	1541/13	Épület	Kodály Z. u. ...	
10.	1564	Épület	Kodály Z. u. 6.	
11.	1572	Épület	Kodály Z. u. 4.	
12.	1573/2	Épület	Kodály Z. u. 3.	
13.	<sup>158</sup> 1594	Épület	Platán sor 1.	
14.	<sup>159</sup> 1597, 1598	Épület	Platán sor 3.	
15.	<sup>160</sup>			

<sup>153</sup> Hatályon kívül helyezte a 21/2004.(VI.08.) KT számú rendelet 7. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2004. 06-09-től.

<sup>154</sup> Szövegét megállapította a 21/2004.(VI.08.) KT számú rendelet 7. § (3) bekezdése. Hatályos 2004. 06.09-től.

<sup>155</sup> Beiktatta a 18/2014. (IX.15.) Kt. rendelet 33.§ Hatályos 2014. október 16.-tól

<sup>156</sup> A cím elnevezését megállapította a 14/2009. (V. 11.) rendelet 1.§ (1) bekezdése. Hatályos 2009.05.19-től.

<sup>157</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2014.(IX.15.) KT.rendelet Hatályos 2014 10.16-tól

<sup>158</sup> Szövegét megállapította a 11/2005. (V. 2.) KT. rendelet 9.§ (1) bekezdése. Hatályos 2005.05.10-től.

<sup>159</sup> Szövegét megállapította a 11/2005. (V. 2.) KT. rendelet 9.§ (1) bekezdése. Hatályos 2005.05.10-től.

S. sz.	Hrsz.	Megnevezés	Cím	Megjegyzés
16 <sup>161</sup>	1553	Épület és melléképület	Báthory u. 8.	
17. <sup>162</sup>				
18.	1617	Kikötő főépület	Mahart Kikötő	
19.	1617	Kikötő melléképület	Mahart Kikötő	
20.	1706	Református templom	Széchenyi u. 6.	
21.	1794	Épület	Hunyadi J. u. 12.	Utcaképileg is védelemre javasolt épületsor
22.	1792	Épület	Hunyadi J. u. 10.	
23.	1791	Épület	Hunyadi J. u. 8.	
24.	1788, 1787	Épület	Hunyadi J. u. 4.	
25.	1785	Épület	Kisfaludy u. 1.	
26 <sup>163</sup>				
27.	1797	Épület	Kisfaludy u. 9.	
28.	1798	Épület	Kisfaludy u. 9/a	
29.	1801/1,1801/2	Épület	Kisfaludy u. 9/b	
30.	1767	Épület	Kisfaludy u. 16.	
31.	1762	Épület	Kisfaludy u. 20.	
32.	1760	Épület	Balaton u. 11.	
33.				
34. <sup>164</sup>	2520	Épület	Dózsa Gy. u. 97.	
35. <sup>165</sup>				
36. <sup>166</sup>				
37. <sup>167</sup>				
38. <sup>168</sup>				
39. <sup>169</sup>				
40. <sup>170</sup>				
41.	2590	Épület-homlokzat	Szabadság u. 2.	
42.	19	Épület-homlokzat	Szabadság u. 5.	
43.	2	Épületek	Vörösmarty tér-Templom u.	
44.	9	Épület	Vörösmarty tér-Botond köz sarok.	
45. <sup>171</sup>	658	Épület-homlokzat	Kinizsi Étterem	

<sup>160</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2005. (V. 2.) KT. rendelet 9.§ (1) bekezdése. Hatálytalan 2005.05.10-től.

<sup>161</sup> Szövegét megállapította a 11/2005. (V. 2.) KT. rendelet 9.§ (1) bekezdése. Hatályos 2005.05.10-től.

<sup>162</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2005. (V. 2.) KT. rendelet 9.§ (1) bekezdése. Hatálytalan 2005.05.10-től.

<sup>163</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2005. (V. 2.) KT. rendelet 9.§ (1) bekezdése. Hatálytalan 2005.05.10-től.  
<sup>164</sup> védettségét megszüntette a 22/2008. (X. 28.) rendelet 1.§-a Hatályos 2008.10.28-tól.

<sup>165</sup> A 2549, 2550, 2551, 2552, 2553 és 2556/2 helyrajzi számú, utcaképileg is védelemre javasolt épületsor helyi védettségét megszüntette a 22/2008. (X. 28.) rendelet 1.§-a. Hatályos 2008.10.28-tól.

<sup>166</sup> A 2549, 2550, 2551, 2552, 2553 és 2556/2 helyrajzi számú, utcaképileg is védelemre javasolt épületsor helyi védettségét megszüntette a 22/2008. (X. 28.) rendelet 1.§-a. Hatályos 2008.10.28-tól.

<sup>167</sup> A 2549, 2550, 2551, 2552, 2553 és 2556/2 helyrajzi számú, utcaképileg is védelemre javasolt épületsor helyi védettségét megszüntette a 22/2008. (X. 28.) rendelet 1.§-a. Hatályos 2008.10.28-tól.

<sup>168</sup> A 2549, 2550, 2551, 2552, 2553 és 2556/2 helyrajzi számú, utcaképileg is védelemre javasolt épületsor helyi védettségét megszüntette a 22/2008. (X. 28.) rendelet 1.§-a. Hatályos 2008.10.28-tól.

<sup>169</sup> A 2549, 2550, 2551, 2552, 2553 és 2556/2 helyrajzi számú, utcaképileg is védelemre javasolt épületsor helyi védettségét megszüntette a 22/2008. (X. 28.) rendelet 1.§-a. Hatályos 2008.10.28-tól.

<sup>170</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2005. (VII. 14.) KT. rendelet 1.§-a. Hatálytalan 2005.07.14-től.

S. sz.	Hrsz.	Megnevezés	Cím	Megjegyzés
46. <sup>172</sup>				
47. <sup>173</sup>				
48.	72	Épület	Szabadság u. 37.	
49.	107	Épület, utcai homlokzat	Szabadság u. 67.	
50. <sup>174</sup>	113	Üzemi épület	Szabadság u. – Árpád u. sarok	
51.	116	Épület	Árpád u. végén	
52.	627/2	Épület és Melléképület	Árpád u. 19.	
53. <sup>175</sup>				
54.	632	Épület	Árpád u. 15-17.	Javasolt műemléki védettség
55.	56	Épület	Árpád u. 20.	
56.	55/4	Épület	Árpád u. 18.	
57.	47	Plébánia és melléképülete	Árpád u. 4.	Javasolt műemléki védettség
58.	646	Épület	Árpád u. 1.	
59.	674	Épület	Hétház u. 15.	
60.	673	Épület	Hétház u. 13.	
61.	672/1	Épület	Hétház u. 11.	
62.	656	Épület	Hétház u. 6.	
63.	659	Épület	Hétház u. 4.	
64.	669	Épület	Hétház u. 5.	
65.	668	Épület	Hétház u. 3.	
66.	98	Épület	Mátyás király u. 5.	
67.	178	Épület	Csokonai u. 3.	
68.	2605/2	Épület	Erzsébet u. 12-14.	
69.	2702	Épület	Berzsenyi u. 16-18.	
<b>Épületek, Jankovich-telep</b>				
70.	2116	Épület	József A. u. 18.	
71.	2148	Épület	József A. u. 27.	
72.	2100	Épület	József A. u. 34.	
73.	2149	Épület	József A. u. 29.	
74.	2151	Épület	József A. u. 33.	
75.	2153	Épület	József A. u. 37.	
76.	2155	Katolikus templom	József A. u. 41.	Javasolt műemléki védettség
77.	2093	Épület	Szabadság tér 2.	
78.	2150	Épület	József A. u. 31.	
79.	2181	Épület és Kerítés	József A. u. 38.	

<sup>171</sup> Szövegét megállapította a 11/2005. (V. 2.) KT. rendelet 9.§ (1) bekezdése. Hatályos 2005.05.10-től.

<sup>172</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2005. (V. 2.) KT. rendelet 9.§ (1) bekezdése. Hatálytalan 2005.05.10-től.

<sup>173</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2005. (V. 2.) KT. rendelet 9.§ (1) bekezdése. Hatálytalan 2005.05.10-től.

<sup>174</sup> Szövegét megállapította a 11/2005. (V. 2.) KT. rendelet 9.§ (1) bekezdése. Hatályos 2005.05.10-től.

<sup>175</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2005. (V. 2.) KT. rendelet 9.§ (1) bekezdése. Hatálytalan 2005.05.10-től.

S. sz.	Hrsz.	Megnevezés	Cím	Megjegyzés
80.	2159	Épület	József A. u. 47.	
81.	2073	Épület	József A. u. 46.	
82. <sup>176</sup>	2052	Épület	Radnóti M. u. 60.	
83. <sup>177</sup>	2067	Épület	Radnóti M. u. 53.	
84. <sup>178</sup>	2040	Épület	Radnóti M. u. 38.	
85. <sup>179</sup>	2035	Épület	Radnóti M. u. 30.	
86. <sup>180</sup>	2034	Épület	Radnóti M. u. 28.	
87. <sup>181</sup>	2033	Épület és Kerítés	Radnóti M. u. 26.	
88. <sup>182</sup>	2032	Épület	Radnóti M. u. 24.	
89. <sup>183</sup>	2105	Épület és Kerítés	Radnóti M. u. 25.	
90. <sup>184</sup>	2029	Épület	Radnóti M. u. 18.	
91. <sup>185</sup>	2109	Épület	Radnóti M. u. 21.	
92. <sup>186</sup>	2026	Épület	Radnóti M. u. 12.	
93. <sup>187</sup>	2130	Épület	Radnóti M. u. 1.	
94.	2137	Épület és Kerítés	József A. u. 9.	
<b>Épületek, Kislaki városrész</b>				
95.	7206/3	Épület	Malom u.	Volt malom
96.	7206/5	Épület	Malom u.	Malomhoz tartozó lakóház
97.	7021	Épület és melléképület	Fő u. 41.	
98.	7045	Gazdasági főépület	Fő u. 47.	
99.	7051/14	Épület	Epres u.	
100.	7019/2, 7019/1	Épület	Fő u. 37.	
101.	7068	Épület és Melléképület	Fő u. 28.	
102.	7096/1	Épület és melléképület	Sógor u.	
103.	7097/1	Épület-homlokzat	Fő u. 2.	
<b>Külterületi épületek</b>				
104.	0119/3	Épület	Jánoshegy	Hagyományos szőlőhegyi épület.

<sup>176</sup> Szövegét megállapította a 11/2005. (V. 2.) KT. rendelet 9.§ (1) bekezdése. Hatályos 2005.05.10-től.

<sup>177</sup> Szövegét megállapította a 11/2005. (V. 2.) KT. rendelet 9.§ (1) bekezdése. Hatályos 2005.05.10-től.

<sup>178</sup> Szövegét megállapította a 11/2005. (V. 2.) KT. rendelet 9.§ (1) bekezdése. Hatályos 2005.05.10-től.

<sup>179</sup> Szövegét megállapította a 11/2005. (V. 2.) KT. rendelet 9.§ (1) bekezdése. Hatályos 2005.05.10-től.

<sup>180</sup> Szövegét megállapította a 11/2005. (V. 2.) KT. rendelet 9.§ (1) bekezdése. Hatályos 2005.05.10-től.

<sup>181</sup> Szövegét megállapította a 11/2005. (V. 2.) KT. rendelet 9.§ (1) bekezdése. Hatályos 2005.05.10-től.

<sup>182</sup> Szövegét megállapította a 11/2005. (V. 2.) KT. rendelet 9.§ (1) bekezdése. Hatályos 2005.05.10-től.

<sup>183</sup> Szövegét megállapította a 11/2005. (V. 2.) KT. rendelet 9.§ (1) bekezdése. Hatályos 2005.05.10-től.

<sup>184</sup> Szövegét megállapította a 11/2005. (V. 2.) KT. rendelet 9.§ (1) bekezdése. Hatályos 2005.05.10-től.

<sup>185</sup> Szövegét megállapította a 11/2005. (V. 2.) KT. rendelet 9.§ (1) bekezdése. Hatályos 2005.05.10-től.

<sup>186</sup> Szövegét megállapította a 11/2005. (V. 2.) KT. rendelet 9.§ (1) bekezdése. Hatályos 2005.05.10-től.

<sup>187</sup> Szövegét megállapította a 11/2005. (V. 2.) KT. rendelet 9.§ (1) bekezdése. Hatályos 2005.05.10-től.

S. sz.	Hrsz.	Megnevezés	Cím	Megjegyzés
105.	0121/2	Épület	Jánoshegy	Hagyományos szőlőhegyi épület, pincéjében ázott kúttal
106.	0119/5	Épület	Jánoshegy	Hagyományos szőlőhegyi épületek
107.	0119/7	Épület	Jánoshegy	
108.	8429/2	Épület	Bánomhegy	
109.	0115/7	Épület	Landord	
<b>Egyéb védett építmények</b> <sup>188</sup>				
1. <sup>189</sup>	676	Xantus János Gömbkilátó	Várdomb közpark 676 Hrsz.	Helyi védettségű egyéb építmény
2.	1517	Emlékmű maradvány	Kodály Z. u. 45-49.	Helytörténeti emlék
3.	1	Emlékmű	Vörösmarty tér	Országzászló, helytörténeti emlék
4.	66	Feszület	Temető domb	
5.	671	Kilátó építmény	Hétház u. 9.	
6.	665	„Mária-barlang”	Hétház u.-7-es főút sarok	Egyedi tájérték
7. <sup>190</sup>				
8.	568/2	Feszület	Zrínyi-Attila u. sarok	Egyedi tájérték
9.	347	Pléh Krisztus	Zrínyi u. 91.	Egyedi tájérték, lakóház telkén
10.	7056	Feszület és harangláb	Fő utca	Egyedi tájérték
11.	7093	Feszület	Boglári utca-Sógor utca sarok	Egyedi tájérték, lakóház telkén
12.	0121/1	Szobor	Szőlőhegy (Jánoshegy)	Egyedi tájérték
13.	0128/2	Ledöntött feszület	Szőlőhegy (Bánomhegy)	Egyedi tájérték
14.	0113	Emlékmű-obeliszk	Külterületi erdőben (Jánoshegy)	Helytörténeti emlék, egyedi tájérték
15.	0147/9	Temető-kápolna	Kislaki temető mellett	Helytörténeti emlék, egyedi tájérték
16.	0147/2	Feszület	Kislaki öreg temető	Egyedi tájérték
17.	0147/2	Feszület	Kislaki temető	Egyedi tájérték
1.	1515	Kilátó építmény	Kodály z. u. 53-54	Régi partvédőművön létesült korabeli kör alaprajzú raktár-kilátó építmény
<b>Területi védettségek a belterületen</b>				
				Táj- és településképi szempontból védett területek
1.	676, 677, 634/1	Várdomb		

<sup>188</sup> Az alcím elnevezését megállapította a 14/2009. (V. 11.) rendelet 1.§ (2) bekezdése. Hatályos 2009.05.19-től.

<sup>189</sup> Beiktatta a 14/2009. (V. 11.) rendelet 1.§ (2) bekezdése. Hatályos 2009.05.19-től.

<sup>190</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2005. (V. 2.) KT. rendelet 9.§ (1) bekezdése. Hatálytalan 2005.05.10-től.



S. sz.	Hrsz.	Megnevezés	Cím	Megjegyzés
2.	66, 34, 75, 77, 47, 54, 76 teljes területe, valamint 48- 54, 55/2, 55/3, 56 hrsz-ek szab.terv szerinti része	Temetődomb és plébánia kertje, valamint részlegesen érintett magántelkek		
3. <sup>191</sup>	2726/12	(BB központ) Bárány kúriához tartozó park maradvány	Szabadság u. 28.	Helyi természetvédelmi terület
<b>Területi védettségek a külterületen</b>				
3.	0135/2, 0136 0137/1,2,6,4,	Kislaki kastély parkja	Szőlőskislak	Helyi természetvédelmi terület
4.	0140, 0141	Landord-tó és környezete	Landord	

#### Védett fasorok :

1. Szabadság strand
2. Parti sétány
3. Platán sor
4. Tinódi utca
5. Kodály utca
6. Kikötő utca.

2.számú melléklet  
a 9/2004.(III.5.) Kt. rendelethez

#### A növényzet telepítésére vonatkozó előírások.

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

- a)<sup>192</sup> belterületen és külterületeknek a kertterületre (MK) és beépítésre szánt területnek minősített területek belső részén:
- szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növényöző gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 1,0 méter,
  - 3 méternél magasabbra nem növényöző gyümölcs- és egyéb fa esetében 1,50 méter,

<sup>191</sup> Szövegét megállapította a 11/2005. (V. 2.) KT. rendelet 9.§ (4) bekezdése. Hatályos 2005.05.10-től.

<sup>192</sup> Szövegét megállapította a 11/2005. (V. 2.) KT. rendelet 10.§-a. Hatályos 2005.05.10-től.

- 3 méternél magasabbra növény gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 3,0 méter.

Az ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határa és a növény törzsének középvonala (bokor középpontja) között mérhető távolság.

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

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

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

- 1 m-nél magasabbra nem növény bokor (élő sövény) esetén 0,80 m
- 2 m-nél magasabbra nem növény bokor (élő sövény) esetében 1,2 m
- 2 m-nél magasabbra növény bokor (élő sövény) esetében 2,0 m
- fa esetében 8,0 m

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

3.számú melléklet  
a 9/2004.(III.5.) Kt. rendelethez

### Építési tilalmak és korlátozások.

Cím:	HRSZ:	Cél:	Érdekeltség:	Szelvény:
Attila, Pincesor u	419/1,420/1, 421/4, 424/4, 427	temető bővítés	önkormányzat	5. 8.
Berzsenyi u.	2719	utcanyitás	önkormányzat	4

4. számú melléklet  
a 9/2004.(III.5.) Kt. rendelethez

## Védelmi övezetek<sup>193</sup>

---

<sup>193</sup>

Hatályon kívül helyezte a 18/2014. (IX. 15.) KT.rendelet 34.§ Hatálytalan 2014.10.16-tól

## NYILVÁNTARTOTT MŰEMLÉKEK ÉS RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

### MŰEMLÉKEK:

S. sz.	törzsszám.	Megnevezés	Cím	hrsz	Megjegyzés
1.	4399	Bárány-kúria műemléki környezete	Szabadság u. 28.	2726/1, 2726/10, 2726/13, 2726/14, 2726/15, 2726/2, 2726/3, 2726/4, 2726/5, 2726/6, 2726/7, 2726/8	25/2005. (IX. 16.) NKÖM
2.	9133	volt Gaál-kúria parkja	SZŐLLŐSKISLAK, Epres utca	0137/1, 0137/2, 0137/3, 0137/4, 0137/6, 0137/7, 0135/2	17952-21/1979. OMF
3.	4399	Bárány-kúria	Szabadság u. 14.-28.	2726/16	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 25/2005. (IX. 16.) NKÖM
4.	9053	Kék kápolna	Kápolna köz	64	14962/1979. OMF
5.	9055	Vörös kápolna	Kápolna köz	76	14962/1979. OMF
6.	9133	volt Gaál-kúria	SZŐLLŐSKISLAK, Epres utca	0137/1, 0137/2, 0137/3, 0137/4, 0137/6, 0137/7	17952-21/1979. OMF
7.	9221	rk. templom	Templom utca 1	654	4471/1981. OMF

### RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

s.sz	azonosító	Név	Hrsz. Fedettség	Lelőhely kora
1	19827	Berekre-dűlő	053/56, 053/6, 053/7, 053/8, 053/9, 054/1, 054/2, 055/10, 055/11, 055/12,	nagy kiterjedésű lelőhely 12 különféle korszakból.

			055/13, 055/14, 055/15, 055/16, 055/17, 055/18, 055/19, 055/2, 055/20, 055/21, 055/3, 055/4, 055/5, 055/6, 055/7, 055/8, 055/9, 060/1, 060/10, 060/11, 060/12, 045/8, 045/9, 046, 047/2, 047/4, 048/2, 045/6, 045/7, 049, 050, 051/2, 051/3, 051/4, 052, 053/1, 053/10, 053/11, 053/12, 053/13, 053/14, 053/15, 053/16, 053/2, 053/28, 053/3, 053/31, 053/32, 053/33, 053/34, 053/35, 053/36, 053/37, 053/38, 053/39, 053/4, 053/40, 053/41, 053/42, 053/43, 053/44, 053/45, 053/46, 053/47, 053/48, 053/49, 053/5, 053/50, 053/51, 053/54, 053/55, 060/13, 060/14, 060/16, 060/2, 060/27, 060/29, 060/9, 061/3, 062/1, 062/10, 062/3, 062/4, 062/5, 062/6, 062/9, 063/1, 063/10, 063/11, 063/12, 063/13, 063/14, 063/15, 063/16, 063/17, 063/18, 063/19, 063/2, 063/22, 063/27, 063/28, 076/20, 077/1, 078/3,	
--	--	--	---	--

			078/5, 078/8, 307/14, 307/15, 307/16, 307/17, 307/18, 307/19, 307/20, 307/21, 307/22, 307/23, 307/24, 307/25, 307/28, 307/29, 307/3, 307/33, 307/34, 307/35, 045/5, 063/29, 063/3, 063/30, 063/31, 063/32, 063/33, 063/35, 063/37, 063/38, 063/39, 063/4, 063/40, 063/6, 063/7, 063/8, 063/9, 064/1, 064/2, 064/3, 065/1, 065/2, 066/1, 066/2, 067/10, 067/3, 067/4, 067/6, 067/7, 067/8, 067/9, 068/1, 068/2, 069/1, 069/2, 069/3, 070/1, 070/10, 070/12, 070/13, 070/15, 070/16, 070/2, 070/6, 070/7, 070/8, 070/9, 071, 072/1, 072/12, 072/14, 072/15, 072/16, 072/18, 072/19, 072/2, 072/20, 072/21, 072/22, 072/23, 072/24, 072/25, 072/26, 072/27, 072/28, 072/29, 072/3, 072/30, 073/1, 073/2, 074/1, 074/2, 075, 076/10, 076/11, 076/12, 076/13, 076/14, 076/15, 076/16, 076/17,	
--	--	--	---	--

			076/18, 076/19, 076/6, 076/7, 076/8, 076/9, 077/2, 077/3, 078/10, 078/11, 078/12, 078/6, 078/7, 078/9, 079/1, 079/2, 080/2, 080/6, 081/1, 081/10, 081/11, 081/3, 081/4, 081/5, 081/6, 081/7, 081/8, 081/9, 082, 083/1, 083/2, 083/3, 09/1, 09/5, 2741/2, 2741/3, 2741/4, 2742, 307/10, 307/11, 307/12, 307/2, 307/30, 307/31, 307/36, 307/37, 307/40, 307/41, 307/43, 307/44, 307/45, 307/46, 307/48, 307/49, 307/50, 324/2, 324/3, 330/1, 330/2, 331, 332/1, 332/2, 333/1, 333/2, 333/3, 334, 335, 336, 337, 338, 340, 341/1, 341/2, 341/4, 341/5, 342, 345, 010/2, 012/139, 012/140, 012/32, 012/34, 012/36, 012/38, 012/80, 012/81, 012/85, 012/86, 013/1, 013/2, 014/4, 015/2, 028/10, 028/13, 028/8, 028/9, 033/1, 033/2, 033/3, 034/33, 034/34, 035, 044, 045/1, 045/10, 045/11, 045/12, 045/2,	
--	--	--	--	--

			045/3, 045/4, 307/39, 307/4, 307/6, 307/7, 307/8, 309, 310, 312, 313, 314, 315/1, 315/2, 316, 317, 321, 322, 323, 324/1, 326, 327, 328, 329, 339, 341/3, 343, 344, 346/1, 346/2, 346/3, 347/3, 348/1, 349/6, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 359, 360, 361, 362, 363, 364/1, 364/2, 365/1, 365/2, 366/1, 366/2, 367/2, 368/1, 369/1, 370, 371, 372	
2	19832	Borkombinát	033/3, 012/35, 013/1, 012/139, 012/85, 012/34, 012/36, 012/33, 013/2, 012/140, 012/38, 012/32, 012/31 1	különféle őskori leletek
3	19850	Balatonboglár-Balatonlelle közti határárok	010/3, 010/4, 012/138, 012/39, 012/40, 012/42, 012/43, 012/45, 012/46, 012/47, 012/48, 012/49, 012/50, 012/51, 012/52, 012/53, 012/54, 012/55, 012/56, 014/1, 03/12, 03/3, 03/6, 03/9, 09/31, 058/200, 058/201, 057/1, 057/2	Őskor, késő középkor (törökkor)
4	19825	Temetődomb	34, 25, 62, 63, 66, 75, 53, 54, 55/2, 64, 65, 47	Árpád-kori Szent György templom és temető



5	19828	Várhegy (kiemelten védett, I.bírságkategória, védése:1620-33/1951 VKM)	634/1, 635, 675, 676, 677	őskori földvár, őskori telep
6	19826	Tatai u. 5.	1289, 1294/1, 1282, 1283, 1260, 1294/2, 1313, 1320, 1322, 1325, 1331, 1326, 1324, 1323, 1292, 1293, 1290, 1291, 1288, 1297/1, 1281, 1299, 1296/2, 1295, 1306, 1312, 1296/1, 1314, 1317, 1297/2, 1298/2, 1318, 1316, 1311, 1319, 1315, 1310, 1334, 1335/1	őskori telep
7	19829	Kertészeti Szakközépiskola	538, 539, 540/1, 540/2, 541, 544, 545, 546	őskori, középkori
8	19830	Zrínyi utca 12.	346/3, 346/1, 346/2, 133/25, 133/24, 133/18, 133/14, 127, 133/13, 126, 133/12, 125, 119, 122, 123, 120, 118, 124, 568/2, 568/1, 567, 566, 565, 564, 563, 562, 117/2, 117/1, 117/3, 133/1, 133/5, 133/7, 133/6, 133/28, 133/27, 133/29, 133/9, 133/10, 133/8, 121, 133/26, 133/11	középkori és őskori lelőhely
9	19836	Téglagyár	1261, 12662/2-3, 1262/5, 1262/7-14, 1262/16-17, 860, 681, 683, 691, 700, 701, 703, 704,	őskori, római kori lelőhely

			714, 724, 727-728, 730, 731, 739, 747, 755, 763-770, 773	
10	19839	Úttörő utca	216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226/1, 226/2, 227, 202, 228/7, 301, 283, 284/2, 285/2, 286, 288, 291, 292, 293, 295, 296, 297	őskori telep
11	19846	Kilátó utca 4.	677, 673, 672/2, 672/1, 671, 647/1, 674	középkori, X. XI. századi temető
12	19849	Singer-dűlő	076/20, 077/1, 078/3, 078/5, 078/8, 307/14, 307/15, 307/16, 307/17, 307/18, 307/19, 307/20, 307/21, 307/22, 307/24, 307/25, 307/28, 307/3, 307/33, 307/34, 307/35, 307/36, 307/37, 307/40, 307/41, 307/43, 307/44, 307/45, 307/46, 307/48, 307/49, 307/50, 324/2, 324/3, 330/1, 330/2, 331, 307/23, 332/1, 332/2, 333/1, 333/2, 333/3, 334, 335, 336, 337, 338, 340, 341/1, 341/2, 341/4, 341/5, 342, 345	kora középkori sírok
13	42321	Berekre-dűlő, Csere-csárda	072/29, 072/18, 072/21	őskori, középkori lelőhely
14	49228	Szőlőskilak - Bugaszeg	0164/1, 0164/5,	különféle őskori telepek

			0164/7, 0165, 0166/1, 0167/1, 0167/10, 0167/11, 0167/12, 0167/13, 0167/14, 0167/15, 0167/2, 0167/3, 0167/4, 0167/5, 0167/6, 0167/7, 0167/8, 0167/9, 0168, 034/1, 034/2, 034/3, 034/39, 034/4, 034/40, 034/5, 034/7, 7170, 7171, 7172, 7173, 7174, 7175, 7176, 7177, 7178, 7179, 7180, 7207, 7257/2, 7257/3, 7257/4, 7257/5, 7257/6, 7257/7, 7257/8, 7257/9	
15	49250	Szőlőskislak - Kishegy - dűlő	062/108, 062/109, 062/67, 062/19, 062/99, 0172/33, 0172/34	római út
16	49251	Szőlőskislak - Méhesi - dűlő	0133, 0139/10, 0139/12, 0139/13, 0139/17, 0139/19, 0139/2, 0139/20, 0139/21, 0139/22, 0139/23, 0139/24, 0139/25, 0139/5, 0140/1, 0140/2, 0140/8, 0143, 0144/4	középkori lelőhely (templom és templom körüli temető)
17	49254	Szőlőskislak - Jamai patak I.	7010-7014	őskori, középkori lelőhely
18	49256	Szőlőskislak - Jamai - patak II.	0149/1, 0149/10, 0149/12, 0149/3, 0149/4, 0149/5, 0149/6, 0149/7, 0149/8, 0149/9, 7034, 7035, 7036, 7037, 7038, 7039, 7040, 7045	római kori lelőhely

## **II. Régészeti érdekeltségű területek :**

12./ Szőlőskislak, Landort II .: HRSZ : 0115/2-13, 0115/21, 0142/5-9, 0132

13./ Gaál kúria kertje : HRSZ : 2726/12 egy része.

## **III. Nyilvántartott, de mára megsemmisült, illetve nem azonosítható régészeti lelőhelyek:**

14./ Dénes pusztá, Szárító árok.

15./ Határárok.

16./ Forró árok (Balatonlelle területén! )

2.számú függelék  
a 9/2004.(III.5.) Kt. rendelethez<sup>195</sup>

## **FONTOSABB ZAJ-, LEVEGŐVÉDELMI ÉS VÍZVÉDELMI HATÁLYOS JOGSZABÁLYOK**

1. A környezeti zaj- és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007.(X. 29.) Korm. rendelet,
2. A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet,
3. A zaj és rezgés kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007.(XII.18) KvVM rendelet,
4. A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet,
5. A levegőterhelési szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I.14.) VM rendelet,
6. A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet,
7. A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vizilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18) Korm. rendelet,
8. A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet,
9. A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet,
10. A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (KvVM-EüM-FVM együttes rendelet
11. A vizek mezőgazdasági nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008.(IV.29.) FVM rendelet.

<sup>195</sup>

Beiktatta a 24/2014. (XII.02..) rendelet 3.§ Hatályos 2015.01.01.-től