

**BALATONALMÁDI VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 27/2015.(IX.25.)
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL**

*egységes szerkezetben a módosításáról szóló 28/2022.(IX.29.), 21/2022.(VII.20.),
18/2021.(VI.25.), 15/2021.(VI.11.), 16/2019.(VIII.29.), 23/2018.(XII.13.), 11/2018.(VI.28.)
10/2016.(IV.29.), számú önkormányzati rendelettel*

Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízvédelmi Hatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Növény és Talajvédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Vagyongazdálkodási Központ, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Veszprém Megyei Rendőr-Főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint Veszprém Megyei Önkormányzat Hivatala, Balatonfüred Járási Hivatal, Alsóörs Község Önkormányzata, Szentkirályszabadja Község Önkormányzata, Litér Község Önkormányzata, Balatonfüzfő Város Önkormányzata, Balatonkenese Város Önkormányzata, Siófok Város Önkormányzata, Felsőörs Község Önkormányzata véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el.

Első Rész
Általános rendelkezések

I. Fejezet
Általános előírások

1. A rendelet mellékletei, függelékei

1.§. (1) A helyi építési szabályzatról szóló rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 1. melléklete tartalmazza a Szabályozási tervet és a jelmagyarázatot.

(2) A HÉSZ 2. melléklete tartalmazza a rendeletben sajátos jogintézmények által érintett egyes ingatlanokat.

2.§ A HÉSZ a következő függeléket tartalmazza:

- a) 1. függelék: A művi értékvédelem,
- b) 2. függelék: Régészeti lelőhelyek,
- c) 3. függelék: Természetvédelem,
- d) 4. függelék: Mintakeresztiszelvények, úthálózat,
- e)¹

2. Az értelmező rendelkezések

3.§ A HÉSZ alkalmazásában:

- a) *Antenna*: olyan eszköz, berendezés, vagy tartozék, amely elektromágneses jelek vételére és sugárzására szolgál.
- b) *Antennatartó szerkezet*: hírközlési rendeltetésű műtárgy, vezeték nélküli sajátos építmény, amely antenna elhelyezésére szolgál.
- c) *Beépíthető telekrész*: Beépítésre nem szánt területen fekvő földrészlet azon területrésze, amelyen az övezeti előírások szerinti telekbeépíthetőség mértékéig az építmények elhelyezhetők.
- d)²
- e) *Fekvő telek*: a közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.
- f) *Kereskedelmi szálláshely*: szálláshely - üzletszerűen, egész éven, megszakítás nélküli szolgáltatás keretében, folyamatos napi üzemeltetéssel vagy idényjelleggel, - amelyben a szolgáltatásként hasznosított szobák száma az ötöt, az ágyak száma a tízet, kempingek esetében a kempinghelyek száma az ötöt meghaladja.
- g) *Kialakítható legkisebb telekszélesség*: az előkerti telekhatáron mért telekszélesség.
- h) *Melléképület*: a telek és a telken álló főépület rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű épület.
- i) *Tájba illeszkedés*: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek vagy befolyásolt építmény együtteseknek a természeti/művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely az összhang megteremtését célozza, amit környezeti állapotadat igazol.
- j) *Támfalgarázs*: Lejtős terepen, ha az utcafronti telekhatártól számított 8 méteren átalagosan legalább 15%-os a telek lejtése, az utca szintje felett fekvő telkek esetében telepített előkerti, a bevágást megtámasztó falban kialakított személygépjármű-tároló, ahol a bevágás nagysága legalább 2 m.
- k) *Telek be nem építhető része*: a telek azon része ahol épület nem helyezhető el, nem építési hely.
- l) *Zárványtelek*: Építési telkek illetve telkek által körbezárt, közterületi kapcsolattal, vagy magánút kapcsolattal nem rendelkező telek.

3. A Szabályozási Terv elemeinek alkalmazása

4.§ (1) A Szabályozási terv kötelező szabályozási elemei:

- a) a szabályozási vonal,
- b) az építési övezet, övezet határa és jele,

¹ Hatályon kívül helyezte a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatálytalan 2018. június 29. napjától

² Hatályon kívül helyezte a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatálytalan 2018. június 29. napjától

- c) a telek be nem építhető része,
- d) az építési hely,
- e) a beépíthető telekrész,
- f) a kötelező erejű megszüntető jel,
- g) a belterület határa, mely egyben övezethatár,
- h) a közhasználat elől el nem zárható terület,
- i) a kilátópont és
- j) a kilátásvédelemmel érintett terület határa.

(2) A Szabályozási terv más jogszabály által kötelezőnek rendelt szabályozási elemei:

- a) a közigazgatási terület határa,
- b) a védőtávolságok,
- c) a műemlék és műemlék telke,
- d) a műemléki környezet határa,
- e) a régészeti lelőhely határa,
- f) a helyi védett művi érték,
- g) a helyi értékvédelmi terület határa,
- h) a helyi utcakép védettség alatt álló terület határa,
- i) az országos ökológiai hálózat magterület és határa,
- j) az országos ökológiai hálózat pufferterület és határa,
- k) a Balaton-felvidéki Nemzeti Park terület és határa,
- l) a tájképvédelmi terület és határa,
- m) a Natura2000 terület határa,
- n) a helyi jelentőségű védett természeti terület határa,
- o) a vízerózióknak kitett terület és határa,
- p) a hidrogeológiai védőidom A és B ,
- q) a meglévő művi partvonal,
- r) a megőrzendő természetes partvonal,
- s) a tervezett új szabályozási partvonal,
- t) a bányatelek határa,
- u) a parti sétány és
- v) a beépítetlenül megőrzendő parti területsáv határa.

(3) A Szabályozási tervben feltüntetett sajátos jogintézmények:

- a) a beültetési kötelezettséggel érintett területek határai,
- b) az elővásárlási joggal érintett területek határai és
- c) a telekcsoport újraosztással érintett területek határai.

(4) Az (1)-(3) bekezdésben nem szereplő szabályozási elemek tájékoztató jellegűek.

(5) A kötelező szabályozási elemektől csak a HÉSZ módosításával lehet eltérni.

4. A belterülethatár módosítás

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

(2) A belterületbe vonás ütemezetten is megvalósítható, miután a telekcsoport területén a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően megtörténik a telekcsoport újraosztása és az építési telkek kialakításra kerültek. A telekcsoport újraosztást követően a belterületbe vonás telektömbönként történhet.

5. A közterület alakítására vonatkozó szabályok

- 6.§ Újonnan kialakításra kerülő, legalább 12 méter szabályozási szélességű közlekedési terület esetén a közlekedésbiztonsági szabályok figyelembevételével legalább egy oldali fasor telepítendő.

II. Fejezet

Az épített környezet és a településkép alakítására vonatkozó előírások

6. Az országos művi értékvédelem

- 7.§ (1) Az országos művi értékvédelem alá eső épületeket és az egyes műemléki környezeteket a Szabályozási terv tartalmazza.
(2) Az országos védelem alatt álló művi értékek kezelése, megőrzése során a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
(3)³
(4)⁴

7. A régészeti lelőhelyek

- 8.§ (1) A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeit a Szabályozási terv tartalmazza.
(2) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

8. A helyi értékvédelem⁵

- 9.§^{6,7}(1) Balatonalmádi területén a településképi rendelet szerinti értékek és területek állnak helyi egyedi és területi védelem alatt.
(2) A Szabályozási terv tartalmazza a helyi egyedi védelem alatt álló értékeket és a helyi területi védelem alatt álló területeket.
(3) A helyi egyedi védelem alatt álló épületeken bármilyen külső változtatást eredményező építési tevékenység, bővítés, felújítás, átalakítás, homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró-csere, tető felújítás, tetőtér beépítés csak a településképi rendeletben foglaltak alapján lehetséges.

9. ⁸

10.§ ⁹

10. ¹⁰

11.§ ¹¹

³ Hatályon kívül helyezte a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatálytalan 2018. június 29. napjától

⁴ Hatályon kívül helyezte a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatálytalan 2018. június 29. napjától

⁵ Módosította a 10/2016. (IV.29.) Ör. Hatályos 2016. május 2. napjától

⁶ Módosította a 10/2016. (IV.29.) Ör. Hatályos 2016. május 2. napjától

⁷ Módosította a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatályos 2018. június 29. napjától

⁸ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV.29.) Ör. Hatálytalan 2016. május 2. napjától

⁹ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV.29.) Ör. Hatálytalan 2016. május 2. napjától

¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV.29.) Ör. Hatálytalan 2016. május 2. napjától

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV.29.) Ör. Hatálytalan 2016. május 2. napjától

	11. ¹²
12.§ ¹³	
	12. ¹⁴
13.§ ¹⁵	
	13. ¹⁶
14.§ ¹⁷	
	14. ¹⁸
15.§ ¹⁹	

III. Fejezet

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

15. A táj- és természetvédelmi célú építészeti előírások

- 16.§** (1) A település területén található természetes és természetközeli élőhelyek, tájképi megóvását biztosítani kell.
- (2) Az Országos Ökológiai Hálózat magterület és pufferterület övezeteiben, az országosan védett természeti területeken és tájképvédelmi területen szélerőmű park, szélerőmű torony nem helyezhető el.
- 17.§** (1) A település területén az országos ökológiai hálózathoz tartozó magterület és pufferterület övezetek és a Natura2000 területek lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza, területükön a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
- (2) Az országos ökológiai hálózathoz tartozó magterület és pufferterület övezetekben és a Natura2000 területeken:
- extenzív jellegű, integrált, bio- vagy természet és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók,
 - tájba illő épület helyezhető el, a tájba illesztés a környezeti állapotadat részét képező látványtervvel igazolandó,
 - meglévő kedvezőtlen látványt nyújtó építmények takarásáról gondoskodni kell úgy, hogy azok a főbb megközelítési irányok felől, közterületekről ne legyenek láthatóak,
 - a növény- és állatvilágot zaj- és fényhatással fokozottan zavaró sport- és szabadidő funkció nem helyezhető el.
- 18. §** (1) Tájképvédelmi területen a Balaton törvény térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezet (T-1) vonatkozó előírásait be kell tartani.
- (2) A tájképvédelmi terület pontosított határa a Szabályozási terven feltüntetésre került.

¹² Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV.29.) Ör. Hatálytalan 2016. május 2. napjától

¹³ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV.29.) Ör. Hatálytalan 2016. május 2. napjától

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV.29.) Ör. Hatálytalan 2016. május 2. napjától

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV.29.) Ör. Hatálytalan 2016. május 2. napjától

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV.29.) Ör. Hatálytalan 2016. május 2. napjától

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV.29.) Ör. Hatálytalan 2016. május 2. napjától

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatálytalan 2018. június 29. napjától

¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatálytalan 2018. június 29. napjától

- (3) Tájképvédelmi területen épület építése esetén a tájba illeszkedés a környezeti állapotadat részét képező látványtervvel igazolandó.
- (4)²⁰
- (5) A települési és tájkarakter védelme érdekében belterületen intézményi és kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezetekben elhelyezhető sportcsarnok kivételével csarnok jellegű épület nem építhető.

16. A helyi védelemmel, kilátásvédelemmel összefüggő előírások

- 19. § (1)** A településen a helyi jelentőségű védett természeti területek és a helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt terület lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A helyi jelentőségű védett természeti területeken a vonatkozó helyi rendeletben foglaltakat kell figyelembe venni.
- (3)²¹
- (4) A helyi jelentőségű védett természeti területeken kerítés csak természetvédelmi céllal létesíthető.
- (5) A helyi jelentőségű védett természeti területeken a fák lombkorona vetületétől számított 3 méteres védőtávolságon belül új épület, illetve a gyökérzónát károsító építmény nem helyezhető el.
- (6) A helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt terület védelmének a hatályba lépéséig kizárólag a természeti értékeket megőrző területhasználat folytatható.
- 20. § (1)** A településen található kilátópontokat és a hozzájuk tartozó kilátásvédelemmel érintett területeket a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) Kilátásvédelemmel érintett területen épület építése esetén a környezeti állapotadat részét képező látványtervvel igazolandó, hogy a szomszédos kilátópontból a kilátás nem sérül és hatására a kilátópont tágabb környezetében az esztétikai értékben, látványban bekövetkező változás nem kedvezőtlen.

17.²²

21. §²³

18. A vízpartra vonatkozó előírások

- 22. § (1)** Balatonalmádi belterületein a nem köztulajdonban levő Balaton-parti területen a beépítetlenül megőrzendő parti területsávval érintett területsávot zöldfelületi jelleggel kell kialakítani, területe nem építési hely.
- (2) A természetes partszakaszokat meg kell őrizni. A nádasokban csak a vonatkozó jogszabályokban meghatározott tevékenység végezhető, a szabályozási terv által jelölt, a szabad vízjárást nem akadályozó, valamint lábakon álló vízi bejárók és csónakkikötők fenntarthatók.

²⁰ Hatályon kívül helyezte a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatálytalan 2018. június 29. napjától

²¹ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV.29.) Ör. Hatálytalan 2016. május 2. napjától

²² Hatályon kívül helyezte a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatálytalan 2018. június 29. napjától

²³ Hatályon kívül helyezte a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatálytalan 2018. június 29. napjától

IV. Fejezet
A környezetvédelmi előírások

19. A környezet védelmét szolgáló általános rendelkezések

- 23.§** (1) Az település igazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:
- a) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
 - b) kizárja a környezetkárosítást és
 - c) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.
- (2) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra – a telekhatáron kell teljesülniük.
- (3) A Balaton törvény ökológiai rehabilitációt igénylő területe a Szabályozási terven lehatárolásra került, mint rekultiválandó terület határa.
- (4) A rekultiválandó területek a közegészségügyi és környezetvédelmi követelményeknek megfelelően fenntartandók és a Szabályozási terven meghatározott cél szerint újrahasznosítandók. A roncsolt, rekultiválandó területeken kerti bútorok és esőbeálló a túraúthoz, kerékpárúthoz csatlakozóan elhelyezhetők maximálisan nettó 20 m² alapterületen.

20. A felszíni és a felszín alatti vizek védelmét szolgáló rendelkezések

- 24.§** (1) A település a felszín alatti vízminőségvédelmi előírások alapján a „fokozottan érzékeny” kategóriába tartozik, kiemelten érzékeny felszín alatti terület. A település a nitrátszennyezéssel szemben érzékeny települések közé tartozik. A település teljes területén be kell tartani a helyes mezőgazdasági gyakorlatra vonatkozó előírásokat.
- (2) A vízbázisok védőterületein és védőidomain építési és egyéb tevékenységek csak a vonatkozó jogszabályban, illetve a vonatkozó határozatban meghatározott korlátozásokkal folytathatók.
- (3) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) fennmaradását biztosítani kell.
- (4) A település beépítésre nem szánt területén állattartó épület a Balaton partjától 1000 méteren belül, illetve a vízfolyásoktól 200 méteren belül nem létesíthetők.

21. A levegő védelmét szolgáló rendelkezések

- 25.§** (1) A település területén tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint tilos a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
- (2) A település teljes közigazgatási területe légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny terület.

22. A termőföld védelmét szolgáló rendelkezések

- 26.§** (1) A település területén csak olyan építési tevékenység végezhető, melynek hatására az talajerozió veszélye nem növekszik.
- (2) Talajmozgatással járó építési tevékenység végzése illetve, a terület előkészítése során a termőréteg védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell.

- (3) Az építési terület kialakítása, építési munka végzése során a környezetet károsító anyagokat a terület-előkészítés során el kell távolítani. A település területén feltöltésre környezetkárosító anyag nem használható.
- (4) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén biztosítható legyen.
- (5) A település területén csak olyan építési tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést.

23. A hulladékártalmatlanításra és elhelyezésre vonatkozó rendelkezések

- 27.§** (1) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, ha az üzemeltető gondoskodik a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- (2)²⁴ Szelektív hulladékgyűjtő sziget műemléki környezetben, helyi területi védelem alatt álló területen nem helyezhető el.
- (3) Hulladéklerakó telep, veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely a település igazgatási területén nem létesíthető.

24. A zaj elleni védelmet szolgáló rendelkezések

- 28.§** (1) A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy az adott területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek.
- (2) Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi létesítményt, és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak oly módon szabad elhelyezni, hogy a keletkező zaj illetve rezgés a vonatkozó határértékeket ne haladja meg.
- (3) Zajt, rezgést okozó létesítmény, berendezés, technológiai és egyéb zajforrás Balatonalmádi beépítésre szánt területén kizárólag akkor létesíthető, üzemeltethető, ha az okozott környezeti zaj, rezgés a zaj ellen védendő létesítmények környezetében, az üdülőterületre és lakóterületre érvényes határértékeket nem haladja meg.
- (4) A jelentős forgalmú és zajkibocsátású utak zajvédelmi hatásterületén védendő terület nem alakítható ki.

V. Fejezet

A veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

25. A vízerózióknak kitett területekre vonatkozó előírások

- 29.§** (1) A vízerózióknak kitett terület lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza. Területén a Balaton törvény vízerózióknak kitett terület övezet vonatkozó előírásait be kell tartani.
- (2) A vízerózióknak kitett területeken biztosítani kell a talajfelszín:
- a) külterületen legalább 80%-os és
 - b) belterületen legalább 30%-os növényborítottságát.
- (3) A 12%-nál meredekebb területeken minden mezőgazdasági tevékenységet a lejtőre merőleges irányban, a szintvonalakkal párhuzamosan kell végezni.
- (4) A lehullott csapadékot sáncok, vízelvezetők létesítésével kell a földterületen tartani.

²⁴ Módosította a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatályos 2018. június 29. napjától

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

26.A védőterületekre, védőtávolságokra vonatkozó előírások

- 30.§** (1) A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöli:
- a közlekedési területek,
 - a közművek, közműlétesítmények és
 - a szennyvízáttemelő.
- (2) Az egyes védőterületeken a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartandók.
- (3) A szennyvízáttemelő védőtávolságával kapcsolatban a 37.§ előírásai az irányadók.

VI. Fejezet

A településrendezési feladatok megvalósítását szolgáló sajátos jogintézmények

27. Az elővásárlási jog

- 31.§** Elővásárlási jog érvényesíthető az Önkormányzat számára a 2. melléklet szerinti és a Szabályozási terven jelölt ingatlanok vonatkozásában, a 2. mellékletben megjelölt közösségi cél érdekében.

28. A beültetési kötelezettség

- 32.§** A település területén beültetési kötelezettséget kell bejegyezni a 2. melléklet szerinti ingatlanokon.

29. A telekalakítás

- 33.§** (1) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a kialakuló építési telkek alakja egyszerű kontúrral rendelkezik és alakja az építési övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.
- Közmű- és közlekedési terület céljára telek az építési övezet vagy övezet előírásaitól kisebb nagyságban is kialakítható.
 - Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület lejegyzése céljából kerül sor, úgy a visszamaradó építési telek vagy telek akkor is kialakítható, ha annak paraméterei az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó előírásoktól eltérnek.
 - Nyeles telek kizárólag meglévő zárványtelkek feltárása céljából alakítható ki, a teleknyúlvány szélessége nem lehet kisebb 4,0 m-nél.
 - Közforgalom elől elzárt magánút kizárólag meglévő zárványtelkek feltárása céljából alakítható ki és szélessége nem lehet kisebb 6,0 m-nél.
 - A Szabályozási terven telekcsoport újraosztással érintett területként jelölt telektömbön a telekcsoport újraosztás kizárólag egyidejűleg történhet.

VII. Fejezet

A közműellátással és hírközléssel összefüggő előírások

30. Általános rendelkezések

- 34. §** (1) A meglévő és a tervezett közüzemű:

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

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

- (2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.
- (3)²⁵
- (4) Új út nyitása, építése, út rekonstrukciója esetén (közforgalmú és magánút esetén egyaránt)
 - a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - c) a csapadékvizek elvezetéséről és
 - d) belterületen a közvilágítás, külterületi beépítésre szánt területen a térvilágítás megépítéséről gondoskodni kell.
- (5) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásokor :
 - a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani és
 - b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.
- (6) Új közműrendszer szakaszos kiépítése esetén a meglévő (felszámolásra tervezett) és új rendszer kapcsolatát az átépítés ideje alatt biztosítani kell.
- (7) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében :
 - a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani és
 - b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
 - ba) a 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali és
 - bb) a 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali faszor telepítését ne akadályozzák meg.

31. A közművesítés mértékére vonatkozó előírások

35.§ A településen építés vagy rendeltetés megváltoztatása akkor lehetséges, ha:

- a) az építési övezet vagy övezeti előírásai szerinti közműellátás biztosított,
- b) az övezeti előírások hiányában a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia-ellátás biztosított,
- c) a jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek és
- d) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.

32. A vízellátásra vonatkozó előírások

36.§ (1) Belterületen új vízhálózat:

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

²⁵ Hatályon kívül helyezte a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatálytalan 2018. június 29. napjától

- (2) Közterületen, új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál:
 - a) dn 100-as átmérőnél kisebb keresztmetszetű vezeték építeni nem szabad,
 - b) azbesztcement anyagú csővezeték építeni nem szabad és
 - c) a tűzcsapok felszerelését úgy kell megoldani, hogy a tűzoltó jármű felállása esetén is legalább egy forgalmi sáv maradjon.
- (3) A vízbázisok (vízműkutak, források, egyéb kutak) védelmének biztosítására kijelölt, a település közigazgatási területére rányúló hidrogeológiai védőterületen belül a vonatkozó jogszabályban előírt területhasznosítási korlátozást figyelembe kell venni.

33. A szennyvízelvezetéssel kapcsolatos előírások

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

- (2) A település hidrogeológiai adottsága miatt, a talaj, talajvíz, vízbázis védelem és a felszíni vizek védelme érdekében a szennyvíz:
 - a) közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos és
 - b) a nyílt árokba, időszakos, vagy állandó vízfolyású mederbe vezetése is tilos.
- (3) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t és a rendelkezésre álló közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül:
 - a) a szennyvizet egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni, a közműpótló medence használata csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított,
 - b) a keletkező szennyvizet tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható, ha
 - ba) a tisztított vizek számára a megfelelő befogadás megoldható,
 - bb) ²⁶az egyéb előírások, korlátok nem tiltják,
 - bc) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken és
 - bd) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási határfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- (4) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t, és a közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül a keletkező szennyvizet tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható, ha
 - a) a tisztított vizek számára a megfelelő befogadó rendelkezésre áll,
 - b) ²⁷az egyéb előírások, korlátok nem tiltják,
 - c) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken és
 - d) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási határfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- (5) Ha a (4) bekezdésben meghatározott kisberendezés telepítésének bármelyik feltétele nem biztosítható, építeni csak közcsatorna csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.
- (6) Új szennyvízátemelő műtárgyat létesíteni csak búzzáróan és zajvédelem kiépítésével lehet.
- (7) Meglevő szennyvízátemelő műtárgy esetében 20 m-es védőtávolság biztosítása szükséges, a kijelölt védőtávolságon belül élelmiszert, gyógyszert előállítani, tárolni és forgalmazni nem lehet.

²⁶ Módosította a 10/2016. (IV.29.) Ör. Hatályos 2016. május 2. napjától

²⁷ Módosította a 10/2016. (IV.29.) Ör. Hatályos 2016. május 2. napjától

34. A felszíni vízrendezéssel, csapadékvíz elvezetéssel kapcsolatos előírások

- 38.§** (1) A felszíni vizek mederkarbantartó sávját szabadon kell hagyni.
- (2) A csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.
- (3) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy, szénhidrogén szennyezési veszély esetén olajfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (4) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell
- a) minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás esetén és
- b) minden belterületbevonás esetén.
- (5) Az (4) a) pont szerinti beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (6) Ha a csapadékvíz szállító hálózat, vagy a befogadó a többlet vizeket elvezetni nem tudja, akkor telken belül kell a többlet csapadékvizek visszatartását (telken belüli elsikkasztását) megoldani.
- (7) A 20 vagy annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, és vízzáró burkolattal ellátni.
- (8) A parkoló felületekről és a szénhidrogén szennyezésnek kitett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető be a közcsatornába.
- (9) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsik behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átérés méretét úgy kell meghatározni, hogy
- a) az víz-visszaduzzasztást ne okozzon és
- b) a vízszállítás akadálymentes legyen.

35.²⁸

39.§²⁹

36. A földgázellátással kapcsolatos rendelkezés

40.§ Földgázvezeték közterületen és telken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

37.³⁰

41.§³¹

38.³²

42.§³³

²⁸ Hatályon kívül helyezte a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatálytalan 2018. június 29. napjától

²⁹ Hatályon kívül helyezte a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatálytalan 2018. június 29. napjától

³⁰ Hatályon kívül helyezte a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatálytalan 2018. június 29. napjától

³¹ Hatályon kívül helyezte a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatálytalan 2018. június 29. napjától

³² Hatályon kívül helyezte a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatálytalan 2018. június 29. napjától

³³ Hatályon kívül helyezte a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatálytalan 2018. június 29. napjától

VIII. Fejezet
Az építés általános szabályai

39. Az építés általános feltételei

43.§ Az építési helyen kívül eső meglévő épület, épületrész kubatúrán belül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, de kizárólag az építési helyen belül bővíthető, amennyiben megfelel az építési övezet egyéb előírásainak.

44.§³⁴

40. Az általános építészeti előírások

45.§ (1) Az építési övezetek területén megengedett legnagyobb épületmagasság – jellemzően utcára merőleges tetőgerincű utcai oromfalas és 37-42 közötti tetőhajlásszögű épület építése esetén - 0,5 méterrel túlléphető.

(2)³⁵

(3) Lejtős telken az épület lejtő oldali homlokzatának magassága nem haladhatja meg az építési övezetben vagy övezetben előírt legnagyobb épületmagasság +1,5 m-es magasságot.

(4) Az építési övezetekben terepszint alatti beépítés csak az építési helyen belül végezhető.

(5) Beépítésre nem szánt területeken – ahol a HÉSZ ennél szigorúbb feltételt nem állapít meg – a terepszint alatti építmény alapterülete a telek területének 10 %-át nem haladhatja meg.

(6)³⁶

(7)³⁷

(8)³⁸

(9)³⁹

(10) Csarnok jellegű épület csak tájba illesztve, a környezeti állapotadat részét képező látványtervvel igazoltan, illetve növényzettel takartan helyezhető el.

(11) Az egyes építési övezetekben elhelyezhető, épületnek nem minősülő építmények magassága - háztartási méretű kiserőmű kivételével - nem haladhatja meg az építési övezetben előírt legnagyobb épületmagasság értékét, kivéve ha az övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

(12) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül:

a) ⁴⁰

b) a háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) telepítésének feltétele, hogy:

ba) a magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot max. 3 m-rel haladhatja meg és

bb) a dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre essen.

c) ⁴¹

(13)⁴²

³⁴ Hatályon kívül helyezte a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatálytalan 2018. június 29. napjától

³⁵ Hatályon kívül helyezte a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatálytalan 2018. június 29. napjától

³⁶ Hatályon kívül helyezte a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatálytalan 2018. június 29. napjától

³⁷ Hatályon kívül helyezte a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatálytalan 2018. június 29. napjától

³⁸ Hatályon kívül helyezte a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatálytalan 2018. június 29. napjától

³⁹ Hatályon kívül helyezte a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatálytalan 2018. június 29. napjától

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatálytalan 2018. június 29. napjától

⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatálytalan 2018. június 29. napjától

⁴² Hatályon kívül helyezte a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatálytalan 2018. június 29. napjától

- (14) Beépítésre szánt területen melléképítmény csak akkor építhető, ha a telken már van főrendeltetésű épület. Melléképítmény – kivéve a közműcsatlakozás építményeit - az előkertbe nem épülhet, elhelyezése nem akadályozhatja a szomszédos telken az előírások szerinti főépület elhelyezését.

41. A tereprendezésre, részűre, támfalra, kerítésre vonatkozó előírások

- 46.§** (1) Amennyiben a tereprendezésre épület elhelyezés érdekében kerül sor, úgy - a meglévő terepszinthez viszonyított – feltöltés illetve bevágás mértéke :
- a) 0-10% közötti lejtésű építési telek/telek esetén a 0,5-0,5 m-t, de együttesen az 1m-t,
 - b) 10% feletti lejtésű építési telek/telek esetén a 1,5-1,5 m-t, de együttesen a 2 m-t nem haladhatja meg.
- (2) Tereprendezés során a terep természetes terepszintje az oldalkertben és hátsókertben – igazodva a szomszédos telek terepszintjéhez – legfeljebb 1,0 méterrel változtatható meg.
- (3) Tereprendezés az építési helyen kívül az előkertben is lehetséges az épület gyalogos és gépjárművel való megközelítése, valamint - amennyiben azt az építési övezet előírásai megengedik - előkerti gépkocsi beálló létesítése céljából.
- (4) Kertes mezőgazdasági területen a mezőgazdasági művelés során kialakult terepszintek megőrzendők, tereprendezésre kizárólag az (1) és (3) bekezdés értelmében kerülhet sor.
- (5) Támfal kialakítása a természetes terepszintet felfelé legfeljebb 1,5 méterrel, lefelé legfeljebb 1,5 méterrel, de együttesen legfeljebb 2,0 méterrel változtathatja meg.
- (6) Az (5) bekezdésben foglaltaktól eltérően kizárólag pinceszinti gépkocsitároló megközelítését szolgáló - lehajtót kísérő - támfal alakítható ki.
- (7) A közúttal határos telken az utcavonalon, illetve az előkertben a meglévő támfal magasságától függetlenül felújítható, új támfal a meglévő terep magasságáig építhető.
- (8) Támfal tetején létesíthető tömör mellvéd magassága nem lehet nagyobb 1,0 méternél a támfal felső terepcsatlakozásának szintjéhez képest.

- 47.§** (1) Beépítésre szánt területen, valamint a temetők területén a kerítések magassága legfeljebb 1,8 m lehet.

(2)⁴³

(3)⁴⁴

- (4)⁴⁵ Kertes mezőgazdasági területen a kerítés magassága nem haladhatja meg a 1,5 métert.

- (5)⁴⁶ Zöldterületen épített kerítés legfeljebb 1,0 méteres magas lehet.

- (6)⁴⁷ Sportpályát körülvevő védőkerítés magassága legfeljebb 6,0 m lehet.

42. A beépítési módra és építési helyre vonatkozó előírások

- 48.§** (1) A már túlnyomó részben beépített telektömbben oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala a kialakult beépítési módhoz igazodó telekhatár, mely esetben a két szomszédos épület oldalfala tűzfalas csatlakozással közös telekhatárra is kerülhet.

(2)⁴⁸

⁴³ Hatályon kívül helyezte a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatálytalan 2018. június 29. napjától

⁴⁴ Hatályon kívül helyezte a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatálytalan 2018. június 29. napjától

⁴⁵ Módosította a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatályos 2018. június 29. napjától

⁴⁶ Módosította a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatályos 2018. június 29. napjától

⁴⁷ Módosította a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatályos 2018. június 29. napjától

⁴⁸ Hatályon kívül helyezte a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatálytalan 2018. június 29. napjától

- (3) Saroktelek esetében az előkerti építési vonalat - az utcakép egységessége és a településkép megőrzése érdekében - úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák építési vonalához igazodjon.
- (4) Új épület előkerti építési vonalának a kialakult állapothoz kell igazodnia.
- (5)⁴⁹ Amennyiben az utcában jellemző előkertméret nem állapítható meg, úgy az előkert mélysége 5m, s az így kialakuló építési helyen belül a létesítendő épület helye szabadon megválasztható.
- (6) Közparkkal szomszédos telken új épületet úgy kell elhelyezni, hogy az a közparkra ne tűzfalal nyíljon.
- (7) Fekvő telek esetében, ha az a szomszédos telek beépítését nem korlátozza, az előkert 3,0 méter, a hátsókert 0,5 méter.
- (8) Amennyiben a szabályozási terven feltüntetésre került beépíthető telekrész vagy építési hely, úgy a telken/építési telken épület csak az építési helyen vagy a beépíthető telekrészen helyezhetők el.
- (9) Beépítésre nem szánt területen az OTÉK beépítésre szánt területekre vonatkozó „beépítési mód” meghatározását, arra vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

Második Rész
Részletes övezeti előírások

X. FEJEZET
Beépítésre szánt területek

43. A beépítésre szánt területek építési övezetekbe sorolása

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

- | | |
|--------------------------------------|-----------|
| a) Kisvárosias lakóterület | (Lk), |
| b) Kertvárosias lakóterület | (Lke), |
| c) Településközpont terület | (Vt), |
| d) Intézményi terület | (Vi), |
| e) Kereskedelmi, szolgáltató terület | (Gksz), |
| f) Hétvégiházias terület | (Üh), |
| g) Üdülőházias terület | (Üü) és |
| h) Különleges területek: | |
| ha) lovassport terület | (K-Spl), |
| hb) vízisport terület | (K-Spv), |
| hc) strandterület | (K-Str), |
| hd) kemping | (K-Kemp), |
| he) szabadidőközpont | (K-Szk), |
| hf) autóbusz pályaudvar | (K-Au), |
| hg) vasútállomás | (K-Vá). |

44. A lakóterületekre vonatkozó rendelkezések

50.§ (1) Lakóterületeken a 3,5 tonnát meghaladó járművek számára gépjárműtároló önálló építményként nem helyezhető el.

⁴⁹ Módosította a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatályos 2018. június 29. napjától

- (2) A lakóterületek építési övezeteinek építési telkei teljes közművesítettség biztosíthatósága esetén építhetők be.

45. A kisvárosi lakóterületre vonatkozó rendelkezések

- 51.§** (1) Kisvárosias lakóterület a Szabályozási terven Lk jellel jelölt építési övezet, mely sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- lakó,
 - kereskedelmi, szolgáltató,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális, közösségi szórakoztató,
 - szállás jellegű,
 - igazgatási, iroda és
 - sport
- rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezett épület maximum nyolc önálló rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (4) Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- a növénytermesztés céljára szolgáló kerti növényház (üvegház), fóliasátor,
 - a tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárgy,
 - az árnyékszék,
 - a kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - az állatkifutó,
 - a trágyatároló,
 - a siló, nem terepszint alatti vagy terepszint alatti fedetlen kialakítású ömlesztett anyag-, folyadék- vagy gáztároló és
 - az építménynek minősülő antennaszerkezet.
- (5) Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése:
- új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben,
 - önálló épületben, kizárólag meglévő főépület esetén történhet.
- (6) Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben elő- és oldalkert legkisebb méretén belül nem helyezhető el gépjárműtároló.
- (7) Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az előkertben, az oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban.
- (8) Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben állattartó építmények nem helyezhetők el.
- (9) Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben lakókocsi, lakókonténer lakhatási céllal nem helyezhető el.
- (10)⁵⁰ A kisvárosias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

⁵⁰ Módosította 21/2022.(VII.20.) Ör.1.§-a. Hatályos 2022.július 21.napjától

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	Lk1	SZ	8000	50	20	35	7,5	50
3	Lk2	SZ	5000	30	40	40	7,5	40
4	Lk3	SZ	5000	30	25	30	9,0	55
5	Lk4	SZ	3000	25	30	30	9,0	50
6	Lk5	SZ	1500	18	30	30	7,5	50
7	Lk6	SZ	1000	18	40	40	7,5	40
8	Lk7	K-U	K	-	90	90	12,5	0
9	Lk8	SZ	2500	20	30	35	7,5	40
10	Lk9	SZ	650	14	20	35	7,0	50

SZ – szabadonálló beépítés

K-U – kialakult úszótelkes beépítési mód

K - kialakult „

(11)⁵¹

(12)⁵²

(13)⁵³

(14)⁵⁴

(15)⁵⁵

(16)⁵⁶

(17)⁵⁷Lk2 és Lk3 építési övezet építési telkein több fő rendeltetésű épület is elhelyezhető.

(18) Lk4, Lk5 és Lk6 építési övezet építési telkein kizárólag egy fő rendeltetésű épület helyezhető el.

(19) Lk7 építési övezetben a kialakult úszótelkek fenntarthatók.

(20) Lk7 építési övezetben a kialakult tömbtelken épület nem építhető.

(21) Lk7 építési övezetben a kialakult úszótelkes beépítési mód esetén a meglévő épületek felújíthatók, tetőterük beépíthető, bontásuk esetén az úszótelekre új épület építhető, az övezeti előírásoknak megfelelően.

⁵¹ Hatályon kívül helyezte 21/2022.(VII.20.) Ör.5.§-a. 2022.július 21.napjától

⁵² Hatályon kívül helyezte 21/2022.(VII.20.) Ör.5.§-a. 2022.július 21.napjától

⁵³ Hatályon kívül helyezte 21/2022.(VII.20.) Ör.5.§-a. 2022.július 21.napjától

⁵⁴ Hatályon kívül helyezte 21/2022.(VII.20.) Ör.5.§-a. 2022.július 21.napjától

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte 21/2022.(VII.20.) Ör.5.§-a. 2022.július 21.napjától

⁵⁶ Hatályon kívül helyezte 21/2022.(VII.20.) Ör.5.§-a. 2022.július 21.napjától

⁵⁷ Módosította 21/2022.(VII.20.) Ör.2.§-a. Hatályos 2022.július 21.napjától

- (22) Lk7 építési övezetben a kialakult úszótelkek tovább nem oszthatók, telekalakítás telekhatár-rendezen kívül nem végezhető. Telekhatár-rendezen esetén az érintett telek területe legfeljebb 10%-ban módosulhat.
- 23)⁵⁸ Lk9 építési övezetben közforgalom elöl elzárt magánút és nyeles telek létesíthető. Az építési övezetben magánút céljára telek az építési övezet szabályozási előírásaitól kisebb nagyságban is kialakítható. A magánút szélessége legalább 12 m kell legyen.
- (24)⁵⁹ Lk9 építési övezetben 1 méternél magasabb kerítés kizárólag a határoló közterületek és az építési övezet határa mentén létesíthető.
- (25)⁶⁰ Lk1 és Lk9 építési övezetben a (2) bekezdésben foglaltakon túl szállás rendeltetés is létesíthető.
- (26)⁶¹ Lk1, Lk8 és Lk9 építési övezetben új épület létesítése vagy új rendeltetési egység kialakítása esetén minden lakó rendeltetési egység után legalább egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.
- (27)⁶² Lk1, Lk8 és Lk9 építési övezetben új épület létesítése vagy új rendeltetési egység kialakítása esetén a tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell az építmények akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel.
- (28)⁶³ Az Lk1 és Lk9 építési övezetbe tartozó területen legalább 1500 m² összefüggő zöldfelületet kell biztosítani, amelyet a területet használók számára rekreációs, sport vagy pihenési céllal kell kialakítani.
- (29)⁶⁴ Lk9 építési övezet telkein több önálló rendeltetési egység is létesíthető, ha a telek területének az egyes rendeltetési egységekre számított területe eléri vagy meghaladja a 600 m²-t.

46. A kertvárosias lakóterületre vonatkozó előírások

- 52. §** (1) Kertvárosias lakóterület építési övezete a Szabályozási terven Lke jellel jelölt építési övezet, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- lakó,
 - kereskedelmi, szolgáltató,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális,
 - szállás jellegű és
 - sport
- rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Az építési telkeken legfeljebb egy, a (2) bekezdésben meghatározott rendeltetés szerinti épület, és további egy melléképítmény helyezhető el.
- (4) Legfeljebb négy önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület építhető.
- (5) A melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- az állatól, állatkifutó,

⁵⁸ Módosította 21/2022.(VII.20.) Ör.3.§-a. Hatályos 2022.július 21.napjától

⁵⁹ Módosította 21/2022.(VII.20.) Ör.3.§-a. Hatályos 2022.július 21.napjától

⁶⁰ Módosította 21/2022.(VII.20.) Ör.3.§-a. Hatályos 2022.július 21.napjától

⁶¹ Módosította 21/2022.(VII.20.) Ör.3.§-a. Hatályos 2022.július 21.napjától

⁶² Módosította 21/2022.(VII.20.) Ör.3.§-a. Hatályos 2022.július 21.napjától

⁶³ Módosította 21/2022.(VII.20.) Ör.3.§-a. Hatályos 2022.július 21.napjától

⁶⁴ Módosította 21/2022.(VII.20.) Ör.3.§-a. Hatályos 2022.július 21.napjától

- b) a trágyatároló és
c) a siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.
- (6) Az előkert legkisebb méretén belül előkerti gépkocsibeálló és támfalgarázs kivételével nem helyezhető el kerti építmény.
- (7) Kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az előkertben, az oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban.
- (8) Templom építése esetén az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 3 méterrel túlléphető, az épület településképbe való illeszkedését a környezeti állapotadat részét képező látványtervvvel kell igazolni.
- (9) Amennyiben az építési övezet egyéb előírásait kielégíti meglévő üdülöház, társasüdülő felújítható, alapterülete az építési helyen belül bővíthető, tetőtere beépíthető.
- (10) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése:
a) az új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben,
b) a meglévő főépület esetén önálló épületben is,
c) a terepszint alatt, vagy
d) támfalgarázsban történhet.
- (11) Lejtős terepen, ha az utcafronti telekhatártól számított 8 méteren átalagosan legalább 15%-os a telek lejtése, az utca szintje alatt fekvő telkek esetében lábakon álló, vagy feltöltésre épített előkerti, legfeljebb kétbeállásos gépkocsi beálló létesíthető, amely lábakon álló tetővel fedhető.
- (12) Lakókocsi, lakókonténer, lakhatási céllal nem helyezhető el.
- (13) Kereskedelmi szálláshely legfeljebb 6 szobaegységig helyezhető el.
- (14) 1 m-nél nagyobb tereprendezési munkát igénylő teniszpálya nem helyezhető el.
- (15) A kertvárosias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	Lke1	SZ	1500	16	20	20	5,0	50
3	Lke2	SZ	1100	16	20	20	5,0	60
4	Lke3	SZ	900	16	30	30	6,0	50
5	Lke4	SZ	900	16	30	30	5,0	50
6	Lke5	SZ	900	16	20	20	6,0	60
7	Lke6	SZ	900	16	20	20	5,0	60
8	Lke7	SZ	720	16	30	30	7,5	50
9	Lke8	SZ	720	16	30	30	6,0	50
10	Lke9	SZ	720	16	30	30	5,0	50
11	Lke10	SZ	720	16	20	20	5,0	60
12	Lke11	SZ	550	14	30	30	6,0	50

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telkek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telkek legkisebb szélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)
13	Lke12	SZ	550	14	20	20	6,0	60
14	Lke13	SZ	550	14	20	20	5,0	60
15	Lke14	O	550	14	30	30	7,5	50
16	Lke15	O	550	14	30	30	6,0	50
17	Lke16	O	K	12	30	30	5,0	50

- O - oldalhatáron álló beépítés
SZ - szabadonálló beépítés
K - kialakult

- (16) Lke1 építési övezet építési telkeit úgy kell kialakítani, hogy azok közterületi feltárása ne a Szabadságkilátó utca felől történjen.
(17) Lke16 építési övezetben a kialakult telkek tovább nem oszthatók, telekegyesítésen és telekhatár-rendezésen kívül telekalakítás nem végezhető.

47. A településközpont területre vonatkozó előírások

- 53.§** (1) A településközpont terület építési övezete a Szabályozási terven Vt jellel jelölt építési övezet, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
- (2) Településközpont terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- lakó,
 - igazgatási, iroda,
 - kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális, közösségi szórakoztató és
 - sport
- rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Az építési telkek teljes közművesítettség biztosíthatósága esetén építhetők be.
- (4) Az építési telkeken több épület helyezhető el, amennyiben legalább az egyik egyéb nem lakó rendeltetést is tartalmaz.
- (5) A melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- a húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - az állatól, állatkifutó,
 - a trágyatároló és
 - a siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.
- (6) Az előkert legkisebb méretén belül előkert gépkocsibeálló és támfalgarázs kivételével nem helyezhető el kerti építmény.
- (7) Kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az előkertben, az oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban.

- (8) Templom építése esetén az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 3 méterrel túlléphető, az épület településképebe való illeszkedését a környezeti állapotadat részét képező látványtervvvel kell igazolni.
- (9) Amennyiben az építési övezet egyéb előírásait kielégíti meglévő üdülőkész, társasüdülő felújítható, alapterülete az építési helyen belül bővíthető, tetőtere beépíthető.
- (10) Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése:
- az új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben,
 - az önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat hatályba lépését megelőzően épített főépület esetén, vagy
 - a terepszint alatt (támfalgarázs is) történhet.
- (11) Lejtős terepen, ha az utcafronti telekhatártól számított 8 méteren átlagosan legalább 15%-os a telek lejtése, az utca szintje alatt fekvő telkek esetében lábakon álló, vagy feltöltésre épített előkerti, legfeljebb kétbeállásos gépkocsi beálló létesíthető, amely lábakon álló kerti tetővel fedhető.
- (12)⁶⁵ A településközpont terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	Vt1	SZ	1ha	30	30	30	9,0	45
3	Vt2	SZ	1ha	30	30	30	6,0	45
4	Vt3	SZ	1ha	30	20	20	K	50
5	Vt4	SZ	3000	30	30	30	6,0	45
6	Vt5	SZ	3000	30	30	30	10,0	45
7	Vt6	SZ	3000	30	30	30	8,0	55
8	Vt7	SZ	3000	30	20	20	7,5	50
9	Vt8	SZ	1500	20	30	30	6,0	45
10	Vt9	SZ	900	16	30	30	9,0	45
13	Vt10	O	900	16	30	30	7,5	45
14	Vt11	O	900	16	30	30	6,0	45
15	Vt12	SZ	900	16	30	30	6,0	45
16	Vt13	SZ	720	16	30	30	6,0	45
17	Vt14	O	720	16	30	30	7,5	45
18	Vt15	SZ	550	14	30	30	7,5	45
19	Vt16	SZ	550	14	30	30	6,0	45
20	Vt17	Z	550	14	60	60	9,0	45
21	Vt18	Z	550	14	30	30	7,5	45

⁶⁵ Módosította 28/2022.(IX.29.) Ör.1.§-a, Hatályos:2022. szeptember 30.napjától

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)
23	Vt19	SZ	K	20	K	20	7,5	40
24	Vt20	SZ	900	16	20	20	5,0	50
25	Vt21	SZ	900	16	40	40	6,0	30
26	Vt22	SZ	550	14	40	40	7,5	30
27	Vt23	SZ	550	14	30	30	9,0	45

- O - oldalhatáron álló beépítés
SZ - szabadonálló beépítés
Z - zárt sorú beépítés
K - kialakult

(13)⁶⁶

(14)⁶⁷

(15)⁶⁸

(16)⁶⁹

(17)⁷⁰

- (18) Vt9, Vt14, Vt17 és Vt18 építési övezetben intézményi, kereskedelmi szolgáltató vagy vendéglátó rendeltetés létesítése esetén a megengedett legnagyobb beépítettség 40%.
- (19) Vt19 építési övezetben a kialakult telkek tovább nem oszthatók, telekegyesítésen és telekhatár-rendezen kívül telekalakítás nem végezhető.
- (20) Vt19 építési övezetben új épület építése csak a meglévő épület bontása esetén, annak alapterületével megegyező mértékig történhet.
- (21) Vt-20 építési övezetben elhelyezhető épület üdülő rendeltetést is tartalmazhat.

48. Az intézményterületre vonatkozó előírások

- 54.§ (1) Intézmény terület a Szabályozási terven Vi jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Intézmény terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- igazgatási, iroda,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális, közösségi szórakoztató,
 - kereskedelmi, szolgáltató, szállás és
 - sport
- rendeltetést tartalmazhat.

⁶⁶ Hatályon kívül helyezte 21/2022.(VII.20.) Ör.5.§-a. 2022.július 21.napjától

⁶⁷ Hatályon kívül helyezte 21/2022.(VII.20.) Ör.5.§-a. 2022.július 21.napjától

⁶⁸ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV.29.) Ör. Hatálytalan 2016. május 2. napjától

⁶⁹ Hatályon kívül helyezte 21/2022.(VII.20.) Ör.5.§-a. 2022.július 21.napjától

⁷⁰ Hatályon kívül helyezte 21/2022.(VII.20.) Ör.5.§-a. 2022.július 21.napjától

- (3) Az építési telkek teljes közművesítettség biztosíthatósága esetén építhetők be.
- (4) Az építési telkeken több épület is elhelyezhető.
- (5) Állattartó építmények nem helyezhetők el.
- (6) Templom építése esetén az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 3 méterrel túlléphető, az épület településképbe való illeszkedését a környezeti állapotadat részét képező látványtervvel kell igazolni
- (7) Az intézmény terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	Vi1	SZ	1 ha	30	35	35	12,0	40
3	Vi2	SZ	5000	30	30	30	9,0	45
4	Vi3	SZ	3000	30	30	30	10,0	45
5	Vi4	SZ	3000	30	30	30	6,0	45
6	Vi5	SZ	K	30	40	40	6,0	40

SZ - szabadonálló beépítés

K - kialakult

- (8) Vi5 építési övezetben a kialakult telkek tovább nem oszthatók, telekegyesítésen és telekhatár-rendezésen kívül telekalakítás nem végezhető.

49. A kereskedelmi és szolgáltató területre vonatkozó előírások

- 55.§** (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület a Szabályozási terven Gksz jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető épület:
 - a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épület,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) igazgatási, iroda,
 - d) gazdasági tevékenységi célú épületen belül tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakó és
 - e) sport
 rendeltetést tartalmazhat.
 - (3) Az építési telkek teljes közművesítettség biztosíthatósága esetén építhetők be.
 - (4) Az építési telkeken több épület is elhelyezhető.
 - (5) Önálló lakó rendeltetésű épület nem létesíthető.
 - (6) Állattartó építmények nem helyezhetők el.
 - (7) A településkép és a tájkarakter védelme érdekében csarnok jellegű épület építése esetén a tájba illeszkedés a környezeti állapotadat részét képező látványtervvel igazolandó.
 - (8) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	Gkszl	SZ	5000	25	30	30	6,0	40
3	Gksz2	SZ	2500	25	20	20	6,0	40
4	Gksz3	SZ	900	16	30	30	6,0	40

SZ - szabadonálló beépítés

(9) Gkszl építési övezetben az elő-, oldal- és hátsókert mértéke legalább 10 m.

(10)⁷¹ Gkszl építési övezetben új gazdasági tevékenységi célú épület építése esetén az épület köré vagy a telekhatárok mentén legalább 5 m szélességben többszintű növényzet (gyep-, fa- és cserjeszint) telepítése kötelező – az épület megközelítését és kiszolgálását szolgáló területek kivételével.

(11) Gkszl és Gksz 2 építési övezetben a közlekedési utak mentén 50 m-es távolságban az építési övezetek területén szolgálati lakás nem építhető.

(12) Gksz 3 építési övezetben – a zaj- és rezgés védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló jogszabály szerinti - védelmi övezetet igénylő tevékenység nem engedélyezhető. A zaj- és rezgésvédelmi határértékeknek az építési telken belül teljesülniük kell.

(13) Gksz3 építési övezetben a beültetési kötelezettséggel érintett területen többszintes növényzetet kell telepíteni.

(14) Gksz3 építési övezet területén új épület építése esetén, meglévő épület bővítése esetén a zajtól védendő épületet, helyiséget úgy kell megtervezni, hogy az épület lakó helyiségeinek nyílásai nem nézhetnek a 71. sz. főútra, kivéve, ha ezen lakó helyiségek nyílászárói méretezett zajvédelemmel ellátottak.

50. A hétvégi házas területre vonatkozó előírások

56.§(1) Hétvégi házas terület a Szabályozási terveken Üh jellel jelölt építési övezet, mely legfeljebb két üdülőegységet magában foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

(2) Hétvégi házas terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- üdülő,
 - kereskedelmi, szolgáltató,
 - szállás jellegű,
 - sport és
 - lakó
- rendeltetést tartalmazhat.

(3) Az építési telkek teljes közművesítettség biztosíthatósága esetén építhetők be.

(4) A melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- az állatól, állatkifutó,
- a trágyatároló,
- a siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló és
- az építménynek minősülő antennaszerkezet, zászlótartó oszlop.

(5) Állattartó épület nem helyezhető el.

⁷¹ Módosította 23/2018.(XII.13.) Ör. 1.§-a. Hatályos 2018. december 14. napjától.

- (6) Amennyiben az övezet egyéb előírásait kielégíti meglévő üdülőház, társasüdülő felújítható, alapterülete az építési helyen belül bővíthető, tetőtere beépíthető.
- (7) Az építési telkeken kizárólag egy fő rendeltetésű épület helyezhető el.
- (8) Legfeljebb két önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület létesíthető.
- (9) Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése:
- az új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben,
 - az önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat hatálya lépését megelőzően épített főépület esetén vagy
 - a támfalgarázsban történhet.
- (10) Lejtős terepen, ha az utcafronti telekhatártól számított 8 méteren átlagosan legalább 15%-os a telek lejtése, az utca szintje alatt fekvő telkek esetében lábakon álló, vagy feltöltésre épített előkerti, legfeljebb kétállásos gépkocsi beálló létesíthető, amely lábakon álló kerti tetővel fedhető.
- (11) A hétvégi házas terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	Üh1	SZ	1100	16	15	15	5,0	60
3	Üh2	SZ	900	16	15	15	6,0	60
4	Üh3	SZ	900	16	15	15	5,0	60
5	Üh4	SZ	900	16	15	15	4,5	60
6	Üh5	SZ	720	16	15	15	6,0	60
7	Üh6	SZ	720	16	15	15	5,0	60
8	Üh7	SZ	720	16	15	15	4,5	60
9	Üh8	SZ	550	14	15	15	5,0	60
10	Üh9	SZ	550	14	20	20	5,0	55
11.	Üh10	SZ	720	16	20	20	5,0	55

SZ - szabadonálló beépítés

51. Az üdülőházas területre vonatkozó előírások

- 57.§ (1) Üdülőházas terület a Szabályozási terven Üü jellel jelölt építési övezet, mely olyan üdülő rendeltetésű épületek, üdültáborok elhelyezésére szolgál, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.
- (2) Üdülőházas területen elhelyezhető – fő rendeltetésű - épület:
- üdülő,
 - kereskedelmi, szolgáltató,
 - szállás jellegű,
 - igazgatási, iroda,

- e) kulturális, közösségi szórakoztató és
f) sport
rendeltesítést tartalmazhat.
- (3) Új kereskedelmi vagy szolgáltató rendeltesítés legfeljebb a beépíthető bruttó alapterület 25%-án létesíthető.
- (4) Üdülöház területen kemping nem helyezhető el.
- (5) Az építési telkek teljes közművesíthetőség biztosíthatósága esetén építhetők be.
- (6) A melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- a húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - az állatól, állatkifutó,
 - a közműpótló műtárgy,
 - a kirakatszekrény,
 - a trágyatároló,
 - a siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló és
 - az építménynek minősülő antennszerkezet.
- (7) Az építési övezet területén több – fő rendeltesítésű - épület is elhelyezhető.
- (8) Telekalakítás kizárólag telekhatárrendezés, illetve telekegyesítés lehet.
- (9) Új gépjármű-tároló önálló épületben nem helyezhető el.
- (10) Az elő-, oldal- és hátsókert mértéke legalább 5m.
- (11) A üdülöház terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	Beépíthetőség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépíthetőség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	Üü1	SZ	1ha	50	25	25	4,5	50
3	Üü2	SZ	1ha	50	15	15	12,5	65
4	Üü3	SZ	5000	50	15	15	7,5	65
5	Üü4	SZ	3000	30	15	15	6,0	65

SZ - szabadonálló beépítés

- (12) Az Üü1 és Üü3 építési övezetekben amennyiben új épület meglévő épület bontását követően épül, az új épület épületmagassága az elbontott épület épületmagassága, de legfeljebb 12,5 méter lehet.

52. A különleges területre vonatkozó előírások

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

- lovassport-terület (K-Spl),
- vízisport-terület (K-Spv),
- strandterület (K-Str),
- kemping (K-Kemp),
- szabadidőközpont (K-Szk),
- autóbuszpályaudvar (K-Au) és

g) vasútállomás

(K-Vá).

53. A különleges terület- lovassport területre vonatkozó előírások

- 59.§** (1) Különleges terület – lovassport terület a Szabályozási terven K-Spl jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban lovassporttal kapcsolatos közösségi célú, sport és szabadidős tevékenységet kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület – lovassport terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- lovassport,
 - állattartó,
 - egyéb sport,
 - lovassporthoz kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató,
 - szállás jellegű,
 - iroda és
 - lakó
- rendeltetését tartalmazhat.
- (3) Az építési telkek teljes közművesítettség biztosíthatósága esetén építhetők be.
- (4) A melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- a siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló és
 - az építménynek minősülő antennaszerkezet.
- (5) Az építési telkeken több fő rendeltetésű épület is elhelyezhető.
- (6)⁷²
- (7) Új gépjármű-tároló önálló épületben nem helyezhető el.
- (8) Szállás rendeltetés legfeljebb a beépíthető bruttó alapterület 20%-án helyezhető el.
- (9) Lakó rendeltetés legfeljebb a beépíthető bruttó alapterület 20%-án helyezhető el.
- (10) Meglévő hétvégi ház – amennyiben az építési övezet egyéb előírásait kielégíti - felújítható, alapterülete az építési helyen belül bővíthető, tetőtere beépíthető, de új hétvégi ház nem helyezhető el.
- (11) Külterületen lovassportcsarnok építése esetén az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 3 méterrel túlléphető, az épület településképbe való illeszkedését a környezeti állapotadat részét képező látványtervvvel kell igazolni.
- (12) A különleges terület – lovassport terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	K-Spl1	SZ	1ha	50	20	20	5,0	60

SZ - szabadonálló beépítés

54. A különleges terület- vízisport területre vonatkozó előírások

- 60.§** (1) Különleges terület – vízisport terület a Szabályozási terven K-Spv jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban vízisport-létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület – vízisport terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- vízisport,
 - kulturális, sport és játék célját szolgáló,

⁷² Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV.29.) Ör. Hatálytalan 2016. május 2. napjától

- c) sport tevékenységhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató-kivéve ha az övezeti előírások másként rendelkeznek-,
- d) vendéglátó,
- e) közösségi szórakoztató és
- f) lakó, kivéve ha az övezeti előírások másként rendelkeznek
- rendeltesítést tartalmazhat.
- (3) Az építési telkek teljes közművesítettség biztosíthatósága esetén építhetők be.
- (4) A melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- a) a hűsüstölő, jégverem, zöldségverem,
- b) az állatól, állatkiútó,
- c) a kirakatszekrény,
- d) a trágyatároló,
- e) a siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló és
- f) az építménynek minősülő antennaszervezet.
- (5) Az építési telteken több fő rendeltetésű épület is elhelyezhető.
- (6)⁷³
- (7) Új gépjármű-tároló önálló épületben nem helyezhető el.
- (8) Kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű és lakó rendeltetés összesen a beépíthető bruttó alapterület legfeljebb 50%-án helyezhető el.
- (9) A különleges terület – vízisport terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	K-Spv1	SZ	1,5ha	50	10	10	5,0	60
3	K-Spv2	SZ	K	25	10	10	6,0	60

SZ - szabadonálló beépítés

K - kialakult telekméret

- (10) K-Spv1 építési övezetben szálláshelyet tartalmazó vendéglátó rendeltetés csak a sportrendeltetés elsődleges megtartásával helyezhető el.
- (11) K-Spv2 építési övezetben az építési telek legfeljebb 50%-án alakítható ki vízfelület.
- (12) K-Spv2 építési övezetben a kialakult telek tovább nem oszthatók, telekegyesítésen és telekhatár-rendezen kívül telekalakítás nem végezhető.
- (13) K-Spv2 építési övezetben szálláshelyet tartalmazó vendéglátó, kereskedelmi szolgáltató és lakó rendeltetés nem helyezhető el.

55. A különleges terület- strandterületre vonatkozó előírások

61.§ (1) Különleges terület – strandterület a Szabályozási terven K-Str jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban strand kialakítására és kiszolgáló létesítményei elhelyezésére szolgál.

⁷³ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV.29.) Ör. Hatálytalan 2016. május 2. napjától

- (2) Különleges terület – strandterület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- strand kiszolgáló,
 - szabadtéri sport,
 - a strand rendeltetéshez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató,
 - a strand rendeltetéshez kapcsolódó vendéglátó és
 - egyéb közösségi szórakoztató
- rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Az építési telkek teljes közművesítettség biztosíthatósága esetén építhetők be.
- (4) A melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- a hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - az állatól, állatkifutó,
 - a kirakatszekrény,
 - a trágyatároló,
 - a siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló és
 - az építménynek minősülő antennaszerkezet.

(5) Az építési telteken több fő rendeltetésű épület is elhelyezhető.

(6)⁷⁴

(7) Új gépjármű-tároló önálló épületben nem helyezhető el.

(8) A különleges terület – strandterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	K-Str1	SZ	3ha	50	10	10	6,0	65
3	K-Str2	SZ	1ha	50	8	8	5,0	80
4	K-Str3	SZ	5000	30	8	8	5,0	80
5	K-Str4	SZ	2500	30	8	8	5,0	80

SZ - szabadonálló beépítés

- (9) K-Str1 építési övezetben újonnan épülő épület egyetlen homlokzatának magassága sem haladhatja a meglévő főépület legnagyobb homlokzatmagasságát.
- (10) K-Str1 építési övezet területén új épületek építése, meglévő épületek felújítása és bővítése során a településképhez való illeszkedés a környezeti állapotadat részét képező látványtervvel igazolandó, amely a Balaton és az Öreghegy irányából is bemutatja a létesítendő épületek látványát.

56. A különleges terület- kempingre vonatkozó előírások

62.§(1) Különleges terület - kemping a Szabályozási terven K-Kemp jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban kemping kialakítására és kiszolgáló létesítményei elhelyezésére szolgál.

- (2) Különleges terület - kemping terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- szállás,

⁷⁴ Hatályon kívül helyezte a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatálytalan 2018. június 29. napjától

- b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) igazgatási, iroda,
 - d) közösségi szórakoztató, kulturális,
 - e) sport és
 - f) kemping kiszolgáló rendeltetésének elhelyezését biztosító rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Az építési telkek teljes közművesítettség biztosíthatósága esetén építhetők be.
- (4) A melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- a) a húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - b) az állatól, állatkifutó,
 - c) a kirakatszekrény,
 - d) a trágyatároló,
 - e) a siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló és
 - f) az építménynek minősülő antennaszervezet.
- (5) Az építési telkeken több fő rendeltetésű épület is elhelyezhető.
- (6)⁷⁵
- (7) Új gépjármű-tároló önálló épületben nem helyezhető el.
- (8) A különleges terület - kemping építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	K-Kemp1	SZ	1ha	50	20	20	8,0	70
3	K-Kemp2	SZ	2ha	100	15	15	5,0	70

SZ - szabadonálló beépítés

- (9) K-Kemp1 építési övezet területén új épületek építése, meglévő épületek felújítása és bővítése során a településképbbe való illeszkedés a környezeti állapotadat részét képező látványtervvel igazolandó, amely a Balaton és az Öreghegy irányából is bemutatja a létesítendő épületek látványát.

57. A különleges terület-szabadidőközpontra vonatkozó előírások

- 63.§** (1) A Különleges terület – szabadidőközpont terület a Szabályozási terven K-Szk jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban közösségi célú szórakoztató, pihenést szolgáló, sport és szabadidős tevékenységet kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület - szabadidőközpont terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- a) közösségi szórakoztató, kulturális,
 - b) sport,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató,
 - d) igazgatási, iroda,
 - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

⁷⁵ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV.29.) Ör. Hatálytalan 2016. május 2. napjától

- f) szállás jellegű és
- g) lakó

rendeltesítést tartalmazhat, kivéve ha az építési övezeti előírás másképp rendelkezik.

- (3) Az építési telkek teljes közművesítettség biztosíthatósága esetén építhetők be.
- (4) A melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
 - a) az állatól, állatkifutó,
 - b) a trágyatároló,
 - c) a siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló és
 - d) az építménynek minősülő antennaszerkezet.
- (5) Az építési telkeken több fő rendeltetésű épület is elhelyezhető.
- (6)⁷⁶
- (7) Új gépjármű-tároló önálló épületben nem helyezhető el.
- (8) Különleges terület - szabadidőközpont terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	K-Szk1	SZ	5ha	50	10	10	6,0	50
3	K-Szk2	SZ	3ha	50	10	10	5,0	50
4	K-Szk3	SZ	4000	30	20	20	5,0	50

SZ - szabadonálló beépítés

- (9) K-Szk2 építési övezetben lakó és szállás rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (10) K-Szk3 építési övezetben a lakó, illetve a szállás jellegű rendeltetés összesen a beépíthető bruttó alapterület legfeljebb 40%-án helyezhető el.

58. A különleges terület – autóbusz pályaudvarra vonatkozó előírások

- 64.§(1) Különleges terület – autóbusz pályaudvar a Szabályozási terven K-Au jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban autóbusz pályaudvar elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület – autóbusz pályaudvar terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
 - a) közlekedési,
 - b) igazgatási, iroda és
 - c) kereskedelmi, szolgáltató
 rendeltetés tartalmazhat.
 - (3) Az építési telkek teljes közművesítettség biztosíthatósága esetén építhetők be.
 - (4) A melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
 - a) a húsüstölő, jégverem, zöldségverem,

⁷⁶ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV.29.) Ör. Hatálytalan 2016. május 2. napjától

- b) az állatól, állatkifutó,
 - c) a trágyatároló,
 - d) a siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló és
 - e) az építménynek minősülő antennaszerkezet.
- (5) Az építési telkeken több fő rendeltetésű épület is elhelyezhető.
- (6) Új gépjármű-tároló önálló épületben nem helyezhető el.
- (7) A különleges terület - autóbusszállomás építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	K-Au	SZ	K	40	20	20	6,0	40

K - kialakult állapot
 SZ - szabadonálló beépítés

59. A különleges terület – vasútállomásra vonatkozó előírások

- 65.§** (1) Különleges terület - vasútállomás a Szabályozási terven K-Vá jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a kötöttpályás közlekedés és az azt kiszolgáló létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület - vasútállomás terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- a) közlekedési,
 - b) igazgatási, iroda,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató,
 - d) egészségügyi, szociális és
 - e) lakó
- rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Az építési telkek teljes közművesítettség biztosíthatósága esetén építhetők be.
- (4) A melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- a) a húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - b) az állatól, állatkifutó,
 - c) a trágyatároló,
 - d) a siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló és
 - e) az építménynek minősülő antennaszerkezet.
- (5) Az építési telkeken több fő rendeltetésű épület is elhelyezhető.
- (6) Új gépjármű-tároló önálló épületben nem helyezhető el.
- (7)⁷⁷ A különleges terület - vasútállomás építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

⁷⁷ Módosította a 15//2021.(VI.11.) Ör.1.§-a . Hatályos 2021. június 12. napjától

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség e (%)	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség e (%)	Építmények legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)
2	<i>K-Vá</i>	<i>Sz</i>	<i>900</i>	<i>12</i>	<i>30</i>	<i>30</i>	<i>6,0</i>	<i>50</i>
3	<i>K-Vá2</i>	<i>Sz</i>	<i>750</i>	<i>12</i>	<i>35</i>	<i>30</i>	<i>6,0</i>	<i>30⁷⁸</i>

XI. FEJEZET

Beépítésre nem szánt területek

60. A beépítésre nem szánt területek építési övezetekbe sorolása

66.§ (1) A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek közé sorolandók:

- | | |
|---|------------|
| a) Zöldterület | |
| aa) Közkert | (Zkk) és |
| ab) Közpark | (Zkp), |
| b) Erdőterületek | |
| ba) Védelmi | (Ev) és |
| bb) Közjóléti | (Ek), |
| c) Mezőgazdasági területek | |
| ca) Általános mezőgazdasági terület | (Má), |
| cb) Általános mezőgazdasági terület – gyeperdő | (Má-gy), |
| cc) Általános mezőgazdasági terület – szárazulat | (Má-sz) és |
| cd) Kertészgazdasági terület | (Mk), |
| d) Vízgazdálkodási terület | |
| da) Vízgazdálkodási terület – tómedren belül | (Vtb), |
| db) Vízgazdálkodási terület - tómedren kívül | (Vtk), |
| dc) Vízgazdálkodási terület – egyéb vízfelszín | (Vf) és |
| dd) Vízgazdálkodási terület – vízbeszerzési terület | (Vb), |
| e) Különleges beépítésre nem szánt terület | |
| ea) Bánya | (Kb-B), |
| eb) Temető | (Kb-T) és |
| ec) Szabadidőközpont | (Kb-Szk), |
| f) Közlekedési terület | |
| fa) Közúti | (KÖu), |
| fb) Kötőpályás | (KÖk) és |
| g) Közmű terület | (Kmű). |

61.A zöldterületre vonatkozó előírások

67.§ (1) Zöldterület övezet állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, testedzést szolgáló

⁷⁸ Az előírás érvényesítéséhez az OTÉK 111.§ (2), valamint a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 28.§ (3) alapján az Állami Főépítész hozzájárult.

közterület. A zöldterületek nagyságuk, az ott elhelyezhető rendeltetésük alapján az alábbi övezetekbe soroltak:

- a) Közpark (Zkp) és
- b) Közkert (Zkk).

(2)⁷⁹

(3) Zöldterületen közmű és hírközlési létesítmények a föld alatt vezethetők.

(4)⁸⁰ A zöldterület legalább 75%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani, kivéve

a) a vízpart rehabilitációs terv hatálya alá tartozó zöldterületek esetén, ahol a terület 80%-át növényzettel fedetten kell kialakítani,

b) a vízpart rehabilitációs terv hatálya alá tartozó Zkp3 övezet, ahol - a kerékpárút számára szolgáló burkolt területet leszámítva - a terület 90%-át növényzettel fedetten kell kialakítani.

A zöldterületek legalább 1/3-át többszintű (gyep, cserje, fa) növényzetnek kell takarnia.

(5)⁸¹

(6) Vízpart-rehabilitációs terv hatálya alá tartozó zöldterületeken épület csak a telek beépíthető telekrészeként kijelölt helyen helyezhető el.

(7) Zöldterület övezetiben a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:

- a) a közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) a közműpótló műtárgy,
- c) a hulladéktartály-tároló,
- d) a kerti építmény,
- e) a komposztáló és
- f) a zászlótartó oszlop.

68. § (1) Zkp övezetekben elhelyezhető

- a) a pihenést és testedzést szolgáló építmény,
- b) a területfenntartásához szükséges építmény és
- c) a vendéglátó épület.

(2) Zkp1 és Zkp2 övezetben az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 3%-os beépítettséggel, legfeljebb 4,5 m-es épületmagassággal, legalább részleges közművesítettség biztosíthatósága esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.

(3) A Zkp1 jelű övezetbe tartozik helyi természetvédelmi oltalom alatt álló Szent Erzsébet-liget. A park növényállományát fokozatosan fel kell újítani. A zöldfelület tovább nem csökkenthető, újabb parkoló és sportterületek nem jelölhetők ki és a további beépítés – tenispályához kapcsolódó klubház kivételével - tilos. A meglévő építmények és épületek felújítása megengedett.

(4) Zkp3 övezet telkein az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 1%-os beépítettséggel, legfeljebb 4,5 m-es épületmagassággal, legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik. A Zkp3 jelű övezetben a természetes vegetáció megőrzendő. A meglévő magánstégek bontandók. A partrajutást közösségi móló kialakításával kell biztosítani.

⁷⁹ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV.29.) Ör. Hatálytalan 2016. május 2. napjától

⁸⁰ Módosította a 15//2021.(VI.11.) Ör.2.§-a . Hatályos 2021. június 12. napjától

⁸¹ Hatályon kívül helyezte a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatálytalan 2018. június 29. napjától

- (5) Zkp3 övezetben a Nemzeti Parkba tartozó telek nem építhető be, új épületek kizárólag a telek beépíthető részén helyezhetők el.
- (6) Zkk övezetekben elhelyezhető :
 - a) a pihenést és testedzést szolgáló építmény,
 - b) a terület fenntartásához szükséges építmény és
 - c) a vendéglátó épület.
- (7) Zkk1 és Zkk2 övezet telkein az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 3%-os beépítettséggel, legfeljebb 4,5 m-es épületmagassággal, legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötvé történik.
- (8) A Zkk2 jelű övezet telkein a város építészeti és történeti értékeit figyelembe véve történhet beépítés. Új épület építése esetén a védendő zöldterületi elemmel való kapcsolatot a környezeti állapotadat részét képező látványterven kell bemutatni.
- (9) Zkk3 övezetben épület nem helyezhető el.

62. Az erődterületre vonatkozó előírások

- 69.§** (1) Erdőterület a Szabályozási terven E jellel jelölt erdő művelési ágú, és a szabályozási terv szerinti erdősítésre kijelölt területek.
- (2) Az erdőterületek rendeltetésük szerint:

a) Védelmi (védett és védőerdő, mezővédő)	(Ev) és
b) Közjóléti erdő	(Ek)

 erdők lehetnek.
 - (3) Erdőterület övezeteiben kerítés csak erdőgazdálkodási, vadvédelmi, illetve természetvédelmi céllal létesíthető.
 - (4)⁸²
 - (5) Erdőterület övezeteiben a meglévő gyeppek fenntarthatók.

63. Az erdőterület- védelmi erdőre vonatkozó előírások

- 70.§** (1) Az Ev jellel jelölt védelmi rendeltetésű erdőterület övezet elsősorban a talaj, másodsorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgálnak.
- (2) Az Ev jelű övezetben épületet elhelyezni nem lehet és a legkisebb kialakítható telek 2 ha.
 - (3) Az Ev jelű övezet telkein melléképítmény nem helyezhető el.

64. Az erdőterület –közjóléti erdőre vonatkozó előírások

- 71.§**(1) Közjóléti erdőterület övezete a Szabályozási terven Ek jellel jelölt, egészségügyi-szociális, turisztikai, valamint oktatási és kutatási célokat szolgáló erdőterület.
- (2) Közjóléti erdőterület övezetében elhelyezhető épület :
 - a) erdő- és vadgazdálkodási célú, illetve ahhoz kapcsolódó,
 - b) vendéglátó,
 - c) kutatási,
 - d) szálláshely szolgáltató és
 - e) sportoláshoz kapcsolódó rendeltetést tartalmazhat.
 - (3) Az övezet telkein az épületek elhelyezésének feltételei:
 - a) a kialakítható legkisebb telek területe 20.000 m² (2 ha),

⁸² Hatályon kívül helyezte a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatálytalan 2018. június 29. napjától

- b) a beépíthető legkisebb telek területe 100.000 m² (10 ha),
 - c) a beépítés módja: szabadonálló,
 - d) a megengedhető legnagyobb beépítettség: 0,3% és
 - e) az építmények legnagyobb épületmagassága: 4,5 m.
- (4) Az övezet telkei legalább részleges közművesítettség biztosíthatósága esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba történik.
- (5) Az övezetben kialakult beépítettség esetén az épületek az övezet előírásaitól eltérően felújíthatók, helyreállíthatók.
- (6) Az övezetben épített épületek tájba illeszkedése a környezeti állapotadat részét képező látványtervvel igazolandó.
- (7) Ek jelű övezetek telkein a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
- a) a közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) a közműpótló műtárgy,
 - c) a hulladéktartály-tároló,
 - d) a kerti építmény,
 - e) a komposztáló és
 - f) a zászlótartó oszlop.
- (8) Ek2 jelű övezetben a Balaton törvény magterület övezetre vonatkozó előírásait figyelembe kell venni.

65. A mezőgazdasági területre vonatkozó előírások

- 72.§** (1) A mezőgazdasági területet a Szabályozási terv – a termőtalaj és a termőföld megőrzése, a tájkarakter, a termelési kultúra megőrzése és fejlesztése érdekében - az alábbi övezetekre osztja:
- a) általános mezőgazdasági terület (Má),
 - b) általános mezőgazdasági terület – gyeperős terület (Má-gy),
 - c) általános mezőgazdasági terület – szárazulat (Má-sz) és
 - d) kertés mezőgazdasági terület (Mk).
- (2) A mezőgazdasági terület övezeteiben csak a tájba illeszkedő épületek építhetők, a tájba illeszkedés környezeti állapotadat részét képező látványtervvel igazolandó és új külszíni művelésű bányák nem létesíthetők.
- (3) Mezőgazdasági terület övezetek telkein lakókocsi, lakókonténer és épületpótló műtárgy nem helyezhető el.
- (4) Mezőgazdasági területen közmű és hírközlési vezeték csak a természeti értékek megőrzésének biztosításával létesíthető.
- (5) Mezőgazdasági terület övezeteiben birtokközpont nem létesíthető.
- (6)⁸³ Mezőgazdasági területeken épület az utak tengelyétől mért 6-6 méteres távolságon belül nem helyezhető el.
- (7) A mezőgazdasági területen, amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek, nem helyezhető el:
- a) a kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak,
 - b) a honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények,
 - c) a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
 - d) a melléképítmények - a közmű becsatlakozási műtárgyak kivételével-,
 - e) a kerti tó, dísztó, medence, nyílt tűzvíz tározó és
 - f) a fóliasátor, üvegház.

⁸³ Módosította a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatályos 2018. június 29. napjától

66. Az általános mezőgazdasági területre vonatkozó előírások

- 73.§** (1) A Szabályozási terven Má jellel jelölt övezet elsősorban a növénytermesztés, és az állattenyésztés, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.
(2) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben erdő is létesíthető.

74.§ (1) Mál jelű övezet elsősorban árutermelő növénytermesztés végzésére szolgáló terület.

- (2) Mál jelű övezetben elhelyezhető:
a) a növénytermesztéshez kapcsolódó,
b) az állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó és
c) az ezekhez kapcsolódó termék feldolgozás, tárolás, árusítás
rendeltetések.

(3)⁸⁴ Mál jelű övezetben épületet létesíteni csak legalább 80%-ban művelt telken lehet.

(4) Mál jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők a művelési ág függvényében:

	A	B	C	D	E
1	A TELEK	Szántó	Gyep	Ültetvény - szőlő	Ültetvény - gyümölcsös
2	Kialakítható/beépíthető legkisebb területe	5 ha / 20 ha	1 ha / 5 ha	1 ha / 2 ha	1 ha / 3 ha
3	Kialakítható/beépíthető legkisebb telekszélesség	100 m	50 m	40 m	50 m
4	Beépítési módja	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló
5	Legnagyobb megengedhető beépítettsége	0,3% (max. 1000 m ²)	1% (max. 600 m ²)	2% (max. 400 m ²)	1% (max. 600 m ²)
6	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépíthetősége	0,5%	2%	5%	5%
7	Épület-magasságának megengedett legnagyobb mértéke	4,5 m	4,5 m	4,5 m	4,5 m

- (5) Mál jelű övezet telkein épület csak abban az esetben helyezhető el, ha az ivóvíz- és villamosenergia-ellátás biztosított, valamint a szennyvíz ártalommentes elvezetés illetve kezelése, időszakos tárolása megoldott a közműellátásra vonatkozó előírások figyelembe vételével.
(6) Mál jelű övezetben – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges – földszintes épület esetében a legnagyobb épületmagasság 1,5 méterrel túlléphető.
(7) Mál jelű övezet telkein építésre kerülő új épületegyüttesek köré legalább 5 m szélességben többszintű növényzet (gyep-,fa- és cserjeszint) telepítése kötelező – az épület megközelítését és kiszolgálását szolgáló területek kivételével. A növények eltelepítésére az épületek használatbavételi engedélyének benyújtásáig meg kell történnie.

⁸⁴ Módosította a 10/2016. (IV.29.) Ör. Hatályos 2016. május 2. napjától

- (8) Mál jelű övezetben vízfelület, sportolási célú gyep is létesíthető.
- (9) Mál jelű övezetben épített épületek tájba illeszkedése a környezeti állapotadat részét képező látványtervvel igazolandó.
- (10) Mál2 jelű övezetbe tartoznak a nagykiterjedésű, elsődlegesen természetvédelmi rendeltetésű gyepek. Az övezetben a Balaton törvény magterületre vonatkozó előírásait be kell tartani.
- (11) Mál2 jelű övezetben épület nem helyezhető el.
- (12) Mál3 jelű övezetbe tartoznak a Lozsánta közepes termőképességű mezőgazdasági területei.
- (13) Mál3 jelű övezet a Balaton törvény turisztikai fejlesztési terület övezetébe tartozik, épület nem helyezhető el.
- (14) Mál3 jelű övezetben a telek kialakítható legkisebb területe 5 ha.
- (15) Mál4 jelű övezet a Balaton törvény erdőtelepítésre alkalmas terület kiemelt térségi övezetbe tartoznak, területükön az erdőtelepítésre alkalmas terület övezet előírásait figyelembe kell venni.
- (16) Mál4 jelű övezetben épület nem helyezhető el.

67. Az általános mezőgazdasági terület- gyep fás legelőre vonatkozó előírások

- 75. §** (1) Általános mezőgazdasági terület – gyep, fás legelő terület a Szabályozási terven Mál-gy jellel szabályozott övezet.
- (2) Az általános mezőgazdasági terület – gyep, fás legelő övezetek a Balaton-felvidéki táj karakterét meghatározó bokorerdő, fás legelő, bokorerdő, karsztbokorerdő területek, melyeket fenn kell tartani.
 - (3) Általános mezőgazdasági terület – gyep, fás legelő övezetek telkein épület nem helyezhető el.
 - (4) Általános mezőgazdasági terület – gyep, fás legelő övezetekben a telekalakítás feltételei a következők:
 - a) a kialakítható legkisebb telekméret 20 000 m² (2 ha) és
 - b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 50 m.
 - (5) Általános mezőgazdasági terület – gyep, fás legelő övezetek telkein a szabadidő eltöltését szolgáló turistaút, pihenőhely (pad, asztal, esőtető) erdei tornapálya, az ismeretterjesztést szolgáló tanösvény, ismertető táblák helyezhetők el.
 - (6) Mál-gy2 jelű övezet területén a Balaton törvény Ökológiai rehabilitációt igénylő terület előírásait kell figyelembe venni. A területekre tájrendezési terv készítendő, melyben meg kell határozni a rehabilitáció célját.
 - (7) Jelenlegi és volt bányaterületen tájrehabilitáció érdekében szükséges a Balaton-felvidékre jellemző bokorerdő létesítése. A tájrendezési tervben meg kell határozni az erdősítés lehetőségét nem veszélyeztető anyagkitermelés nagyságrendjét – a bányászatra kiadott engedélynek megfelelően.
 - (8) A rekultivált hulladéklerakó területén a tájrendezési tervben meghatározottaknak megfelelően biztosítani kell a terület takarását.

68. Az általános mezőgazdasági terület- szárazulatra vonatkozó előírások

- 76. §** (1) Általános mezőgazdasági terület – szárazulat a Szabályozási terven Mál-sz jellel szabályozott övezet.
- (2) Mál-sz jelű övezetben a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással, vízi közlekedéssel, vízi sportolással, strandolással, halászzal és horgászattal, kikötőkkel, valamint a természetvédelemmel kapcsolatos építmények helyezhetők el az érintett hatóságok előírásai szerint.

- (3) Má-sz jelű övezetben a meglévő, természetes növényvilág megtartása elsődleges.

69. A kertés mezőgazdasági területre vonatkozó előírások

77.§(1) A kertés mezőgazdasági terület a Szabályozási terven Mk jellel jelölt, saját ellátást biztosító, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló terület.

- (2) Mk övezetben elhelyezhető épület
- a) kertészeti termelés,
 - b) szőlő- és gyümölcsstermesztéshez kapcsolódó,
 - c) a) –b) pontokhoz kapcsolódó termék feldolgozásához , tárolásához, árusításához kapcsolódó és
 - d) lakó - amennyiben az övezet előírásai megengedik- rendeltetést tartalmazhat.
- (3) A kertés mezőgazdasági területen épület
- a) az első osztályú szőlő kataszteri területeken legalább 80%-ban szőlőművelési ágban nyilvántartott és a hegyközség által kiadott hiteles igazolással bizonyítottan,
 - b) az első osztályú szőlő kataszteri területbe nem sorolt kertés mezőgazdasági területeken legalább 80%-ban szőlőművelési ággal vagy gyümölcs művelési ággal vagy intenzív kertészeti kultúrával hasznosított telken helyezhető el.
- (4)⁸⁵
- (5) Kertés mezőgazdasági terület övezeteinek telkein nem helyezhető el:
- a) a medence, nyílt tűzvíztározó,
 - b) a hulladéktartály tároló,
 - c) a kirakatszekrény,
 - d) az állatól, állatkifutó,
 - e) a trágyatároló,
 - f) a siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló és
 - g) sz építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (6) Kertés mezőgazdasági terület övezeteinek telkein épület akkor helyezhető el, ha a telek közterületről, vagy közterületről nyíló magánútról megközelíthető.
- (7) Kertés mezőgazdasági terület övezeteinek telkei csak akkor oszthatók meg, ha a kialakuló telek közterületről, vagy közterületről nyíló magánútról megközelíthető.
- (8) Kertés mezőgazdasági területen 3000 m²-nél kisebb telek nem alakítható ki.
- (9)⁸⁶
- (10) Kertés mezőgazdasági terület övezeteinek telkein föld feletti PB-gáz tartály nyitott színben helyezhető el, közterület felől növényzettel takarva.
- (11) Az övezet telkeire vízvezeték csak akkor vezethető, ha egyidejűleg a keletkező szennyvízkezelés megoldott.
- (12) A keletkező szennyvíz elhelyezésére – amennyiben a szennyvíz-elvezető hálózathoz való csatlakozás nem megoldott - zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolót kell építeni, és az összegyűjtött szennyvíz elszállításáról gondoskodni kell, vagy a szennyvízkezelést egyedi szennyvíztisztító kisberendezéssel kell megoldani – a közműellátásra vonatkozó előírások figyelembe vételével.
- (13)⁸⁷

⁸⁵ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV.29.) Ör. Hatálytalan 2016. május 2. napjától

⁸⁶ Hatályon kívül helyezte a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatálytalan 2018. június 29. napjától

⁸⁷ Hatályon kívül helyezte a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatálytalan 2018. június 29. napjától

(14)⁸⁸ Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben 3000 m²-nél kisebb telken legfeljebb egy épület és egy pince helyezhető el, 3000 m²-nél nagyobb telken két épület is létesíthető. Amennyiben 3000 m²-nél kisebb telken több épület is található, úgy a meglévő épületek elül felújíthatók, korszerűsíthetők, átalakíthatók.

78.§ (1)⁸⁹ Kertes mezőgazdasági terület övezetét, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

	A	B	C	E	F
1	A telek	Övezet jele			
2		Mk1	Mk2	Mk3	Mk4
3	Beépíthető legkisebb területe (m ²)	1500	3000	1500	2000
4	Beépíthető legkisebb telekszélessége (m)	16	20	16	20
5	Beépítési módja	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló
6	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	3	3	3	3
7	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettsége (%)	5	5	5	3
8	Építmények kialakítható legnagyobb épületmagassága (m)	4,0	4,0	4,0	3,5
9	Az építmény legmagasabb pontja a rendezett tereptől mérve (m)	6,0	6,0	6,0	6,0
10	Présház legnagyobb alapterülete (m ²)	100	120	120	90

- (2) Mk3 jelű övezet telkein lakóépület építésének a feltétele:
- a beépíthető telekméret legalább 3000 m²,
 - a szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötés és
 - a telken legfeljebb egy lakó rendeltetésű épület helyezhető el.
- (3) Erdőterület övezettel határos telkeken az épületeket a telek erdőtől távolabbi, alacsonyabb részén kell elhelyezni.
- (4) Az Mk5 jelű övezet telkein épület nem helyezhető el.

70. A vízgazdálkodási területre vonatkozó előírások

79. § (1) Vízgazdálkodási területek a következők:

- Vízfelszín (Vf),
- Vízbeszerzési terület (Vb),

⁸⁸ Módosította a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatálytalan 2018. június 29. napjától

⁸⁹ Módosította a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatályos 2018. június 29. napjától

- c) Tómedren belül (Vtb), és
 - d) Tómedren kívül (Vtk).
- (2) Vízgazdálkodási terület övezeteiben kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el a vonatkozó jogszabályok szerint.
 - (3) A vízfolyások mellett a vonatkozó jogszabályban meghatározott szélességű mederkarbantartási sáv biztosítandó.
 - (4) Vízgazdálkodási területen állatokat fürdetni, itatni nem szabad.
 - (5) Vízgazdálkodási területen nem helyezhetők el:
 - a) a honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények és
 - b) a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.

80. § (1) A V jelű övezet az álló- és folyóvizek, öntöző, és belvízelvezető csatornák medre és parti sávja.

- (2) A Vb övezet a vízbeszerezési területek, vízkivételi helyek területe, amely területbe a települési vízműkutak, víztározók, és egyéb vízművek területe tartozik.
- (3) Vb jelű övezet területének a fenntartása a magasabb rendű jogszabályok és a természetvédelmi érdekek figyelembe vételével történhet.
- (4) A Vtb jelű övezet a vízgazdálkodási terület tómedren belüli területe, ami a Balaton vízmeder területe.
- (5) A Vtb jelű övezetben a hatályos vízügyi jogszabályok, a Balaton törvény vonatkozó előírások mellett a következő előírásokat kell alkalmazni:
 - a) a Balaton területén kikötők kizárólag a szabályozási terven jelölt területeken üzemeltethetők,
 - b) a vízmeder területe feltöltéssel nem csökkenthető,
 - c) a parti nádasok védelméről, fenntartásáról a vízfelület kezelője köteles gondoskodni, a tómeder nádasában tilos minden olyan mechanikai beavatkozás (kotrás, feltöltés, vízi állás-, csónakút, horgász hely létesítés) amely a nádas állományát, annak minőségét károsítja, illetve a nádas pusztulását eredményezhetné és
 - d) a Balaton-felvidéki Nemzeti Park területéhez tartozó vízfelületen halászat nem engedélyezhető.
- (6) A Vtb jelű övezetben a Balaton törvény magterület övezet és a tómeder terület övezet előírásait kell figyelembe venni.
- (7) Vtk jelű övezet a vízgazdálkodási terület tómedren kívüli területe.
- (8) A Vtk jelű övezetben a hatályos vízügyi jogszabályok és a Balaton törvény vonatkozó előírásai az irányadók.
- (9) A Vtk jelű övezetben a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással, vízi közlekedéssel, vízi sportolással, strandolással, halászattal és horgászattal, kikötőkkel, valamint a természetvédelemmel kapcsolatos építmények helyezhetők el az érintett hatóságok előírásai szerint.

71. A különleges beépítésre nem szánt területekre vonatkozó előírások

81.§ Különleges beépítésre nem szánt területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt jelentős hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:

- a) a temető (Kb-T),
- b) a bánya (Kb-B) és
- c) a szabadidő központ (Kb-Szk).

72. A különleges beépítésre nem szánt terület-temetőre vonatkozó előírások

- 82.§** (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető a Szabályozási terven Kb-T jellel jelölt övezet, mely kizárólag a temetkezés kegyeleti építményei és az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület - temetőterületen elhelyezhető épület:
- a terület fenntartását és őrzését szolgáló és
 - ravatalozó, kápolna rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Különleges beépítésre nem szánt terület – temető övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
- a kialakítható és beépíthető legkisebb telekméret kialakult,
 - a kialakítható beépíthető legkisebb telekszélesség kialakult,
 - a beépítés módja szabadonálló,
 - a beépítettség mértéke 5%,
 - a legnagyobb megengedhető épületmagasság 6,0 m és
 - a minimális zöldfelület arány 60%.
- (4) Az övezet telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.
- (5) Az övezet telkein több épület is elhelyezhető.
- (6) Az övezetben a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
- a közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - a közműpótló műtárgy,
 - a hulladékartály-tároló,
 - a kerti építmény,
 - az állatól, állatkifutó,
 - a komposztáló és
 - a zászlótartó oszlop.
- (7) Kb-T övezetben harangtorony, illetve harangláb építése esetén az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 3 méterrel túlléphető.
- (8) A sírok területét a zöldfelületi arány számításánál 100%-ban zöldfelületként lehet figyelembe venni.
- (9) Kb-T övezetben a temető telekhatára mentén, telkén belül – amennyiben fizikailag lehetséges - min. 5 m széles háromszintű növénytakarás biztosítandó.
- (10)⁹⁰

73. A különleges beépítésre nem szánt terület – bányára vonatkozó előírások

- 83.§** (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya a Szabályozási terven Kb-B jellel jelölt övezet, mely elsősorban az ásványvagyon kitermeléséhez szükséges építmények, valamint az ezt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya övezetben elhelyezhető épület :
- bánya,
 - gazdasági és
 - bányászati tevékenységhez kapcsolódó rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya övezeteiben lakókonténer, egyéb ideiglenes épület csak bányászati munkával összefüggő céllal helyezhető el.

⁹⁰ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV.29.) Ör. Hatálytalan 2016. május 2. napjától

- (4) Különleges beépítésre nem szánt terület – bányá övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
- a kialakítható és beépíthető legkisebb telekméret kialakult,
 - a kialakítható és beépíthető legkisebb telekszélesség kialakult,
 - a beépítés módja szabadonálló,
 - a beépítettség mértéke 2%,
 - a legnagyobb megengedhető épületmagasság 4,5 m és
 - a minimális zöldfelület arány 30%.
- (5) Az övezet telkei legalább hiányos közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.

74. A különleges beépítésre nem szánt terület – szabadidő központra vonatkozó előírások

- 84.§** (1) A Különleges beépítésre nem szánt terület – szabadidőközpont terület a Szabályozási terven Kb-Szk jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban közösségi célú szórakoztató, pihenést szolgáló, sport és szabadidős tevékenységet kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület - szabadidőközpont terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- közösségi szórakoztató, kulturális és
 - sport
- rendeltetést tartalmazhat.
- (3) A telkek teljes közművesítettség biztosíthatósága esetén építhetők be.
- (4) A melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- a hulladéktartály-tároló,
 - a kirakatszekrény,
 - a hűsüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - az állatól, állatkifutó,
 - a siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - a építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (5) Az építési telkeken több fő rendeltetésű épület is elhelyezhető.
- (6)⁹¹
- (7) Az övezet területén épület nem helyezhető el :
- a Köcsi-tó partvonalától mért 40 méter széles sávban,
 - a geológiai bemutató helytől mért 40 méter széles sávban és
 - a telekhatároktól mért 10 méter széles sávban.
- (8) Az építési korlátozáson belül található meglévő épület kubatúrán belül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható.
- (9) Az övezet területén a HÉSZ helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt terület előírásait figyelembe kell venni.
- (10) Gépjármű-tároló önálló épületben nem helyezhető el.
- (11) Különleges beépítésre nem szánt terület – szabadidőközpont övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
- a kialakítható és beépíthető legkisebb telekméret 1 ha,
 - a kialakítható és beépíthető legkisebb telekszélesség 50m,
 - a beépítés módja szabadonálló,
 - a beépítettség mértéke 0,5%,
 - a legnagyobb megengedhető épületmagasság 4,5 m és
 - a minimális zöldfelület arány 95%.

⁹¹ Hatályon kívül helyezte a 10/2016. (IV.29.) Ör. Hatálytalan 2016. május 2. napjától

75. A közlekedési területek általános előírásai

85.§ (1) Közlekedési terület a Szabályozási terven KÖu (közúti) és KÖk (kötőtpályás) jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület.

- (2) Új közforgalom elől el nem zárt magánút 6,0 m szélesség alatt nem alakítható ki.
 (3) Közlekedési területen a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű létesítmények, valamint utcabútorok, helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.
 (4) A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit, valamint azok védőtávolságát a Szabályozási Terv ábrázolja:

	A	B	C	D
1	Út	kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság
2	71. sz. főút	Külterületi másodrendű főút K.IV.A.	28 m	50-50 m
3	71. sz. főút belterületi átkelési szakasza	Belterületi másodrendű főút B.III.a.D.	Meglévő	-
4	7217 j. összekötő út	Külterületi összekötőút K.V.B.	Meglévő (22 m)	50-50 m
5	7217 j. összekötő út belterületi átkelési szakasza	Belterületi másodrendű főút B.IV.b.C.	Meglévő (14 m)	-
6	7217 j. összekötő út tervezett belterületi átkelési szakasza	Belterületi másodrendű főút B.IV.b.C.	22 m	-
7	7218 j. összekötő út belterületi átkelési szakasza	Belterületi másodrendű főút B.IV.b.C.	Meglévő (14 m)	-
8	7218 j. összekötő út tervezett belterületi átkelési szakasza	Belterületi másodrendű főút B.IV.b.C.	22 m	50-50 m
9	Gyűjtőutak	Gyűjtőút B.V.c.C.	Meglévő (10-12-16 m)	-
10	Lakó és kiszolgáló utak	Lakóút, kiszolgálóút B.VI. d-B B.VI. d-C	Meglévő (8-10 m)	-
11	Tervezett gyalogutak	Gyalogút B.VIII.	3 m	-
12	29 (2) Szabadbattyán – Tapolca országos törzshálózati vasútvonal	-	Meglévő	50-50 m

- (5) A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika s a forgalombiztonság figyelembevételével.

- (6) Az övezetbe nem sorolt közutak a település kiszolgáló útjai, melyeken a Szabályozási terv alapján kiszolgáló lakóutca, vegyesforgalmú út, gyalogosfelület alakítható ki, a vonatkozó egyéb rendelkezések figyelembevételével.
- (7) A 71. sz. főút dr. Óvári Ferenc utca és Verseny utca közötti szakaszán külön szintű gyalogosátkelő létesíthető.

Harmadik Rész

Záró rendelkezések

- 86.§** (1) E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
 - (3) Jelen rendelet hatálybalépésével hatályát veszti a Balatonalmádi Városi Önkormányzat 16/2005. (VII.7.) rendelete a Helyi Építési Szabályzatról.

Keszey János
Polgármester

dr. Hoffmann Gyöngyi
Jegyző

A kiadmány hitelül

Balatonalmádi 2023. február 28.

dr. Gáspár-Fekete Judit

Jegyző



A Szabályozási terv, jelmagyarázat

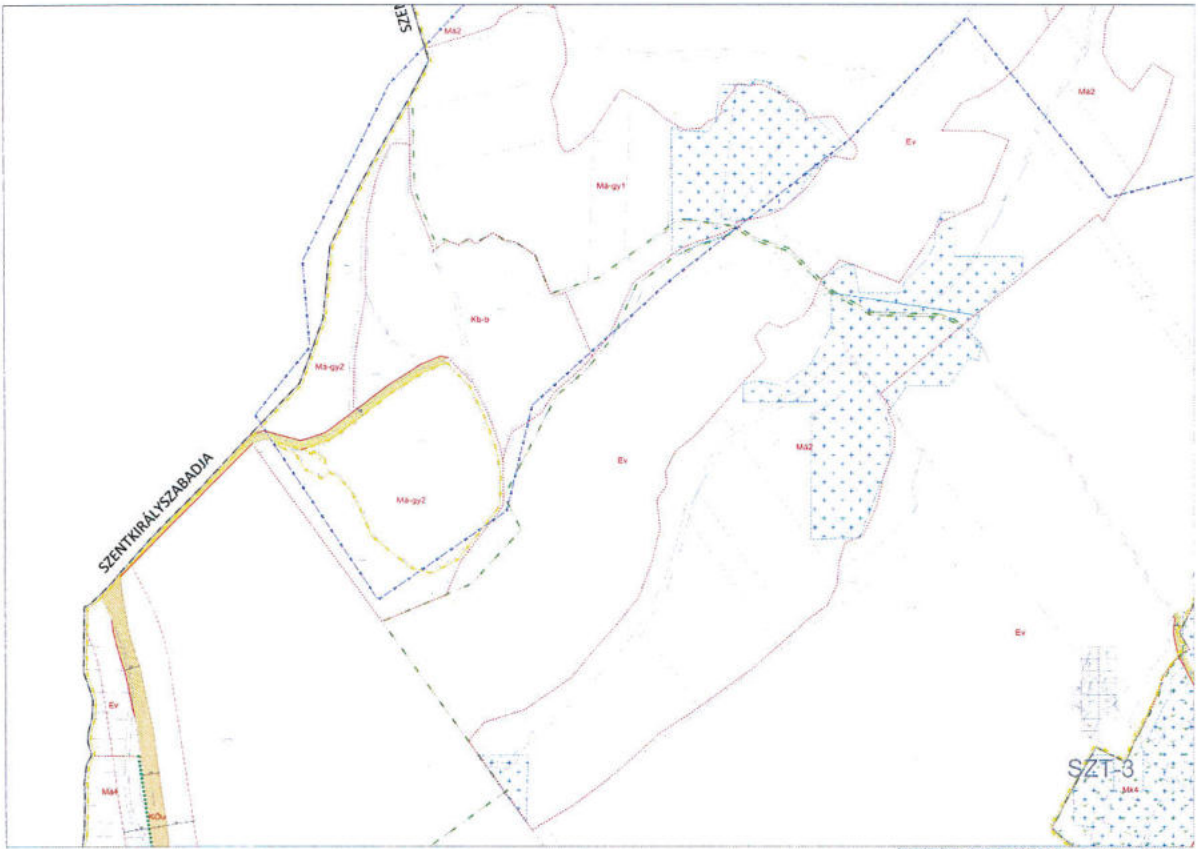


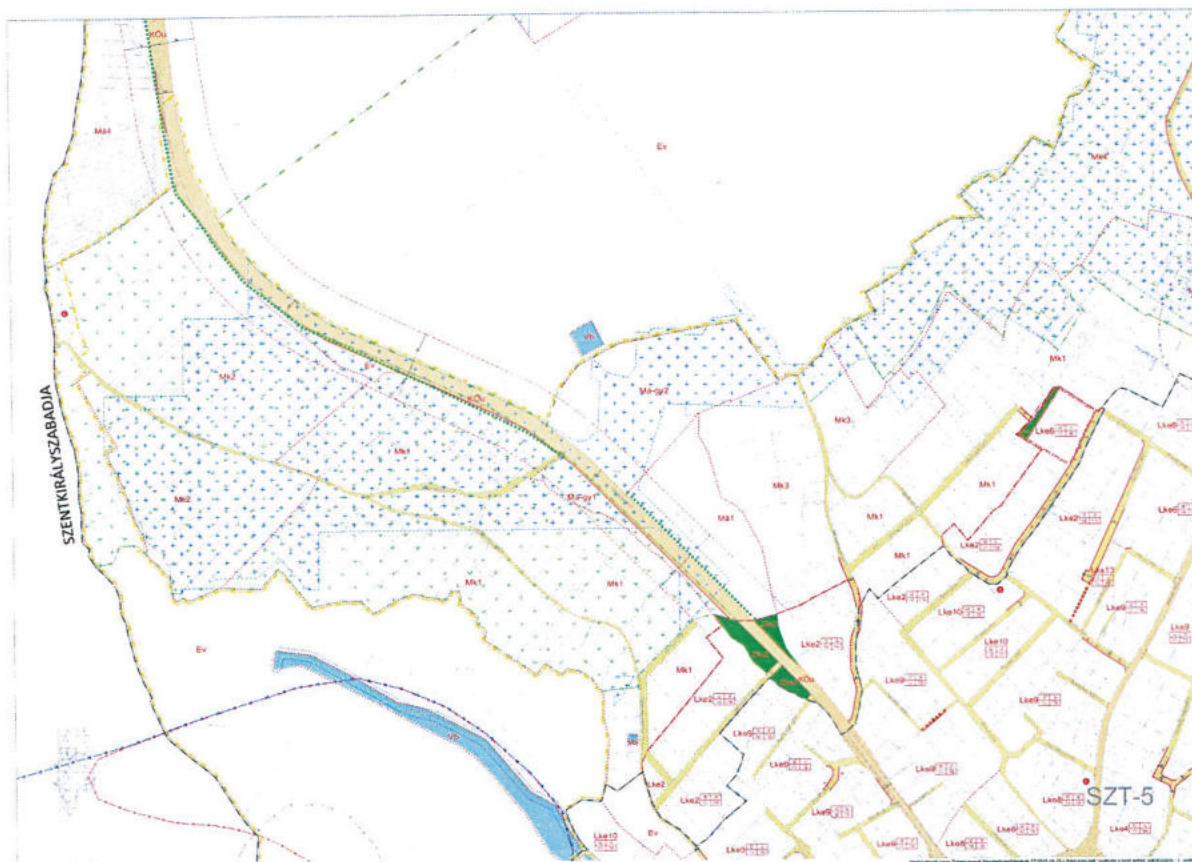
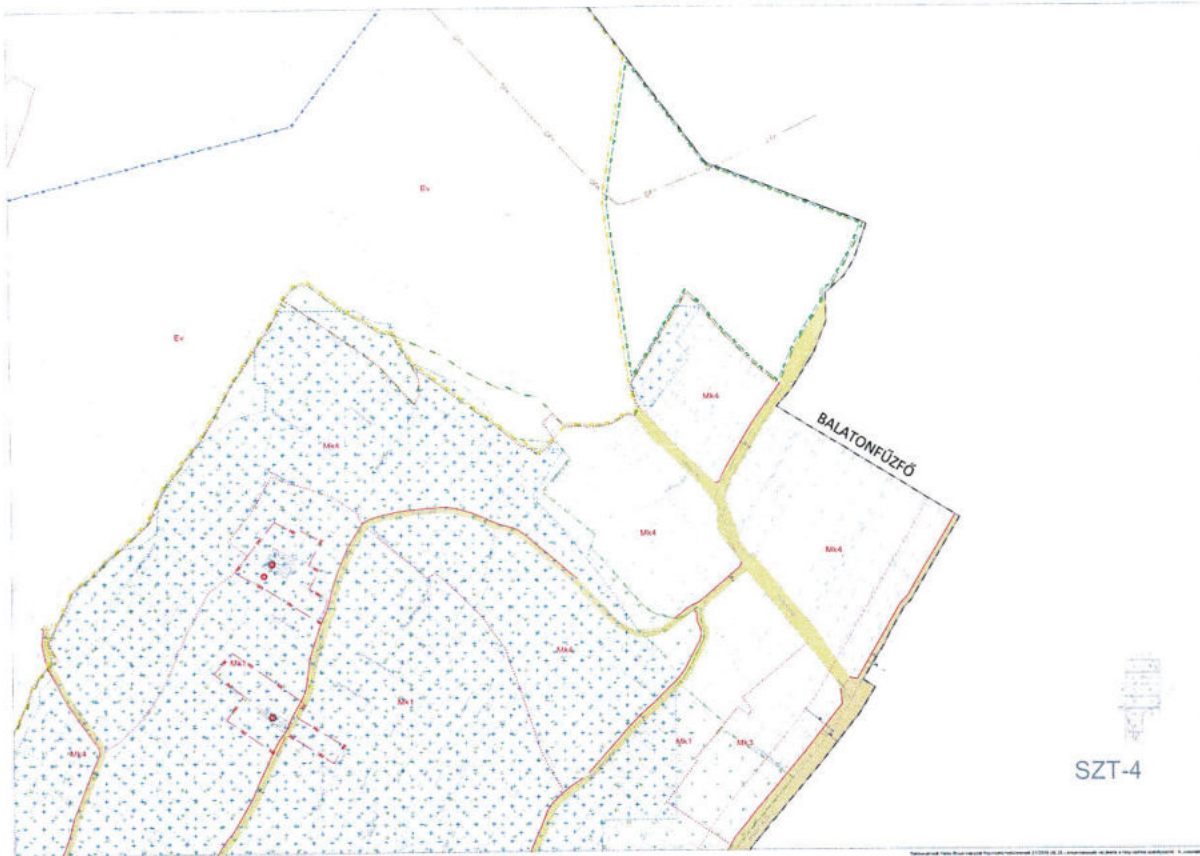
⁹² Módosította 15/2021.(VI.11.) Ör.3.§-a. Hatályos 2021. június 12. napjától

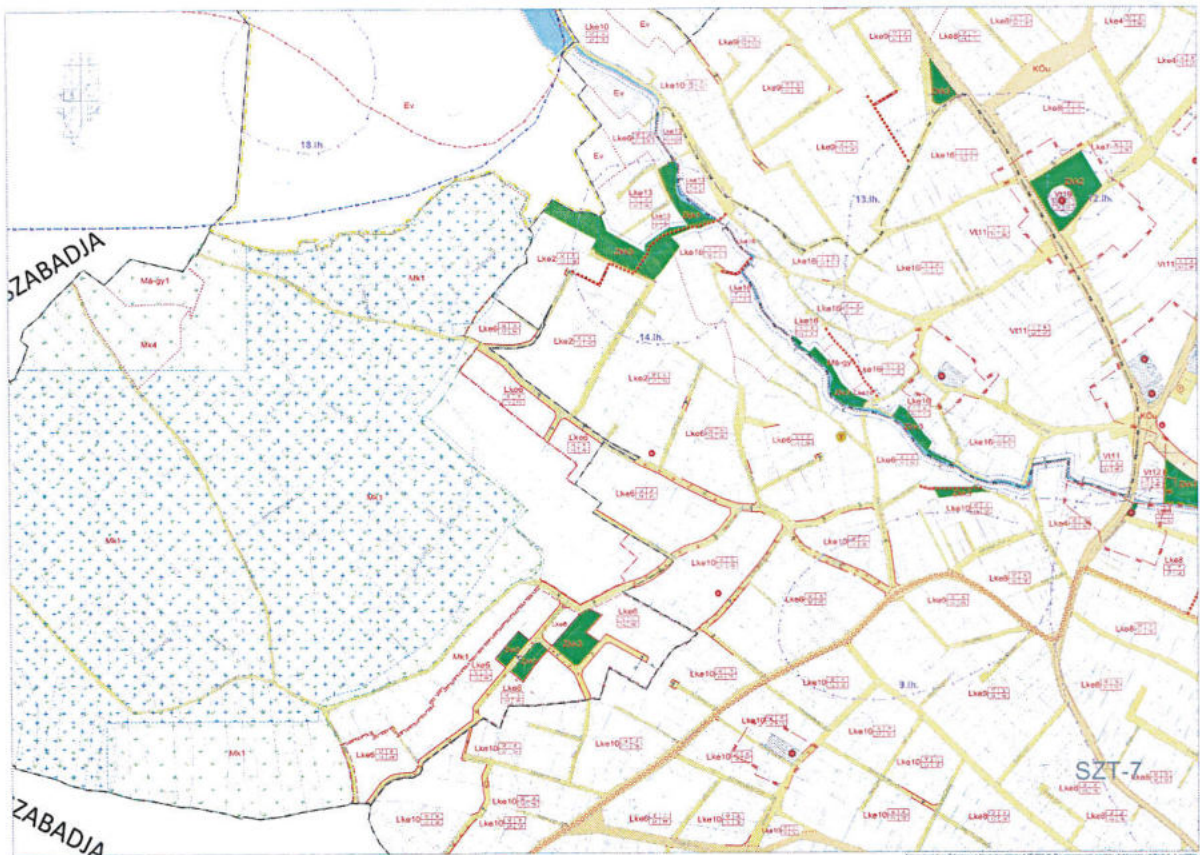
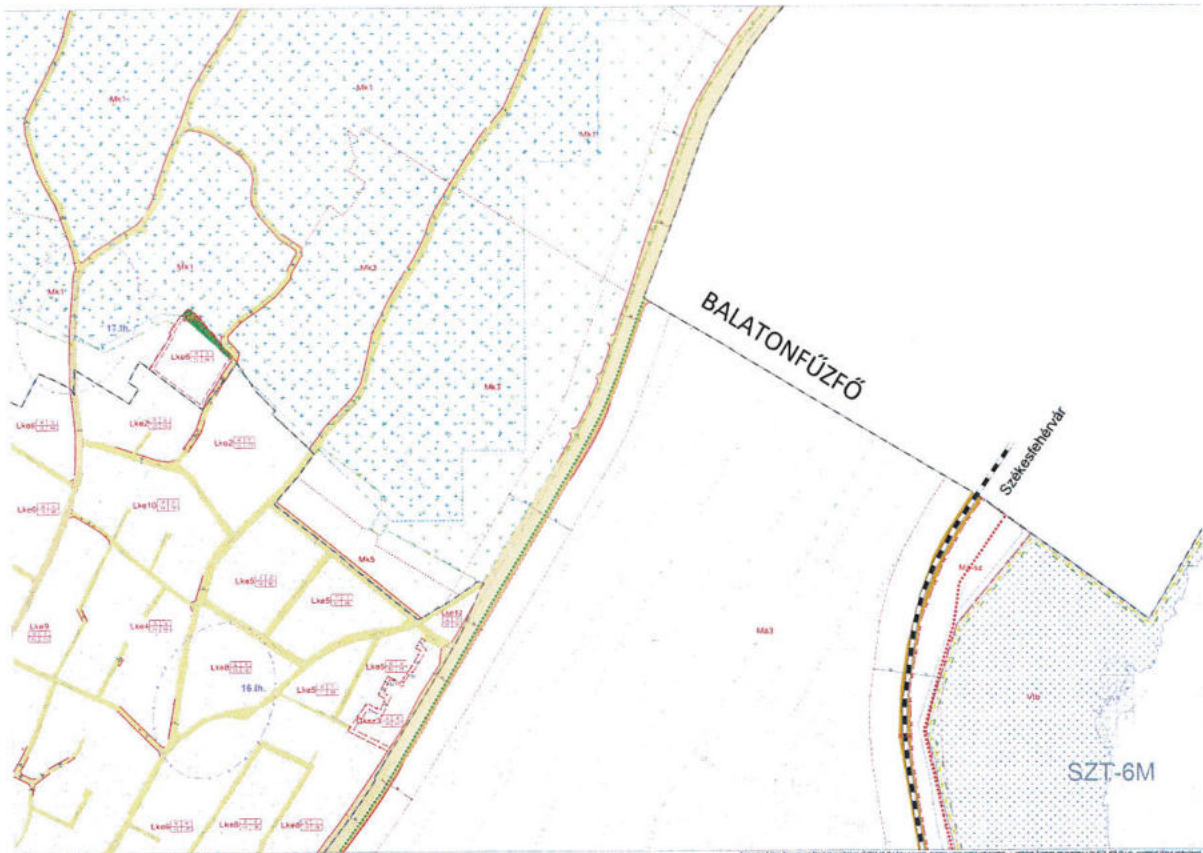
⁹³ Módosította 18/2021.(VI.25.) Ör.1.§-a. Hatályos 2021.július 12. napjától

⁹⁴ Módosította 21/2022.(VII.20.) Ör.4.§-a Hatályos 2022. július 21. napjától

⁹⁵ Módosította 28/2022.(IX.29.) Ör.2.§-a. Hatályos 2022.szeptember 30. napjától

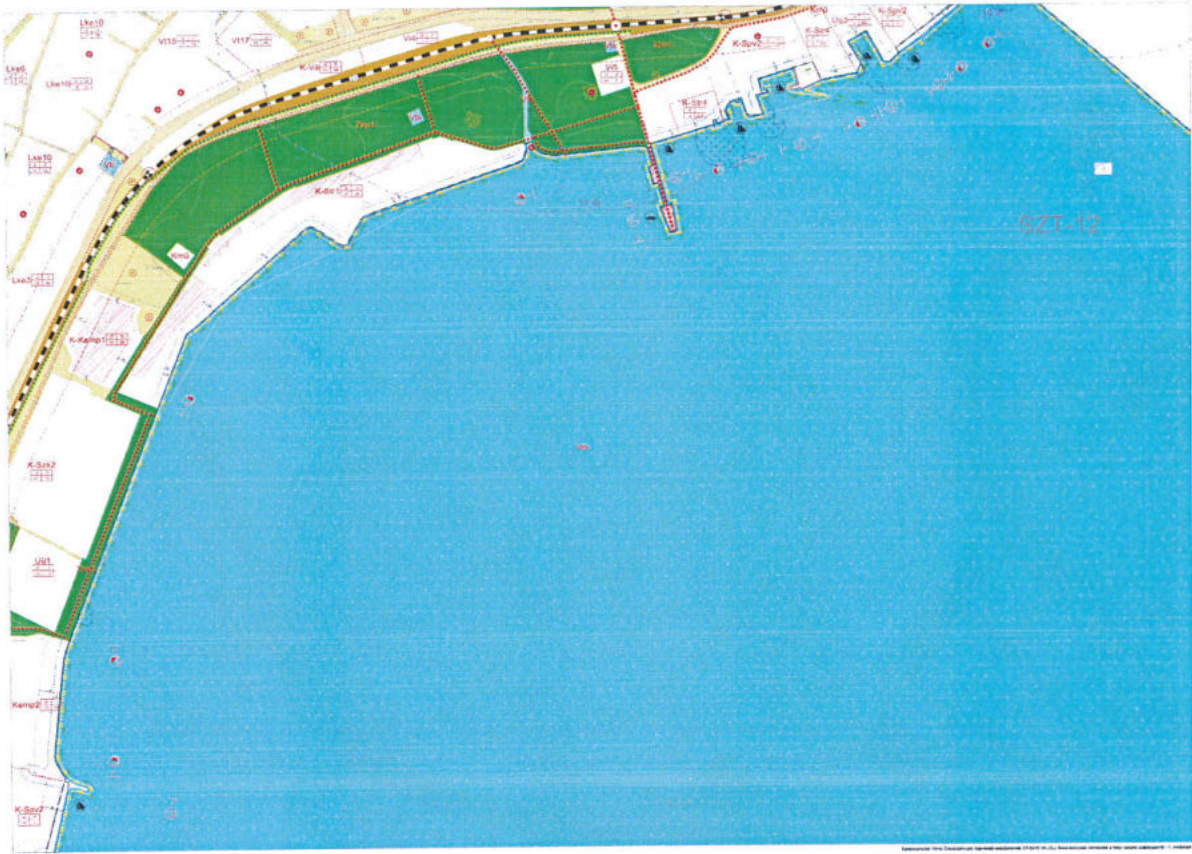




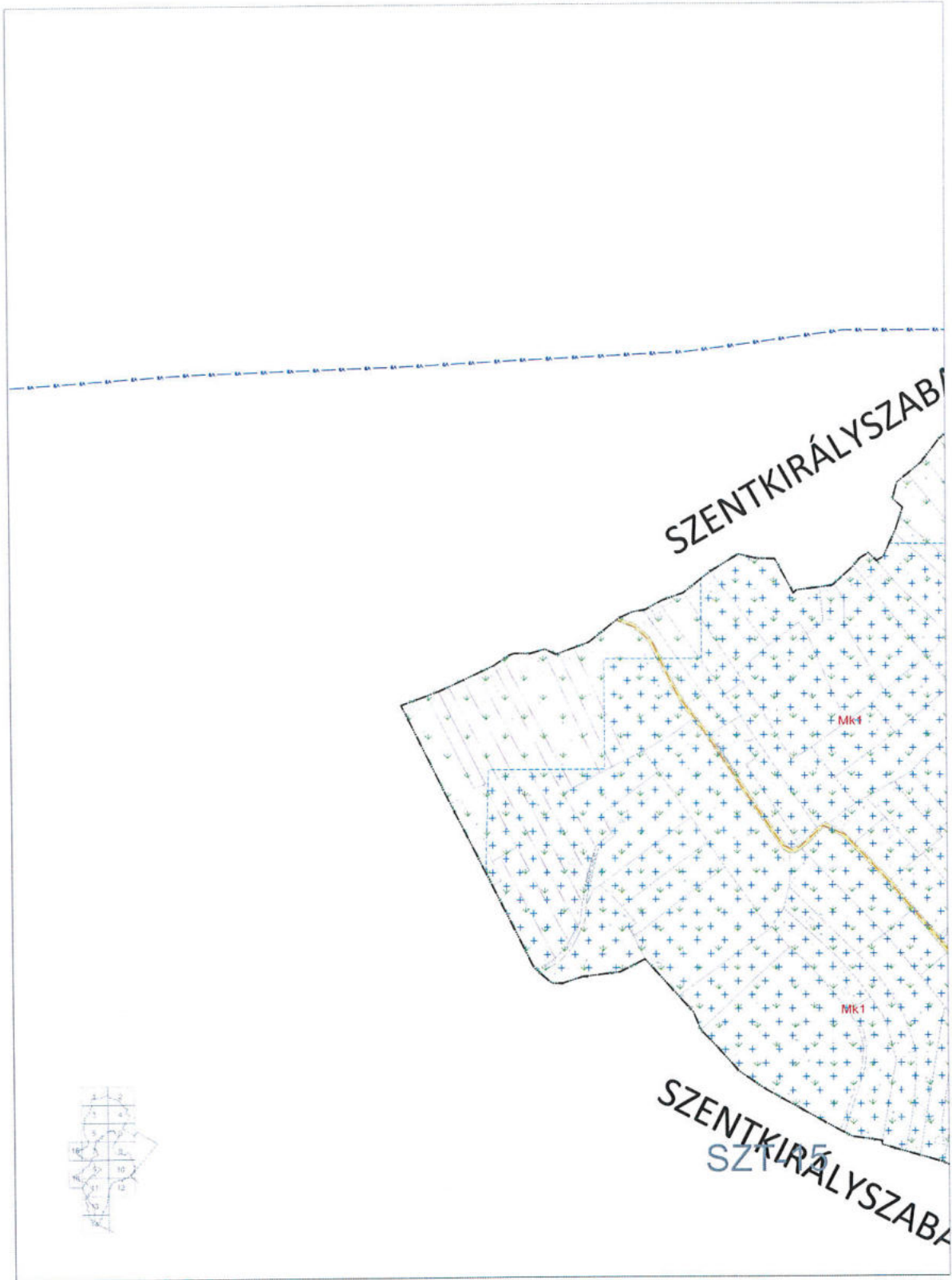












Balmazújvárosi Városi Önkormányzat, Képviselő-testületének 27/2015. (IX. 25.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról - 1. melléklet



Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 27/2015.(IX.25.) önkormányzati rendjele a helyi építési szabályzatról - 1. melléklet

A sajátos jogintézmények

1. Elővásárlási joggal érintett területek :

- 1.1. Elővásárlási jog illeti Balatonalmádi Város Önkormányzatát a Szabályozási terven jelölt, Mihály R. utca/Paál László utca 10879, 10880 hrsz területre a balatonalmádi közösségi borkultusz terület kialakítása céljából.
- 1.2. Elővásárlási jog illeti Balatonalmádi Városi Önkormányzatot a vízpart-rehabilitációs terv alapján kialakítandó közhasználatú zöldterületekre az alábbi ingatlanok vonatkozásában: balatonalmádi 1519/12, 1519/14, 1519/15, 1519/16, 1519/17, 2315, 2313/22, 2313/23, 2313/27, 2720/2 és 2721/13 helyrajzi szám.

2. Beültetési kötelezettséggel érintett területek:

- 2.1. A Verseny utca- dr. Óvári Ferenc utca-József Attila utca által határolt terület (a balatonalmádi 2347/1, 2348, 2350, 2351, 2352, 2355, 2356, 2357 helyrajzi szám) ahol a szabályozási terven jelölt mélységben többszintes fás zöldfelület létesítendő.
- 2.2. A vörösberényi temető (Balatonalmádi 29 helyrajzi szám) területének Szabályozási terven jelölt része,
- 2.3. A 71. számú főút nyugati oldalán, a Szorosi úttól délre elhelyezkedő kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület Szabályozási terven jelölt része.

3. Telekcsoport újraosztással érintett területek:

- 3.1 A belterületbe vonható terület - Szömörce utca környéke I. (10619, 10624, 10626, 10627, 10605/1, 10605/3, 10605/2, 10608/3, 10609, 10610, 10615, 10616, 10613/3, 10613/2, 10617, 10622, 10621, 10619, 10624, 10625, 10626, 10627),
- 3.2 belterületbe vonható terület - Szömörce utca környéke II. (10472, 10469, 10466, 10465),
- 3.3 belterületbe vonható terület - a Felsőörsi út és Szabadságkilátó út közötti terület (11044, 11047/1, 11047/2, 11047/3, 11047/4, 11047/5, 11047/6, 11047/7, 11047/8, 11047/9, 11047/10, 11045, 11046, 11048, 11050)
- 3.4 belterületbe vonható terület - Újhegy köz kertvárosias lakóterülete (10016/4, 10016/5, 10016/6, 10016/7, 10016/8, 10016/9),
- 3.5 belterületbe vonható terület - Tűzmadár utca kertvárosias lakóterülete (10219/1, 10219/2, 10219/3).

1. függelék a 27/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelethez

A művi értékvédelem

1. Országos műemléki védelem alatt álló építmények:

Ssz	Műemlék védelmi szám	Cím	Ház sz.	Hrsz	Funkció
1.	5608	Veszprémi út	107.	228	Református templom
2.	5609	Lehel utca	1.	828	Nepomuki Szt. János szobor
3.	5610	Laposa Dániel utca	25.	632	Ház
4.	5611	Veszprémi út	83.	1	Római katolikus templom
5.	5612	Veszprémi út	85.	2, 3	Volt jezsuita rendház
6.	5613	Thököly Imre utca	1.	706	Magtár
7.	8842	Bartók Béla utca	140.	10149	Présház
8.	10019	Bartók Béla utca	164.	10119/9	Présház
9.	9214	Dugonics utca	13.	4671/4	Présház-pince
10.	6818	Veszprémi út	-	232/3, 620, 18/1, 23, 229/1, 229/9, 227/2, 227/4, 227/3, 560, 232/7, 579/1, 232/4, 22, 229/10, 231, 232/6, 578/1, 578/2, 228, 577	Vörösberényi református templom műemléki környezete
11.	10171	Veszprémi út	-	232/3, 4/7, 643, 644, 645, 646, 670/1, 671/1, 671/2, 671/3, 716/6, 716/11, 716/12, 232/6, 232/7, 232/8, 657, 642/2, 706, 3, 2, 1	Vörösberényi római katolikus templom műemléki környezete
12.	5609	Lehel u.	-	232/6, 232/8-9, 466, 467, 719, 720, 750/1, 827, 829, 830	Nepomuki Szt. János szobor ex lege műemléki környezete
13.	5610	Laposa Dániel u.	-	481, 782, 488, 505, 509, 510/1, 630, 631, 633, 657	Ház ex lege műemléki környezete
14.	5612	Veszprémi út	-	1, 232/3, 232/6-7, 4/5-7, 645, 646, 671/1-3, 706, 716/11-12, 716/6	Volt jezsuita rendház ex lege műemléki környezete

15.	5613	Thököly Imre u.	-	3, 4/7, 671/1-3, 705, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 716/11-12, 716/6	Magtár ex lege műemléki környezete
16.	8842	Bartók Béla utca	-	10065/2-3, 10065/6, 10144, 10145, 10147, 10148, 10150	Présház ex lege műemléki környezete
17.	10019	Bartók Béla utca	-	10119/1-3, 10119/10, 10119/6, 10119/8, 10127	Présház ex lege műemléki környezete
18.	9214	Dugonics utca	-	4646, 4670/6, 4671/3, 4670/10, 4670/8,	Présház-pince ex lege műemléki környezete

2. Helyi védelem alatt álló művi értékek:

2.1 Belterületen álló épületek:

Ssz	Cím	Házsz.	Hrsz	Funkció
1.	Fogoly utca	8.	154/14	Pince
2.	Martinovics utca	16.	4454	Nyarló
3.	Veszprémi utca	29.	887/2	Lakóépület
4.	Bartók Béla utca	20.	156/10	Nyarló
5.	Rekettye utca	11-13.	374/10	Régi pince
6.	Baross G. utca – Kossuth L. utca sarok	-	366/1-3	Hősi emlékmű
7.	Vöröshegyi utca	17.	356/5	Présház
8.	Töltés utca	14/b.	4368/6	Üdülőépület átépítés alatt
9.	Szent Imre herceg utca	21.	4469	Nyarló
10.	Mikszáth K.-Dankó P.u.	14.	4380	Nyarló
11.	Mikszáth K. utca	10.	4382/1	Nyarló
12.	Töltés -Kilátóhegyi utca	5-7.	4483	Nyarló
13.	Pinkóczi Kompolthy utca	- 4.	4589	Nyarló

14.	Pinkóczi út	12.	4583/3	Nyarló
15.	Kompolthy út	16.	4476/2	Nyarló
16.	Pinkóczi út	59.	4663/6	Nyarló
17.	Arany János utca	6.	2151	Nyarló
18.	Szabadság utca	39.	1015	Nyarló
19.	Veszprémi utca	20.	4793	Nyarló
20.	Bajcsy-Zsilinszky utca	60.	2108	Zeneiskola
21.	Baross Gábor utca	62.	4443/1	Fatornácos villa, nyarló
22.	Martinovics utca	8.	4448	Fatornácos villa, lakóház
23.	Martinovics utca	6.	4447	Fatornácos villa, lakóház
24.	Martinovics utca	4.	4446	Fatornácos villa
25.	Baross Gábor utca	61.	2105	Fatornácos villa, nyarló
26.	Komjáth A. köz	2.	4441	Fatornácos villa
27.	Baross G. utca	64.	4768	Szent Margit kápolna
28.	Park utca	10.	2127	Nyarló
29.	Széchenyi sétány	7.	2059	Postás üdülő
30.	Bajcsy-Zsilinszky utca	30.	2023	Általános iskola
31.	Bajcsy-Zsilinszky utca	29-31.	2017	Óvoda
32.	Bajcsy-Zsilinszky utca	50.	2096	Panzió
33.	Bajcsy-Zsilinszky utca	31.	1091	Terike nyarló / Becsák villa
34.	Dr. Óvári F. utca	48.	2344	Régi villa
35.	Káptalan utca	2.	3084	Nyarló
36.	Kőrísa utca	15.	3073, 3069	Boldogasszony kápolna
37.	Deák Ferenc utca	4.	4185/3	Lakóépület
38.	Deák Ferenc utca	1.	4153	Nyarló
39.	Óvári F. utca	47.	2230	Szent Imre R. kat. templom + Szt Jobb kápolna
40.	Arany János utca	1.	2157	Nyarló
41.	Óvári F. utca	54.	2347/2	Lakatlan
42.	Óvári F. utca	20.	2321	Nyarló

43.	József Attila utca	59.	2238	Nyarló
44.	József Attila utca	55.	2242	vöröskő ház
45.	Dr. Óvári F. utca	23.	2205/6	Lakóépület
46.	Kossuth L. utca	4.	2187/1	Lakóépület
47.	Kossuth L. utca	5.	4250	Szeecessziós villa
48.	Baross G. utca	24.	2174	Református templom
49.	Baross G. utca	22.	2176	Közösségi ház volt, ma nyarló
50.	Arany János utca	5.	2159	Nyarló
51.	Arany János utca	12.	2148	Nyarló
52.	Arany János utca	9.	2161	Lakóépület
53.	Bajcsy-Zsilinszky utca	14.	1653	„Kakas csárda”- Véghely villa
54.	Véghely D. u. – Szent Erzsébet liget	-	1637/4	Liget kávéház
55.	Széchenyi sétány	5.	2058	Szeőke villa, Mária lak
56.	Neptun utca	1-3.	1626/1	BYC klubház volt
57.	Mészöly G.- Csók István utca	5.	2546	Nyarló
58.	Öreghegyi utca	17.	5275	régi üdülőépület
59.	Szigeti J. utca	32.	2960	Nyarló
60.	Bajcsy-Zsilinszky utca	25.	2007	Evangélikus templom
61.	-	-	-	Vasúti töltés támfala, mint ipari emlékmű a megszüntetett Balatonalmádi-Győr vasútvonalon
62.	Baross Gábor utca	43.	2113	A pékség beltéri kemencéje, mint ipari műemlék.

2.2. Külterületen álló épületek:

Ssz	Cím	Házsz.	Hrsz	Funkció
1.	Pinkóczy utca	15.	033/7	lakóház
2.	Bartók Béla utca	-	10127	présház
3.	Vödörvölgyi utca	34.	026/1	Ravatalozó kápolna
4.	Öreghegy	-	10879, 11030,	présház, lakóház

			10880	
5.	Sátorhegy-Bagóhegy	-	10401	présház
6.	Remetevölgy	-	025/30	Pince - présház

2.3 Építmények:

Ssz	Cím	Házsz.	Hrsz	Funkció
1.	Köztársaság u. - Thököly u.- Temető	1.	28, 29	Vöröskő síremlékek
2.	Veszprémi utca	-	716/12	kőkereszt
3.	Pinkóczi Fehérkereszt utca sarok	29.	4625	fehér kőkereszt
4.	Pinkóczi -Vessző utca sarok	-	033/7	kőkereszt
5.	Pinkóczi temető	-	026/1	vöröskő síremlékek+kereszt
6.	Kilátóhegyi utca	-	4489	Óvári (Wesselényi) lelátó

2.4 Helyi értékvédelmi területek:

2.4.1. Káptalanfüred üdülőterület:

Balatonfüredi út - Alsóörsi határút – Köcsi lépcső _ Árnys utca – 2836, 2834, hrsz telkek északi határa – Alsóörsi határút – belterülethatár –Szabadságkilátó utca – Berkenye köz - Hóvirág utca északi teleksor északi határvonala – Káptalan utca - Asztalos Sándor utca északi teleksor északi határvonala – Boróka utca – 2503 hrsz-ú út által határolt terület;

2.4.2. Öreghegy :

Mihály R. utca/Paál László utca 10879, 10880 hrsz terület;

2.4.3. Vörösberény Ófalu területe:

Vörösberényi séd – Malomvölgyi utca – Hegyalja utca – Madách Imre utca – Veszprémi út által határolt terület.

2.5 Helyi utcakép védettség alatt álló terület:

2.5.1 Almádi városrész Arany János utca

2. függelék a 27/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelethez

Régészeti lelőhelyek

Ssz.	Lelőhely neve	Azonosító
1.	Káptalanfüred I.	7340
2.	Káptalanfüred II.	7340-7341
3.	Káptalanfüred, Téralja	7349
4.	Vasúti homokbánya	7342
5.	Öreg-hegy Pedagógus üdülő	- 7343
6.	Öreg-hegy	7344
7.	Dózsa György u. 58-60. környéke	57238
8.	Lok-hegy	7345, 7352
9.	Kisberény	7346
10.	Budatava	7347
11.	Wesselényi strand	57237
12.	Vörösberény Református templom	- 7350
13.	Vörösberény belterület és Magtár környéke	7353
14.	Kun-földek	7351
15.	Szilfa-dűlő	7355
16.	Közép-Új-hegy	7356
17.	Közép-Új-hegyi- szőlő	7357
18.	Várhegy	7358
19.	Vörösberényi iskola	új lelőhely
20.	Séd átalja Bauxitkutató, Rákóczi telep	7348 + új lelőhely 7354

Természetvédelem

1. Országos jelentőségű védett természeti területek:

1.1. Balatonalmádi közigazgatási területén, a Balaton-felvidéki Nemzeti Parkhoz tartozó természeti területek: 2313/11, 2313/15, 2313/16, 2313/5, 2313/6, 2313/8, 2712/2, 2713, 2721/10, 2721/7, 2721/8, 2721/9

2. Natura 2000 területek:

2.1 Balatonalmádi közigazgatási területén, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság illetékességi területén található különleges madárvédelmi területek – SPA (hrsz.):

2.1.1 Balaton (HUBF30002) – Balatonalmádi: 0113/21, 0113/34.

2.2 Balatonalmádi közigazgatási területén a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság illetékességi területén található kiemelt jelentőségű természet-megőrzési területek – SCI (hrsz.):

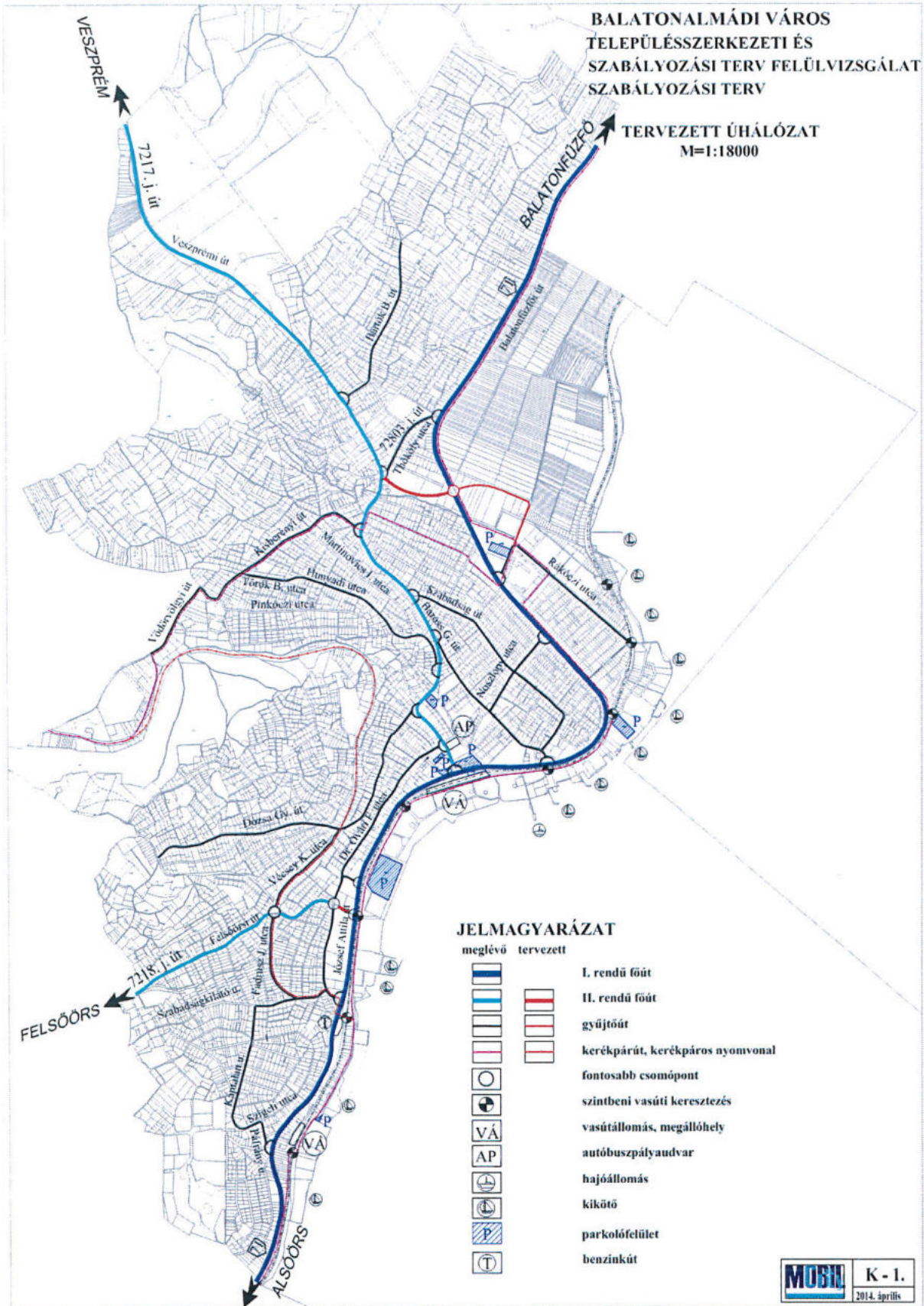
2.2.1. Balaton (HUBF30002) – Balatonalmádi: 0113/21, 0113/34.

2.2.2. Megye-hegy (HUBF20018) – Balatonalmádi: 050, 051/1, 051/2, 055, 056/1, 056/2, 056/3, 056/4, 056/5, 058/9, 060, 061, 062, 063, 064, 065/2, 065/3, 065/4, 065/5, 065/8, 065/9, 065/10, 065/11, 065/12, 065/13, 065/14, 065/15, 066, 067, 068/1, 068/2, 069/1, 069/10, 069/11, 069/12, 069/2, 070, 071, 072, 073/9, 073/10, 073/11, 073/12, 073/13, 073/14, 073/15, 073/16, 073/17, 073/18, 073/19, 073/20, 073/21, 073/22, 073/23, 073/24, 073/25, 074, 075, 076, 077, 079/1, 079/2, 079/3, 079/4, 079/5, 079/6, 081, 082

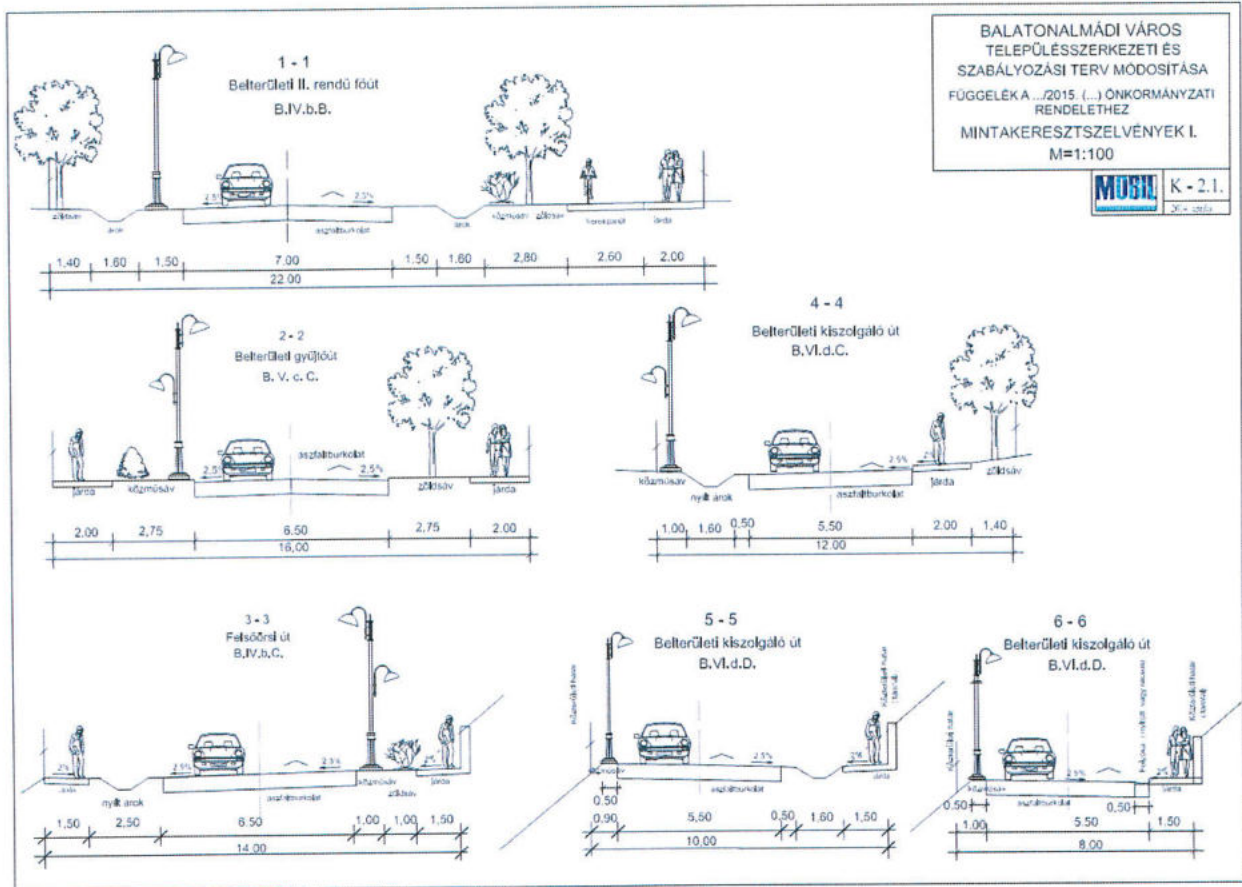
3. Helyi természetvédelmi területek:

3.1 Szent Erzsébet liget: – 18/23/TT/77 törzskönyvi szám: 1633, 1634, 1635, 1636, 1637/1, 1637/4, 1638, 1640, 2285/1, 2285/2, 2286, 2287, 2288, 2296/1, 2297, 2298, 2299 hrsz

Mintakeresztmetszvények, úthálózat



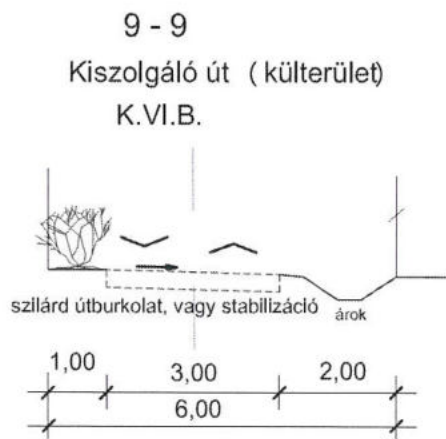
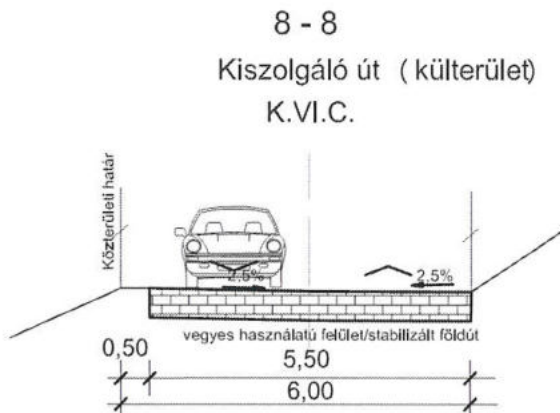
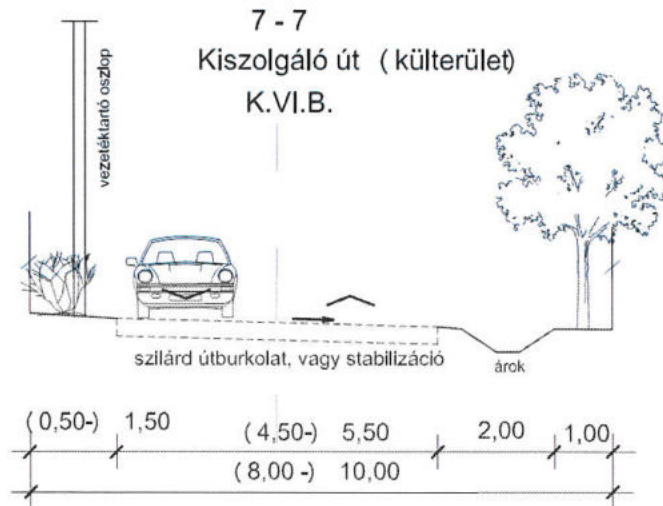
Mintakeresztmetszelvevények M=1:100



BALATONALMÁDI VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA
MINTAKERESZTSZELVÉNYEK II.
M=1:100



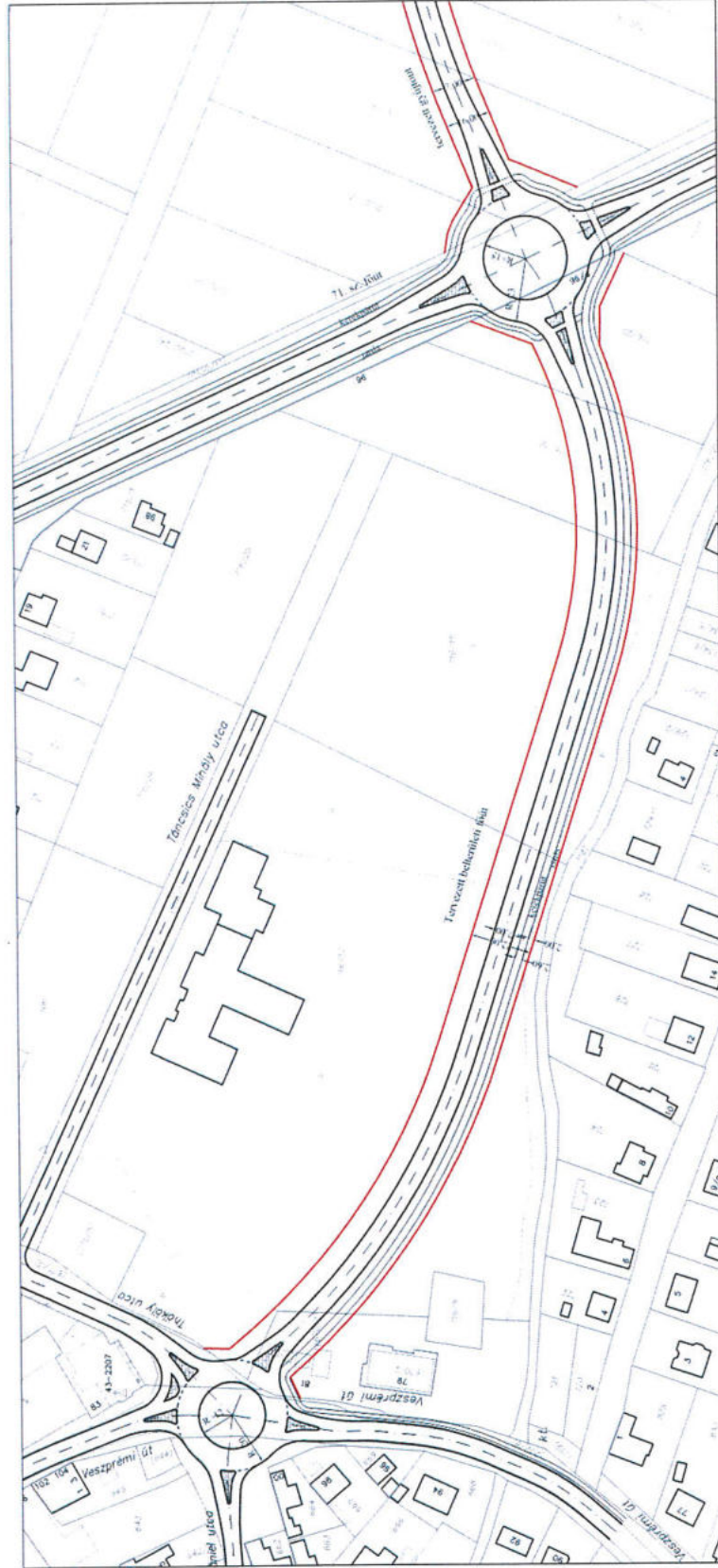
K - 2.2.
2014. április



**BALATONALMÁDI VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS
SZABÁLYOZÁSI TERV FELÜLVIZSGÁLAT
SZABÁLYOZÁSI TERV**

**BELTERÜLETI FŐÚT TERVEZETT SZAKASZÁNAK
HELYSZÍNRAJZA
(VESZPRÉMI ÚT ÉS 71. SZ. FŐÚT KÖZÖTT)**

M=1:2000

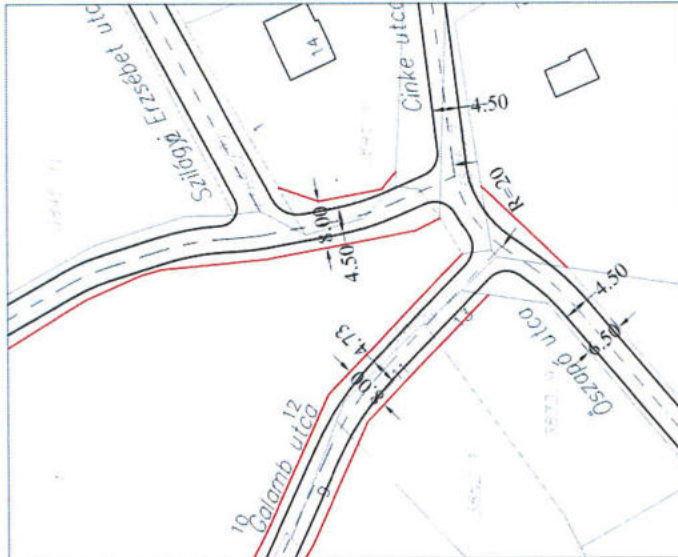


K-3.1.
2014. június

**CSOMÓPONTOK
HELYSZÍNRAJZA**

**BALATONALMÁDI VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS
SZABÁLYOZÁSI TERV FELÜLVIZSGÁLAT
SZABÁLYOZÁSI TERV**

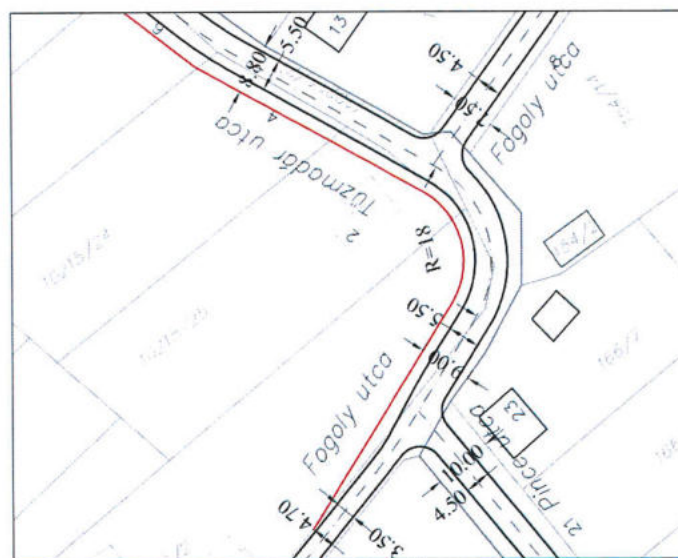
M=1:1000



SZILÁGYI E. UTCA - GALAMB UTCA -
ÓSZAPÓ UTCA CSOMÓPONT



VESZPRÉMI ÚT - SZELLŐ UTCA
CSOMÓPONT



TÜZMADÁR UTCA - FOGOLY UTCA
CSOMÓPONT



5. függelék a 27/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelethez⁹⁶

⁹⁶ Hatályon kívül helyezte a 11/2018. (VI.28.) Ör. Hatálytalan 2018. június 29. napjától