

**Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő Testületének
a város Helyi Építési Szabályzatáról,
valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló,
18/2004. (VI.25.) rendelete**

Balatonfüred Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§.(3) bekezdés c./ pontjában és a 13.§.(1) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 16.§.(1) bekezdésében biztosított feladat- és hatáskörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 4.§.(3), valamint 111. §. (1) és (2) bekezdésében biztosított felhatalmazással élve a Balatoni Területi Főépítész 97-14/2004. számú hozzájárulása alapján a város településszerkezeti tervében foglaltak megvalósítása érdekében az alábbi rendeletet alkotja:

**I. RÉSZ
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

Az előírások hatálya

1.§

(1)¹

(2) A város területén területet felhasználni, építési telket és területet kialakítani, épületet továbbá műtárgyat és más építményt tervezni és kivitelezni, építeni, felújítani, helyreállítani, kialakítani, korszerűsíteni, bővíteni, bontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni, (a továbbiakban együtt: építési munka) valamint ilyen célokra hatósági engedélyt kiadni csak

a.) az ide vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései, továbbá

b.) a jelen rendelet

előírásai szerint szabad.

(3) A város Egységes Szabályozási Tervlapját az 1. számú melléklet tartalmazza, mely az 1/A. számú melléklet M=1:2000 méretarányú szabályozási terv módosításokkal (továbbiakban szabályozási terv módosítás) együtt alkalmazandó.²³⁴⁵⁶⁷⁸⁹¹⁰¹¹¹²¹³¹⁴¹⁵¹⁶¹⁷¹⁸¹⁹²⁰²¹²²²³²⁴²⁵²⁶²⁷²⁸²⁹³⁰³¹³²³³³⁴³⁵³⁶³⁷³⁸³⁹⁴⁰

¹ Törölte a 20/2018. (VII.06.) Ör. 33.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

² A rendelet 1. sz. mellékletét módosította a 8/2007. (III.02.) sz. rendelet 1. §-a, 2007. március 2. napjától hatályos.

A rendelet 1. sz. mellékletét módosította a 28/2007. (VIII.25.) sz. rendelet 1. §-a, 2007. augusztus 25. napjától hatályos.

³ A rendelet 1. sz. mellékletét módosította a 16/2008. (V.14.) sz. rendelet 1. §-a, 2008. május 14. napjától hatályos.

⁴ A rendelet 1. sz. mellékletét módosította a 23/2008. (VI.27.) sz. rendelet 1. §-a, 2008. július 1. napjától hatályos.

⁵ A rendelet 1. sz. mellékletét módosította a 25/2008. (VII.11.) sz. rendelet 1. §-a, 2008. július 11. napjától hatályos.

⁶ A rendelet 1. sz. mellékletét módosította a 38/2008. (XII.02.) sz. rendelet 1. §-a, 2008. december 2. napjától hatályos.

⁷ A rendelet 1. sz. mellékletét módosította a 6/2010. (III.29.) sz. rendelet 1. §-a, 2010. március 29. napjától hatályos.

⁸ A rendelet 1. sz. mellékletét módosította a 22/2010. (VIII.02.) sz. rendelet 1. §-a, 2010. augusztus 2. napjától hatályos.

⁹ A rendelet 1. sz. mellékletét módosította a 23/2010. (IX.20.) sz. rendelet 1. §-a, 2010.szeptember 20. napjától hatályos.

¹⁰ A rendelet 1. sz. mellékletét módosította a 34/2010. (XII.20.) sz. rendelet 1. §-a, 2011. január 1. napjától hatályos.

(3a) A 1. számú melléklet részét képező jelmagyarázatban szereplő övezeti kód (74. § o) pont) és övezeti jel (74. § p) pont) megegyező normatartalmúak.⁴¹

¹¹ A rendelet 1. sz. mellékletét módosította a 11/2011. (IV.5.) sz. rendelet 1. §-a, 2011. április 5. napjától hatályos.

¹² A rendelet 1. számú mellékletét módosította a 24/2011.(VI.25.) sz. rendelet 1.§-a1., 2., 3/A., 3/B., és 4. sz. mellékletei szerint módosul.. Hatályba lép 2011. augusztus 2.-től.

¹³ A rendelet 1. számú mellékletét módosította a 27/2011.(IX.06.) sz. rendelet 1.§-a1. mellékletei szerint módosul.. Hatályba lép 2011. szeptember 6.-tól.

¹⁴ A rendelet 1. számú mellékletét módosította a 35/2011.(XI.07.) sz. rendelet 1.§-a1. mellékletei szerint módosul.. Hatályba lép 2011. november 7.-től.

¹⁵ A rendelet 1. számú mellékletét módosította a 11/2012.(III.05.) sz. rendelet 1.§-a. A rendelet 1., 2., 5/a., 5/b., 6 és 7. melléklete 2012. április 2. napjától, a 3. sz. melléklete külön rendelettel lép hatályba.

¹⁶ Módosította a 29/2012. (V.29) rendelet 1. §-a. Hatályos 2012. június 25-től.

¹⁷ A rendelet 1. sz. mellékletét módosította a 38/2012. (VII.2.) rendelet 1. §-a. Hatályos 2012. július 27. napjától.

¹⁸ ¹⁸ A rendelet 1. sz. mellékletét módosította a 38/2012. (VII.2.) rendelet 16.§-a a Szabályozási Tervet módosító 5.a. számú mellékletben az Aranyhíd sétány – 402/1 helyrajzi számú utca – Munkácsy Mihály utca – Horgász u. délkeleti folytatásaként szabályozott utca által határolt telektömbre (411/2 hrsz) vonatkozó rendelkezések, valamint a 6. számú mellékletben a Zákonyi u. 71. sz. út – 118/2 helyrajzi számú út által határolt telektömbre (hrsz: 849/4) vonatkozó rendelkezések külön rendelettel lépnek hatályba.

¹⁹ A rendelet 1. sz. mellékletét módosította a 48/2012. (IX.4.) rendelet 1. §-a. Hatályos 2012. október 3. napjától.

²⁰ A rendelet 1. sz. mellékletét módosította a 14/2013. (V.2.) rendelet 1. §-a. A Szabályozási tervet módosító, 1. számú mellékletben az 1780/1, 4390, 4391 és 4395 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó rendelkezései, a 2. számú mellékletben a 0118/5, /12, /42, /43, /54 és a /55 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó rendelkezései, az 5. számú melléklete, valamint a 9. sz. mellékletben az 5126, 5127 és 5135 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó rendelkezései, külön rendelettel lép hatályba.

²¹ Hatályba lépteti a 20/2013. (VIII.09.) önkormányzati rendelet 6.§ (2) bekezdésében hivatkozott 9. sz. mellékletben ábrázolt 5126, 5127 és 5135 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó rendelkezéseit.

²² Hatályba lépteti a 26/2013. (IX.18.) rendelet 1.§-ában hivatkozott 5.a. számú mellékletben az Aranyhíd sétány – 402/1 helyrajzi számú utca – Munkácsy Mihály utca – Horgász u. délkeleti folytatásaként szabályozott utca által határolt telektömbre (411/2 hrsz) vonatkozó rendelkezéseit. Hatályba lép 2013. szeptember 19. napjától.

²³ A rendelet 1. számú mellékletét módosította a 2/2014.(I.31.) rendelet 1.§-a. Hatályba lép 2014. február 14.-től.

²⁴ A rendelet 1. számú mellékletét módosította a 2/2014.(I.31.) rendelet 2.§-a. Hatályba lép 2014. február 14.-től.

²⁵ A rendelet 1.számú mellékletét módosította 10/2014.(V.12.) rendelet 1.§-a. Hatályba lép 2014. május 13.-tól

²⁶ A rendelet 1.számú mellékletét módosította 14/2013.(V.02.) rendelet 1.§-a hatályba lépteti a 15/2014.(VI.27.) rendelet 1.§-a. Hatályba lép 2014. június 28.-tól.

²⁷ Módosította a 16/2014.(VII.22.) rendelet 1.§-a. Hatályba lép 2014. augusztus 6.-án.

²⁸ A rendelet 1. számú mellékletét módosította 1.§-a (3) bekezdése. Hatályba lép 2014. augusztus 6.-án.

²⁹ Hatályba lépteti a 21/2014.(IX.22.) rendelet 1.§-a. hivatkozva 1.sz. mellékletében elfogadott módosításoknak az 1780/1, 4390 és a 4391 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó rendelkezéseit. Hatályba lép 2014. szeptember 23.-án

³⁰ Módosította az 1/2016. (II.08.) rendelet 1§-a. Hatályba lép 2016. március 09.

³¹ Módosította az 2/2016. (II.08.) rendelet 1§-a. Hatályba lép: 2016. február 23.

³² A rendelet 1.sz. mellékletét módosította a 34/2016.(VIII.10.) rendelet 6.§-a, 2016. augusztus 11. napjától hatályos.

³³ Módosította a 14/2013.(V.2.) rendelet 1§, valamint a 6§ (2) bekezdése, továbbá a 41/2016.(XI.08.) rendelet 1§-a. Hatályba lép: 2016.november 08.

³⁴ Módosította az 5/2021.(II.15.) rendelet 1§, 3§ (1) bekezdése valamint a 4.§-a. Hatályba lép: 2021. február 16, a 950/29 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában 2021. április 12.

³⁵ Módosította a 10/2021.(IV.9.) rendelet 1§-a. Hatályba lép: 2021. május 9.

³⁶ Módosította a 10/2021.(IV.9.) rendelet 1§-a. Hatályba lép: településrendezési szerződés aláírásával.

³⁷ Módosította a 10/2021.(IV.9.) rendelet 1§-a. Hatályba lép: településrendezési szerződés aláírásával.

³⁸ Módosította a 22/2021.(XII.17.) rendelet. Hatályba lép: 2021. december 18.

³⁹ Módosította a 21/2021.(XII.17.) rendelet 2.§-a. Hatályba lép: 2022. január 1.

⁴⁰ Kiegészítette a 3/2022. (I.28.) rendelet 2, 4, 5. §-a. Hatályba lép: 2022. február 27.

⁴¹ Kiegészítette a 16/2014.(VII.22.) rendelet 1.§ (3) bekezdése. Hatályba lép 2014. augusztus 6.-án.

A szabályozási elemek típusai

2.§

- (1) Jelen rendelet, valamint a szabályozási tervlap és jelmagyarázata kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.
- (2) **I. rendű kötelező elemek:**
 - az I. rendű szabályozási vonalak (a közterülettel határos övezethatárok) és azokhoz tartozó szabályozási szélességek (főforgalmi, forgalmi utak és gyűjtőutak szabályozási területének határai, **azaz az elsőrendű közlekedési célú közterületek**),
 - az övezethatárok és a hozzájuk rendelt övezeti előírások,
 - a telek rendeltetése
 - védőterületek, védőtávolságok.
 - helyi jelentőségű védett természeti terület
 - helyi értékvédelmi terület
- (3) **II. rendű kötelező elemek:**
 - a II. rendű szabályozási vonalak, (egyéb közterülethatárok)
 - az építési övezetek beépítési karaktere,
 - a védett területek határa,
 - az egyes épületekre, építményekre, természeti és egyéb objektumokra vonatkozó védettség, illetve védelmi előírások,
 - az övezeti előírásokon túl minden egyéb városrendezési előírás,
 - nem beépíthető terület.
 - a kötelező telekalakítás (telekösszevonást),
 - az építési hely határvonala,
 - a beépíthetőség legnagyobb aránya,
 - az építménymagasságra megadott érték,
 - az előírt parkolóhelyek
 - a kötelező jelleggel előírt művelést, fasor telepítés vagy kiegészítés helyére, illetve az ilyen célra kijelölt utcaszakaszra vonatkozó előírások,
 - a növényzettel való fedettség biztosítására vonatkozó minimális érték.
 - kialakítható legkisebb telekméret,
 - beépítési mód,
 - a beépítés feltételének közművesítettségi mértéke,
 - zöldfelület legkisebb aránya,
 - felhasználás kizárólagossága,
 - megszüntető jel
 - építési telek közhasználat elől el nem zárható területe⁴²,
 - telken belüli parkosítandó terület (kötelezően zöldfelületként tartandó, nem beépíthető telekrész).
- (4) **Irányadó szabályozási elemek:**
 - irányadó telekhatár,
- (5) **Kötelező elemek módosítása:**
 - a) I. rendű, kötelező elemek módosítására csak a településszerkezeti terv egyidejű felülvizsgálata és módosítása keretében kerülhet sor,
 - b) a II. rendű, kötelező elemek módosítása
 - belterületen, illetve beépítésre szánt területen legalább a tömb egészére,
 - külterületen, illetve beépítésre nem szánt területen az érintett területfelhasználási egységre
- (6)⁴³ kiterjedő szabályozási terv készítésével történhet meg.

Telekalakítás

3.§

- (1) Jelen rendelet módosítása nélkül:
 - a.) a telkek összevonhatóak,
 - b.) a telekhatárok módosíthatóak, amennyiben az így kialakult telkek az övezetre meghatározott minimális telekméretnek elegendőek, vagy a jelenlegi állapotnál

⁴² Módosította a 2/2019. (II.25.) Ör. 1.§. (1)-a. Hatályos: 2019. február 26. napjától.

⁴³ Törölte a 20/2018. (VII.06.) Ör. 33.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

kedvezőbb állapotot hoznak létre, de az övezeti előírásnál kisebb telek mérete nem csökkenthető.

- c.)⁴⁴
d.)⁴⁵ a szabályozási terven jelölt közterületek kialakítása érdekében az erre irányuló telekalakítás akkor is végrehajtható, ha a megmaradó telek (rész) kisebb az övezetre előírt minimumnál. Az így kialakuló telkeket kialakult telekállapotnak kell tekinteni.
- (2.) A szabályozási terven jelölt javasolt telekhatár (valamint ehhez kapcsolódó megszüntető jel) nem jelent telekalakítási kötelezettséget.
- (3) Telekalakításnál a meglévő közmű szolgalmi jogokról rendelkezni kell.
- (4) A terv jóváhagyásakor külterületi besorolású ingatlanok csak az övezeti előírásoknak megfelelő telekalakítást követően válnak építési telekké (A beépíthetőség „kialakult” telekre vonatkozó értelmezése a külterületi, mezőgazdasági használatra létrejött telekstruktúráján nem alkalmazható.)
- (5) Az építési telek közhasználat elől el nem zárható területe szabályozási elemmel jelölt közhasználat céljára átadott vagy átadandó területrészek kialakításáról az önkormányzat és a tulajdonos külön erről szóló szerződést kötnek.⁴⁶
- (6)⁴⁷ Az építési telek közhasználat elől el nem zárható területe szabályozási elemmel jelölt közhasználat céljára átadott vagy átadandó területekkel határos épületeket a homlokzati kialakítás, valamint az épületek közötti távolság meghatározása tekintetében úgy kell megvalósítani, mintha azok közterülettel lennének határosak.⁴⁸
- (7) A közterülettel körülvett „telektömbben” magánút kialakítható a 29.§-ban foglaltak szerint.
- (7/A)⁴⁹ Közműterület és magánút céljára - bármely építési övezetben, övezetben - az építési övezet/ övezet előírásainál kisebb telek is kialakítható.
- (8) Külterületen újonnan (nagyobb földrészletek osztása esetén) kialakítható legkisebb telek 3000 m². Két kisebb telek akkor is összevonható, ha együttesen sem érik el a 3000 m².

Épületek, építmények elhelyezése, kialakítása

4.§

- (1)⁵⁰
(2)⁵¹
(3)⁵² Ha a terület-előkészítési- és építési munkák során régészeti leletek kerülnek elő, a munkát fel kell függeszteni és ezzel egyidejűleg értesíteni kell a veszprémi Laczkó Dezső Múzeumot.
- (4)⁵³⁵⁴
(5)⁵⁵ ⁵⁶
(6)⁵⁷
(7)⁵⁸
(8)⁵⁹⁶⁰ ⁶¹
(9)⁶²⁶³

⁴⁴ Törölte a 35/2008. (X. 18.) rendelet 1.§-a, 2008. 10. 18.-tól hatályos.

⁴⁵ Módosította a 22/2010. (VIII.02.) rendelet 2. §-a Hatályba lép 2010. augusztus 2.-án.

⁴⁶ Módosította a 2/2019. (II.25.) rendelet 1. §. (2)-e. Hatályos: 2019. február 26. napjától.

⁴⁷ Módosította a 20/2018. (VII.06.) Ör. 11.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

⁴⁸ Módosította a 2/2019. (II.25.) Ör. 1.§. (3)-e. Hatályos: 2019. február 26.napjától.

⁴⁹ Kiegészítette az 1/2016. (II.08.) rendelet. Hatályba lép: 2016. március 09.

⁵⁰ Hatályát veszítette az 1/2016. (II.08.) rendelet 12§ (1) bekezdése alapján.

⁵¹ Hatályát veszített az 1/2016. (II.08.) rendelet 12§(1) bekezdése alapján.

⁵² Hatályát veszítette a 34/2016. (VIII.10). rendelet 7§ (1) bekezdése alapján.

⁵³ Hatályát veszítette a 34/2016. (VIII.10). rendelet 7§ (1) bekezdése alapján.

⁵⁴ Törölte a 20/2018. (VII.06.) Ör. 33.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

⁵⁵ Módosította a 38/2012. (VII.2.) rendelet 2. §-a. Hatályba lép 2012. július 27. napjától.

⁵⁶ Törölte a 48/2017. (XII.21.) rendelet 44. §-ának (3) bek. Hatályba lép 2017. december 22. napjától

⁵⁷ Törölte a 48/2017. (XII.21.) rendelet 44. § (3) bekezdése. Hatályba lép 2017. december 22. napjától

⁵⁸ Törölte a 48/2017. (XII.21.) rendelet 44. § (3) bekezdése. Hatályba lép 2017. december 22. napjától

⁵⁹ Módosította a 35/2008. (X. 18.) rendelet 2.§ (2) bekezdése, 2008. 10. 18-tól hatályos.

⁶⁰ Módosította a 38/2012. (VII.2.) rendelet 3. §-a. Hatályba lép 2012. július 27. napjától.

⁶¹ Törölte a 48/2017. (XII.21.) rendelet 44. § (3) bekezdése. Hatályba lép 2017. december 22. napjától

- 10)⁶⁴
 (11)⁶⁵6667
 (12)⁶⁸ 69
 (13)⁷⁰ 71
 (14)⁷²
 (15)⁷³ A terepszint alatti beépítés mértéke, ahol erről az övezeti rendelkezések, vagy a sajátos, területhez kötött előírások másképp nem rendelkeznek, a megengedett beépítési érték felett legfeljebb 30% lehet közösségi létesítményeknél, egyéb épületeknél legfeljebb 10%. A terepszint alatti beépítés közösségi létesítményeknél max. 2 szintes, egyéb épületeknél max. 1 szintes lehet.
 (16) A természetes terepfelszín homlokzatsíkban vagy attól 2 m-en belül történő, 1 métert meghaladó feltöltését az építménymagasságba be kell számítani.
 (17)
 (18)⁷⁵
 (19)⁷⁶
 (20)⁷⁷
 (21)⁷⁸
 (22)⁷⁹
 (23)⁸⁰
 (24) A lakó, üdülő és vegyes területek övezeteiben az előkertnek a közterület felőli 5 m-es sávjában az alábbi melléképítmények helyezhetőek el: Közmű-becsatlakozási műtárgy, felszín alatti közműpótló műtárgy, kerítéssel egybeépített, maximum 4 m² alapterületű hulladékártály-tároló, kerti lugas (oldalain nyitott, fedetlen), kerti szabadlépcső.
 (24a)⁸¹ Hátsókert előírt legkisebb méretén belül, valamint a hátsó telekhatártól mért 5 m-es teleksávban mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi és egyéb tárolóépület, valamint állatöl, állatkifutó nem helyezhető el.”
 (25) ⁸² Kialakult állapot esetén, ha az övezeti előírások szerint a foghíj telek nem, vagy csak gazdaságtalanul építhető be, az oldalkert OTÉK 36. § (2) bekezdésében megállapított értéktől övezetre előírt beépítési módtól függetlenül el lehet térni, de csak oly mértékben, hogy az érintett telekre vonatkozó h/2 (ahol a „h” a megvalósulásra kerülő építménymagasság) értéket biztosítani kell.
 (26)⁸³84
 (27)⁸⁵ 86
 (28)⁸⁷ 88

⁶² Törölte a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 3.§.(2) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

⁶³ Módosította a 35/2008. (X. 18.) rendelet 2.§ (3) bekezdése, 2008. 10. 18-tól hatályos.

⁶⁴ Törölte a 35/2008. (X. 18.) rendelet 2.§ (4) bekezdése, 2008. 10. 18-tól hatályos.

⁶⁵ Módosította a 35/2008. (X. 18.) rendelet 2.§ (5) bekezdése, 2008. 10. 18-tól hatályos.

⁶⁶ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 3.§.(3) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

⁶⁷ Törölte a 48/2017. (XII.21.) rendelet 44. § (3) bekezdése. Hatályba lép 2017. december 22. napjától

⁶⁸ Módosította a 38/2012. (VII.2.) rendelet 3. §. (2) bekezdése. Hatályos 2012. július 27. napjától.

⁶⁹ Törölte a 48/2017. (XII.21.) rendelet 44. § (3) bekezdése. Hatályba lép 2017. december 22. napjától

⁷⁰ Módosította a 38/2012. (VII.2.) rendelet 3. §. (3) bekezdése. Hatályos 2012. július 27. napjától.

⁷¹ Törölte a 48/2017. (XII.21.) rendelet 44. § (3) bekezdése. Hatályba lép 2017. december 22. napjától

⁷² Törölte a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 3.§ (4) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

⁷³ Módosította a 38/2012. (VII.2.) rendelet 3. §. (4) bekezdése. Hatályos 2012. július 27. napjától.

⁷⁴ Hatályát veszti a 12/2020. (III.31.) rendelet 1.§-a alapján. Hatályos: 2020. április 30.

⁷⁵ Törölte a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 3.§. (4) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

⁷⁶ Törölte a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 3.§. (4) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

⁷⁷ Törölte a 48/2017. (XII.21.) rendelet 44. § (3) bekezdése. Hatályba lép 2017. december 22. napjától

⁷⁸ Törölte a 48/2017. (XII.21.) rendelet 44. § (3) bekezdése. Hatályba lép 2017. december 22. napjától

⁷⁹ Törölte a 20/2018. (VII.06.) Ör. 33.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

⁸⁰ Törölte a 20/2018. (VII.06.) Ör. 33.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

⁸¹ Módosította a 16/2015.(V.20.) rendelet 1§. (2) bekezdése. Hatályos 2015. június 19.

⁸² Módosította a 20/2018. (VII.06.) Ör. 12.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

⁸³ A rendelet 4. §-át (25), és (26) bekezdésekkel kiegészítette a 25/2008. (VII.11.) sz. rendelet 2. §-a, 2008. július 11. napjától hatályos.

⁸⁴ Törölte a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 3.§. (5) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

⁸⁵ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 3.§.(6) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2

⁸⁶ Törölte a 48/2017. (XII.21.) rendelet 44. § (3) bekezdése. Hatályba lép 2017. december 22. napjától

(29)^{89 90}

(30)^{91 92}

(31)^{93 94}

(32)⁹⁵ Lakó, üdülő és vegyes területek építési övezetekben elő- és oldalkertben faházak, konténerok, lakókocsok és más mobil szerkezetek nem helyezhetők el.

(33) A város közigazgatási területén gazdasági területek kivételével elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül gépjármű, csónak, fürdőmedence árusítási reklám céllal nem helyezhető el.”

(34)⁹⁶ Ha egy telek az ingatlan nyilvántartásban lejegyzett jogok és tények alapján beépült, azonban közterületi kapcsolattal nem rendelkezik, a meglévő épület ,épületrész kubaturán belül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, tetőtere beépíthető, az övezet vagy építési övezet beépítési módjától, építési helytől függetlenül.

⁹⁷Cégfeliratok, reklámok

4/A.§⁹⁸

Egyéb általános előírások

5.§

(1)⁹⁹ A belterületen, ha a telek területe az építési övezetre előírt legkisebb telek területénél 50 %-kal nagyobb, s az övezetre megengedett legnagyobb beépítettség legalább 75 %-ban kihasználásra kerül, a beépítést egynél több épülettel kell megvalósítani – kivéve amennyiben a területhez kötött sajátos előírások másként nem rendelkeznek.

(2) a.)¹⁰⁰ Az építési telken elhelyezhető épület bármely része az épület járdaszintjétől mért 4,0 méter magasság felett közterület fölé legfeljebb 1,5 méter szélességben és a közterület szabályozási szélességének legfeljebb 1/20 mértékéig nyúlhat be, ha azt egyéb önkormányzati, illetve országos előírás másképp nem szabályozza.

b.) A külön jogszabályi előírásokon túlmenően közterület fölé nyúló épületrész az épület homlokzat-hosszában legfeljebb a középső 3/5 részét foglalhatja el.

c.) Közterület fölé nyúló épületkiugrás csak a legalább 14 méter szabályozási szélességgel rendelkező közterület esetében megengedett.

(3)^{103 104}

⁸⁷ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 3.§.(6) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2

⁸⁸ Törölte a 48/2017. (XII.21.) rendelet 44. § (3) bekezdése. Hatályba lép 2017. december 22. napjától

⁸⁹ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 3.§.(6) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

⁹⁰ Törölte a 48/2017. (XII.21.) rendelet 44. §(3) bekezdése. Hatályba lép 2017. december 22. napjától

⁹¹ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 3.§.(6) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

⁹² Törölte a 48/2017. (XII.21.) rendelet 44. § (3) bekezdése. Hatályba lép 2017. december 22. napjától

⁹³ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 3.§.(6) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

⁹⁴ Törölte a 48/2017. (XII.21.) rendelet 44. § (3) bekezdése. Hatályba lép 2017. december 22. napjától

⁹⁵ Módosította a 16/2015.(V.20.) rendelet 1§. (3) bekezdése. Hatályos: 2015. június 19.

⁹⁶ Kiegészítette az 1/2016. (II.08.) rendelet 3§-a. Hatályos: 2016 Hatályos: 2016. március 09.

⁹⁷ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 4.§-a. Hatályos 2010. augusztus 2. A rendelet 4/A §-nak meg nem felelő, már meglévő hirdetés, reklám, illetve hirdetés- és reklámhordozó, továbbá cégtábla és cégér a rendelkezés hatálybalépését követő 3 hónapon belül a tulajdonosának, vagy fenntartójának költségén eltávolítandó.

⁹⁸ Törölte a 48/2017. (XII.21.) rendelet 44. § (3) bekezdése. Hatályba lép 2017. december 22. napjától

⁹⁹ Módosította a 34/2016. (VIII.10.) rendelet 1§ (1) bekezdése. Hatályos 2016. augusztus 11.

¹⁰⁰ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 5.§ (1) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2

¹⁰¹ Módosította a 35/2008. (X. 18.) rendelet 3.§ (1) bekezdése, 2008. 10. 18-tól hatályos.

¹⁰² Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 5.§ (2) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2

¹⁰³ Módosította a 35/2008. (X. 18.) rendelet 3.§ (2) bekezdése, 2008. 10. 18-tól hatályos.

¹⁰⁴ Törölte a 48/2017. (XII.21.) rendelet 44. § (3) bekezdése. Hatályba lép 2017. december 22. napjától

- (4) Közterületen építmény – a közmű jellegű építményt kivéve - nem helyezhető el. Az alkalmi, 30 napnál nem hosszabb ideig tartó rendezvény esetén a közterület-használatról szóló önkormányzati rendeletben foglalt szabályok szerint kell eljárni.
- (5)¹⁰⁵ A város területén az egyedi telken parkoló, illetve fedett-nyitott parkoló építése – a parkolóház mélygarázs kivételével - a telek szabad területének legfeljebb 50 %-án létesíthető, aminek területébe beletartozik a parkoló megközelítését szolgáló út is.
- (6)¹⁰⁶ Ha az építési telek beépítettsége meghaladja a 75 %-ot, terepszint alatti létesítmény a telek 100 %-a alatt létesíthető. Amennyiben a telken a szabályozási tervlap szerint védendő, értékes kert vagy védendő, értékes faegyed (értékes zöldfelületi elem) van, terepszint alatti létesítmény csak ezek életterét nem érintő telekrészen alakítható ki. Ez alól kivétel a településközpont vegyes övezetben kialakításra kerülő térszín alatti parkoló.
- (7)¹⁰⁷
- (8)¹⁰⁸
- (9) A város területén mobil kereskedelmi egység csak közterületen és csak ideiglenesen, rendezvények idején, legfeljebb 30 nap időtartamra helyezhető el.
- (10)^{109 110}
- (11)¹¹¹ A város közigazgatási területén cirkusz, tankpálya, sétarepülés funkciók ideiglenes jelleggel sem helyezhetők el.
- (12)¹¹² A lakó és üdülő rendeltetések száma az építési övezetekben legfeljebb a megengedett rendeltetési egységek számáig növelhető, ezek fölött rendeltetési egységeket lakássá vagy üdülővé minősíteni nem lehet.
- (13)¹¹³ A lakásokhoz és üdülőkhoz tartozó tároló helyiségekre és személygépkocsi tárolókra vonatkozó követelmények:
- a) Lakás- vagy üdülőegységenként minimum nettó 4 m²-es tároló helyiség kialakítása kötelező földszinten, vagy pinceszinten. Ezen tároló helyisége(ke)t közösségi közlekedőhelyről nyílóan vagy külső bejárattal kell kialakítani. Amennyiben a személygépkocsi tároló épületen belül, egységenként zártan kerül elhelyezésre, a személygépkocsi tárolóban egy lakás vagy üdülő részére a tárolóhely megoldott, külön tároló nem szükséges.
- b) 80 m² nettó szintterületet meg nem haladó lakás vagy üdülő építése esetén, amennyiben ahhoz személygépkocsi tároló nem épül, a beépíthető alapterületből rendeltetési egységenként legalább nettó 20 m² kizárólag gépkocsitároló céljára alakítható ki és használható fel.
- c)¹¹⁴ 80 m² nettó szintterületet meghaladó lakás vagy üdülő építése esetén - d) pont kivételével - rendeltetési egységenként legalább 1 személygépkocsi részére gépjárműtároló építése kötelező.
- d)¹¹⁵ Két lakásnál több lakó rendeltetési egységet magába foglaló épület – természetes személy által történő - építése esetén, lakásonként legalább nettó 20 m² kizárólag gépkocsitároló céljára alakítható ki és használható fel.

¹⁰⁵ Módosította a 34/2016. (VIII.10.) rendelet 1.§ (2) bekezdése. Hatályos 2016. augusztus 11.

¹⁰⁶ Módosította a 34/2016. (VIII.10.) rendelet 1.§ (3) bekezdése. Hatályos 2016. augusztus 11.

¹⁰⁷ Törölte a 16/2015.(V.20.) rendelet 2. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. június 19.

¹⁰⁸ Törölte a 16/2015.(V.20.) rendelet 2. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. június 19.

¹⁰⁹ A rendelet 5. §-át (7), (8), (9), és (10) bekezdésekkel kiegészítette a 25/2008. (VII.11.) sz. rendelet 3. §-a, 2008. július 11. napjától hatályos.

¹¹⁰ Törölte a 48/2017. (XII.21.) rendelet 44. § (3) bekezdése. Hatályba lép 2017. december 22. napjától

¹¹¹ Kiegészítette a 16/2015.(V.20.) rendelet 2. § (2) bekezdése. Hatályos: 2015. június 19.

¹¹² Kiegészítette a 21/2021.(XII.17.) rendelet 1.§-a. Hatályos: 2022. január 1.

¹¹³ Kiegészítette a 21/2021.(XII.17.) rendelet 1.§-a. Hatályos: 2022. január 1.

¹¹⁴ Kiegészítette a 4/2022.(I.28.) rendelet 1.§-a. Hatályos: 2022. február 12.

¹¹⁵ Kiegészítette a 4/2022.(I.28.) rendelet 1.§-a. Hatályos: 2022. február 12.

- (14)¹¹⁶ Új épület létesítése vagy új rendeltetési egység kialakítása esetén minden üdülő és lakó rendeltetési egység után legalább egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, kivéve, ha az építési övezeti előírás másként nem rendelkezik.

II. RÉSZ

1. FEJEZET

TERÜLETHEZ KÖTHETŐ ELŐÍRÁSOK

A beépítésre szánt területek általános előírásai

6.§

- (1) A szabályozási terv a város közigazgatási területén
- beépítésre szánt területet,
 - beépítésre nem szánt területet jelöl ki.
- (2) A tervezett beépítésre szánt területeken - az OTÉK 32. §-ában felsorolt építményeket kivéve - építési munkára engedélyt adni
- a) csak az előírásoknak megfelelő telekalakítás követően,
 - b) csak a teljes közmű kiépítése esetén szabad. A felszíni vizek elvezetésére a nyíltárkos megoldás is elfogadható.

Az övezeti előírások fajtái

7.§

- (1) A város területén a szabályozási terv
- a.) belterület, beépítésre szánt terület,
 - b.) közterület-,
 - c.) rendeltetési (területfelhasználási),
 - e.) építési (a beépítésre szánt területek építési előírásait rögzítő: 1-beépítési mód, 2-beépítés legnagyobb aránya, 3-építmény magasság, 4-kialakítható építési telek, 5-legkisebb zöldfelületi arány, 6-építési karakter),
 - f.) környezetvédelmi,
 - g.) értékvédelmi,
 - h.) tilalmi és korlátozási és
 - i.) egyedi (építési helyhez kötött)
 - j.) sajátos (területhez kötött)
- rétegeket jelöl ki. Ezek együttes előírásai jelentik az **építési övezeti előírást**.
- (2) Az egyes rétegekre vonatkozó külön előírásokat jelen rendelet paragrafusai tartalmazzák.

2. FEJEZET

A SZABÁLYOZÁSI RÉTEGEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Belterület-külterület tervlapja (1.sz. réteg)

8.§

- (1) A szabályozási terv belterület-külterület réteg tervlapja a város területén
- a.) meglévő belterületet,
 - b.) tervezett belterületet,
 - c.) külterületet,
 - d.) egyéb beépítésre szánt területet
- jelöl ki.
- (2) A tervezett belterületen

¹¹⁶ Kiegészítette a 21/2021.(XII.17.) rendelet 1.§-a. Hatályos: 2022. január 1.

- a.) A jelen rendelet hatályba lépését követően, de a belterületbe vonást megelőzően engedély nélkül épített épületek, építmények lebontása a belterületbe vonást követően kártalanítási igény nélkül elrendelhető. A bontás elrendelésének indokoltságát a hatályos építési szabályok előírásainak való megfelelés dönti el.
- b.) A területek belterületbe vonására a területre kiterjedő, jóváhagyott szabályozási terv hatályba lépése után, az azon alapuló közművesítés és közlekedési kapcsolatok tisztázását követően kerülhet sor a kötelező 10%-os közpark és a feltáráshoz szükséges útterület önkormányzat részére történő átadása után.
- (3) A tervezett egyéb beépítésre szánt területen
- a.) Jelen rendelet hatályba lépését követően, de nem a tervezett területfelhasználásnak megfelelően, engedély nélkül épített épületek, építmények lebontása a tervezett funkció megvalósulásakor kártalanítási igény nélkül elrendelhető. A bontás elrendelésének indokoltságát a hatályos építési szabályok előírásainak való megfelelés dönti el.
- b.) A területek tervezett funkció szerinti használata a jóváhagyott szabályozási terv hatályba lépése után, az azon alapuló közművesítés és közlekedési kapcsolatok megvalósítása után engedélyezhető a kötelező 10%-os közpark és a feltáráshoz szükséges útterület Önkormányzat részére történő átadása után.

Közterület réteg tervlapja (2. sz. réteg)

9.§

- (1) A szabályozási terv közterület réteg tervlapja a város területén az elsőrendű és másodrendű közlekedési közterületeket, közparkokat és közkerteket valamint a belterületi erdőket különíti el.
- a.) Elsőrendű közlekedési célú közterület az országos és települési főúthálózat elemei és a gyűjtőutak.
- b.) Másodrendű közlekedési célú közterület az összes kiszolgáló út és parkoló.
- c.) Elsőrendű nem közlekedési célú közterület a városi közparkok területe.
- d.) Másodrendű nem közlekedési célú közterület a lakótelepi kertek és az egyéb fenti célokra nem használt illetve szánt közterületek.
- (2) A réteg részletes előírásait a közlekedési és közműterületekre és a zöldterületekre vonatkozó előírások tartalmazzák.

Rendeltetési réteg tervlapja (3. sz. réteg)

Az övezeti kód betűjele (belterületen, beépítésre szánt területen)

Az övezet jele (külsőterületen, beépítésre nem szánt területen)

10.§

- (1) A szabályozási terv rendeltetési réteg tervlapja a város területén beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket tartalmaz:
- a) A beépítésre szánt területen
- lakó-,(L)
 - vegyes-,(V)
 - üdülő-,(Ü)
 - gazdasági-,(G)
 - különleges (K)
- rendeltetésű területeket határoz meg.
- b) A beépítésre nem szánt területen
- közlekedési-, és közmű-elhelyezési, elektronikus hírközlési-,
 - zöld-,(Z)
 - erdő-,(E)
 - mezőgazdasági-,(M)
 - egyéb vízgazdálkodási (Vg)
 - és különleges idegenforgalmi sport (Ksp) övezeteket jelöl ki.

3. FEJEZET

A RENDELTETÉSI RÉTEGEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

LAKÓTERÜLETEK

Nagy laksűrűségű, magas intenzitású nagyvárosias lakóterület (Ln)

11.§

- (1) Jellemzően nagy laksűrűségű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es épületmagasságot meghaladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Területén az ÖTEK 12.§. (2) – (4) bekezdéseiben foglalt előírások szerinti építmények közül az alábbiak helyezhetők el.
 - a.) lakóépület
 - b.) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c.) zöldfelületi építmények,
 - d.) sportépítmény,
 - e.) oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - f.) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület
 - g.) közmű építmények.
- (3) A területen az alábbi építmények nem helyezhetők el:
 - a.) árnyékszék,
 - b.) állatkifutó,
 - c.) trágyatároló,
 - d.) komposztáló,
 - e.) szálláshely szolgáltató épület - a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,
 - f.) siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti fedett kialakítású kivételével.
- (4) ¹¹⁷ Eltérő rendelkezés hiányában nagyvárosias lakóterületen
 - a) 550 m²-nél kisebb telekméret esetén legfeljebb 1 lakó vagy üdülő rendeltetési egység,
 - b) 550-1000 m² telekméret esetén legfeljebb 3 lakó vagy üdülő rendeltetési egység egy főépítményben
 - c) 1000 m²-nél nagyobb telekméret esetén minden teljes 200 m² telekterület után 1 lakó vagy üdülő rendeltetési egység helyezhető el.

Közepes laksűrűségű, intenzív beépítettségű kisvárosias lakóterület (Lk)

12.§

- (1) Jellemzően közepes laksűrűségű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló, 12,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Területén az ÖTEK 12.§. (2) – (4) bekezdéseiben foglalt előírások szerinti építmények közül az alábbiak helyezhetők el.
 - a.) 118119 lakóépület, 1100 m²-nél kisebb telekméret esetén legfeljebb kettő lakással, amennyiben a területhez kötött sajátos előírások másként nem rendelkeznek,
 - b.) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c.) zöldfelületi építmények,
 - d.) sportépítmény,
 - e.) oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - f.) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület
 - g.) közmű építmények.
- (3) A területen az alábbi építmények nem helyezhetők el:
 - a.) árnyékszék,
 - b.) állatkifutó,
 - c.) trágyatároló,
 - d.) komposztáló,

¹¹⁷ Kiegészítette a 21/2021.(XII.17.) rendelet 1.§-a. Hatályos: 2022. január 1.

¹¹⁸ Módosította 55/2017. (XII.19.)sz. rendelet 1§-a. Hatályos 2016. december 20. napjától.

¹¹⁹ Módosította a 20/2018. (VII.06.) Ör. 1.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

- e.) szálláshely szolgáltató épület - a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,
 - f.) siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti fedett kialakítású kivételével.
- (4) ¹²⁰ Eltérő rendelkezés hiányában kisvárosias lakóterületen:
- a) 550 m²-nél kisebb telekméret esetén legfeljebb 1 lakás vagy üdülő rendeltetési egység,
 - b) 1100 m²-nél nagyobb telekméret esetén minden teljes 250 m² telekterület után 1 lakás vagy üdülő rendeltetési egység helyezhető el.

Alacsony laksűrűségű, közepes intenzitású kertvárosias lakóterület (Lke)

13.§

- (1) Jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es építménymagasságot ¹²¹ meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) 122123124 ¹²⁵ Eltérő rendelkezés hiányában kertvárosias lakóterületen az OTÉK 13. §. (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el az alábbiak szerint:
- a) 550 m²-nél kisebb telekméret esetén legfeljebb 1 fő rendeltetési egység,
 - b) 550 m²-nél nagyobb telekméret esetén legfeljebb 2 fő rendeltetési egység helyezhető el.
- (3) Üdülőépület létesítése – a lakóövezeti előírásoknak megfelelő paraméterekkel - engedélyezhető.
- (4) ¹²⁶ A terület az alábbi építmények elhelyezésére szolgál:
- a) ¹²⁷ legfeljebb kettő rendeltetési egységet magába foglaló lakóépület vagy üdülőépület
 - b) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - c) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület
 - d) közmű építmények
 - e) oktatási és sport építmények
- (5) A területen az alábbi építmények nem helyezhetők el:
- a.) árnyékszék,
 - b.) állatkifutó,
 - c.) trágyatároló,
 - d.) komposztáló,
 - e.) szálláshely szolgáltató épület - a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,
 - f.) siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével,
 - g.) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület, továbbá
 - h.) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
 - i.) közlekedési építmény
- (6) ¹²⁸ A kialakítható épület alapterülete nem lehet nagyobb 250 m²-nél, kivéve az oktatási és sport építményeket, melyek a megengedett legnagyobb beépítettség figyelembevételével méretkorlátozás nélkül építhetők.

¹²⁰ Kiegészítette a 21/2021.(XII.17.) rendelet 1.§-a. Hatályos: 2022. január 1.

¹²¹ Módosította a 16/2015.(V.20.) sz. rendelet 3.§-ának (1) bekezdése. 2015. június 19. napjától hatályos.

¹²² Módosította a 25/2008. (VII.11.) sz. rendelet 4. §-a, 2008. július 11. napjától hatályos.

¹²³ Módosította az 55/2016. (XII.19.) sz. rendelet 2§-a. Hatályos 2016. december 20. napjától.

¹²⁴ Módosította a 20/2018. (VII.06.) Ör. 2.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

¹²⁵ Módosította a 21/2021.(XII.17.) rendelet 1.§-a. Hatályos: 2022. január 1.

¹²⁶ Módosította a 20/2018. (VII.06.) Ör. 3.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

¹²⁷ Módosította a 25/2020. (VIII.07.) Ör. 1.§-a. Hatályos: 2020. szeptember 6. napjától.

¹²⁸ Módosította az 1/2016. (II.08.) rendelet 4§ (2) bekezdése. 2016. március 09. napjától hatályos.

VEGYES TERÜLETEK

Településközpont vegyes terület (Vt)

14.§

- (1) Jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű, igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) Területén az OTEK 16.§. (2) – (4) bekezdéseiben foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el, kivéve az üzemanyagotöltő állomást.
- (3)
- (4)¹³⁰ Eltérő rendelkezés hiányában településközpont vegyes területen
 - a) 550 m²-nél kisebb telekméret esetén legfeljebb 1 lakás vagy üdülő rendeltetési egység,
 - b) 550-1000 m² telekméret esetén legfeljebb 3 lakás vagy üdülő rendeltetési egység egy főépítményben
 - c) 1000-10000 m² telekméret esetén minden teljes 250 m² telekterület után 1 lakás vagy üdülő rendeltetési egység,
 - d) 10000 m²-nél nagyobb telekméret esetén minden teljes 200 m² telekterület után 1 lakás vagy üdülő rendeltetési egység helyezhető el.

Központi vegyes terület (Vk)

15.§

- (1) Jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Területén az OTEK 17.§. (2) – (4) bekezdéseiben foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el, kivéve az üzemanyagotöltő állomást.
- (3) A központi vegyes és a településközponti vegyes területen a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
 - a.) A telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű (gyep-, cserje-, és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani, kizárólag egyszintű növényzet (gyepszint) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/3-át boríthatja.
 - b.) A közösségi funkciójú területeken felszíni várakozó-, parkolóhelyet telken belül is fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db várakozó-, parkoló hely után legalább 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani.
 - c.)
 - d.) A telepszint alá helyezett létesítmények(pl: garázsok) felett zöldterület alakítandó ki. Telepszint alatti létesítmény tetőkertje az OTEK 5. számú melléklete alapján számítható be a kötelező legkisebb zöldfelületi mutatóba.¹³²
 - e.)
- (4)¹³⁴ Eltérő rendelkezés hiányában központi vegyes területen
 - a) 550 m²-nél kisebb telekméret esetén legfeljebb 1 lakás vagy üdülő rendeltetési egység,
 - b) 550-1000 m² telekméret esetén legfeljebb 3 lakás vagy üdülő rendeltetési egység egy főépítményben
 - c) 1000 m²-nél nagyobb telekméret esetén minden teljes 200 m² telekterület után 1 lakás vagy üdülő rendeltetési egység helyezhető el.

¹²⁹ Törölte a 16/2015.(V.20.)sz. rendelet 4.§-a. 2015. június 19. napjától hatályos.

¹³⁰ Kiegészítette a 21/2021.(XII.17.) rendelet 1.§-a. Hatályos: 2022. január 1.

¹³¹ Törölte a 20/2018. (VII.06.) Ör. 33.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

¹³² Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 6. §. Hatályos 2010. augusztus 2

¹³³ Törölte a 20/2018. (VII.06.) Ör. 33.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

¹³⁴ Kiegészítette a 21/2021.(XII.17.) rendelet 1.§-a. Hatályos: 2022. január 1.

GAZDASÁGI TERÜLETEK
Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

16.§

- (1) Elsősorban az OTÉK 19.§ (1) bekezdés szerinti nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységeket, célokat szolgáló épületek elhelyezésére kijelölt terület.
- (2) Területén az OTÉK 19.§. (2) – (3) bekezdéseiben foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

Egyéb ipari terület (Gip)

17.§

- (1) Elsősorban egyéb (nem jelentős mértékben zavaró hatású) gazdasági célú ipari épületek, építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Területén az OTÉK 20.§. (4) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) Területén az OTÉK 20.§. (5) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények csak kivételesen helyezhetők el.
- (4) A Gip-4 jelű építési övezetbe telken belül az elő-, oldal és hátsókerthben 5 méteres sávban 3 szintes növényállománnyal beültetési kötelezettség van.¹³⁵¹³⁶

ÜDÜLŐTERÜLETEK

Üdülőházas üdülőterület (Üü)

18.§

- (1) Elsősorban az OTÉK 22.§ (1) bekezdés szerinti üdülőépületek helyezhetők el.
- (2) Területén az OTÉK 22.§. (2) bekezdéseiben foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.
- (3)¹³⁷ Eltérő rendelkezés hiányában üdülőházas üdülőterületen
 - a) 550 m²-nél kisebb telekméret esetén legfeljebb 1 üdülő rendeltetési egység,
 - b) 550-1000 m² telekméret esetén legfeljebb 3 üdülő rendeltetési egység egy főépítményben
 - c) 1000 m²-nél nagyobb telekméret esetén minden teljes 250 m² telekterület után 1 üdülő rendeltetési egység helyezhető el.

Hétvégiházas üdülőterület (Üh)

19.§

- (1) Elsősorban az OTÉK 23.§ (1) bekezdés szerinti üdülőépületek helyezhetők el.
- (2) Területén az OTÉK 23.§. (5) bekezdéseiben foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) Lakóépület létesítése – az övezeti előírásoknak megfelelő paraméterekkel - engedélyezhető.
- (4) A kialakítható épület legnagyobb alapterülete 200 m².
- (5)¹³⁸ Eltérő rendelkezés hiányában hétvégiházas üdülőterületen

¹³⁵ A rendelet 17. §-át (4) bekezdéssel kiegészítette a 25/2008. (VII.11.) sz. rendelet 5. §-a, 2008. július 11. napjától hatályos

¹³⁶ Módosította a 16/2014. (VII.22.) rendelet 2.§-a. Hatályba lép 2014. augusztus 6.

¹³⁷ Kiegészítette a 21/2021.(XII.17.) rendelet 1.§-a. Hatályos: 2022. január 1.

¹³⁸ Kiegészítette a 21/2021.(XII.17.) rendelet 1.§-a. Hatályos: 2022. január 1.

- a) 550 m²-nél kisebb telekméret esetén legfeljebb 1 fő rendeltetési egység,
b) 550 m²-nél nagyobb telekméret esetén legfeljebb 2 fő rendeltetési egység egy főépítményben helyezhető el.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

„Balatoni OTÉK” szerinti különleges övezetek

20.§

- (1) A balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII.21.) Korm. rendelet („Balatoni OTÉK”) 11§. (2) bekezdése szerinti kemping, szabadidőközpont, strand és kikötő övezetek. (Kk, Ksz, Kst, Kki)
- (2) **A vízparti különleges kemping** (Kk) területén kereskedelmi szálláshely (hotel épület) és kereskedelmi, vendéglátó épületek (kiterjedt sportterület, wellness épület, konferencia épület) helyezhetőek el legfeljebb 15%-os beépítettséggel.¹³⁹
- (3) **A vízparti különleges szabadidőközpont** (Ksz) területén csak közösségi szórakoztató, kulturális, vendéglátó épületek, sport és játék céljára szolgáló építmények helyezhetőek el (legfeljebb) 30%-os beépítettséggel.
- (4) **Vízparti különleges strand** (Kst) terület
a.).¹⁴⁰¹⁴¹
b.) a területen legalább 8 m²/látogató zöldfelületet kell biztosítani,
c.) a zöldfelületet úgy kell kialakítani, hogy legalább 30 % lombárnyékoltság biztosított legyen.
d.) a strand területére csak a kommunális és árufeltöltés célú gépjármű-közlekedés engedhető meg, az árufeltöltést legfeljebb 1 t teherbírású járművel kell megoldani, a teherbírásnak megfelelő burkolat-szerkezetet kell alkalmazni.
e.) Új épületet szomszédos épülettől legalább 10 m-re lehet elhelyezni.¹⁴²
f.) Telekfelosztás, telekhatár-rendezés során a Balaton-törvény strandterületekre vonatkozó rendelkezéseit figyelembe kell venni.
- (5) **A vízparti különleges vízi-közlekedési, sport és turisztikai célú kikötők** (Kki) területén a létesítmény üzemeléséhez szükséges szálláshely és kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató épületek helyezhetőek el (legfeljebb) 10%-os beépítettséggel.

Különleges-szabadidő központok, szabadidőpark övezete (Ksz)

21.§

- (1) Területén az OTÉK 24.§. (3) 1, 2, 3, 5, pontjában foglalt előírások szerinti épületek együtt helyezhetőek el a szabadidő eltöltését szolgáló, kereskedelmi, vendéglátó és kulturális szolgáltató funkció valamint 30%-ban¹⁴³ szállás, szolgáltatás számára. A szállás szolgáltatás kemping jelleggel is megvalósulhat.
- (2) Az övezet elsősorban sport és rekreációs funkciók (strand és vízi eseménypark, stb.) létesítményeinek elhelyezésére szolgál
- (3) Az épített játszó és szórakozó építmények feleljenek meg a vonatkozó baleset megelőzési előírásoknak, amit a létesítéskor igazolni kell.
- (4)¹⁴⁴
- (5) Az övezet teljes területét a közbiztonságnak megfelelő közvilágítással kell ellátni, a környező területek optikai zavarása nélkül.

¹³⁹ Módosította a 23/2010. (IX. 20.) sz. rendelet 2. §-a, 2010. szeptember 20. napjától hatályos

¹⁴⁰ Módosította a 25/2008. (VII.11.) sz. rendelet 6. §-a, 2008. július 11. napjától hatályos

¹⁴¹ Hatályát veszti a 12/2020. (III.31.) sz. rendelet 1.§-a alapján. Hatályos: 2020. április 30.

¹⁴² Kiegészítette a 16/2015.(V.20.) sz. rendelet 5.§-a. 2015. június 19. napjától hatályos.

¹⁴³ Módosította a 25/2008. (VII.11.) sz. rendelet 7. §-a, 2008. július 11. napjától hatályos

¹⁴⁴ Törölte a 20/2018. (VII.06.) Ör. 33.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

Különleges temető (Kt) terület

22.§

Területén az OTÉK 24.§. (3) bekezdés 7. pontjában foglalt funkcióknak megfelelő épületek és építmények helyezhetők el.

Különleges városüzemeltetési terület (Kvü)

23.§

Területén az OTÉK 24.§. (1) bekezdés szerinti valamint a (3) bekezdés 10. pontjában foglalt funkcióknak megfelelő valamint a város üzemeltetését biztosító, önálló telket igénylő (nem közterületen lévő) közmű és közmű szolgáltatást biztosító épületek és építmények helyezhetők el.

Különleges kereskedelmi célú építési terület (Kke)

24.§

- (1) A Kke építési terület elsősorban bevásárlóközpont, szabadtéri és fedett kereskedelmi, valamint szolgáltató tevékenységi célú építmények elhelyezésére szolgál az OTEK 24.§. (1) bekezdés szerint.
- (2) Az övezetben elhelyezhető:
 - a.) nem jelentős zavaró hatású kereskedelmi és szolgáltató tevékenységi célú épület,
 - b.)^{145,146}
 - c.) igazgatási és egyéb irodaépület,
 - d.)¹⁴⁸ felszíni és térszín alatti parkoló.¹⁴⁷
 - e.)^{148,149,150}
- (3) Az övezetben nem helyezhető el parkolóház és üzemanyagtöltő.

Különleges légitölekedési övezet (KI)

25.§

- (1) Az övezet elsősorban helikopter leszálló pálya, helikopter és földi mentőállomás elhelyezésére szolgál.
- (2) Területén a légi közlekedéssel kapcsolatos és azt kiszolgáló építmények, közmű, helyezhetők el a leszállópálya biztonságos használatát biztosító feltételeknek megfelelően.

¹⁴⁵ Hatályát veszíti az 55/2016. (XII.19.) sz. rendelet 4§-a alapján, 2016. december 20. napjától.

¹⁴⁶ Törölte a 20/2018. (VII.06.) Ör. 33.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

¹⁴⁷ A rendelet 1. sz. mellékletét módosította a 28/2007. (VIII.25.) sz. rendelet 1. §-a, 2007. augusztus 25. napjától hatályos.

¹⁴⁸ Módosította a 16/2008. (V.14.) rendelet 2. §-a. 2008. május 14-től hatályos

¹⁴⁹ Hatályát veszíti az 55/2016. (XII.19.) rendelet 4§-a alapján, 2016. december 20.napjától.

¹⁵⁰ Törölte a 20/2018. (VII.06.) Ör. 33.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

4. FEJEZET

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Különleges nagy kiterjedésű sportolási, rekreációs célú övezet (Ksp)

26.§¹⁵¹

Területén csak a szabadidő eltöltését biztosító, nagykiterjedésű sport, rekreációs és szolgáltató létesítmények és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el. Területén a beépítés az 5%-ot nem haladhatja meg, amely ¹⁵²megengedett maximális beépítettség 30%-ában szállás szolgáltatás is lehet. A szállás szolgáltatás kemping jelleggel is megvalósulhat.

Minőségi Turisztikai terület (Üüm)

27.§¹⁵³

27/A. §¹⁵⁴

Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó általános előírások

- (1) Beépítésre nem szánt területen osztással 3000m²-es telek alakítható ki.
- (2) Terepszint alatti építmény ¹⁵⁵bruttó alapterülete a telek 10%-át nem haladhatja meg;
- (3) 10 méternél magasabb építményeket a környezethez (domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni;
- (4) ¹⁵⁶
- (5) Az országos jelentőségű védett természeti területeken
 - a) 2700 m²-nél kisebb telkek,
 - b) a szántóművelési águ területeknem építhetők be.

KÖZLEKEDÉSI-KÖZMŰ TERÜLET

Általános közlekedési-közmű övezet

28.§¹⁵⁷

- (1) A vasúti és légi közlekedést kivéve közlekedés, közmű és elektronikus hírközlés céljára kijelölt terület.
- (1a) ¹⁵⁸Közlekedési-közmű területen belül rendeltetés, illetve a terület sajátos használata szerint megkülönböztethető:
 - a) Autóbuszpályaudvar (KÖap)
 - b) Parkolóterület (KÖp)
 - c) I. rendű közlekedési célú közterület
 - d) II. rendű közlekedési célú közterület

¹⁵¹ Módosította a 25/2008. (VII.11.) sz. rendelet 8. §-a, 2008. július 11. napjától hatályos

¹⁵² Módosította a 16/2015.(V.20.) sz. rendelet 6.§-a. 2015. június 19. napjától hatályos.

¹⁵³ Törölte a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 7.§. Hatályos 2010. augusztus 2.

¹⁵⁴ Módosította a 11/2012. (III.05.) sz. rendelet 2. §-a. Hatályba lép 2012. április 2. napján.

¹⁵⁵ Módosította a 16/2015.(V.20.) sz. rendelet 7.§-a. 2015. június 19. napjától hatályos.

¹⁵⁶ Törölte a 20/2018. (VII.06.) Ör. 33.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

¹⁵⁷ Kiegészítette a 34/2016. (VIII.10.) rendelet 2§-a. Hatályba lép 2016. augusztus 11.

¹⁵⁸ Kiegészítette a 16/2014. (VII.22.) rendelet 3.§-a. Hatályba lép 2014. augusztus 6.

- (2) Területén a közforgalmi vasutak, a légi közlekedés építményeit kivéve az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) Az övezetben csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer, utcabútor és egyéb köztárgy helyezhető el.
- (4) ¹⁵⁹Közlekedési terület közterületi részén új épületet, építményt elhelyezni - esővédő, autóbuszváró, telefonfülke és mélygarázs kivételével nem szabad.
- ¹⁶⁰(4/A) KÖp jelű parkolóterület övezetben a telek teljes területén elhelyezhető terepszint alatti létesítmény, mélygarázs.
- (5) A közlekedési területek szabályozási szélességét a mellékelt szabályozási terv rögzíti.
- (6) ¹⁶¹A területen a közterületek (utcák, vegyes használatú utak, gyalogutak, stb.) kialakítását, átalakítását az utcák, terek berendezési tárgyainak – köztárgyak – elhelyezését is tartalmazó terv(ek) szerint kell elvégezni.
- (7) A területen a belső célforgalmú és vegyeshasználatú-feltároló utakat a terület jellegéhez illeszkedő burkolattal kell kialakítani.
- (8) A területen a gyalogosközlekedést szolgáló terek, sétányok és járdák utca-, illetve térburkolatát, továbbá berendezését egységes koncepció(k) alapján kell kialakítani akkor is, ha azok ütemezetten kerülnek megvalósításra.
- (9) ¹⁶²

Közhasználatra megnyitott magánút kialakítása

29.§

- (1) Az övezeti besorolással jelzett területből magánút telekalakítással létesíthető. A kialakított magánút telkét az ingatlan nyilvántartásba útként kell bejegyezni.
- (2) A magánútak műszaki kialakításánál a közforgalmú utakra érvényes előírások szerint kell eljárni.
- (3) A magánútak kialakítása, fenntartása és üzemeltetése során a kiszolgált összes telek vonatkozásában folyamatosan érvényesítendő a tűz és életvédelem, valamint a vagyoni és közszolgáltatások biztosítása.
- (4) A magánút által feltárt telkeket úgy kell kialakítani és azon építményeket elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne. A magánút felőli építési határvonal és a magánút felőli telekhatár közötti területsáv előkertnek számít, ezért az arra vonatkozó általános rendelkezéseket kell alkalmazni.
- (5) A magánutat a tulajdonos, illetve a tulajdonostársak kötelesek kialakítani és fenntartani. A magánút alatt létesülő, és az érintett ingatlanokat kiszolgáló közművezetékek kiépítéséről és karbantartásáról a magánút tulajdonosa köteles gondoskodni.
- (6) A magánút területén csak a közúti közlekedéssel kapcsolatos és azt kiszolgáló közlekedési építmények, közmű, közvilágítás, zöldfelület helyezhetők el. Épület nem helyezhető el.
- (7) A magánút telkén a csatlakozó telkekhez irányuló átjárhatóságot sem a gépkocsi, sem a gyalogos részére korlátozni nem szabad.
- (8) A magánút zsákutcaként is kialakítható legalább egyoldali gyalogos járdával, zóldsávval, vagy vegyes használatú útként, kiemelt járdaszegély nélkül.
- (9) A magánúthoz a gépkocsi tárolást szolgáló parkolóterületek is kialakíthatóak az OTÉK-ban foglalt közterületre vonatkozó előírások szerint.

Vasúti közlekedési övezet (KÖv)¹⁶³

30.§

Területén a közforgalmú vasutak és azok működéséhez kapcsolódó – az OTÉK szerinti– építmények helyezhetők el.

¹⁵⁹ Kiegészítette a 16/2015.(V.20.) sz. rendelet 8.§-a. Hatályba lép 2015. június 19.

¹⁶⁰ Kiegészítette a 34/2016. (VIII.10.) rendelet 2§-a. Hatályba lép 2016. augusztus 11.

¹⁶¹ Módosította a 20/2018. (VII.06.) Ör. 13.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

¹⁶² Törölte a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 8.§. Hatályos 2010. augusztus 2.

¹⁶³ Módosította a 16/2014.(VII.22.) rendelet 4.§-a. Hatályba lép 2014. augusztus 6.

Kerékpáros közlekedés

31.§

- (1) Területén önálló vagy gyalogos sétánnyal együtt vezetett kerékpátút alakítható ki.
- (2) A kerékpár-út minimum 1,80 m burkolatfelület szélességgel és térkő-burkolattal alakítható ki.

ZÖLDTERÜLETI ÖVEZETEK

Meglévő közparkok (Zkp1), közkertek (Zkk) övezete

32.§

- (1) Az övezet Közparkok, közkertek céljára kijelölt közterület.
- (2)¹⁶⁴ A közpark övezet területén csak a pihenést és a testedzést szolgáló építmény, vendéglátó épület, valamint a terület fenntartásához szükséges épület, továbbá köztéri szobor, kút, zenepavilon, szabadtéri színpad, esővédő, árnyékoló szerkezet helyezhető el.
- (3)¹⁶⁵
- (4) Közpark területén épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetőek el.
- (5) 166167 A növénytelepítést a vidék flóráját képviselő cserje – és fafajok hangsúlyos használatával kell megoldani.
- (6) Közkert területén épület nem helyezhető el.
- (7)¹⁶⁸ Zkp1 övezetben a zöldfelület nagysága legalább 80%.

Tervezett közparkok övezete(Zkp2)

33.§

- (1) Az övezet közparkok, közkertek céljára kijelölt közterület.
- (2)¹⁶⁹
- (3) Területén az OTÉK 27.§.(1) – (4), bekezdéseinek előírásait kell alkalmazni.
- (4)¹⁷⁰¹⁷¹

A zöldfelületekre vonatkozó általános előírások

34.§

- (1) A városban lévő zöldfelületeknek kerekesszékkal és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.
- (2) A telekterületen belüli, szabályozási terven jelölt parkosítandó területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani, melybe a gyepházagos burkolat 30%-ban számítható be.
- (3) A zöldfelületen elhelyezhető:
 - a pihenést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, gyermekjátszóter, stb.),
 - köztárgy, utcabútor, pergola, térrács, egyéb kertépítészeti architektúra.
- (4) Közlekedési zöldfelület: gyalogos, valamint a közlekedési területen létesülő növényzettel fedett terelő- és parkoló szigetek, járdaszigetek, zöldsáv.
- (5) A közlekedési zöldfelületen közlekedési táblán kívül csak kertépítészeti tárgyak, illetve kertépítészeti architektúra elemei helyezhetőek el, valamint információs tábla.

¹⁶⁴ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 9.§ (1) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2

¹⁶⁵ Törölte a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 9.§. Hatályos 2010. augusztus 2.

¹⁶⁶ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 9.§ (4) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2

¹⁶⁷ Módosította a 20/2018. (VII.06.) Ör. 14.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

¹⁶⁸ Kiegészítette a 2/2016.(II.08.) rendelet 2§-a. Hatályos: 2016. február 23.

¹⁶⁹ Hatályát veszti a 12/2020. (III.31.) rendelet 1.§-a alapján. Hatályos: 2020. április 30.

¹⁷⁰ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 10.§ . Hatályos 2010. augusztus 2

¹⁷¹ Törölte a 20/2018. (VII.06.) Ör. 33.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

- (6) A zöldfelületekre vonatkozó tervnek 3 szintes növényállományt kell kialakítani.
- (7) A közlekedési zöldfelületen minimum 2 szintes növényállományt kell megvalósítani.
- (8) A parkolóba és a közlekedési utak mentén ültetendő fák a helyi klímát és a légszennyezést jól tűrő, a kórokozóknak és a kártevőknek ellenálló fafajtákból álljanak. A telepítendő fák legalább 2-szer iskolázottak legyenek, legalább 15 cm törzs körmérettel és legalább 2,2 m törzsmagassággal kell hogy rendelkezzenek.
- (9) A védő funkciójú zöldterületeket elsősorban a kistájon honos növényfajokból kell kialakítani.
- (10) A város területén lévő fák védelme érdekében, valamint a telepítések, pótlások tekintetében a Balatonfüred város környezetvédelméről szóló önkormányzati rendelet szerint kell eljárni.¹⁷²

ERDŐTERÜLET

Az erdőterület övezeti tagozódása

35.§

- (1) Erdőterület a szabályozási terven **E** jellel szabályozott erdőművelési ág, illetve a településrendezési terv alapján erdősítésre javasolt, jelenleg gyep mezőgazdasági művelési ágban lévő ingatlanok területe.
- (2)¹⁷³ Az erdőterület rendeltetése és az építmények elhelyezése szempontjából a következő övezetekre tagolódik:
 - védelmi (védett és védő) (Ev),
 - szőlőkataszterbe tartozó védett erdő (Evsz),
 - erdősítésre javasolt terület (Et),
 - egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőövezet (Eet),
 - kiváló termőhelyi adottságú védett erdő (Ev-k)¹⁷⁴
- (3)¹⁷⁵ fokozottan védett természeti területeken lévő erdők kivételével az erdők szabad látogathatóságát - tulajdoni állapottól függetlenül - biztosítani kell;
- (4)¹⁷⁶ a védőerdők kivételével kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad;
- (5)¹⁷⁷ új vadaskert létesítése nem engedélyezhető;
- (6)¹⁷⁸ terepmotorozás, terepautózás nem engedélyezhető.

Védelmi rendeltetésű erdőövezet(Ev)

36.§

- (1) Elsődlegesen védelmi rendeltetésű célokat szolgáló terület. (Természeti érdekből védett és környezetvédelmi célú védő erdő)
- (2)^{179 180}
- (3) A szabályozási terven **Evsz**¹⁸¹ jellel jelölt erdőterületeken épület nem helyezhető el, de miután szőlőkataszter szerinti I. osztályú terület, a művelési ágváltoztatás gyepről, vagy erdőről szőlőművelésre engedélyezhető.

¹⁷² Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 11.§ . Hatályos 2010. augusztus 2

¹⁷³ Módosította a 16/2014. (VII.22.) rendelet 5.§. Hatályba lép 2014. augusztus 6.

¹⁷⁴ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 12.§ . Hatályos 2010. augusztus 2

¹⁷⁵ Módosította a 11/2012. (III.05.) rendelet 3. §. Hatályos 2012. április 2.

¹⁷⁶ Módosította a 11/2012. (III.05.) rendelet 3. §. Hatályos 2012. április 2.

¹⁷⁷ Módosította a 11/2012. (III.05.) rendelet 3. §. Hatályos 2012. április 2.

¹⁷⁸ Módosította a 11/2012. (III.05.) rendelet 3. §. Hatályos 2012. április 2.

¹⁷⁹ Módosította a 11/2012. (III.05.) rendelet 4. §. Hatályos 2012. április 2.

¹⁸⁰ Hatályát veszti a 12/2020. (III.31.) rendelet 1.§-a alapján. Hatályba lép: 2020. április 30.

¹⁸¹ Módosította a 16/2014. (VII.22.) rendelet 6. §. Hatályba lép 2014. augusztus 6.

- (4) ¹⁸²A szabályozási tervben Ev-k jellel jelölt erdőterületeken épület nem helyezhető el, erdőgazdálkodás a termőhelyi adottságoknak megfelelően, a védelem céljaival összhangban történhet.

Egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdőövezet (Eet)

37.§¹⁸³

- (1) Az egészségügyi, szociális turisztikai rendeltetésű erdőterület övezeteiben (Eet) a rendeltetésnek megfelelő, a pihenést, testedzést, rekreációt szolgáló, valamint kilátó funkciójú építmények helyezhetők el az alábbi feltételekkel:
- a beépíthető telek legkisebb mérete 10 ha (100 000 m²), kivéve kilátó építése esetén,
 - a beépítés mértéke legfeljebb 0,3%, legfeljebb 500 m²,
 - az épületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m; homlokzatmagassága legfeljebb 5,5 m – a kilátót kivéve.
- (2) Eet* jelű övezetben a pihenést, testedzést, rekreációt szolgálók szálláshely szolgáltató, vendéglátó funkciójú építmények helyezhetők el az alábbi feltételekkel:
- a beépíthető telek legkisebb mérete 2,5 ha (25 000 m²)
 - a beépítés mértéke legfeljebb 1%
 - az övezet telkein a beépítettség nem haladhatja meg a 200 m²-t
 - az épületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m; homlokzatmagassága legfeljebb 5,5 m
 - az övezet ökológiai folyosóval érintett része nem építhető be
 - az övezet telkének ökológiai folyosóval érintett részén a tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, erdő) megtartandók.
- (3) Eet** jelű övezetben a pihenést, testedzést, rekreációt szolgáló, szálláshely szolgáltató, vendéglátó és lakó funkciójú építmények helyezhetők el az alábbi feltételekkel:
- a beépíthető és kialakítható telek legkisebb mérete 4000 m²
 - a beépítés mértéke legfeljebb 4%
 - az épület bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 160 m²-t
 - az építménymagasság max. 3,5 m, a legnagyobb homlokzatmagasság a terepszinttől 4,5 m lehet. Az építmény legmagasabb pontja a 6 métert nem haladhatja meg
 - a terepszint alatti beépítés mértéke: 4%
 - a telken minden 4000 m² teleknagyság után egy rendeltetési egység helyezhető el.
- (4) Az erdőterületen csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő épületek alakíthatók ki. A kilátó kivételével az épületek magastetővel alakítandók ki.
- (5) Erdőterületen épület legalább részleges közművesítettség (zárt szennyvíztároló létesítése) esetén helyezhető el.
- (6) Természetvédelmi oltalom alatt álló, illetve védelemre javasolt erdőterületen bánya, távközlési magas építmény, adótorony, antenna nem létesíthető.
- (7) Az egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületek folyamatos borítottsága érdekében tarvágást csak kivételesen indokolt esetben (pl. nem őshonos fafajokból álló vagy természetes felújításra alkalmatlan állományok esetén) végezhető, de nagysága a 3 ha-t nem haladhatja meg.

¹⁸² Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 13.§ . Hatályos 2010. augusztus 2

¹⁸³ Módosította a 25/2020. (VIII.07.) Ör. 2.§-a. Hatályos: 2020. szeptember 6. napjától.

38.§¹⁸⁴

Erdősítésre javasolt erdőövezet (Et)

39.§¹⁸⁵

- (1) A szabályozási terven Et¹⁸⁶ jellel jelölt erdőövezetekben épület nem helyezhető el.
- (2) Az erdőtelepítés megvalósulásáig az övezetben csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.
- (3) Erdőtelepítést az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

A mezőgazdasági terület övezeti tagozódása

40.§

- (1) A mezőgazdasági területet a tájkarakter, a természeti értékek, a felszíni vizek – különösen a Balaton vízminőségének – védelme, a termőtalaj és a termőföld megőrzése, a mezőgazdasági és településfejlesztési szempontok következtében, a szabályozási terv az alábbi területfelhasználási egységekre osztja:
 - a.) általános mezőgazdasági övezet (Má),
 - b.) általános, korlátozott használatú mezőgazdasági övezet (Mko),
 - c.) kertes mezőgazdasági övezet (Mk).
- (2) A mezőgazdasági területen erdő, sportolási célú gyeperdő, és közpark létesíthető a szőlőkataszter I. osztály területeket kivéve.
- (3)¹⁸⁷ Mezőgazdasági területen lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el.
- (4)¹⁸⁸ Beépítésre nem szánt területen 3000 m²-nél kisebb telket - közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési terület, valamint közhasználatú zöldterület, védőerdő, illetve a közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési területek kialakítása után visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület települési területfelhasználási egység kivételével - kialakítani nem szabad.
- (5)¹⁸⁹ A már beépült telkek megosztása nem engedélyezhető, ha az osztás eredményeként a keletkező telkek beépítettsége az adott területen érvényes szabályozási előírások által megengedett mértéket meghaladná.
- (6)¹⁹⁰ Az országos jelentőségű védett természeti területeken
 - a) 2700 m²-nél kisebb telkek,
 - b) a szántóművelési águ területeknem építhetők be.

Általános mezőgazdasági övezet(Má)

41.§

- (1) A kerthasználati mértéket meghaladó növénytermesztés és állattenyésztés céljára, valamint az ezeket szolgáló építmények elhelyezésére kijelölt terület, ahol a növénytermesztés, szőlő- és gyümölcsstermesztés, állattenyésztés, továbbá a nevezett

¹⁸⁴ Törölte a 16/2014. (VII.22.) rendelet 8.§. (2) bekezdése. Hatályba lép 2014. augusztus 6.

¹⁸⁵ Módosította a 11/2012. (III.05.) rendelet. 5. §. Hatályos 2012. április 2.

¹⁸⁶ Módosította a 16/2014. (VII.22.) rendelet 9.§. Hatályba lép 2014. augusztus 6.

¹⁸⁷ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 14.§. Hatályos 2010. augusztus 2

¹⁸⁸ Módosította a 11/2012. (III.05.) rendelet. 6. §. Hatályos 2012. április 2.

¹⁸⁹ Módosította a 11/2012. (III.05.) rendelet. 6. §. Hatályos 2012. április 2.

¹⁹⁰ Módosította a 11/2012. (III.05.) rendelet. 6. §. Hatályos 2012. április 2.

- tevékenységekkel kapcsolatos szolgáltatás, termékfeldolgozás, tárolás építményei létesíthetők.
- (2)¹⁹¹¹⁹² Az általános mezőgazdasági terület Má jelű övezet szőlőkataszter I. osztályú szőlőterület területén, az építmény-elhelyezés feltételeit – a (3)-(6) bekezdések szabályozzák
- (3) a.)¹⁹³ Az övezetben kizárólag min. 2 ha nagyságú, legalább 80%-ban szőlővel művelt területre lehet építeni, legfeljebb 2 %-os beépítéssel, max. 800 m² beépített alapterületű, szőlőtermelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást, borturizmust és a lakó funkciót is szolgáló épületet.
- b.) Az övezetben szakrális építmény a telek méretétől függetlenül – szőlő műveléssel nem hasznosított területen is- elhelyezhető.¹⁹⁴
- (4) Az általános mezőgazdasági területen a tájképi, építészeti hagyományokat figyelembe vevő, a tájjelleg erősítő épületek létesíthetők. Az építménymagasság az 5 m-t nem haladhatja meg. Beépítési mód: szabadon álló, az épületek a telekhatártól legalább 10 m-re helyezhetők el. A homlokzatmagasság a 7,0 m-t nem haladhatja meg.¹⁹⁵
- (5) A kialakítható épület nyeregtetővel fedett téglatest elemekből összeállított tömegű lehet. Az épület szélessége max. 7m, lehet. Egy épület-tömeg 160 m²-nél nagyobb nem lehet. Falazatként kő, vakolt téglá, tető-héjazatként természetes nád, cserép vagy kisméretű palalemez alkalmazható. Garázs (önálló épületben), feltöltéses terasz, az emeleten, tetőtérben erkély, loggia, franciaerkély nem létesíthető. A tető túlzott mértékű megbontása nem engedélyezhető. A terepszint alatti beépítés a +50 m²-t (bruttó) nem haladhatja meg, (az építhető épület alatti pincszinten kívül), és csak földdel borított pinceként alakítható ki. A burkolt felületek aránya a 10%-ot ne haladja meg.
- (6)¹⁹⁶¹⁹⁷¹⁹⁸ Szőlőműveléssel feldolgozásával, illetve ehhez kapcsolódó (nem szállodai célú) borturizmussal összefüggő épület építhető, amennyiben
- a) a szőlőműveléssel hasznosított telekkel rendelkező tulajdonos Balatonfüred-Csopaki borvidéken lévő telkeinek összterülete 5 ha-nál nagyobb, melyek kertes mezőgazdasági terület és általános mezőgazdasági terület övezetekbe tartoznak, s ebből legalább 3 ha Balatonfüred közigazgatási területén van;
- b) az építéssel érintett, szőlőműveléssel hasznosított telek;
- ba) nagysága legalább 1 ha;
- bb) a nemzeti park területének természeti és kezelt természeti övezetén kívül található.
- (6a)¹⁹⁹ A (6) bekezdés b) pontja szerinti telek megengedett legnagyobb beépítettsége legfeljebb 25%, de a (6) bekezdés a) pontja szerint beszámított telkek összesített területének 1%-át nem haladhatja meg.
- (7)^{200 201} Az övezetben
- a) szántóművelési ágban lévő területen 20 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető;
- b) szántóművelési ágban lévő területen 20 ha és azt meghaladó telekméret esetén a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek a 0,3%-át, és az 1000 m²-t nem haladhatja meg;
- c) gyepművelési ágban lévő területen 5 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető;

¹⁹¹ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 15.§ (1) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

¹⁹² Módosította a 11/2012. (III.05.) rendelet. 7. §. (1) bek. Hatályos 2012. április 2.

¹⁹³ Módosította a 16/2015.(V.20.) rendelet 9.§ (1) bekezdése. Hatályos 2015. június 19.

¹⁹⁴ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 15.§ (2) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

¹⁹⁵ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 15.§ (3) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

¹⁹⁶ Módosította a 11/2012. (III.05.) rendelet. 7. §. (2) bek. Hatályos 2012. április 2

¹⁹⁷ Módosította az 55/2016. (XII.19.) rendelet 5§-a. Hatályos 20146. december 20. napjától.

¹⁹⁸ Módosította a 20/2018. (VII.06.) Ör. 4.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

¹⁹⁹ Kiegészítette a 20/2018. (VII.06.) Ör. 5.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

²⁰⁰ Módosította a 11/2012. (III.5) rendelet 7. §. (3) bek. Hatályba lép 2012. április 2.

²⁰¹ Módosította a 16/2015.(V.20.) rendelet 9.§(2) bekezdése. Hatályba lép 2015. június 19.

- d) gyepművelési ágban lévő területen 5 ha és azt meghaladó telekméret esetén hagyományos, almos állattartó, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 1%-át és az 1000 m²-t nem haladhatja meg;
- e) szőlőművelési ágban lévő területen - a (6) bekezdésben foglaltak kivételével - 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető;
- f) a szőlőművelési ágban lévő területen - a (6) bekezdésben foglaltak kivételével - 2 ha és azt meghaladó telekméret esetén a szőlőtermelést, borászatot és a borturizmust szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 2%-át, és a 800 m²-t nem haladhatja meg;
- g) gyümölcsművelési ágban lévő területen 3 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető;
- h) gyümölcsművelési ágban lévő területen 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 1%-át, és az egyes épületek alapterülete az 1000 m²-t nem haladhatja meg;
- i) épületet létesíteni csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó, azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60%-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni;
- j) lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el;
- k) a környezetvédelmi és tájképvédelmi szempontból nélkülözhetetlen mezővédő, útvédő fásításokat a településrendezési tervekben és a helyi építési szabályzatban meghatározott módon kell telepíteni;
- l) a vízfolyások menti 20-20 méteres sávban megtelepedett fásszárú növényzet védelmét a vízfolyások karbantartási munkáihoz szükséges feltételek biztosítása mellett kell megoldani.
- ²⁰²m) lovasturizmus céljait szolgáló építmények és műtárgyak elhelyezhetők;
- n) ²⁰³
- na) új üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, valamint hulladékártalmatlanító – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználásra alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), továbbá hulladékátrakó állomás – nem létesíthető;
- nb) a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani;
- nc) csarnok jellegű épület és reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető;
- nd) birtokközpont nem alakítható ki.
- (8) ²⁰⁴ Má* jelű övezetben az (1)-(7) bekezdések előírásai mellett a beépítésre vonatkozó előírások a következők:
- a.) ökológiai folyosóval érintett része nem építhető be;
- b.) az övezet telkein a beépítettség nem haladhatja meg a 200 m²-t

²⁰² Kiegészítette a 16/2015.(V.20.) rendelet 9.§(3) bekezdése. Hatályba lép: 2015. június 19.

²⁰³ Hatályát veszti a 12/2020. (III.31.) rendelet 1.§-a alapján. Hatályba lép: 2020. április 30.

²⁰⁴ Kiegészítette az 1/2016. (II.08.) rendelet 7§-a. Hatályba lép: Hatályba lép: 2016. március 09.

c.) az övezet telkének ökológiai folyosóval érintett részén a tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, erdő) megtartandók.

205Jellemzően borturizmus célját szolgáló általános mezőgazdasági övezet (Má-C)

41/A.§

(1) Az övezetben:

- a) építeni csak a 2 ha és azt meghaladó, legalább 80%-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy a borturizmust szolgáló épületet, illetve lakófunkciót is kielégítő épületet lehet,
- b) a beépítési mód szabadon álló, az épületek a telekhatártól legalább 10,0 m-re helyezhetőek el,
- c) a beépített bruttó alapterület - e bekezdés e) pontjában foglaltak kivételével - a telek területének 2%-át és a 800 m²-t nem haladhatja meg,
- d) a legnagyobb építménymagasság
 - da) általánosan 7,5 m,
 - db) e bekezdés g) pontjában foglalt szakrális építmény esetén 10,0 m,
- e) birtokközpont létesítése esetén, e rendelet 41.§ (6) bekezdésében meghatározott előírások alkalmazandók, az építménymagasságra vonatkozó előírás kivételével;
- f) szőlőművelés tényét e bekezdés a) pontjában meghatározott százalékban az illetékes hegybíró nyilatkozatával kell igazolni;
- g) szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép stb.), amely a szőlőhegyek tájképéhez hagyományosan hozzátartozó tájképformáló elem – szőlőműveléssel nem hasznosított területen is – a telek méretétől függetlenül, elhelyezhető,
- h) csarnok jellegű épület és reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el.

(2) Az övezetben:

- a) a terepszint alatt a beépített bruttó alapterület a telek területének 4%-át,
- b) a burkolt felületek aránya a telek területének 5%-át, nem haladhatja meg.

(3) Az övezetben:

- a) új épület, vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet
- b) a falazatok felülete kő, vakolat, látszó-beton lehet; tető-héjazatként természetes anyagok alkalmazhatók
- c) a kialakítható épület nyeregtetővel fedett téglatest elemekből összeállított tömegű lehet.
- d) épületen kívül pince csak földdel borítottan alakítható ki

(4) Az övezetben garázs (önálló épületben), tetőtérben- erkély, loggia, franciaerkély nem létesíthető.

(5)²⁰⁶

²⁰⁵ Kiegészítette az 1/2015. (II.29.) rendelet 1§-a. Hatályba lép: 2015. február 06.

²⁰⁷Turisztikai célra hasznosított általános mezőgazdasági övezet (Má-T)

41/B. §

- (1) Az övezetben a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és - tárolás építményei helyezhetők el.
- (2) Az övezetben
 - a) a 1500 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad,
 - b) az 1500 m²-t meghaladó területű telken építmény 3%-os beépítettséggel helyezhető el,
 - c) lakóépület nem helyezhető el,
 - d) a beépítési mód szabadon álló,
 - e) az építménymagasság legfeljebb 7,5 m lehet,
 - f) a terepszint alatt a beépített bruttó alapterület a telek területének 4%-át nem haladhatja meg,
 - g) a burkolt felületek aránya a telek területének 5%-át nem haladhatja meg,
 - h) a falazatok felülete kő, vakolat, látszó-beton lehet; tető-héjazatként természetes anyagok alkalmazhatók,
 - i) a kialakítható épület nyeregtetővel fedett téglatest elemekből összeállított tömegű lehet,
 - j) épületen kívül pince csak földdel borítottan alakítható ki.
- (3) Az övezetben új épület, vagy építmény elhelyezése
 - a) a Balaton-törvény T-1 térségi övezetre vonatkozó előírásai szerint, valamint
 - b) tájba illesztve, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet.”

Korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet(Mko)

42.§

- (1) Az általános mezőgazdasági területnek környezet- (víz-)védelmi, táj-, tájképvédelmi és természetvédelmi szempontok miatt elkülönítve kezelendő része.
- (2) a) A szabályozás tervlapon Mko jellel jelölt övezetben épületek építése, bővítése – régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmények, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmények és a legkevesebb 5 ha egybefüggő gyepterületen a legeltetést biztosító állatállomány szállásul szolgáló hagyományos istállóépületek **kivételével** – tilos.
b) Istállóépületek 0,5 %-os beépítettséggel helyezhetőek el, legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal. Egy épület alapterülete max. 300 m² lehet.²⁰⁸
- (3) ²⁰⁹ Az övezeten belül országos jelentőségű védett és védelemre tervezett természeti területeken épület nem helyezhető el.
- (4) ²¹⁰
- (5) ²¹¹ Területén bármely építmény csak akkor alakítható ki, ha az a kialakult jellegzetes területhasználatot figyelembe veszi, a táji és természeti értékeket nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó előírásoknak megfelel.
- (6) A telkek legalább 4 m széles úttal legyenek megközelíthetők.

²⁰⁶ Hatályát veszti a 12/2020. (III.31.) rendelet 1.§-a alapján. Hatályba lép: 2020. április 30.

²⁰⁷ Kiegészítette a 16/2015.(V.20.) rendelet 10. §-a. Hatályba lép: 2015. június 19.

²⁰⁸ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 16.§ (1) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

²⁰⁹ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 16.§ (2) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

²¹⁰ Törölte a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 16.§ (3) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

²¹¹ Módosította a 20/2018. (VII.06.) Ör. 15.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

- (7) ²¹² Az Mko jelű övezetben jelen szabályzat előírásai és az állattartásról szóló helyi rendelet szerint igény esetén a saját szükségletet meghaladó állattartás is engedélyezhető.
- (8) Az övezet területén haltenyésztés, horgászás célú halastó ott alakítható ki, ahol az elhelyezéséhez készített, a víz- és tájvédelmi érdekek biztosítását bemutató környezetalkítási terv és arra alapuló környezeti hatásvizsgálat alapján az érintett szakhatóságok nem kifogásolják és az építendő hatályos vízjogi engedéllyel rendelkezik a megvalósítására.^{213 214}

Kertes mezőgazdasági övezet(Mk)

43.§

- (1) Balatonfüreden a kertes mezőgazdasági terület részben a kisüzemi jellegű termelésre, illetve a saját ellátást szolgáló kertészkedés, és döntően az aktív szabadidő-eltöltést biztosító kertészeti jellegű tevékenységek színtere – a szabályozási terven **Mk** jellel jelölt mezőgazdasági terület.
- (2) ²¹⁵
- (3) a) ^{216 217 218}
- (4) ^{219 220} A kertes mezőgazdasági területen a műveléssel összefüggő gazdasági épület-elhelyezés feltételei az alábbiak:
- a.) Az övezetben beépíthető telkek legkisebb mérete:
- 1500 m² gazdasági épülethez az Mk jelű és az Mkl²²¹ jelű alövezetben
 - 2000 m² gazdasági épülethez az Mk/2000 jelű alövezetben
 - 2700 m² gazdasági épülethez az Mk-V1 és Mk-F(Lke) jelű alövezetben
 - 3000 m² lakófunkciót is tartalmazó gazdasági épülethez az Mkl és Mk-V1-L jelű alövezetben²²²
- b.) A beépíthető telkek legkisebb szélessége 16 m.
- c.) ²²³ 1. Az övezetben, amely szőlőkataszter I. osztályba tartozik (Mk és Mk/2000), kizárólag 80%-ban szőlőműveléssel hasznosított telekre szabad a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást és borturizmust szolgáló épületet építeni.
2. Az övezetben, amely szőlőkataszter I. osztályba nem tartozik (Mk-(\$))²²⁴ művelt telekre a műveléssel összefüggő gazdasági épületet lehet építeni. Műveltnék az a telek minősül, amelynek legalább 80 %-án intenzív kertészeti kultúra található.²²⁵
- d.) ²²⁶ Az épületek a telek legfeljebb 3%-os beépítettségével alakíthatók ki, a terepszint alatti építmény bruttó alapterülete legfeljebb 5%-ban lehetséges. Gazdasági épületet csak művelt telekre, legfeljebb 3%-os beépítettséggel lehet építeni;
- e.) ²²⁷ Az övezetben bruttó 160m² –nél nagyobb alapterületű épületek nem építhetők, az építménymagasság max. 3,5 m, a legnagyobb homlokzatmagasság a terepszinttől 4,5 m lehet. ²²⁸ Az építmény legmagasabb pontja a rendezett tereptől mérve legfeljebb 6 méter. A tájképi, építészeti hagyományokat figyelembe vevő, a tájjelleget erősítő épületek

²¹² Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 16.§ (4) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

²¹³ A rendelet 42. §-át (8) bekezdéssel kiegészítette a 25/2008. (VII.11.) sz. rendelet 9. §-a, 2008. július 11.

napjától hatályos

²¹⁴ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 16.§ (5) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

²¹⁵ Törölte a 16/2015.(V.20.) rendelet 11. §. (1) bekezdése. Hatályos 2015. június 19.

²¹⁶ Módosította a 16/2015.(V.20.) rendelet 11. § (2) bekezdése. Hatályos 2015. június 19.

²¹⁷ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 17.§ (1) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

²¹⁸ Hatályát veszti a 12/2020. (III.31.) rendelet 1.§-a alapján. Hatályos: 2020. április 30.

²¹⁹ Módosította a 11/2012. (III.5) rendelet 8. §. (1) bekezdése. Hatályos 2012. április 2.

²²⁰ Módosította a 14/2013 (V.02.) rendelet 2.§. Hatályba lép 2013. május 31.-től

²²¹ Módosította a 16/2014. (VII. 22.) rendelet 10.§. (1) bekezdés. Hatályba lép 2014. augusztus 6.

²²² Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 17.§ (2) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

²²³ Módosította a 16/2015.(V.20.) rendelet 11. § (4) bekezdése. Hatályba lép 2015. június 19.

²²⁴ Módosította a 16/2014. (VII. 22.) rendelet 10.§. (2) bekezdés. Hatályba lép 2014. augusztus 6.

²²⁵ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 17.§ (3) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

²²⁶ Módosította a 16/2015. (V.20.) rendelet 11. § (4) bekezdése. Hatályos 2015. június 19.

²²⁷ Módosította a 16/2015 (V.20.) rendelet 11. § (5) bekezdése. Hatályos 2015. június 19.

²²⁸ Módosította az 1/2016. (II.08.) rendelet 5§ (2) bekezdése. Hatályos 2016. március 09.

- létesíthetők. Beépítési mód: szabadon álló, az épületek a telekhatártól legalább ²²⁹4 m-re helyezhetőek el. A kialakítható épület nyeregtetővel fedett téglatest elemekből összeállított tömegű lehet. Az épület szélessége max. 7m lehet. Falazatként kő, vakolt téglá, tető-héjazatként természetes nád, cserép vagy kisméretű palalemez alkalmazható. Garázs (önálló épületben), feltöltéses terasz, az emeleten, tetőtérben erkély, loggia, franciaerkély nem létesíthető. A tető túlzott mértékű megbontása nem engedélyezhető. Az építhető épület alatti pinceszinten kívül a terepszint alatti beépítés a bruttó 50 m²-t nem haladhatja meg és csak földdel borított pinceként alakítható ki. A beépített és burkolt felületek összegének aránya ne haladja meg a 10 %-ot.²³⁰
- f.)²³¹ Az övezetbe tartozó erdők szőlőtermesztés céljára igénybe vehetők.
- g.) Telekosztással 3000 m²-nél kisebb telkek nem alakíthatók ki, szélességük 3000 – 3500 m² között min. 20 m, 3500 m²-nél nagyobb földrészlet esetén min. 25 m kell, legyen.
- h.) Az övezetben egy telken a tulajdonosok számától függetlenül egyetlen épület létesíthető, kivéve, ha összevonás révén áll több épület az „új” földrészleten.
- i.) A beépített földrészlet megosztása csak úgy engedélyezhető, ha az osztást követően egyik földrészlet beépítettsége sem haladja meg az előírt 3%-ot.
- j.) A vízárkok, mélyutak szélétől 15 m-en belül – a csúszásveszély következtében – építmény nem építhető.
- k.)^{232,233} Épület a szabadon álló beépítési mód feltételei szerint helyezhető el a telken. Előkertként legalább 10 m, oldalkertként legalább 4m, hátsókertként legalább 20m tartandó be. Az előkert és hátsókert mérete – ha a környezet kialakult beépítettsége azt indokolja csökkenthető.
- l.) Az övezetben a szőlőhegytől idegen létesítmények, medence, árnyékoló ponyva, reklámberendezés, mobil szerkezet, lakókocsi stb. nem helyezhető el.
- m.)^{234,235} Az övezetben épületet elhelyezni vízzáró szennyvíztároló, illetve egyedi szennyvíztisztító meglétes esetén lehet.
- n.) A kialakult természetes terepfelszín, illetve a szőlőtermesztés történetéhez tartozó kőbányák, támfalak (teraszok) megőrzendők.²³⁶
- o.) Az övezetben tájidegen növényzet nem telepíthető. A telepíthető, ültethető honos növények, illetve a tájidegen növények listáját a Nemzeti Park határozza meg.
- (5) Az övezetben lakó- és üdülőépület nem építhető, kivéve az erre a célja külön megjelölt (Mkl) alövezeteket²³⁷, ahol lakóépület legalább 3000m²-es szőlőműveléssel hasznosított telken kivételesen elhelyezhető a többi vonatkozó előírás betartásával egyidejűleg.
- (6)²³⁸
- (7)²³⁹ Országos jelentőségű védett természeti területen a kertgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken a 2700 m²-nél kisebb telkek nem építhető be, szántóművelési ágú területen építmény nem helyezhető el;
- (8)²⁴⁰ új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;
- (9)²⁴¹ új üzemanyag-töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, valamint hulladékártalmatlanító - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználásra alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), továbbá hulladékátrakó állomás - nem létesíthető;

²²⁹ Módosította az 1/2016. (II.08.) rendelet 5§ (1) bekezdése. Hatályos 2016. március 09.

²³⁰ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 17.§ (4) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

²³¹ Módosította a 20/2018. (VII.06.) Ör. 16.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

²³² Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 17.§ (5) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

²³³ Módosította a 20/2018. (VII.06.) Ör. 6.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

²³⁴ Módosította a 35/2008. (X. 18.) rendelet 4.§ (1) bekezdése, 2008. 10. 18-tól hatályos.

²³⁵ Módosította a 20/2018. (VII.06.) Ör. 7.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

²³⁶ Módosította a 35/2008. (X. 18.) rendelet 4.§ (2) bekezdése, 2008. 10. 18-tól hatályos.

²³⁷ Módosította a 16/2014. (VII. 22.) rendelet 10.§. (3) bekezdés. Hatályba lép 2014. augusztus 6.

²³⁸ Hatályát veszti a 12/2020. (III.31.) rendelet 1.§-a alapján. Hatályba lép: 2020. április 30.

²³⁹ Módosította a 11/2012. (III.5) rendelet 8. §. (2) bekezdése. Hatályba lép 2012. április 2.

²⁴⁰ Módosította a 11/2012. (III.5) rendelet 8. §. (2) bekezdése. Hatályba lép 2012. április 2.

²⁴¹ Módosította a 11/2012. (III.5) rendelet 8. §. (2) bekezdése. Hatályba lép 2012. április 2.

- (10)²⁴² a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani;
- (11)²⁴³ csarnok jellegű épület és reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető.
- (12)²⁴⁴ szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép stb.) a telek méretétől függetlenül elhelyezhető.

EGYÉB RENDELTETÉSŰ TERÜLETEK

Vízgazdálkodási övezet (Vg)²⁴⁵

44.§

- (1) Az övezetbe
- a folyóvizek medre és partja,
 - a természetes állóvizek medre és partja,
 - a közcélú nyílt csatornák medre és partja,
- és kijelölt védőterületük tartoznak.
- (2)²⁴⁶ Vízgazdálkodási övezeten (Vg):
- a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással,
 - a vízi közlekedéssel,
 - a vízi sportolással,
 - a strandolással,
 - a halászattal és horgászattal,
 - a kikötőkkel
- összefüggő építmények és eredeti formában újjáépített fürdőház helyezhető el a jogszabályokkal összhangban.
- (3) A vízgazdálkodási területekhez kapcsolódó parti (50 m-es sáv) területét a felszíni vízminőség védelem érdekében egyéb vízgazdálkodási övezetként (Ve) kezeli a terv, a vízgazdálkodás (vízellátás) létesítményeinek területével együtt. Területén kizárólag a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (4) A tómedren kívüli egyéb vízgazdálkodási övezetbe sorolt vízminőség-védelmi területeken:
- a beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
 - erdőterületen elsősorban védelmi rendeltetésű erdő, mezőgazdasági területen csak nádas, gyepterület, gyepterület, zöldterület, valamint indokolt esetben közlekedési és közműterület jelölhető ki;
 - épületek építése, bővítése - a településrendezési tervekben szabályozott területeken elhelyezett, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmények és az illetékes természetvédelmi és vízügyi hatóság egyetértésével elhelyezett, a legkevesebb 5 ha egybefüggő gyepterületen, a legeltetést biztosító állattállomány szállásául szolgáló, hagyományos istállóépületek kivételével - nem engedélyezhető;
 - új hulladéklerakó, hulladékátroló telep, hulladékátrakó állomás, valamint szennyvíztisztító nem létesíthető;
- (5) A tómeder vízgazdálkodási területen:
- a Balaton tómedre az érvényes partvonal-szabályozási tervben meghatározottakon túlmenően nem csökkenthető;
 - a Balaton jogi partvonalát a partvonal szabályozási tervtől eltérően megváltoztatni nem szabad. A parti sávban (vízpartrehabilitációs területen) az élővilágra, a vízminőségre káros hatással bíró tevékenységet végezni tilos;
 - a parti mólók, hullámtörők és kikötői létesítmények, valamint az eredeti formában újjáépített fürdőház kivételével a tómederbe állandó létesítmény, sziget stb. nem építhető.

²⁴² Módosította a 11/2012. (III.5) rendelet 8. §. (2) bekezdése. Hatályba lép 2012. április 2.

²⁴³ Módosította a 11/2012. (III.5) rendelet 8. §. (2) bekezdése. Hatályba lép 2012. április 2.

²⁴⁴ Módosította a 11/2012. (III.5) rendelet 8. §. (2) bekezdése. Hatályba lép 2012. április 2.

²⁴⁵ Módosította a 16/2014. (VII. 22.) rendelet 11.§.-a. Hatályba lép 2014. augusztus 6.

²⁴⁶ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 18.§ (1) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

- d) a parti élővilág védelme érdekében a tómederbe a nád gyökérzónáit kevésbé sértő, úszóponton jellegű, csak az üdülési, illetve horgászidényben használatos műtárgyak (pl. csónakkikötő, strandlétesítmények) helyezhetők el;
- e.)²⁴⁸ a tómeder nádasában, valamint a védett természeti területeken lévő nádasok területén tilos minden olyan mechanikai beavatkozás (pl. kotrás, feltöltés, építés, vízi állás, csónakút, horgászhely létesítése), amely a nádas állományát annak minőségét károsítja, illetőleg a nádas pusztulását eredményezheti, kivéve az engedéllyel létesített közhasználatú csónakkikötők esetén és a meglévő közhasználatú strandok előtt, ahol fővényes strandszakasz kialakítása érdekében a IV. és V. osztályú nádasokban, legfeljebb 30 méter széles bejáró vízügyi hatósági engedéllyel létesíthető;
- f.) azok a vízi járművek, amelyek nem rendelkeznek üzemeltetési engedéllyel és kiépített kikötőben kikötőhellyel, a tómeder területén nem tarolhatók.
- (6) A Balaton területén kikötők kizárólag a szabályozási terven jelölt területeken üzemeltethetők.
- (7) A Balatonban fürödni kizárólag a kijelölt strandokon lehet.

5. FEJEZET

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSAI

Beépítési mód réteg (4 sz. réteg)

Az övezeti kód első száma

45.§²⁴⁹²⁵⁰

- (1) A beépítési mód réteg tervlap a város közigazgatási területén
- 1. jelű szabadon álló
 - 2. jelű oldalhatáron álló
 - 3. jelű ikerházas
 - 4. jelű csoportházas
 - 5. jelű zárt sorú
 - 6. jelű szabadon álló, telepszerű beépítési módú területeket határol le.
- (2) Az 1. jelű szabadon álló és 3. jelű, ikres beépítési mód szerint beépíthető területeken az OTÉK előírásai szerint kell az elő, oldal és hátsókerteket kialakítani.
- (3) A 2. jelű oldalhatáron álló beépítési mód szerint beépíthető területeken az OTÉK előírásai szerint kell az oldal és hátsókerteket kialakítani. Az épületet az utcában kialakult telekoldalon kell elhelyezni. Az előkertnek az utcában kialakulthoz kell igazodni.
- (4) A 4. jelű csoportházas és a 6. jelű szabadonálló, telepszerű beépítési mód szerint beépíthető telkeken csak egységes építészeti koncepció szerint építhetők be.
- (5) A 5. jelű zárt sorú beépítési mód területein hézagossal kialakítás esetén kerítés létesítendő.
- (6) A fenti beépítési módokban rögzített elő, oldal és hátsókertre vonatkozó előírások meghatározzák az építési helyet ezért általánosságban nem kerülnek ábrázolásra.
- (7) Ahol az építési övezetben kialakult állapotra való tekintettel a beépítési mód nem került meghatározásra (táblázatban „-” jelölés), a beépítés feltételei az alábbiak:
- a) 20,0 m-nél szélesebb telken új épületet szabadon álló beépítési mód szerint kell elhelyezni. Ennél kisebb telekszélesség esetén új épület oldalhatáron álló beépítési mód szerint is elhelyezhető. Ebben az esetben az építési hely mellett a telekhatár mellett van, amely irányba a nagyobbik telepítési távolság biztosítható,

²⁴⁷ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 18.§ (2) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

²⁴⁸ Módosította a 20/2018. (VII.06.) Ör. 17.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

²⁴⁹ Módosította a 38/2012. (VII.2) rendelet 6. §-a. Hatályba lép 2012. július 27. napjától.

²⁵⁰ Módosította a 14/2013.(V.02.) rendelet 3.§-a. Hatályba lép 2013. május 31. napjától.

- b) meglévő épületet bővíteni a kialakult beépítési módhoz tartozó építési helyen belül lehet,
- c) oldalhatáron álló beépítési mód szerint kialakult beépítés esetén szomszédos telek menti 3,0 m-es teleksávban az épület vízszintes irányba csak akkor bővíthető, ha a szükséges telepítési távolság biztosított,
- d) amennyiben a telekméret meghaladja az építési övezetben meghatározott legkisebb méretet, az ikres beépítés feltételei szerint már megvalósult épület esetén a telek utólag megosztható. Ebben az esetben az újonnan kialakítható legkisebb telekméret az építési övezetben meghatározott érték fele.

Beépítési arány réteg (5 sz. réteg)

Az övezeti kód második száma

46.§

- (1) A telkek beépítésének legnagyobb mértékét az erre vonatkozó egyéb jogszabályok figyelembe vételével a beépíthetőségi réteg határozza meg az alábbi táblázatban szereplő értékeknek megfelelően.
- (2)²⁵¹

KÓD	BEÉPÍTETTSÉG MÉRTÉKE
1	5 %
2	10 %
3	15 %
4	20 %
4*	22 %
5	25 %
6	30%
6*	27 %
7*	36 %
7	40 %
8	50 %
9	60 %
0	80 %

- (3) Az általános sávok értékei mellett a figyelembe veendő jogszabályoknak megfelelően az egyes építési övezetekben az érték módosul.
- (4) Kialakult úszótelkek esetén a meglévő épületek (telek)-területe 100%-ban beépíthető, de új úszótelek meglévő épülethez kötötten sem alakítható ki.

Az építmény-magasságra vonatkozó réteg (6 sz. réteg)

Az övezeti kód harmadik száma

47.§

- (1) Az építhető épületek legnagyobb építmény-magasságát az erre vonatkozó egyéb jogszabályok figyelembe vételével az építmény-magassági réteg határozza meg az alábbi táblázatban szereplő értékeknek megfelelően.
- (2)²⁵²

KÓD	ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG
1	≤ 3,8 m
2	≤ 4,5 m
3	4,5-5,4 m

²⁵¹ Módosította a 16/2014.(VII.22.) rendelet 12.§. Hatályba lép 2014. augusztus 6.

²⁵² Módosította a 16/2014.(VII.22.) rendelet 13.§. Hatályba lép 2014. augusztus 6.

3*	4,5-5,75m
4	4,5-6,5 m
5	4,5-7,5 m
5*	4,5-8,0 m
6	6,0-9,5 m
6*	6,0-8,0 m
7	7,5-12,5 m
8	7,5-14,5 m
8*	7,5-8,5 m
9	9,0-16,5 m
0	Egyedi

- (3) Lejtős terep esetén a lejtő alsó oldali, illetve az utcai homlokzatmagasság legfeljebb 1,0 m-el lehet több az övezeti réteg építménymagassági értékénél.
- (4) A 3-as övezeti kód érvényességi területén, szabadonálló beépítés esetén az építménymagasság alsó értéke 3,5 m is lehet.

A kialakítható telek-nagyság réteg (7 sz. réteg)

Az övezeti kód negyedik száma

48.§

- (1) A legkisebb kialakítható telek értékét az erre vonatkozó egyéb jogszabályok figyelembe vételével a teleknagyság réteg határozza meg az alábbi táblázatban szereplő értékeknek megfelelően.
- (2)^{253,254}

KÓD	TELEKNAGYSÁG
1	$\geq 180 m^2$
2	$\geq 300 m^2$
3	$\geq 550 m^2$
4	$\geq 700 m^2$
4*	$\geq 800 m^2$
5	$\geq 1500 m^2$
6	$\geq 2400 m^2$
6*	$\geq 1700 m^2$
7	$\geq 3000 m^2$
8	$\geq 5000 m^2$
9	$\geq 10000 m^2$
0	$\geq 50000 m^2$

* Ha az 5-ös kód lakó, üdülő, településközpont vagy különleges városüzemeltetési területre vonatkozik, a kialakítható teleknagyság megengedett legkisebb értéke 1100 m².

²⁵³ Módosította a 16/2014.(VII.22.) rendelet 14.§. Hatályba lép 2014. augusztus 6.

²⁵⁴ Módosította az 55/2016. (XII.19.) rendelet 6§-a. Hatályos 2016. december 20. napjától.

(3) A legkisebb kialakítható telekhez tartozó homlokvonal és telekmélység értékek:

TELEKNAGYSÁG	HOMLOKVONAL	TELEKMÉLYSÉG	MAX. ARÁNY
≥ 180 m ²	10m	15m	1/2
≥ 300 m ²	14m	20m	1/2
≥ 550 m ²	16m	20m	1/2,5
≥ 700 m ²	16m	25m	1/2,5
≥ 1500 m ²	18 m	30 m	1/3
≥ 2400 m ²	20 m	40 m	1/3
≥ 3000 m ²	30 m	50 m	1/3
≥ 5000 m ²	40 m	60 m	1/3
≥ 10000 m ²	60 m	100 m	1/3
≥ 50000 m ²	100 m	220 m	1/4

(4) Beépítésre szánt területen a kialakítható telek mérete nem befolyásolja a kialakult telek beépíthetőségét. Telekosztás esetén azonban nem csak a legkisebb telek méretét, hanem a keletkező új egységek beépítettségét is figyelembe kell venni. Telekosztással nem jöhet létre az övezeti előírásnál kisebb méretű, vagy nagyobb beépítettségű telek.

(5) A telek homlokvonalára és mélységére vonatkozó előírásnál 20%-al eltérő megosztást is engedélyezhet az építési hatóság kialakult telekállapot (tömb) esetén.

A kialakítandó zöldfelületi arány réteg (8 sz. réteg)

Az övezeti kód ötödik száma

49.§

(1) A legkisebb kialakítható zöldfelületi arány értékét az erre vonatkozó egyéb jogszabályok figyelembe vételével a zöldfelületi arány réteg határozza meg az alábbi táblázatban szereplő értékeknek megfelelően.

(2)²⁵⁵

KÓD	ZÖLDFELÜLETI ARÁNY
0	≥15%
1	≥ 15 %
2	≥ 20 %
3	≥ 25 %
4	≥ 30%
5	≥ 40 %
6	≥ 50 %
7	≥ 60 %
8	≥ 70 %
9	≥ 80 %

(3)^{256 257}

(4) 30%-os zöldfelületi arány alatt a zöldfelületként tartandó telekterület minden 50 m²-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell ültetni a telken.

(5) A beültetési kötelezettséggel terhelt (zöldfelületként tartandó) telekrészekon kétszintes növényállományú (cserje+fásor) zöldfelületet kell kialakítani a beépítésre szánt területek övezeteiben.

(6) Az üdülőterületen a teljes telekterületre vonatkozóan 1 db/100 m², minimum 2x 20/25 méretű díszfa, vagy 4x annyi gyümölcsfa ültetése kötelező.

(7) A telken belüli kötelező zöldfelületi minimum 60 %-át fák lombkoronáinak fedettségével kell kialakítani.

(8) A Deák Ferenc utca mentén a telkek 2 m-es sávját telepített fasorral kell a telektulajdonosoknak beültetni.

²⁵⁵ Kiegészítette a 34/2016. (VIII.10.) rendelet 3§-a. Hatályos 2016. augusztus 11. napjától.

²⁵⁶ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 19.§. Hatályos 2010. augusztus 2.

²⁵⁷ Hatályát veszti a 12/2020. (III.31.) rendelet 1.§-a alapján. Hatályos: 2020. április 30.

Az építési-karakter réteg (9 sz. réteg)

Az övezeti kód hatodik száma

50.§

- (1) A helyi karaktervédelemben tartozó területeken az építhető épületek építési karakterét az építési karakter réteg határozza meg.
- (2) Az építhető épületek építési karaktere:
 - 1. jelű Falusias fésűs
 - 2. jelű Falusias halmazos
 - 3. jelű Kertvárosi családi ház
 - 4. jelű Kertvárosi villa
 - 5. jelű Kertvárosi intézmény
 - 6. jelű Kertvárosi társasház
 - 7. jelű Kisvárosi központ
 - 8. jelű Üdülőközpontbeépítési karakter területeket határol le.
- (3) A beépítési karakter fajták, bár összefüggésben állnak a beépítési móddal és a beépítettséggel is elsősorban az építhető épületek tömegalakítását határozzák meg.
- (4)²⁵⁸
- (5) Az 1. jelű **Falusias, fésűs beépítési karakter területében** utcavonalra merőleges, szimmetrikus nyeregtetővel lefedett, oromfalas épület építhető. Oromfalán erkély, loggia nem alakítható ki. Az épület alapidoma az utcára keskenyebbik oldalával kapcsolódó téglalap, amelyhez a homloksíknál 6m-rel hátrébb húzva keresztzárny is kialakítható.
- (6) A 2. jelű **Falusias, halmazos beépítési karakter területében** az 1. jelű területében építhető épület-tömeg alakítható ki, de a téglalap alapú épület az utcával párhuzamosan is elhelyezhető (akár az utcavonalon, akár a hátsó telekhatáron, a kialakult hagyományoknak megfelelően, de a tűzvédelmi előírások megtartásával).
- (7) A 3. jelű **Kertvárosi családi ház beépítési karakter területében** az egyéb építési paramétereknek megfelelő, magastetős épületek alakíthatók ki, különösebb megkötés nélkül.
- (8) A 4. jelű **Kertvárosi villa beépítési karakter területében** igényes, tagolt alapsíkú, magastetős épület helyezhető el. Erkély, loggia bármely homlokzatomban kialakítható. Az oldalkert mérete a tűztávolság szerint kötelező érték+1m.
- (9) A 5. jelű **Kertvárosi intézmény beépítési karakter területében** igényes, tagolt alapsíkú, épület helyezhető el. Az oldalkert mérete a tűztávolság szerint kötelező érték+1m. Lapostetős kialakítás is megengedett.
- (10) A 6. jelű **Kisvárosi társasház beépítési karakter területében** különösebb egyéb, megkötés nélküli épületek helyezhetők el (lapostetős épület is kialakítható). Az épület szélességi és hosszúsági méretének aránya legfeljebb 1:1,5 lehet.
- (11) A 7. jelű **Kisvárosi központ beépítési karakter területében** igényes, magasabb földszinti épületrészt tartalmazó nyeregtetős épületek helyezhetők el. A tetőidomnak a kialakult állapothoz igazodnia kell. Az utcavonalon álló épületnek a beépítési vonalon jellemzően síknak kell lennie.
A réteg területén zárt sorú beépítés esetén új épület elhelyezése vagy emeletráépítés során a tervezett építménymagasság és magastető esetén tető gerincmagasság a szomszédos meglévő (megtartható, védett) épület(ek) építménymagasságától, gerincmagasságától legfeljebb ±1,0 m-rel térhet el.
- (12) A 8. jelű **Üdülőközpont beépítési karakter területében** különösebb megkötés nélküli, a területre vonatkozó egyéb előírások szerinti épület építhető. Lapostetős épület is kialakítható.
- (13) A védett településkarakter területében 20 lakó- vagy üdülőegységet illetve 1000m²-t meghaladó szintterületű épületek kialakítására tervpályázatot kell kiírni, vagy megyei tervszűri előtt bemutatni.

²⁵⁸ Törölve a 35/2008. (X. 18.) rendelet 5. §-a, 2008. 10. 18-tól hatályos.

Az építési hely réteg (10sz. réteg)

A 2. sz. mellékletben sorszámozottan területhez kötött egyedi előírások

51.§

- (1) Az OTÉK-ban meghatározott, illetve jelen szabályzat korábbi helyein tovább szabályozott elő, oldal és hátsókert határa által meghatározott terület az építési hely.
- (2) Kialakult területen az építési hely a hátsó telekhatárig terjedhet, ha a tömb telkeinek legalább 50 %-án a melléképületek a hátsó kertben épültek. Ez esetben a hátsó telekhatártól mért 6,0 m-en belül csak melléképületek helyezhetők el.
- (3) A réteg a meglévő korábbi és az ezután készülő szabályozási tervek részletesebb előírásainak rögzítési lehetősége.

Területre vonatkozó sajátos előírások rétege (11sz. réteg)

A 3. sz. mellékletben sorszámozottan területhez kötött egyedi előírások

52.§

- (1) A korábban készült szabályozási tervek területére vonatkozó sajátos előírásokat a 3. számú melléklet tartalmazza.
- (2) További (részletes) szabályozási tervek részletes előírásai a 3. sz. melléklet kiegészítésével jelen rendelethez kapcsolhatók.

6. FEJEZET

KORLÁTOZÁSOK

Építési, telekalakítási tilalmak és korlátozások

53.§

A korlátozási réteg tervlap a város területén építési és telekalakítási tilalmi és építési tevékenységet korlátozó területeket jelöl az alábbiak szerint:

a.) A Balatoni Vízpart-rehabilitációval érintett terület

A területébe eső telkek a rehabilitációs terv jóváhagyásáig teljes telekalakítási és építési tilalom alá esnek.

b.) A hidrogeológiai védőidom által érintett terület

A területébe eső területen „A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről” szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. Rendelet alapján kell eljárni.

A kórházi savanyúvíz kutak hidrogeológiai védőterületében a felszín alatti vizek védelme - a garantáltan vízzáróan kialakított szennyvízcsatorna hálózat és műtárgyak kiépítésével, valamint az erre való rákötés kötelezettségével - feltétlen biztosítandó. A területen meglévő szennyvízgyűjtő, illetve szikkasztórendszereket fel kell számolni.²⁵⁹

c.) A szennyvíztisztító védőtávolságába eső

Területen lakó- és szállásépület, pihenési célú, intézményi, továbbá élelmiszerfeldolgozás és élelmiszer-raktározás céljait szolgáló építmény, valamint üzemi méretű állattartó telep létesítése nem engedélyezhető. A védőterülettel nem érintett telekterületen a felsorolt építmények, illetve állattartó telep csak akkor létesíthetők, ha azt az építési előírások lehetővé teszik.

d.)²⁶⁰

e.) A vasút védőtávolsága réteg

A vasút melletti 50 méteres védőtávolságon belül létesítmény csak a MÁV Rt. előzetes hozzájárulásával helyezhető el. A MÁV hozzájárulása esetén is a mindenkori ingatlantulajdonosok részére előírandó a vasúti üzemből eredő mindennemű környezeti

²⁵⁹ Módosította a 35/2008. (X. 18.) rendelet 6.§-a, 2008. 10. 18-tól hatályos.

²⁶⁰ Hatályát veszti a 12/2020. (III.31.) rendelet 1.§-a alapján. Hatályos 2020. április 30.

- hatás viselésének túrése és az ebből eredő kárigény kizárása. Ez az ingatlan-nyilvántartásban is bejegyzendő.
- f.) A közművek védőtávolsága jelű réteg
A területébe eső telkeknek – a szabályozási tervlapon jelölt részén – közmű védőtávolsága miatt épület, építmény elhelyezése nem engedélyezhető.
- g.) A vízfolyás védőtávolsága jelű réteg
A területébe eső telkeknek – a szabályozási tervlapon jelölt részén – vízfolyás védőtávolsága miatt épület, építmény elhelyezése nem engedélyezhető.
- h.) A határérték feletti zajterhelés jelű réteg
A területébe eső telken, illetve azok szabályozási tervlapon jelölt részén határérték feletti zajterhelés miatt, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségek csak méretezetten zaj-gátló nyílászárók alkalmazásával alakíthatók ki.
- i.) Lézerfények működtetése
A város területén lézer és egyéb erős fényhatású reklám csak úgy működtethető, hogy annak közvetlen vagy épületekről, növényzetről (stb) visszaverődő fénye lakó és üdülő funkciójú épület ablakát nem érintheti.

III. RÉSZ

TERÜLETHEZ NEM KÖTHETŐ ELŐÍRÁSOK

1. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME

Régészeti területek védelme

54.§²⁶¹

Értékvédelem

55.§²⁶²

Helyi védett terület beépítésének általános előírásai

56.§²⁶³

Helyi védett épületekre vonatkozó előírások

57.§²⁶⁴

2. FEJEZET

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME

Táj- és természetvédelem

58.§

(1) a.) ²⁶⁵

²⁶¹ Törölte a 48/2017. (XII.21.) rendelet 44. § (3) bekezdése. Hatályba lép 2017. december 22. napjától

²⁶² Törölte a 48/2017. (XII.21.) rendelet 44. § (3) bekezdése. Hatályba lép 2017. december 22. napjától

²⁶³ Törölte a 48/2017. (XII.21.) rendelet 44. § (3) bekezdése. Hatályba lép 2017. december 22. napjától

²⁶⁴ Törölte a 48/2017. (XII.21.) rendelet 44. § (3) bekezdése. Hatályba lép 2017. december 22. napjától

²⁶⁵ Hatályát veszti a 12/2020. (III.31.) rendelet 1.§-a alapján. Hatályos 2020. április 30.

b.) Országos jelentőségű védett természeti területeken 2700 m² –nél kisebb telkek, a szántó művelési ágú területek nem építhetőek be.²⁶⁶

- (2) A helyi jelentőségű természetvédelmi területeken természetvédelmi vonatkozásban a hatályos önkormányzati rendelet előírásait kell alkalmazni.
- (3) A tervezett helyi jelentőségű természeti védettségre javasolt területekre a védetté nyilvánítást követően az önkormányzat vonatkozó rendeletét is alkalmazni kell.
- (4)²⁶⁷
- (5)²⁶⁸
- (6)²⁶⁹ A közlekedési felületeken kívüli közterületeket intenzív zöldfelületként kell alakítani és fenntartani.
- (7)²⁷⁰
- (8) A közterületeket, a gyalogutakat és zöldfelület(ek)et úgy kell kialakítani, hogy az(ok) a mozgásukban korlátozottak számára is elérhető(k) legyen(ek).
- (9)²⁷³ Tájképi, természetési és kultúrtörténeti szempontból a Baricska dűlő szőlőterülete védett. (Védendő tájhasználatú övezet) A szőlőművelés fenntartandó, támogatandó. A védett szőlők Má övezetben lévő telkein épület nem helyezhető el. Kialakítható legkisebb telekterület 3000 m². A védett szőlők Mk övezetben lévő telkein csak pince, prэшáz helyezhető el.
- (10) Teljeskörűvé kell tenni a település egyedi táj érték kataszterét.
- (11) A felelősség, az építés és a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a tájjelleg, a tájképi elemek, a természeti értékek, az egyedi tájértékek megőrzésére.
- (12) Biztosítani kell a jellegzetes tájképi elemek fennmaradását.
- (13)²⁷⁵
- (14)²⁷² Táji településkép-védelmi területen új épület vagy építmény– látványtervvel igazoltan- tájba illesztve, illetve növényzettel takartan a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok, figyelembevételével létesíthető.
- (15) Ökológiai tájrehabilitációt igénylő területek a felhagyott rekultiválendő bányák. Az ökológiai rehabilitációt igénylő bányaterületek telkén építési tevékenység nem folytatható. A rehabilitáció során a terület természeti, illetve természetközeli állapotához hasonló állapot visszaállítását kell megvalósítani.²⁸⁰
- (16) A vízfolyások menti 20-20 m-es sávban megtelepedett fás szárú növényzet védelmét a vízfolyások karbantartási munkáihoz szükséges feltételek mellett kell megoldani.²⁸¹
- (17)²⁸² A magterület övezetébe is tartozó területeken a következő előírások alkalmazandók:
 - a) a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg;
 - b)²⁸³
 - c)²⁸⁴

²⁶⁶ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 21.§ (1) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

²⁶⁷ Törölte a 20/2018. (VII.06.) Ör. 33.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

²⁶⁸ Törölte a 20/2018. (VII.06.) Ör. 33.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

²⁶⁹ Módosította a 20/2018. (VII.06.) Ör. 18.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

²⁷⁰ Módosította a 35/2008. (X. 18.) rendelet 8.§-a, 2008. 10. 18-tól hatályos.

²⁷¹ Módosította a 11/2012. (III.05.) rendelet 9. §. (1) bek. Hatályba lép 2012. április 2.

²⁷² Törölte a 20/2018. (VII.06.) Ör. 33.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

²⁷³ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 21.§ (2) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

²⁷⁴ Módosította a 11/2012. (III.05.) rendelet 9. §. (2) bek. Hatályba léptette a 30/2012. (V.29) önkormányzati rendelet 1. §-a.

²⁷⁵ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 21.§ (3) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

²⁷⁶ Hatályát veszti a 12/2020. (III.31.) rendelet 1.§-a alapján. Hatályos 2020. április 30.

²⁷⁷ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 21.§ (3) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

²⁷⁸ Módosította a 11/2012. (III.05.) rendelet 9. §. (3) bek. Hatályba lép 2012. április 2.

²⁷⁹ Módosította a 20/2018. (VII.06.) Ör. 8.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

²⁸⁰ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 21.§ (3) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

²⁸¹ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 21.§ (3) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

²⁸² Módosította a 11/2012. (III.05.) rendelet 9. §. (4) bek. Hatályba lép 2012. április 2.

²⁸³ Törölte a 48/2017. (XII.21.) rendelet 44. § (3) bekezdése. Hatályba lép 2017. december 22. napjától

²⁸⁴ Törölte a 48/2017. (XII.21.) rendelet 44. § (3) bekezdése. Hatályba lép 2017. december 22. napjától

- d) települések beépítésre szánt területének növelése és fejlesztése a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével történhet;
 - e) új építmény elhelyezése tájba illesztve, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;
 - f) új építmény a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint szakrális építményként (kápolna, kereszt, kőkép) helyezhető el;
 - g) 10 m magasságot meghaladó építmény – kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével – nem létesíthető, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető;
 - h) erdőtelepítés, erdőfelújítás, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető;
 - i) energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető.
- (18)²⁸⁵ A pufferterület övezetével is érintett véderdő területeken:
- a) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;
 - b) országos jelentőségű védett természeti területen szántóművelési ágban építmény nem helyezhető el;
 - c) energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető;
 - d) új külszíni bányatelek nem állapítható meg;
 - e) közlekedési építmények, új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek, egyéb közművezetékek, építmények tájba illesztve létesíthetők;
 - f) csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető;
 - g) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználásra alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint hulladékátrakó állomás – és vegyszertároló nem létesíthető;
 - h) csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók, a kialakult tájhasználatot csak a természeti értékek sérelme nélkül szabad megváltoztatni.

58/A §²⁸⁶

Gyógyhely védelme

- (1) Gyógyhely, illetve gyógyhely védett területén csak olyan tevékenységek végezhetők, amelyek nem veszélyeztetik a természetes gyógytényezőket.
- (2) Gyógyhelyen és annak környékén a betegek gyógykezelését hátráltató, tiltott tevékenységek azok, amelyek:
 - a) az éghajlati viszonyokat,
 - b) a tájjelleget tartósan hátrányosan befolyásolják, vagy
 - c) a betegek nyugalma zavarják, gyógyulását hátráltatják.
 Ilyenek különösen a víz-, por-, füst-, és gázszennyezéssel, a levegő kémiai vagy biológiai szennyezésével, bűz keletkezésével, zajjal valamint a növényállomány és a domborzat megváltoztatásával járó tevékenységek.

²⁸⁵ Módosította a 11/2012. (III.05.) rendelet 9. §. (4) bek. Hatályba lép 2012. április 2.

²⁸⁶ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 22.§. Hatályos 2010. augusztus 2.

A zöldfelület és a növényzet védelme

59.§

- (1)²⁸⁷ A közterületi zöldfelületek (közparkok, fasorok, közlekedési területek zöldfelületei) növényállománya védendő. Fakivágás, csonkolás engedélyezhető közvetlen baleset- (vagy élet-) veszély elhárítása érdekében és a fa biológiai pusztulása esetén.
- (2)^{288,289}
- (3) A közterületeken, közterületi zöldfelületeken, továbbá országos műemléki védelem, vagy helyi értékvédelem alatt álló épületek telkein, műemléki környezethez tartozó telkeken lévő fás növényzet, fa károsodásával, pusztulásával járó tevékenység esetén a fakivágásra vonatkozó még hatályos jogszabályok alapján kell eljárni akkor is, ha a tevékenység egyébként engedéllyel végzett.
- (4) Közterületen és köztérményekben csak fásított parkolók létesíthetők és tarthatók fenn (OTEK 42.§ (7) pont). Túlkoros fának a többször iskolázott, min. 8 éves fa számít.
- (5) Az utak kiépítése során a legalább 12 m szélességű út esetén mindkét oldalon, egyéb esetben az egyik oldalon fasort kell telepíteni és fenntartani; kivéve, ahol az a közlekedés biztonságát veszélyeztetné, illetőleg ha a növényzet kihelyezését műszaki adottságok nem teszik lehetővé.
- (6) Újonnan kialakított közterületek mentén az egyes utca, vagy útszakaszok mentén azonos fafaj ú fasorokat kell létesíteni az egységes utcaképi megjelenés érdekében.
- (7) Új közutak létesítésénél az utak mentén zöldfolyosóként funkcionáló növénytelepítést is ki kell alakítani.
- (8)^{290,291}
- (9) A telken belül kijelölt kötelezően zöldfelületként tartandó területet (szabályozási terven ábrázolt) növényzettel fedetten kell kialakítani, épületet, építményt elhelyezni nem lehet. A terv jóváhagyása előtt kötelezően zöldfelületként tartandó területen elhelyezkedő már meglévő lakó és gazdasági épületek kialakult beépítettségétől függetlenül megtarthatók, felújíthatók és egy alkalommal 25 m² -rel bővíthetők, de lebontás esetén csak a zöldfelületként megjelölt területen kívül lehetséges épület illetve építmény elhelyezés.
- (9/A)²⁹² Természetvédelmi, műemléki védelem, helyi értékvédelem alapján védett telken jelölt kötelezően zöldfelületként tartandó, nem beépíthető telekrészen épületet, építményt elhelyezni nem lehet, a meglévő növényállomány védendő.
- (10) A külterületi épületek közvetlen közelében néhány a tájra jellemző, lombhullató, min. háromszor iskolázott fát, valamint a tájegységre jellemző fajtájú gyümölcsfát (pl. dió, mandula) kell telepíteni.
- (11) A gazdasági területeken a telekhatárok mentén a telken belüli védőfásításra kijelölt zöldfelületi elemek funkcióját sűrű ültetéssel kell biztosítani a következő módon:
- A közterület felé eső oldalon, illetve a telek szélén 1 sor előnevelt, legalább 2-szer iskolázott, 15 cm törzskörmérettel és legalább 2,2 m törzsmagassággal rendelkező egyedek telepítését kell elvégezni minimum 5 m-es közönként.
 - Az előnevelt fasor mögött 10 m-es sávban nem szükséges előnevelt egyedek telepítése, de azok telepítési sűrűsége minimum 2,5 m legyen.
 - Az előnevelt fasor mögötti 10 m-től azonban ligetes fásítás szükséges előnevelt egyedekből.
- (12)²⁹³
- (13) A fák vázágait eltávolítani, valamint a fák törzsét az ágrendszerük alatt átvágni – a szakszerű ifjító visszametszés és a szabályszerű fakivágás kivételével – nem szabad.
- (14) A kivágott fa pótlásáról a terület tulajdonosának kell gondoskodnia a „Balatonfüred város környezetvédelemről” szóló önkormányzati rendelet szerint.²⁹⁴
- (15)²⁹⁵
- (16)²⁹⁶
- (17) A támfalak magasságának csökkentésére kell törekedni. A támfalakat a térségre jellemző terméskőből kell kiépíteni, illetve szerkezeti kialakításától függően a látható felületeket mindenképpen a helyi kőanyag felhasználásával készülő burkolattal kell ellátni. A

²⁸⁷ Módosította a 20/2018. (VII.06.) Ör. 19.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

²⁸⁸ Módosította a 35/2008. (X. 18.) rendelet 9.§ (1) bekezdése, 2008. 10. 18-tól hatályos.

²⁸⁹ Törölte a 20/2018. (VII.06.) Ör. 33.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

²⁹⁰ Módosította a 32/2008. (X. 18.) rendelet 9.§ (2) bekezdése, 2008. 10. 18-tól hatályos.

²⁹¹ Törölte a 20/2018. (VII.06.) Ör. 33.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

²⁹² Kiegészített az 1/2016. (II.08.) rendelet 8§-a, 2016. március 9-től hatályos.

²⁹³ Hatályon kívül helyezte a 22/2012. (V.2.) rendelet 2. §. (2) bek.

²⁹⁴ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 23.§. Hatályos 2010. augusztus 2.

²⁹⁵ Hatályon kívül helyezte a 22/2012. (V.2.) rendelet 2. §. (2) bek.

²⁹⁶ Hatályon kívül helyezte a 22/2012. (V.2.) rendelet 2. §. (2) bek.

megépített támfalakra és eléjük tájhosos, lombhullató fajok felhasználásával takaró növényzet telepítése szükséges. A növényzet eltelepítéséről a használatbavételig minden esetben gondoskodni kell.

(18) A város területén allergén hatású növényfajok nem telepíthetők.

3. FEJEZET

KÖRNYEZETVÉDELEM

Zaj és rezgés elleni védelem ²⁹⁷

60.§

- (1) A zaj és rezgésterhelési határértékek tekintetében a környezeti zaj – és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet előírásait kell figyelembe venni, az üdülőkörzetre vonatkozó határértékeket kell betartani. Zaj és rezgés elleni védelem érdekében a megállapított határértékeket túllépni tilos. ²⁹⁸
- (2) Az üzemi telephelyről, berendezéstől, technológiától, valamint kulturális, szórakoztató, vendéglátó, sport- reklámcélú, közösségi, továbbá mindent hangosítást igénylő rendezvénytől és egyéb helyhez kötött külső zajforrástól származó zaj terhelési határértékeit a zajtól védendő területeken a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVEüM együttes rendelet 1. számú melléklete tartalmazza. A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó létesítmény csak az esetben üzemeltethető, ha az általa kibocsátott zaj mértéke a környezetben a vonatkozó jogszabályok szerinti határértékeket nem haladja meg. Ellenkező esetben a létesítmény üzemeltetése (nyitva tartása) korlátozható, működési engedélye visszavonható. ²⁹⁹
- (3) A közlekedésből származó zaj esetén a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. mellékletében meghatározott határértékeket kell betartani. Közlekedési eredetű zaj elleni védelem érdekében az utcák mentén, telken belül pedig utca felől, fasorok telepítése és min. 5 m mély előkertek kialakítása kötelező. ³⁰⁰
- (4) A környezeti zaj és rezgés elleni védelem érdekében közvetlen a 71-es út mentén lévő lakó-, és üdülő funkciójú létesítmények előtt a 71-es úttal párhuzamosan legalább 10 méter széles védő zöldsáv telepítendő. A közlekedésből származó határérték feletti zajterheléssel érintett házak esetén passzív zajvédelmi technikákkal kell védekezni.
- (5) A határérték feletti közlekedési zajjal érintett területeken zajra nem érzékeny funkciók telepítése javasolt.
- (6) Az utak, autóbusz-pályaudvar és parkolók tervezésekor készüljön zajvédelmi munkarész, hogy az esetleges szükséges zajvédelmi intézkedések is betervezhetők legyenek. Ugyancsak zajvédelmi munkarész szükséges a strandon építendő trafóház tervezéséhez is. ³⁰¹
- (7) Az építési kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékeit a zajtól védendő területeken a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 2.sz. melléklete írja elő. Balatonfüred esetén az üdülőterületre vonatkozó határértékeket kell betartani. ³⁰²
- (8) A létesítés és az üzemeltetés során a beruházó köteles a mindenkori jogszabályokban meghatározott zajterhelési határértékek betartását biztosítani. ³⁰³
- (9) ³⁰⁴ A város igazgatási területén csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek
 - a) egészségügyi légszennyezettségi határérték-túllépést nem okoznak, továbbá
 - b) ökológiai légszennyezettségi határérték-túllépést
 - ba) magterületen,
 - bb) ökológiai folyosón,

²⁹⁷ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 24.§ (1) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

²⁹⁸ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 24.§ (2) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

²⁹⁹ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 24.§ (3) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

³⁰⁰ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 24.§ (4) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

³⁰¹ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 24.§ (5) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

³⁰² Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 24.§ (6) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

³⁰³ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 24.§ (7) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

³⁰⁴ Módosította a 11/2012. (III.05.) rendelet .10. §. Hatályos 2012. április 2.

- bc) pufferterületen,
- bd) erdőterületen,
- be) turisztikai fejlesztési területen,
- bf) szőlő termőhelyi kataszteri területen és
- bg) települési területen a településszerkezeti tervben üdülőterület, a különleges települési területfelhasználási egységek közül az oktatási központ, egészségügyi terület, nagy kiterjedésű sportolási terület, továbbá zöldterület települési területfelhasználási egységbe sorolt területeken nem okoznak.

Levegőtisztaság védelem

61.§

- (1) ^{305 306}
- (2) A meglévő és tervezett intézmények, létesítmények üzemeltetését az elérhető legjobb technika alkalmazásával kell végezni, és olyan anyagot és energiát kell felhasználni, amely nem okoz légszennyezést.
- (3) Levegőtisztaság-védelmi rendeletekben megállapított határértékeket túllépni tilos. A területen kizárólag olyan tevékenység folytatható és olyan építmény helyezhető el, amely légszennyező anyag kibocsátása a ³⁰⁷ határértékeket nem haladja meg.
- (4) A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II.14.) Kormányrendelet 6. §. (1) bekezdése alapján a rendelet 2. számú mellékletében felsorolt tevékenységek esetén, a mellékletben meghatározott kiterjedésű védelmi övezetet kell kialakítani a rendelet hatálybalépését követően létesített új légszennyező források körül.
- (5) Hulladékok (veszélyes és nem veszélyes) nyílt téri, illetőleg háztartási tüzelőberendezésben történő égetése tilos.
- (6) Rendezett zöldfelületek megépítése és karbantartása, pormentes úthálózat kiépítése a levegő védelmét kell hogy szolgálja.
- (7) A helyhez kötött légszennyező forrásokon, a létesítést követően – a beruházó saját költségén – emisszió-méréssel igazolni kell a határértéknek való megfelelést.
- (8) ³⁰⁸
- (9) ³⁰⁹
- (10) A létesítés, üzemeltetés során a légszennyező források nem okozhatnak káros – határértékek feletti – légszennyezést. A határértékekkel nem szabályozott aroma, illet, szag, továbbiakban együtt: bűz kibocsátást, a technika jelenlegi színvonalának megfelelő berendezéssel, eszközökkel és/vagy eljárással mérsékelni kell oly módon, hogy az a tárgyi létesítmény közvetlen környezetében ne legyen érezhető.
- (11) A város területén zajos, bűzös, a környezetet károsító üzemi – szolgáltatási tevékenység nem folytatható.
- (12) Új kazánház telepítésekor a vonatkozó levegőtisztasági előírásokat figyelembe kell venni.
- (13) Új berendezés tüzelőanyagként csak gáz vagy egyéb kénmentes anyag (koks, fa) használható.
- (14) ³¹⁰
- (15) A fentiekben nem említett, a levegőtisztaság védelmét szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni.

A föld védelme

62.§

- (1) A város területén a feltöltés(ek) kialakítására a környezetet károsító anyag, illetve veszélyes hulladék nem alkalmazható. Feltöltések kialakítására kizárólag talajvédelmi

³⁰⁵ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 25.§. Hatályos 2010. augusztus 2.

³⁰⁶ Hatályát veszti a 12/2020. (III.31.) rendelet 1.§-a alapján. Hatályos 2020. április 30.

³⁰⁷ Hatályát veszti a 12/2020. (III.31.) rendelet 1.§-a alapján. Hatályos 2020. április 30.

³⁰⁸ Törölte a 20/2018. (VII.06.) Ör. 33.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

³⁰⁹ Törölte a 20/2018. (VII.06.) Ör. 33.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

³¹⁰ Módosította a 35/2008. (X. 18.) rendelet 10.§-a, 2008. 10. 18-tól hatályos.

- szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható. Az I. fokú építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát, illetve az erre vonatkozó minősítés felülvizsgálatát.
- (2) A város területén vízvételi hellyel ellátott létesítményt - a talaj védelme érdekében - csak a csatornahálózatba csatlakoztatva szabad elhelyezni.
 - (3) Az építményeket, a terepszint, illetve az épületek alatt elhelyezésre kerülő helyiségeket - a talaj szennyezésének elkerülése érdekében - úgy kell kialakítani, hogy az ott keletkező, a környezetet károsító folyékony hulladékok és (folyékony) veszélyes hulladékok ne kerülhessenek a talajba.
 - (4) A talajfelszínen a termőtalaj megőrzése érdekében a lehetséges helyeken az eróziót, talajleemosódást megakadályozó gypsávokat kell létesíteni, illetve a talajvédelmet megvalósítani, környezetbarát szőlőművelést, talajmunkálást (talajvédő agrótechnikai eljárásokkal) kell folytatni. A kialakult vízmosások rendezését mérnökbiológiai építésmódokkal szükséges végezni.³¹¹
 - (5) A város területén talajszennyezést okozó létesítmény nem helyezhető el és tevékenység nem végezhető.
 - (6) Külszíni anyagnyerő-hely, bánya területét az anyagnyerés megszüntetése után a tulajdonos, üzemeltető a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően köteles tájba illeszteni illetve rekultiválni. A bányászatról szóló törvény előírásai szerinti tájrendezési tervet kell készíteni, amely tartalmazza az újrahasznosítás célját, módzatait, szabályait.
 - (7) A termőföld védelme érdekében az építési munkával érintett területek talajának termőrétegét (humusz) le kell szedni és újrafelhasználásig elkülönítve kell deponálni.
 - (8) Egy tagban 1,5 m-nél nagyobb feltöltések, ill. bevágások, valamint 25^o-nál nagyobb hajlásszögű rézsűk nem alakíthatók ki.
 - (9) Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.
 - (10) A³¹² veszélyes hulladékokat eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló tevékenységek (Pl. fodrászat, kozmetika, stb.) folytatása esetén engedélyezhetők.
 - (11) A fentiekben nem említett, a talaj védelmét szolgáló kérdésekben a vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni.
 - (12)³¹³ A felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezeti érintettség miatt Balatonfüred teljes területén korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

A víz védelme

63.§.

- (1) Víztisztaság tekintetében tilos a vonatkozó jogszabályokban megállapított határértékeket túllépni, a szennyvizet, szemetet csapadécsatornába bevezetni. A csapadékvíz elvezetés közlekedési területről olaj- és hordalékfogón keresztül történhet.
- (2) Az élővízbe, illetve a közcsontra hálózatba bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékek betartásánál, a felszíni vizek minőségvédelmének egyes szabályairól szóló 220/2004 (VII.21.) Kormányrendelet, az ehhez kapcsolódó a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM. rendelet és a használt és szennyvizek kibocsátásának ellenőrzésére vonatkozó részletes szabályairól szóló 27/2005.(XII. 6.) KvVM rendelet előírásait kell figyelembe venni.³¹⁴
- (3)³¹⁵
- (4) A patakokba szennyvíz, szennyezett csapadékvíz nem vezethető.
- (5)³¹⁶
- (6) A felszíni vizek elvezetésének módját a tereprendezésre, a (felszíni) vízelvezető-rendszerre és a szivárgó-rendszerre vonatkozó - a vízelvezetés szempontjából összefüggően kezelendő területre kidolgozott - terv(ek)ben kell meghatározni.

³¹¹ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 26.§. Hatályos 2010. augusztus 2.

³¹² Hatályát veszti a 12/2020. (III.31.) rendelet 1.§-a alapján. Hatályos 2020. április 30.

³¹³ Módosította a 11/2012. (III.05.) rendelet 11. §. Hatályos 2012. április 2.

³¹⁴ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 27.§.(1) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

³¹⁵ Hatályát veszti a 12/2020. (III.31.) rendelet 1.§-a alapján. Hatályos 2020. április 30.

³¹⁶ Hatályát veszti a 12/2020. (III.31.) rendelet 1.§-a alapján. Hatályos 2020. április 30.

- (7) A területen vízvételi hellyel ellátott létesítményt - a felszíni és a felszín alatti vizek védelme érdekében - csak a csatornahálózathoz csatlakoztatva szabad elhelyezni.
- (8) A város területén a felszíni vizek védelme - a bemosódás elkerülése - érdekében a feltöltés(ek) kialakítására a környezetet károsító anyag, illetve veszélyes hulladék nem alkalmazható.
- (9) Az építményeket, a terepszint, illetve az épületek alatt elhelyezésre kerülő helyiségeket - a talajvíz szennyezésének elkerülése érdekében - úgy kell kialakítani, hogy az ott keletkező, a környezetet károsító folyékony hulladékok (elfolyó olaj, olajszármazékok, hűtő-, fékfolyadékok) és egyéb (folyékony) veszélyes hulladékok ne kerülhessenek a csapadékvíz-elvezető csatornahálózaton keresztül a befogadóba.
- (10) a.) A felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységek során figyelembe kell venni, hogy Balatonfüred a 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet alapján felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny, valamint kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területen lévő település. A felszín alatti vizeket érintő tevékenység esetén a felszíni vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet előírásai az irányadóak.
- (b) Balatonfüred mezőgazdasági területén korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható.
- (c) Balatonfüred közigazgatási területén új hulladéklerakó, hulladékkezelő telep-komposztüzem, valamint hulladéklerakó állomás – és vegyszertároló nem létesíthető.³¹⁷
- (11) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szemben védelméről szóló 27/2006. (II.7.) Kormány rendelet melléklete szerint Balatonfüred nitrátérzékeny területen fekvő település. A településen a helyes mezőgazdasági gyakorlat előírásait kell betartani a mezőgazdasági tevékenységet végzőknek az 59/2008. (IV. 29) FVM rendelet alapján.³¹⁸
- (12) A város területén áthaladó nyílt vízfolyások, illetve az ott fakadó források meglévő vízrendezését fenn kell tartani.
- (13) Vízfolyások, csatornák, vízvezető árkok, védgátak folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a tulajdonos, kezelő, üzemeltető köteles gondoskodni.
- (14) A talaj és a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, növényvédő szert, műtrágyát, útszórási anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni.
- (15) Külterületeken az élővizek partjától számított 50 m védőtávolságon (kertövezetekben 15 m védőtávolságon) belül gazdasági épület és lakóépület nem építhető. A fenti védőtávolság belterületen lévő mezőgazdasági övezetekben 8,0 m.
- (16) A keletkező szennyvizet – a szabadtéri zuhanyzók szennyvizét is beleértve – közcsatornára kell vezetni. A zöld területek rovasára parkoló nem létesíthető. A Balatonba kerülő csapadékvizek minőségének meg kell hogy felelni a vízszennyező anyagok kibocsátására vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25) KvVM rendeletben előírtaknak.
- (17) A területen keletkező tetővizek, egyéb csapadék és csurgalékvizek csak homokfogó mutárggyal ellátott előszűrőn keresztül vezethetők a csatornarendszerbe.
- (18) Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába nem vezethetők. A közcsatornába kizárólag 220/2004. (XII.25) Kormány rendelet előírásainak megfelelő szennyvizek vezethetők.
- (19)³¹⁹
- (20) Rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsűk állékonysága a telkek területén belül biztosítható legyen.
- (21) Hidrogeológiai védőtávolsággal érintett területen új épület elhelyezése csak talajmechanikai szakvélemény alapján lehet. A szakvélemény ki kell terjedjen a talaj- és rétegvíz viszonyokra és azok műszaki megoldására, továbbá az adott építési tevékenységgel összefüggő és feltétlenül együtt kezelendő terület lehatárolására. Az érintett terület lehatárolását a I. fokú építésügyi hatóság ennek felhasználásával határozza meg.
- (22) A 20 személygépkocsi befogadóképességünél nagyobb gépkocsiparkolók felületéről az összegyűjtött csapadékvizet csak olajfogón átvezetve lehet a csapadékvízcsatornába bekötni, és a parkolóban összefolyó csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető.³²⁰
- (23) Burkolt felületről származó csapadékvizek nem szikkaszthatók el a területen.
- (24) A parkolón kívül kerülni kell az összefüggő burkolt felületek kialakítását.

³¹⁷ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 27.§ (2) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

³¹⁸ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 27.§ (3) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

³¹⁹ Hatályát veszti a 12/2020. (III.31.) rendelet 1.§-a alapján. Hatályos 2020. április 30.

³²⁰ Módosította a 25/2008. (VII.11.) sz. rendelet 10. §-a, 2008. július 11. napjától hatályos

- (25) A burkolatok rétegrendjének kialakítása során törekedni kell a hidrogeológiai értékek védelmére. A csak gyalogos közlekedéssel terhelt burkolati felületek nem készülhetnek vízzáró rétegrenddel.
- (26) Vendéglátó létesítmények szennyvízhálózatra való rákötése csak zsírfogó beépítésével lehetséges.
- (27) A csapadékvíz-elvezető rendszerbe szennyezett csapadékvizet, csurgalékvizet, a vízi létesítményekhez használt, visszaforgatott vizet nem lehet beengedni.
- (28) Strandok létesítményeinek olyan műszaki megoldásokat kell alkalmaznia, amely megakadályozza a kifröcskölt, un. csurgalékvizek talajba jutását.
- (29)³²¹ (a) A város területén az épületek elhelyezésénél törekedni kell az forrásoktól minél távolabbi, lehetőleg egy helyen történő telepítésre. A hidrogeológiai övezetek előírásait és korlátozásait be kell tartani.
- (b) Belső védőidom és védőövezet területén:
- ba) csak a vízkivétel létesítményei és olyan más létesítmények helyezhetők el, melyek a vízkivételhez csatlakozó vízellátó rendszer üzemi céljait szolgálják,
- bb) keletkező szenny- és használt vizet kettősfalú szennyvízcsatornában kell kivezetni.
- bc) terepfelszint úgy kell alakítani, hogy ott csapadékvízből visszamaradó pangó vizek ne keletkezzenek.
- bd) védőövezetet le kell keríteni.
- (c) Külső védőidom és védőövezet területén:
- ca) olyan tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése melynek következtében csökkenthet a vízkészlet természetes védettsége, tilos.
- cb) terepfelszint úgy kell alakítani, hogy ott pangóvíz sem elöntésből, sem csapadékvízből ne keletkezhesen.
- cc) áthaladó közutat és útárkot vízzáró burkolattal kell ellátni, az útárkot úgy kell kialakítani, hogy a vizeket a védőterület határán kívülre vezesse.
- cd) útfenntartáshoz használatos anyagokat tárolni tilos.
- ce) A létesítmények szennyvizét nyomáspróbával ellenőrzött szennyvízcsatornával kell elvezetni.
- cf) Tilos folyékony üzemanyagot vagy vegyi anyagot tárolni.
- (30) A fentiekben nem említett, a vizek védelmét szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni.
- (31) A vízfolyások és a tavak természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell előnyben részesíteni.
- (32) A termőföld hasznosítása, illetve a hasznosításra alkalmatlan területek használata, igénybevétele, meliorációs tervek készítése és végrehajtása, egyéb mezőgazdasági tevékenységek folytatása, valamint a vízgazdálkodás és a vízrendezés során a természetes és természetközeli állapotú vízfelületeket, nádasokat és más vizes élőhelyeket, valamint a mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú területek természetes növényállományát meg kell őrizni.
- (33) A természetes és természetközeli állapotú vizes élőhelyen, a természeti értékek fennmaradásához, a természeti rendszerek megóvásához, fenntartásához szükséges vízmennyiséget (ökológiai vízmennyiség) mesterséges beavatkozással elvonni nem lehet.
- (34) A (33) bekezdésben meghatározott vízmennyiséget a vízügyi hatóság – a kezelő hozzájárulásával - állapítja meg, amelynek megállapítását a kezelő is kezdeményezheti.
- (35) Természeti területen - a jogszerűen beépített területek kivételével - tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új épületek, mesterséges létesítmények elhelyezése.
- (36) Tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 1000 méteren belül - a vízkárelhárításhoz szükséges vegyi anyagok kivételével - a külön jogszabályban meghatározott, a vizekre és a vízben élő szervezetre veszélyes vegyi anyagok kijuttatása, elhelyezése.
- (37)³²²
- (38)³²³ Beépítésre szánt területen a megépült és üzembe helyezett szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés kötelező,
- (39)³²⁴ Beépítésre nem szánt területen a vezetékes ivóvízhálózatra rákötött telkeknek a megépült szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötése a szennyvízcsatorna-hálózat átadását követő egy éven belül kötelező.

³²¹ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 27.§ (4) bekezdése. Hatályos 2010. augusztus 2.

³²² Törölte a 20/2018. (VII.06.) ÖR. 33.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

³²³ Módosította a 11/2012. (III.05.) rendelet 12. §. Hatályba lép 2012. április 2.

³²⁴ Módosította a 11/2012. (III.05.) rendelet 12. §. Hatályba lép 2012. április 2.

Hulladékgazdálkodás

64. §.

- (1) A város területén keletkező hulladék átmeneti (elszállításáig) történő tárolásáról, elhelyezéséről a létesítmények kialakítása és átalakítása során úgy kell gondoskodni, hogy az a környezetet a vonatkozó hatályos rendelkezésekben megengedettnél nagyobb mértékben ne terhelje. A területen keletkező veszélyes hulladék kezelését, elszállítását a vonatkozó hatályos rendelet előírásai szerint kell végezni.
- (2) A hulladékgyűjtés csak szabványosított, zárt edényzetben történhet. A gyűjtőedényzet közterületen nem tárolható, elhelyezését telken vagy épületen belül kell biztosítani.
- (3) A város közigazgatási területén veszélyes hulladéknak minősülő terméket üzemszerűen, célproduktumként előállító tevékenység nem nem végezhető.
- (4) A fentiekben nem említett, a hulladékgazdálkodásra vonatkozó kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni.
- (5) A kommunális hulladéklerakónak 500 m-es védőterületet kell biztosítani. A regionális hulladéklerakó üzembe lépésével területét rehabilitálni kell. Védőtávolsága ezután veszti érvényét. A rehabilitáció során erdőt kell telepíteni és a hulladék kezelési célú gazdasági területet kell létrehozni.
- (6)
- (7) Kommunális szilárd és folyékony hulladék elhelyezése csak a vonatkozó jogszabályok és a hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.
- (8) Veszélyes hulladék az üzemek, intézmények területén csak átmeneti jelleggel, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások betartásával tárolható.
- (9) A telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre szállításáról.
- (10) Az illegális hulladéklerakás felszámolásáról gondoskodni kell.
- (11) Újonnan beépítésre kerülő területen keletkező üzemi és kommunális hulladék szelektív gyűjtését a városi hulladékgazdálkodási rendszerhez kapcsolódóan kell kialakítani.
- (12) Veszélyes hulladék a város területén nem tárolható, elszállításáról a hatályos jogszabályok és szakhatósági előírások alapján gondoskodni kell.

4. FEJEZET

KÖZLEKEDÉS

Közlekedési területek és létesítmények

65.§

- (1) A település területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak az OTEK, a hatályos jogszabályok, a szakági előírások, valamint a jelenlegi rendelet előírásai szerint szabad.
- (2) A közlekedési felületek (és közterületek) számára a szabályozási tervben meghatározott építési területet biztosítani kell.
- (3) A közlekedési felületek szabályozási szélességén belül csak a közút létesítményei, berendezései és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető.
- (4) A közúthálózat elemei számára az alábbi szélességű építési területeket kell biztosítani:
 - a.) országos főút:
 - a 71. sz. főút számára 30,0 m (min. 22,0 m);
 - b.) országos mellékutak:
 - a 7304 j. összekötőút és 71. sz. főút közötti tervezett települést elkerülő szakasz számára 30,0 m;
 - 7303 j. összekötőút : min.16,0 m, a Gombás kúriánál 13m.
 - c.) gyűjtőutak
 - a tervezett Vázsonyi út - Szőlősi út csomópontjából kiinduló és a Fürdő utcához csatlakozó észak-déli irányú Siskei gyűjtőút: 22,0 m
 - a tervezett keleti tehermentesítő út: 22,0 m
 - Vadvirág utca – tervezett Koloska patak völgyi gyűjtőút összekötése a Vadvirág gyűjtőút: 16,0 m

³²⁵ Hatályát veszti a 12/2020. (III.31.) rendelet 1.§-a alapján. Hatályos 2020. április 30.

- d.) lakóutcák:
- a meglévő lakóutcák szabályozási szélessége általában kialakult, ezek megtartandók, kivételt képez ez alól néhány keskeny lakóutca szélesítése a szabályozási tervlap szerint,
 - az új lakóutcák szabályozási szélessége általában 12,0 m, de legalább 10m.
- (5) Az országos közutak külterületi szakaszai mentén a tengelytől számított alábbi védőtávolságokat kell biztosítani:
- a 71. sz. főút út esetén 100-100 m-es,
 - országos mellékutak esetén 50-50 m-es
- A védőtávolságon belül létesítmény csak a közút kezelőjének hozzájárulásával és az erre vonatkozó jogszabályoknak megfelelően helyezhető el.
- Az országos közforgalmú vasút mentén a (az állomás esetében a szélső) a vágánytól számított 50,0 – 50,0 m –es védőtávolságot kell figyelembe venni, amelyen belül építményt elhelyezni csak erre vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek mellett szabad.
- (6) A műemléki védett területeken (MJ, MK) az utak szélessége, vonalvezetése, a beépítési vonalak védettek, a szabályozási szélességnek alkalmazkodnia kell a történeti vonalakhoz
- (7) A közlekedési felületeket alkotó közúthálózati elemek tervezési osztályba sorolása:
- a.) A 71.sz.másodrendű főút: K.IV.A
Belterületi szakasza: B.IV.cA
 - b.) A közigazgatási területen áthaladó összekötőutak:
 - külterületi szakaszon K.V.B
 - belterületi szakaszon B.V.c.B
 - c.) A közigazgatási területen áthaladó bekötő utak:
 - külterületi szakaszon K.VI.B
 - belterületi szakaszon B.V.c.B
 - d.) Meglévő gyűjtőutak: B.V.c.C
 - e.) Új gyűjtő utak
 - Vázsonyi utcát a Fürdő utcával összekötő gyűjtőút: B.V.c.B
 - keleti tehermentesítő út : B.IV.c.B
 - Vadvirág gyűjtőút: B.V.d.B
 - f.) Kiszolgáló utak: B.VI.d.C
- (8) A közúti csomópontok helyigényét a szabályozási terv tartalmazza.
- (9) A kerékpáros közlekedés számára kerékpáros létesítményt (kerékpárutat) kell kialakítani a településszerkezeti és szabályozási tervlapokon jelölt irányokban.
- A keleti tehermentesítő út mentén,
 - A Vázsonyi utat a Fürdő utcával összekötő gyűjtőút mentén,
 - A Szőlősi út mentén,
 - 7304 j. összekötőút és 71. sz. főút közötti tervezett települést elkerülő szakasz mellett, Balatonszőlős felé.
 - Az Arácsi út mentén,
- (10) A gyalogos közlekedés számára a közlekedési területen belül a megfelelő gyalogjárdákat kell biztosítani. Ez az országos mellékutak és a települési főutak mentén mindkét oldalon min. 2,0 m, a gyűjtőutak mentén szintén kétoldali, min. 1,5 m, míg a lakóutcákban egyoldali kiépítés esetén 2,0 m, mindkét oldalon elhelyezett járda esetén min. 1,5 m szélességű járdát jelent.
- (11)³²⁶
- (12) A belterületi utak mentén közvilágítás építendő ki.
- (13)³²⁷ Az utak mentén 2xi 20/25 méretű útsorfákat kell telepíteni a többszintes növényállomány részeként.
- (14) A közúti csomópontok helyigényét a szabályozási terv tartalmazza.
A rálátási háromszögeket biztosítani kell, útsatlakozásoknál a szabadlátást gátló létesítményeket elhelyezni, valamint 1,20 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.
- (15) A vasúti átjárónál - amíg az létezik - a csökkentett rálátási háromszögben épület, építmény, illetve a látást akadályozó egyéb létesítmény, valamint 0,5 méter magasságot meghaladó növényzet nem lehet.
- (16) Saját gépkocsi elhelyezését telken belül kell biztosítani, Garázsigény esetén azt a lakóépülettel egy tömegben kell kialakítani,
- (17) Az új autóbusz-pályaudvar létesítésekor a lakóterület környezet védelmét a pályaudvar területén kell megoldani. A zajterhelés csökkentésére zajvédelmi építmények kialakítása szükséges (zajvédő fal) melynek növényzettel való takarása biztosítandó.³²⁸
- (18) Az újonnan beépítésre kerülő területeket szilárd butkolatú úttal kell ellátni.

³²⁶ Törölte a 3/2012. (II.13.) rendelet 11. §. (2) bekezdése. Hatályos 2012. március 1-jétől.

³²⁷ Módosította a 20/2018. (VII.06.) Ör. 20.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

³²⁸ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 28.§. Hatályos 2010. augusztus 2.

5. FEJEZET
KÖZMŰVEK
Általános előírások

66.§

- (1) A közműhálózatok és építmények elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat kell betartani. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A területen a közműhálózatokat, és közmulétesítményeket a vonatkozó szabványoknak, ágazati előírásoknak és eseti szakhatósági, illetve üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell elhelyezni, illetve kialakítani. A közmű létesítmények elhelyezésére vonatkozóan a megfelelő ágazati szabványokat, előírásokat figyelembe kell venni.
- (2) A meglevő és a tervezett közműhálózatok és építmények: vízvezeték, elválasztott rendszerű csatorna, villamosenergia, távhő- és gázvezeték, továbbá elektronikus hírközlési és kábel TV hálózatok és építményeik, és azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezete számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani az MSZ 7487/2 előírásainak megfelelően. Ettől eltérő esetben -ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja- a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgálmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Már szolgálmi joggal terhelt telekrészen mindennemű (építési és egyéb) tevékenység csak a szolgálmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető. A szolgálmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni a szolgáltató javára.
- (3) A város beépített, illetve beépítésre szánt területén épület építésére építési engedély csak akkor adható, funkcióváltás csak akkor engedélyezhető, ha az OTEK 2002. évi módosító kiegészítésének 8.§-ban rögzített közművesítettség mértéke szerint: a beépítésre szánt területek valamennyi (lakó-, vegyes-, üdülő-, gazdasági- és különleges-) építési övezetében a teljes közműellátás rendelkezésre áll. A területen bármilyen építményt elhelyezni csak teljes közművesítéssel szabad.
- (4) A város beépítésre nem szánt területein, meglevő épület funkcióváltása és új épület elhelyezése csak akkor engedélyezhető, ha az ANTSZ által elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvízelvezetés illetve a szennyvizek ártalommentes elhelyezése és a csapadékvizek elvezetése biztosítható.
- (5) Az ingatlanok közműellátásának biztosítására a közterületi hálózathoz közvetlen önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Azoknál a telkeknél, amelyeknél a közvetlen rákötés az érintett közműhálózatra nem biztosítható, a csatlakozáshoz a bekötővezetéseket szolgálmi jog igénybevételével -az ágazati előírásoknak is megfelelően- a szomszédos telke(ke)n átvezetve kell megépíteni. A szolgálmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgálmi joggal terhelt telekrész nem építhető be.
- (6) A meglevő közmű létesítmények biztonsági és védőtávolságait figyelembe kell venni.
- (7) A vezetékek elhelyezését a fásítási tervvel összehangoltan kell megoldani. A kiváltandó, feleslegessé vált közművezetéseket el kell bontani, indokoltan a földben maradó vezetéknek a lezárását, az eltömedékelését szakszerűen el kell végezni.
- (8) Össze kell hangolni a fejlesztéseket a közös kivitelezés érdekében új létesítmény tervezésekor. Utépítésekkel és útrekonstrukciókkal egyidejűleg, valamint a felújítások idején a közművek egyidejű megépítését, ill. rekonstrukcióját el kell végezni, a tervezett kapacitások ellenőrzésével. A vezetékek védelméről, szükség szerinti kiváltásáról gondoskodni kell.
- (9) A közművezetékek átépítésénél és új vezetékek telepítésénél a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Az utak szabályozási szélességében a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. Az utak szabályozási szélességén belül a közmű- és a fásítási terveket össze kell hangolni. A vezetékek föld alá történő helyezésével biztosítani kell a zöldsávok területének megőrzését.
- (10) A közművezetékek föld felett megjelenő járulékos berendezéseinek az elhelyezésével hozzá kell járulni a terület szépítéséhez, igényes formálásához.
- (11) A tervezett épületek homlokzatára szerelt bárminemű vezeték, kapcsoló szekrény és csatlakozó doboz helyét -a kezelhetőség biztosításával- az épületek falsíkjába történő süllyesztéssel illetve a vezetékek, a szerelvények, a csatlakozó dobozok esztétikus takarásával, lefedésével kell megoldani. A kapcsolószekrények és a dobozok formáját, színét, helyét az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani.
- (12) A város területén új felszín feletti közművezetékek (pld. elektromos légvezetők) nem létesíthetők.
- (13) A közmulétesítmények térszín alatti elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK, valamint a vonatkozó szabványok, jelenleg az MSZ 7487/2-80 előírásait figyelembe kell venni.

- (14) Feleslegessé vált közműhálózatok, létesítmények (kutak) szakszerű lezárását, vagy felszámolását meg kell oldani
- (15)³²⁹ A közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából az országos jelentőségű védett természeti területen a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani;

Vízellátás

67.§

- (1) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezeték hálózatról az oltóvíz kivételét táblával jelölt földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani. A tűzcsapokat a védendő épülettől mérten 100 méternél közelebb kell elhelyezni. A tűzcsapok helyének meghatározásához a hivatásos önkormányzati tűzoltósággal és az DRV Rt-vel egyeztetni kell. A tervezett építmény(ek)hez olyan utat, illetve helyet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- (2) Azokban az építményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózatról kivehető vízmennyiséget, az építmények oltóvíz ellátását a meglévő vezeték keresztmetszetének bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, oltóvíztároló építésével kell megoldani.
- (3) Az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. A tűzcsapokat, a védendő építményektől, megközelítési útvonal mentén 100 m-nél távolabb és egymáshoz 5 m-nél közelebb elhelyezni nem szabad.
- (4) A meglévő ivóvízhálózat védelméről gondoskodni kell. Új ivóvíz-hálózatot, körvezeték rendszerben kell kialakítani.
- (5) Házi vízbekötés csak a szennyvízelvezető hálózat kiépítését követően engedélyezhető.

Szennyvízelvezetés

68.§

- (1) A szennyvizekkel a környezetet, a sérülékeny vízbázist és a Balatont szennyezni nem szabad, ezért:
- a.) A karsztvíz- és a savanyúvízbázis, a talaj és a talajvíz védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg -rövid időre- sem engedélyezhető.
- b.) Az esetleg előforduló nyílt árkokba, patakba, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba és a csapadékvíz elvezető hálózatba történő szennyvíz bekötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
- c.) A meglévő beépítés szennyvízcsatornázásra kerülő utcáiban, a csatorna megépítését követően az érintett telkeket a közcsatornára rákötésre (egy éven belüli határidővel) kötelezni kell. A bekötés megvalósítását követően a helyi szennyvízgyűjtőt szakszerűen fel kell számolni. Az építési engedélyben meghatározott feltételek szerint kell biztosítani a közcsatorna hálózatra a rákötést.
- d.)³³⁰
- e.)³³¹
- (2) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz minőségének meg kell felelnie a közcsatornára rákötés rendeletben meghatározott feltételeinek, az ettől eltérő szennyezettségű vizet a telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.
- (3) A szennyvízcsatorna hálózatra telepített XII. és a XIII. szennyvízátemelőknek a 25,0 m-es védőtávolságát biztosítani kell. A lakóterületek és különleges területek környezetében az átemelők szagmentesítését a leghatékosabb előírások figyelembe vételével kell megoldani.

³²⁹ Módosította a 11/2012. (III.05.) rendelet. 13. §. Hatályos 2012. április 2.

³³⁰ Hatályát veszti a 12/2020. (III.31.) rendelet 1.§-a alapján. Hatályos 2020. április 30.

³³¹ Hatályát veszti a 12/2020. (III.31.) rendelet 1.§-a alapján. Hatályos 2020. április 30.

Felszíni vízvezetés

69. §.

- (1) Közvetlen az élővízbe vizet beengedni csak vízjogi létesítési engedéllyel, a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után szabad.
- (2) A Kéki és a Koloska patakon a szabályozási terv szerint javasolt vízvédelmi építmények helyét fenn kell tartani.
- (3) A nyílt árok hálózattal szállított csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (4) A település hosszútávú arculatformálása, az urbanizációs igény és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:
 - a.) zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve beépítésre javasolt területen. A beépített, illetve a beépítésre szánt területen a meglévő nyílt árkos felszíni vízvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fennmaradhat. A szilárd burkolat építésével egyidejűleg kell a zárt csapadékvíz-csatornát megépíteni.
 - b.) nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, illetve létesíthető a beépítésre nem szánt területen illetve a beépítésre szánt területen hosszabb távon is a peremvárosrészekben, elsősorban a szilárd burkolat nélküli utcákban.
- (5)³³²
- (6) A tervezett beépítések megvalósításához előkészítésként illetve az építkezéssel egyidejűleg kell megvalósítani az összehangolt, egyidejűleg készülő tervek alapján tervezett terepszintet, a felszíni vízvezetést és a szennyvízcsatornázást, továbbá a többi nem terepfüggő közművezeték.
- (7)³³³ Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, horhos, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján szabad.
- (8) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó, kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól az összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető³³⁴ befogadó csatornába. Parkolóknál összefolyó csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető.
- (9) Nyílt árok zárt csatornába történő bekötése előtt hordalékfogót kell építeni.
- (10) Újonnan beépítésre kerülő területeken csak elválasztott rendszerű csatorna létesíthető (Telken belül is).
- (11) A terepkialakítás eredményeképpen nem vezethető csapadékvíz a szomszédos telekre.

Villamosenergia-ellátás

70. §

- (1) Az új beépítésre szánt területen új (közép-, kiefeszültségű és közvilágítási) villamosenergia-ellátási hálózatot csak földkábeles elhelyezéssel szabad építeni. A már beépített területeken a meglévő hálózat rekonstrukciójakor ill. a hálózat építéssel járó felújítás során, a földalatti vezetést lehet csak engedélyezni, amennyiben az műszakilag megoldható.
- (2) A beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia-ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat területgazdálkodási okokból. A villamos kiefeszültségű és közvilágítási, továbbá a távközlési szabadvezetéseket közös, egyoldali oszlopsoron kell vezetni.
- (3) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.
- (4) A lámpákkal és reklámfényekkel káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.
- (5) Helyi értékvédelmi területen önálló trafóház nem létesíthető, szükség esetén azt más épület tömegén belül kell megépíteni.

³³² Hatályát veszti a 12/2020. (III.31.) rendelet 1.§-a alapján. Hatályos 2020. április 30.

³³³ Módosította a 20/2018. (VII.06.) Ör. 21.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

³³⁴ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 29.§. Hatályos 2010. augusztus 2.

Földgáz- és távhőellátás

71.§

- (1) A középnyomású földgázellátású területen telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A földgáz nyomását csökkentő szabályozó berendezéseknek a telepítését a környezetbe illeszkedve kell megoldani. A tervezett egyedi szabályozókat -lehetőség szerint- földalatti elhelyezéssel kell építeni. Ettől eltérően telepített berendezések a telkek udvarán növényzet takarásában helyezhetők el, illetve az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők.
- (2) Távhő és földgázvezeték csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- (3) Gáztartály vagy hasonló közműlétesítmény csak földbe süllyesztve helyezhető el.
- (4) Gázellátó rendszerek esetében az MSz 7048-70 szabványban megfogalmazottakat be kell tartani.

Elektronikus hírközlés

72.§

- (1) Településrendezési szempontból a tervezett és a rekonstrukcióra kerülő távközlési hálózatokat földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve föld alatti vezetéssel kell megépíteni, amennyiben az műszakilag megoldható. Ahol a földfeletti vezetés, egyelőre területgazdálkodási okból fennmarad, a távközlési szabadvezeték a 0,4 kV-os és a közvilágítási vezetékekkel közös oszlopsoron kell vezetni.
- (2) Amennyiben a meglévő bázis állomásokról a település területén a lefedettség nem biztosítható, új elektronikus hírközlési építmény (antennatorony) csak építési engedéllyel helyezhető el. Az engedély kiadásának feltétele, hogy az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra kerüljön.
- (3) Új bázisállomás telepítése esetén törekedni kell arra, hogy az új szolgáltató a meglévő bázisállomásra helyezze fel a berendezését. Az új beépítés magas pontra elhelyezett épületén csak zsüri által jóváhagyott megoldással telepíthető bázisállomás.
- (4) A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a közcélú távközlő eszközök elhelyezésének lehetőségét.
- (5) A távközlési és kábeltelvízió vezetékeit, az egyéb közművekhez hasonlóan terep alatt kell elhelyezni az egyéb előírásoknak megfelelően (253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 84.§)
- (6) A távközlési hálózat bevezetéseit az MSz 17-033 sz. szabvány előírásai alapján kell megvalósítani.
- (7)³³⁵ A műsorszórás és a mobil rádiótelefon hírközlés bázisállomásainak telepítésekor a berendezéseket meglévő magasépítményeken többfunkciós állomásként kialakított közös hírközlési toronyra kell elhelyezni. Önálló antennatartó szerkezet és csatlakozó műtárgy csak akkor helyezhető el, ha meglévő magasépítményeken erre nincs lehetőség. Az önálló antennatartó szerkezet az országos jelentőségű védett természeti területeken, valamint a térségi jelentőségű táj- és településképp védelmi terület övezetén kívül, a táj- és településképpbe illeszkedően létesíthető.

Védősáv- és védőterület igényes közmű gerinchálózatok és építmények

73.§

- (1) A Balatonfüredi szennyvíztisztítótelep 300 m-es védőtávolságát mindaddig fenn kell tartani, amíg a 150 m-es védőtávolságnak megfelelően elvégzett korszerűsítés nem történik meg a telepen.
- (2) A szennyvízcsatorna hálózatra telepített XII. és a XIII. szennyvízátemelőknek a 25,0 m-es védőtávolságát biztosítani kell. A lakóterületek és a különleges területek környezetében az átemelők szagmentesítését a legszigorúbb előírások figyelembe vételével kell megoldani.
- (3) A vízgazdálkodási szakfeladatok elvégzéséhez:
 - a.) A Balaton partján 10,0 m széles sávot,
 - b.) a Szőlősi-Séd, a Kéki Séd és a Koloska patak mentén a partéltől számított 6-6 m-es sávot, valamint

³³⁵ Módosította a 11/2012. (III.05.) rendelet 14. §. Hatályosa 2012. április 2.

- c.) azokon a partszakaszokon, ahol a (3)b pont szerinti előírás nem biztosítható, a patak medrének kézi úton történő karbantartásához a hozzáférhetőséget a karbantartás és havária esetére biztosítani kell.
- d.) Az önkormányzati kezelésben lévő árkok partéleitől 2-2 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 2 m, a másik oldalon legalább 1 m szélességű sávot fenn kell tartani. A karbantartó számára szolgálmi jog biztosítandó.
- (4) Balatonfüred és térségének ellátásában résztvevő, a partközeli úton és Tagore sétány alatt vezetett NA 300 ivóvízvezeték és az NA 300 szennyvíznyomócső mentén 3.-3 m, az NA 500 méretű tisztított szennyvízvezeték mentén 5-5 m védőtávolságot kell biztosítani a csőszéltől mérten.
- (5) Az energia közművek közül mindaddig, amíg a középvezetési hálózat föld alatti vezetése nem valósul meg, a város ellátásában résztvevő 20 kV-os villamos szabadvezetéknek a biztonsági övezetét belterületen a tengelytől mérten 4-4 m, és külterületen 6-6 m védőtávolság figyelembe vételével kell biztosítani. A védőtávolságokon belül bármilyen építkezés esetén a szolgáltató hozzájárulását meg kell kérni.
- (6) A városba észak felől 6 bar nagyközépnnyomáson érkező gázvezeték mentén a csőszéltől mérten 5-5 m biztonsági övezetet biztosítani kell. A gázfogadó védőtávolsága: 10-10 m. A védőterületeken belül bármilyen építkezés lebonyolításához az üzemeltető hozzájárulását meg kell kérni.

IV. RÉSZ

ÉRTELMEZŐ ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

74.§

Fogalmak

E rendelet alkalmazásában:

- a) Térinformatikai Réteg tervlap:
A szabályozás tartalma egynemű elemeinek egy digitális rétegen való rögzítése-megjelenítése, mely a terv jóváhagyásra kerülő mellékletét képezi.
- b) ³³⁶Egységes Szabályozási Tervlap: a réteg tervlapok tartalmának összefoglaló megjelenítése és elnevezése, amely tartalmazza a jelmagyarázatot, az építési övezetek, övezetek és övezeti paraméterek összefoglaló táblázatát, valamint az 1:8000 méretarányú Külterületi szabályozási tervlapot, és az 1:2000 méretarányú szelvényháló szerinti szelvényekből álló Belterületi szabályozási tervlapokat.
- c) Melléképület:
Az építmények azon csoportja, amelyek a rendeltetési réteg előírásaiban megnevezett építmények használatát kiegészítik, és nem minősülnek melléképítménynek. A melléképületek építménymagassága legfeljebb 3,5 m, a gerincmagasság legfeljebb 5 m lehet.
- d) Építési övezet:
a rendeltetési és építési réteg összekapcsolásával előálló területi egységek
a beépítésre szánt területen az építési övezet
a beépítésre nem szánt területen az övezet
OTEK szerinti fogalmának felelnek meg.
- e) Teljes közművesítettségnek minősül, ha legalább
 - a villamosenergia-ellátás,
 - a vezetékes ivóvízellátás a biztonságos tűzvíz ellátással együtt,
 - a szennyvízelvezetés közcsatornával, továbbá
 - a csapadékvíz-elvezetés közcsatornával vagy fedett árokrendszerrel biztosított.
- f) Részleges közművesítettségnek minősül, ha legalább
 - a villamosenergia-ellátás,
 - az ivóvízellátás és biztonságos tűzvíz-ellátás,
 - a szennyvíz elvezetése a közcsatorna megépítéséig közműpótlóval, továbbá
 - a csapadékvíz-elvezetés legalább nyílt árokrendszerrel az adott terület, építmény használatbavételéig biztosított.
- g.) **Céger**: mesterséget, tevékenységet jelképező, háromdimenziós szimbólum, tárgy.³³⁷
- h.) **Cégtábla, cégfelirat**: szervezetek, vállalkozások, tevékenységek megnevezését, ismertetőjegyét (jelképét, címerét, logóját), valamint egyéb adatait feltüntető tábla, illetve felirat.³³⁸
- i.) **Hirdetés**: nyomtatott, vagy manuálisan készített, tájékoztatás céljára kihelyezett szöveg.³³⁹
- j.) **Hirdetés- és reklámhordozó**: hirdetések és reklámok elhelyezésére szolgáló építmény, vagy szerkezet.³⁴⁰
- k.) **Óriásplakát**: 3m²-t meghaladó reklámfelület.³⁴¹
- l.) **Reklám**: rendszerint árú, vagy szolgáltatás megvételére, illetve igénybevételére ösztönző, esetleg egy egész márka, cég, terület vagy pusztán csak egy cél javára szóló írott és/vagy képes hirdetés.³⁴²
- m.) **Vakolatreklám**: közvetlenül épület, vagy építmény vakolt falfelületére festett reklámcélú ábrázolás.³⁴³

³³⁶ Módosította 16/2014. (VII.22.) rendelet 15.§. (1) bekezdése. Hatályba lép 2014. augusztus 6.

³³⁷ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 30.§. Hatályos 2010. augusztus 2.

³³⁸ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 30.§. Hatályos 2010. augusztus 2.

³³⁹ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 30.§. Hatályos 2010. augusztus 2.

³⁴⁰ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 30.§. Hatályos 2010. augusztus 2.

³⁴¹ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 30.§. Hatályos 2010. augusztus 2.

³⁴² Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 30.§. Hatályos 2010. augusztus 2.

n.)

³⁴⁴³⁴⁵

o) **Övezeti kód:** A HÉSZ-ben 2012. május 29.-e előtt meghatározott övezet jelölés.³⁴⁶

p) **Övezeti jel:** A HÉSZ 2012. május 29.-e utáni módosításaiban meghatározott övezet jelölés.³⁴⁷

q) ³⁴⁸**Közlekedés céljára fenntartandó területsáv:** A közlekedés megfelelő feltételeinek hosszabb távon történő biztosítása érdekében kijelölt területsáv. Telek homlokvonalának kerítése csak e területsáv szélén építhető, meglévő telek homlokvonalán lévő kerítések újjáépítése esetén a kerítéseket erre a vonalra kell átépíteni. E vonalon létesített kerítések nem minősülnek telken belüli kerítésnek.

r) ³⁴⁹Támfalgarázs: lejtős terep esetén a bevágást megtámasztó támfalban kialakított előkertti személygépjármű-tároló, ahol a bevágás nagysága legalább 2,0 m.

Hatálybalépés

75. §.

- (1) E rendelet – a (2) és (3) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetése napján lép hatályba. A folyamatban lévő építéshatósági ügyeket a kérelem benyújtásakor hatályos rendelkezések szerint kell elbírálni.
- (2) A rendeletnek a városi hulladéklerakó – 067/2; 078/2 és a 087 hrsz-ú ingatlanokat magába foglaló - rekultiválandó területére vonatkozó rendelkezést a bányatörvény szerinti módon elkészített rekultivációs terv engedélyezését követően külön rendelettel lépteti hatályba az Önkormányzat.
- (3) Az alábbiakban felsorolt, a 3. számú³⁵⁰³⁵¹³⁵²³⁵³⁵⁴ mellékletben így megnevezett és a szabályozási tervlapon ugyanúgy jelölt területekre a rendelet előírásai a következők szerint vonatkoznak:
 - a) *T 24 jelű terület*
(Az Aszófői út alatt, a belterületi határtól nyugatra)
A szabályozási terv előírásait³⁵⁵ kertés mezőgazdasági területté minősítést követően lehet alkalmazni. Addig a jelenlegi Má övezeti besorolás érvényes.
 - b) *T 25 jelű terület*³⁵⁶
 - c) *T 26 jelű terület*
(Aszófői úti iparterületen lévő, 063/6-7 hrsz-ú telkek)
A terület belterületbe vonása előtt régészeti feltáró kutatást kell végezni.
 - d) ³⁵⁷*T 27 jelű terület*
(Az Aszófői úti iparterületen belüli, szőlőkataszterben lévő terület)
A területre környezeti vizsgálat készítendő, valamint ki kell vonni az I. osztályú szőlőkataszterből. A területre vonatkozó rendelkezéseket ez után lépteti hatályba – külön rendelettel – a Képviselő-testület. Addig a jelenlegi Má övezeti besorolás érvényes.

³⁴³ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 30.§. Hatályos 2010. augusztus 2.

³⁴⁴ Módosította a 22/2010.(VIII.02.) rendelet 30.§. Hatályos 2010. augusztus 2.

³⁴⁵ Törölte a 20/2018. (VII.06.) Ör. 33.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

³⁴⁶ Módosította 16/2014. (VII.22.) rendelet 15.§. (2) bekezdése. Hatályba lép 2014. augusztus 6.

³⁴⁷ Módosította 16/2014. (VII.22.) rendelet 15.§. (2) bekezdése. Hatályba lép 2014. augusztus 6.

³⁴⁸ Kiegészítette a 16/2015. (V.20.) rendelet 12. §-a. Hatályba lép: 2015. június 19.

³⁴⁹ Kiegészítette a 3/2022. (I.28.) rendelet 1. §-a. Hatályba lép: 2022. február 27.

³⁵⁰ Módosította a 25/2008. (VII.11.) sz. rendelet 11. § (1) bekezdése, 2008. július 11. napjától hatályos.

³⁵¹ Módosította a 25/2008. (VII.11.) sz. rendelet 11. § (2) bekezdése, 2008. július 11. napjától hatályos.

³⁵² Módosította a 25/2008. (VII.11.) sz. rendelet 11. § (3) bekezdése, 2008. július 11. napjától hatályos.

³⁵³ Módosította a 25/2008. (VII.11.) sz. rendelet 11. § (4) bekezdése, 2008. július 11. napjától hatályos.

³⁵⁴ Módosította a 35/2008. (X. 18.) rendelet 11.§ (1)-(10) bekezdései, 2008. 10. 18-tól hatályos.

³⁵⁵ Hatályát veszti a 12/2020. (III.31.) rendelet 1.§-a alapján. Hatályos 2020. április 30.

³⁵⁶ A 29/2012. (V.29.) rendelet 2. §-ával hatályát veszti.

³⁵⁷ Módosította a 20/2018. (VII.06.) Ör. 22.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

e) ³⁵⁸T 28 jelű terület

(Az Aszófői út északi oldalán, szőlőkataszterben lévő, tervezett lakóterület).

A területre környezeti vizsgálat készítendő, valamint ki kell vonni az I. osztályú szőlőkataszterből. A területre vonatkozó rendelkezéseket ez után lépteti hatályba – külön rendelettel – a Képviselő-testület. Addig a jelenlegi Má övezeti besorolás érvényes.

f) T 29 jelű terület³⁵⁹

g) T 30 jelű terület³⁶⁰

h) T31 jelű terület

(Városházával szembeni terület)

Az építési övezetben egy építési telek alakítandó ki, amelynek térszínén egységesen megtervezett épületegyüttes építendő. A területen át a szabályozási tervlapon jelölt helyen legalább négy méter széles gyalogos kapcsolatot kell biztosítani a Városháza és a postaépület között

A térszín alatt egybefüggő mélygarázs építendő, amelyben a felépítmény funkcióhoz szükséges parkolószámon felül közcélú parkolót is kell létesíteni.³⁶¹

(4) E rendelet hatályba lépése után a város területén az egyes övezeteknél az építmények használatba vételéhez előírt helyi közutak és közművek megépítéséről - az önkormányzat vonatkozó helyi rendeletében foglaltak figyelembevételével – az érintett ingatlan(ok) – tulajdonosa(i) saját költségükön köteles(ek) gondoskodni.

(5) Az alábbiakban felsorolt hrsz-ú ingatlanok ³⁶² Lke övezeti besorolást kapnak: 014/5; 014/6; 014/7; 014/8; 014/9; 014/10; 014/11; 014/12; 014/13.

Ezen alövezetek határainak további változtatása a ³⁶³ 5%-os területi küszöb határain belül történhet, külön eljárás keretén belül.

(6) Jelen rendelet mellékletét képezik:

1. számú melléklet: Egységes szabályozási tervlap, amely digitális formában tartalmazza egységes adathalmazként az egyes réteg tervlapokat. A beépítésre nem szánt területekre (külterület) vonatkozóan 1:8000 méretarányban, a beépítésre szánt területekre (belterület) vonatkozóan pedig 1:2000 méretarányban került kinyomtatásra.

2. számú melléklet: Építési helyhez kötött előírások ³⁶⁴
A területen a pihenést – ismeretterjesztést szolgáló épület helyezhető el.

3. számú melléklet: Területhez kötött sajátos előírások ^{365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375376}
_{377 378 379 380 381 382 383384385386387388389390391}

³⁵⁸ Módosította a 20/2018. (VII.06.) Ör. 22.§-a. Hatályos: 2018. augusztus 6. napjától.

³⁵⁹ A 29/2012. (V.29.) rendelet 2. §-ával hatályát veszti.

³⁶⁰ Módosította a 23/2008.(VII.11.) rendelet 11. § (4) bekezdése, 2008. július 11-től hatályos.

³⁶¹ Módosította a 23/2008.(VI.27.) rendelet 2. §-a. 2008. július 1-től hatályos.

³⁶² Hatályát veszti a 12/2020. (III.31.) rendelet 1.§-a alapján. Hatályos 2020. április 30.

³⁶³ Hatályát veszti a 12/2020. (III.31.) rendelet 1.§-a alapján. Hatályos 2020. április 30.

³⁶⁴ Módosította a 38/2012. (VII.2.) rendelet 7.§-a. Hatályos 2012. július 27. napjától.

³⁶⁵ Módosított a 11/2011. (IV.05.) rendelet 1.§-a. Hatályba lép 2011. április 5. napján.

³⁶⁶ Módosított a 24/2011.(VIII.02.) rendelet 4.§-a. Hatályos 2011. augusztus 2.

³⁶⁷ Módosította a 11/2012. (III.05.) rendelet 15. §. (1) bek. Külön rendelettel lép hatályba.

³⁶⁸ Módosította a 11/2012. (III.05.) rendelet 15. §. (2) bek. Külön rendelettel lép hatályba.

³⁶⁹ Módosította a 38/2012. (VII.2.) rendelet 8. §. (1) bek. Hatályba lép 2012. július 27. napjától.

³⁷⁰ Módosította a 38/2012. (VII.2.) rendelet 8. §. (2) bek. Hatályba lép 2012. július 27. napjától.

³⁷¹ Módosította a 38/2012. (VII.2.) rendelet 8. §. (3) bek. Hatályba lép 2012. július 27. napjától.

³⁷² Módosította a 38/2012. (VII.2.) rendelet 9. §. Hatályba lép 2012. július 27. napjától.

4. számú melléklet: OTÉK-tól való eltérés
5. számú melléklet:³⁹²
6. számú melléklet: Országosan védett épületek és területek műemléki környezete

(7) Jelen rendelet függeléke tartalmazza:

1. Az országos védelem alatt álló épületek felsorolását
 2. A régészeti területek felsorolását
 3. A közművesítés és a közműelrendezés megvalósítására vonatkozó szabványok és kormányrendeletek felsorolását
- A függelék karbantartásáról a jegyzőnek kell gondoskodnia.

(8) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg az 1. §. (1.) bekezdésében meghatározott területre vonatkozó, az ART szabályozásáról szóló 1993. évi 20-as számú önkormányzati rendelet, az azt módosító:

- 10/1994.(V.18.) Kr.sz. rend.
- 13/1994.(VII.27.) Kr.sz. rend.
- 9/1995.(III.30.) Kr.sz. rend.
- 16/1995.(VII.20.) Kr.sz. rend.
- 26/1995.(X.19.) Kr.sz. rend.
- 11/1996.(IV.18.) Kr.sz. rend.
- 25/1996.(XI.21.) Kr.sz. rend.
- 11/1997.(V.22.) Kr.sz. rend.
- 3/1998.(I.29.) Kr.sz. rend.
- 8/1999.(III.25.) Kr. sz. rend.
- 16/2000.(V.30.) Kr.sz.rend.
- 23/2001.(X.25.) Kr.sz. rend.
- 5/2002.(II.28.) Kr. sz. rend. 12. §.(3) bek.,
valamint az alábbi szabályozási tervekre vonatkozó rendeletek szabályozása hatályát veszti.
- A Balatonfüred Eszterházy strand – Tagore sétány területére vonatkozó szabályozási tervéről szóló, 12/1999. (IV.29.) Kr. számú rendelet.
- A Castricum tér szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló, 13/1999. (IV.29.) Kr. számú rendelet.
- A Móló és Környéke Szabályozási Tervről szóló, 26/1999. (VIII.26.) Kr. számú rendelet és az azt módosító, 17/2001. (VI.6.) Kr. számú rendelet.
- A Köztársaság út – Szivárvány utca által határolt terület szabályozásáról szóló, 35/1999. (X.28.) számú rendelet.

³⁷³ Módosította a 38/2012. (VII.2.) rendelet 10. §. (1) bek. Hatályba lép 2012. július 27. napjától.

³⁷⁴ Módosította a 38/2012. (VII.2.) rendelet 10. §. (2) bek. Hatályba lép 2012. július 27. napjától.

³⁷⁵ Módosította a 38/2012. (VII.2.) rendelet 10. §. (3) bek. Hatályba lép 2012. július 27. napjától.

³⁷⁶ Módosította a 38/2012. (VII.2.) rendelet 10. §. (4) bek. Hatályba lép 2012. július 27. napjától.

³⁷⁷ Módosította a 38/2012. (VII.2.) rendelet 10. §. (5) bek. Hatályba lép 2012. július 27. napjától.

³⁷⁸ Módosította a 38/2012. (VII.2.) rendelet 11. §. Hatályba lép 2012. július 27. napjától.

³⁷⁹ Módosította a 38/2012. (VII.2.) rendelet 12. §. Hatályba lép 2012. július 27. napjától.

³⁸⁰ Módosította a 38/2012. (VII.2.) rendelet 13. §. Hatályba lép 2012. július 27. napjától.

³⁸¹ Módosította a 38/2012. (VII.2.) rendelet 14. §. Hatályba lép 2012. július 27. napjától.

³⁸² Módosította a 38/2012. (VII.2.) rendelet 15. §. Hatályba lép 2012. július 27. napjától.

³⁸³ Módosította a 48/2012. (IX.4.) rendelet 2. §-a. Hatályba lép 2012. október 3. napjától.

³⁸⁴ Módosította a 14/2013.(V.02.) rendelet 4.§ (1.) bekezdése. Hatályba lép 2013. május 31. napjától.

³⁸⁵ Módosította a 14/2013.(V.02.) rendelet 4.§ (2.) bekezdése. Hatályba lép 2013. május 31. napjától.

³⁸⁶ Módosította a 14/2013.(V.02.) rendelet 4.§ (3.) bekezdése. Hatályba lép 2013. május 31. napjától.

³⁸⁷ Módosította a 14/2013.(V.02.) rendelet 4.§ (1.) bekezdése. Hatályba lép 2013. május 31. napjától.

³⁸⁸ Módosította a 14/2013.(V.02.) rendelet 5.§-a. Hatályba lép 2013. május 31. napjától.

³⁸⁹ Módosította az 5/2021.(II.15.) rendelet 2.§-a. Hatályba lép 2021. február 16. napjától.

³⁹⁰ Módosította a 22/2021.(XII.17.) rendelet 3-4.§-a. Hatályba lép 2021. december 18. napjától.

³⁹¹ Módosította a 3/2022.(I.28.) rendelet 3.§-a. Hatályba lép 2022. február 27. napjától.

³⁹² Törölte a 22/2010(VIII.02.) rendelet 31.§-a. Hatályos 2010. augusztus 2.-tól.

- Az Anna sétány és környéke Szabályozási Tervéről szóló, 42/1999. (XII.16.) Kr. számú, és az azt módosító, 1/2000. (I.27.) Kr. számú rendelet.
- A DELTA ABC környékének szabályozásáról szóló, 2/2000. (I.27.) Kr. számú és az azt módosító, 10/2000. (III.30.) Kr. számú rendelet.
- A Kemping előtti terület szabályozásáról szóló, 9/2000. (III.30.) Kr. számú rendelet.
- A Vadvirág utcai lakótömb szabályozásáról szóló, 15/2000. (V.30.) Kr. számú, és az ezt módosító, 18/2000.(VI.29.) Kr. számú, és 24/2003.(XII.18.) Kr. számú rendelet.
- A Fürdő utcai szolgáltató terület építési-környezetalakítási előírásairól szóló, 6/2001. (III.29.) Kr. számú rendelet.
- A Szőlősi úti, 4126-4131 hrsz-ú ingatlanok szabályozási tervéről szóló, 15/2001. (IV.26.) Kr. számú rendelet.
- A „Védett szőlők” Szabályozási tervéről és a helyi szabályozási előírásairól szóló, 22/2001. (X.25.) Kr. számú és az ezt módosító, 16/2003.(X.30.) Kr. számú önkormányzati rendelet.
- Az Erkel Ferenc utca – Deák Ferenc utca – 333/3, hrsz-ú közpark – Szabadság utca által határolt terület Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló, 13/2002. (VI.27.) Kr. számú önkormányzati rendelet.
- A volt Malom és környéke szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló, 14/2003.(IX.11.) Kr. számú rendelet.
- Az Aquapark és Görög falu területére vonatkozó szabályozási tervről szóló, 1/2004.(I.3.) Kr. számú önkormányzati rendelet.

Egységes szerkezete foglalva: 2022. március 16.