

(3) Egyéb ipari terület építési övezeteinek telkein legfeljebb 1 (2) bekezdés f) pont szerinti rendeltetési egység létesíthető. A lakó rendeltetés legfeljebb a beépített bruttó szintterület 20%-án helyezhető el.

(4) Gép-építési övezetben a beültetési kötelezettséget 3 szintes növényállománnyal kell megvalósítani.

34. Üdülőházas terület

44. §

(1) Üdülőházas terület a Szabályozási terven Üü jellel jelölt építési övezet, mely olyan üdülő rendeltetésű épületek, üdülőtáborok és kempingek elhelyezésére szolgál, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.

(2) Üdülőházas terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:

- a) üdülő,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) szállás jellegű,
- d) igazgatási, iroda,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató,
- f) sport

rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Üdülőházas terület építési övezeteinek telkein eltérő rendelkezés hiányában

- a) 550 m²-nél kisebb telekméret esetén legfeljebb 1 (2) bekezdés a) pont szerinti rendeltetési egység,
- b) 550-1000 m² telekméret esetén legfeljebb 3 (2) bekezdés a) pont szerinti rendeltetési egység egy főépítményben
- c) 1000 m²-nél nagyobb telekméret esetén minden teljes 250 m² telekterület után 1 (2) bekezdés a) pont szerinti rendeltetési egység

helyezhető el.

(4) Üdülőházas terület építési övezeteinek telkein melléképület nem helyezhető el.

(5) Üdülőházas terület építési övezeteinek a telkein felszínen csak az OTÉK és a 20. § által előírt minimálisan elhelyezendő személygépkocsi parkoló helyezhető el.

(6) A balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett terület üdülőházas terület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb épületmagasság 8 m, kialakult beépítés esetén legfeljebb az elbontott építmény épületmagassága, de legfeljebb 12,5 m.

(7) Üü3 építési övezetben közműpótló létesítmények ideiglenesen sem létesíthetők.

(8) Üü4 építési övezetben közműpótló létesítmények ideiglenesen sem létesíthetők.

(9) Üü5 építési övezet telkein felszínen legfeljebb 2 db személygépkocsi parkoló helyezhető el.

(10) Üü5 építési övezet telkein az OTÉK és a 20. § által előírt várakozóhelyek legfeljebb 90%-a a telekhatártól mért 50 m-en belül teremgarázsban is biztosítható.

- (11) Üü7 építési övezet telkén jelölt építési hely teljes területén terepszint alatti beépítés létesíthető.
- (12) Üü7 építési övezetben közműpótló létesítmények ideiglenesen sem létesíthetők.
- (13) Üü8 építési övezetben közműpótló létesítmények ideiglenesen sem létesíthetők.
- (14) Üü11 építési övezetben közműpótló létesítmények ideiglenesen sem létesíthetők.

35. Hétvégiházias terület

45. §

- (1) Hétvégiházias terület a Szabályozási terveken Üh jellel jelölt építési övezet, mely legfeljebb két üdülőegységet magában foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Hétvégiházias terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
- a) üdülő,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) szállás jellegű,
 - d) sport,
 - e) lakó³
- rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Hétvégiházias terület építési övezeteinek telkein eltérő rendelkezés hiányában
- 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.
- (4) Hétvégiházias terület építési övezeteinek telkein melléképület nem helyezhető el.
- (5) Üh5 építési övezet telkein több épület elhelyezhető.
- (6) Üh5 építési övezet telkein létesíthető épületek összes, a telek beépített területébe számító alapterülete legfeljebb 100 m² lehet.

36. Különleges terület – szabadidőközpont

46. §

- (1) Különleges terület - szabadidőközpont a Szabályozási terven K-Sz jellel jelölt övezet, mely elsősorban a szabadidő eltöltését szolgáló közösségi szórakoztató, kulturális és sport rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület - szabadidőközpont terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
- a) közösségi szórakoztató, kulturális,
 - b) sport,
 - c) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó

3 Az előírás az OTÉK-ban megfogalmazottaknál megengedőbb, melynek alkalmazásához az OTÉK 111.§ (2), valamint a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 28.§ (3) alapján a Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze hozzájárulása szükséges.

rendeltetési egységet tartalmazhat.

37. Különleges terület – vasútállomás

47. §

(1) Különleges terület - vasútállomás a Szabályozási terven K-Vá jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a vasútállomáshoz kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület - vasútállomás építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:

- a) vasút üzemeléséhez szükséges,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató vendéglátó
- rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Különleges terület - vasútállomás építési övezeteinek telkein az OTÉK és a 20. § által előírt várakozóhelyek legfeljebb 100%-a közterületen vagy parkolásmegváltással is biztosítható.

38. Különleges terület – borgazdasági terület

48. §

(1) Különleges terület - borgazdasági terület a Szabályozási terven K-Bg jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a borgazdasághoz, borturizmushoz kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület - borgazdasági terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:

- a) borgazdasági,
 - b) szállás jellegű,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - d) tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakó
- rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Különleges terület – borgazdasági terület építési övezeteinek telkein legfeljebb 1 (2) bekezdés d) pont szerinti rendeltetési egység létesíthető legfeljebb a beépített bruttó szintterület 30%-án. A (2) bekezdés d) pont szerinti rendeltetés a (2) bekezdés a)–c) pont szerinti rendeltetések megléte esetén vagy azzal egyidejűleg helyezhető el. .

(4) Különleges terület – borgazdasági terület építési övezeteinek a telkein felszínen csak az OTÉK és a 20. § által előírt minimálisan elhelyezendő személygépkocsi helyezhető el-

(5) K-Bg1 építési övezet telkein a borgazdasági rendeltetés a beépített bruttó szintterület legalább 50%-án helyezhető el.

(6) K-Bg2 építési övezetben szálláshely jellegű rendeltetési egység elhelyezhető, az összes épület után számított szintterület legfeljebb 50%-án, legfeljebb 8 szállás rendeltetési egységgel.

(7) K-Bg2 építési övezet telkein a természetes terepszintet megváltoztatni tilos.

(8) K-Bg2 építési övezetben kerítés a teleknyúlvány területén nem létesíthető. A kerítés legfeljebb 1,2 m magassággal alakítható ki.

39. Különleges terület – városüzemeltetési terület

49. §

- (1) Különleges terület - városüzemeltetési terület a Szabályozási terven K-Vü jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a városüzemeltetési építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület - városüzemeltetési terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
- a) a város üzemeltetését biztosító, önálló telket igénylő nem közterületen lévő közmű és közmű szolgáltatást biztosító,
 - b) egészségügyi, szociális rendeltetési egységet tartalmazhat.

40. Különleges terület – kemping

50. §

- (1) Különleges terület - kemping a Szabályozási terven K-Kemp jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban kemping és kiszolgáló létesítményei elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület - kemping építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
- a) kereskedelmi célú szállásférőhely,
 - b) vendéglátó,
 - c) pihenést, testedzést szolgáló rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Különleges terület – kemping építési övezeteiben lakó rendeltetés nem létesíthető.
- (4) Különleges terület – kemping építési övezeteiben mobilházak elhelyezhetők. A mobilházak nem helyezhetők el a kötelezően zöldfelületként tartandó, nem beépíthető telekrész területén és a beépítetlenül megőrzendő parti területsávban.
- (5) Különleges terület – kemping építési övezetinek a telkein felszínen csak az OTÉK és a 20. § által előírt minimálisan elhelyezendő személygépkocsi helyezhető el.
- (6) K-Kemp2 építési övezet telkén kikötő építményei megőrizhetőek.

41. Különleges terület – légi közlekedési terület

51. §

- (1) Különleges terület - légi közlekedési terület a Szabályozási terven K-L jellel jelölt építési övezet, helikopter leszálló pálya, helikopter és földi mentőállomás elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület - légi közlekedési terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
- a) légi közlekedéssel kapcsolatos és azt kiszolgáló építmények,
 - b) egészségügyi, szociális rendeltetési egységet tartalmazhat.

V. Fejezet

A beépítésre nem szánt területekre vonatkozó előírások

42. A beépítésre nem szánt területek

52. §

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

- a) Zöldterület
 - aa) Közpark (Zkp)
 - ab) Közkert (Zkk)
- b) Erdőterületek
 - ba) Védelmi (Ev)
 - bb) Közjóléti rendeltetésű (Ek)
- c) Mezőgazdasági területek
 - ca) Általános mezőgazdasági terület (Má)
 - cb) Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
- d) Vízgazdálkodási terület (V)
- e) Különleges beépítésre nem szánt terület
 - ea) kikötő (Kb-Ki)
 - eb) strand (Kb-St)
 - ec) szabadidőközpont (Kb-Sz)
 - ed) temető (Kb-T)
 - ee) sportterület (Kb-Sp)
 - ef) városüzemeltetési terület (Kb-Vü)
 - eg) turisztikai terület (Kb-Tur)
 - eh) bánya (Kb-B)
- f) Közlekedési és közműterület
 - fa) Közúti (Köu)
 - fb) Kötőtpályás (Kök)

(2) Az övezeteket, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet határozza meg.

43. Zöldterület

53. §

(1) Zöldterület a Szabályozási terven Zkp jellel jelölt zöldterület közpark övezet és Zkk jellel jelölt zöldterület közkert övezet, amely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, a testedzést szolgáló közterület.

(2) Zöldterület övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:

- a) pihenést és testedzést szolgáló,
 - b) a terület fenntartásához szükséges,
 - c) vendéglátó
- rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Zöldterület övezeteinek telkein építmény a telekhatártól legalább 5,0 m-re helyezhető el.

(4) Zöldterület övezeteinek telkein 3 szintes növényállományt kell kialakítani.

(5) Zöldterület övezeteinek telkein közlekedési, föld feletti közmű- és hírközlési hálózatok, műtárgyak – a gyalog-, és a kerékpárutak, a közvilágítás kivételével – nem helyezhetők el.

(6) Zkp1 övezetben, amennyiben a telek beépíthető része feltüntetésre kerül, ott helyezhető el kizárólag épület, ami kizárólag a (2) bekezdés a) pont szerinti rendeltetést tartalmazhat.

(7) Zkp2 övezetben épület nem helyezhető el.

(8) Zkp3 övezetben épület nem helyezhető el.

(9) Zkk2 övezetben épület nem helyezhető el.

44. Védelmi erdőterület

54. §

(1) A védelmi erdőterület a Szabályozási terven Ev jellel jelölt terület, amely elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.

(2) Védelmi erdőterület övezetében épület nem helyezhető el.

(3) Védelmi erdőterület övezeteiben a terepcsatlakozástól mért legmagasabb pontját meghaladó 10,0 m-es építmény – a kizárólag kilátó rendeltetésű építmény kivételével – nem helyezhető el.

(4) Védelmi erdőterület övezeteiben - az OTÉK-ban meghatározott műtárgyakon kívül - a természetvédelmi kezeléshez és bemutatáshoz kapcsolódó műtárgy is elhelyezhető.

45. Közjóléti rendeltetésű erdőterület

55. §

(1) A közjóléti rendeltetésű erdőterület a Szabályozási terven Ek jellel jelölt, egészségügyi-szociális, turisztikai, valamint oktatási és kutatási célokat szolgáló erdőterület.

(2) Közjóléti rendeltetésű erdőterület övezetében elhelyezhető fő rendeltetésű épület

- a) erdő- és vadgazdálkodási célú, ahhoz kapcsolódó,
 - b) vendéglátó,
 - c) szálláshely szolgáltató,
 - d) sportoláshoz kapcsolódó, rekreációt szolgáló,
 - e) tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakó
- rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Közjóléti rendeltetésű erdőterület övezeteiben a terepcsatlakozástól mért legmagasabb pontját meghaladó 10,0 m-es építmény – a kizárólag kilátó rendeltetésű építmény kivételével – nem helyezhető el.

(4) Közjóléti rendeltetésű erdőterület övezeteinek telkein

- a) önálló garázs,
 - b) lakókocsi, lakókonténer, mobil lakóház, egyéb mobilház
- nem helyezhető el.

(5) Közjóléti rendeltetésű erdőterület övezeteinek telkein a folyamatos erdőborítottsága 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.

(6) Ek1 övezet telkein az épületek telek beépített területébe számító alapterülete legfeljebb 500 m² lehet.

(7) Ek1 övezet telkein a (2) bekezdés a) – d) pontok szerinti rendeltetést tartalmazó épület megléte, vagy azzal egyidejű építés esetén legfeljebb 2 (2) bekezdés e) pont szerinti rendeltetési egységek helyezhető el, ami a beépített szintterület 40%-át nem haladhatja meg.

(8) Ek1 övezetben az épület legnagyobb homlokzatmagassága 5,5 m lehet.

(9) Ek2 övezetben a (2) bekezdés e) pont szerinti rendeltetési egység nem helyezhető el.

(10) Ek2 övezet ökológiai folyosóval érintett része

a) nem építhető be;

b) a tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, erdő) megtartandók.

(11) Ek2 övezetben az épület legnagyobb homlokzatmagassága 5,5 m lehet.

(12) Ek3 övezet telkein minden teljes 4000 m² telekterület után 1 rendeltetési egység helyezhető el.

46. Általános mezőgazdasági terület

56. §

(1) Az általános mezőgazdasági terület a szabályozási terven Má jellel jelölt övezet elsősorban a növénytermesztés, a legelő- és gyepgazdálkodás, az állattartás, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.

(2) Általános mezőgazdasági terület övezeteinek telkein legfeljebb egy lakó rendeltetésű épület helyezhető el.

(3) Általános mezőgazdasági terület övezeteinek telkein

a) önálló garázs,

b) lakókocsi, lakókonténer, mobil lakóház, egyéb mobilház
nem helyezhető el.

(4) Általános mezőgazdasági terület övezeteinek telkein épület a telekhatártól legalább 10,0 m-re helyezhető el.

(5) Általános mezőgazdasági terület övezeteinek telkein épületet létesíteni – a (6) bekezdés kivételével - 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.

(6) Általános mezőgazdasági terület övezeteinek I. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetbe tartozó telkein

- a) az építmény elhelyezés feltétele, hogy a legalább 80%-ban szőlő művelési ágban nyilvántartott és ennek megfelelően művelt telken, kizárólag szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást szolgáló rendeltetésű épület létesíthető; a szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegybíró nyilatkozatával kell igazolni;
 - b) a telek beépített területébe számító legfeljebb 30 m² alapterületű szakrális építmény telekmérettől függetlenül építhető, szőlőműveléssel nem hasznosított telken is;
 - c) a rendezett tereptől mérve az épület legnagyobb homlokzatmagassága 7,0 m lehet;
 - d) a burkolt felületek legnagyobb mértéke legfeljebb 5% lehet;
 - e) a 2. mellékletben meghatározott telekalakítási és beépítési paraméterek az alábbi eltéréssel alkalmazhatók:
 - ea) a megengedett legnagyobb épületmagasság 5,0 m,
 - eb) az elhelyezhető épület legnagyobb alapterülete 160 m² lehet.
- (7) Általános mezőgazdasági terület övezeteinek ökológiai folyosó övezetbe tartozó telkein
- a) az ökológiai folyosóval érintett telekrész nem építhető be;
 - b) az épületek összes, a telek beépített területébe számító alapterülete legfeljebb 200 m² lehet.
- (8) Általános mezőgazdasági terület övezeteinek telkein lovasturizmus céljait szolgáló építmények és műtárgyak a Balaton tómedertől legalább 1000 m-re helyezhetők el.
- (9) Mál övezet szántó művelési ágú területen
- a) elhelyezhető fő rendeltetésű épület
 - aa) a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló gazdasági,
 - ab) a tulajdonos számára szolgáló lakó,
 - ac) lovasturizmus céljait szolgáló és az őshonos háziállatok bemutatását szolgáló rendeltetési egységet tartalmazhat;
 - b) az épületek összes, a telek beépített területébe számító alapterülete legfeljebb 1000 m² lehet;
 - c) a lakó rendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg.
- (10) Mál övezet gyeper, illetve rét vagy legelő művelési ágú területen
- a) elhelyezhető fő rendeltetésű épület
 - aa) a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló gazdasági,
 - ab) hagyományos, almos állattartó,
 - ac) a tulajdonos számára szolgáló lakó,
 - ad) lovasturizmus céljait szolgáló és az őshonos háziállatok bemutatását szolgáló rendeltetési egységet tartalmazhat;
 - b) az épületek összes, a telek beépített területébe számító alapterülete legfeljebb 1000 m² lehet;
 - c) a lakó rendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg.
- (11) Mál övezet gyümölcs művelési ágú területen
- a) elhelyezhető fő rendeltetésű épület
 - aa) a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló gazdasági,
 - ab) termelést, feldolgozást szolgáló,
 - ac) a tulajdonos számára szolgáló lakó rendeltetési egységet tartalmazhat;
 - b) az épületek összes, a telek beépített területébe számító alapterülete legfeljebb 1000 m² lehet;
 - c) a lakó rendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg.
- (12) Mál övezet kert művelési ágú területen
- a) elhelyezhető fő rendeltetésű épület

- aa) a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló gazdasági,
- ab) termelést, feldolgozást szolgáló,
- ac) a tulajdonos számára szolgáló lakó,
- ad) lovasturizmus céljait szolgáló és az őshonos háziállatok bemutatását szolgáló rendeltetési egységet tartalmazhat;
- b) az épületek összes, a telek beépített területébe számító alapterülete legfeljebb 700 m² lehet;
- c) a lakó rendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;
- d) a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége 100 m.

(13) Má1 övezet szőlő művelési ágú területen

- a) elhelyezhető fő rendeltetésű épület
 - aa) a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló gazdasági,
 - ab) szőlőtermelési, borászati célú és borturizmust szolgáló,
 - ac) a tulajdonos számára szolgáló lakó rendeltetési egységet tartalmazhat;
- b) az épületek összes, a telek beépített területébe számító alapterülete legfeljebb 800 m² lehet;
- c) a lakó rendeltetés a beépített terület 10%-át nem haladhatja meg.

(14) Má1 övezet telkein kizárólag szőlőműveléssel összefüggő birtokközpont alakítható ki az alábbi feltételekkel:

- a) a birtokközpont telkén szőlőtermelési, borászati célt szolgáló gazdasági építmény, tulajdonos számára szolgáló egy lakást tartalmazó lakóépület, valamint borturizmust szolgáló egyéb szálláshely rendeltetést tartalmazhat;
- b) a birtoktest esetében a 0,8%-os beépíthetőség a mezőgazdasági birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak a birtokközpont telkén is kihasználható;
- c) a mezőgazdasági birtoktesthez tartozó összes telek területe legalább 10 ha (100.000 m²), melyek szőlő művelési ágban találhatók, és ténylegesen így is művelt telkek, a borvidéken vagy a beépítésre igénybe vett telektől 20 km-en belül, s a mezőgazdasági birtoktest területének legalább 70%-a a település területén található;
- d) a birtokközpont telkének területe legalább 1 ha (10.000 m²);
- e) a birtokközpont telkén a beépítettség legfeljebb 8% és legfeljebb 800 m² lehet az f) pont kivételével;
- f) a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetbe tartozó birtokközpont telkén a beépítettség legfeljebb 3% és legfeljebb 800 m² lehet;
- g) a birtokközpont területe ökológiai hálózat magterületének övezetén, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetén kívül található.

(15) Má2 jelű övezet jellemzően borturizmus célját szolgáló általános mezőgazdasági terület övezete.

(16) Má2 övezet területen elhelyezhető fő rendeltetésű épület

- a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló gazdasági,
- b) szőlőtermelési, borászati célú és borturizmust szolgáló,
- c) a tulajdonos számára szolgáló lakó rendeltetési egységet tartalmazhat.

(17) Má2 övezet telkeinek beépítettsége a 800 m² telek beépített területébe számító alapterületet nem haladhatja meg.

(18) Má2 övezet telkein épület a telekhatártól legalább 10,0 m-re helyezhető el.

(19) Má2 övezet telkein szakrális építmény helyezhető el legfeljebb 10,0 m-es építménymagassággal.

(20) Má2 övezet telkein a burkolt felületek legnagyobb megengedett mértéke 5%.

(21) Má2 övezet telkein szőlőműveléssel összefüggő birtokközpont az alábbi feltételekkel alakítható ki:

- a) a birtokközpont telkén szőlőtermelési, borászati célt szolgáló gazdasági építmény, tulajdonos számára szolgáló egy lakást tartalmazó lakóépület, valamint borturizmust szolgáló egyéb szálláshely rendeltetést tartalmazhat;
- b) a birtoktest esetében a 1%-os beépíthetőség a mezőgazdasági birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak a birtokközpont telkén is kihasználható;
- c) a mezőgazdasági birtoktesthez tartozó összes telek területe legalább 5 ha (50.000 m²), melyek szőlő művelési ágban találhatók, és ténylegesen így is művelt telkek, a borvidéken vagy a beépítésre igénybe vett telektől 20 km-en belül, s a mezőgazdasági birtoktest területének legalább 70%-a a település területén található;
- d) a birtokközpont telkének területe legalább 1 ha (10.000 m²);
- e) a birtokközpont telkén a beépítettség legfeljebb 8% lehet a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetbe tartozó telek kivételével, ahol a beépítettség legfeljebb 3% lehet.

(22) Má3 jelű övezet a Baricska-dűlő védett szőlőterület általános mezőgazdasági terület övezete.

(23) Má3 övezet telkein építmény nem helyezhető el.

(24) Má3 övezet telkein a szőlő művelés fenntartandó.

(25) Má3 övezet telkein birtokközpont nem létesíthető.

(26) Má4 övezet telkén – figyelemmel a balatonfüredi kézilabda-csarnok megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 352/2020. (VII.16.) Korm. rendeletre - sportolási, kulturális és rekreációs célú épületek és azok kiszolgáló építményei, kézilabda csarnok helyezhetőek el az alábbi sajátos építési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával:

- a) szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 0,08%;
- b) az épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 8,0 m-t;
- c) az építési hely az ingatlanok teljes területe.

(27) Má-ko jelű övezet az általános mezőgazdasági terület – korlátozott területe, ami az általános mezőgazdasági terület környezet- (víz-)védelmi, táj-, tájképvédelmi és természetvédelmi szempontok miatt elkülönítve kezelendő része.

(28) Má-ko övezet telkein kerítés nem létesíthető. A telekhatáron tájhonos élőnövényzet, cserjesáv telepíthető.

(29) Má-ko övezet telkein jogszerűen megépített épület, műtárgy megtartható, kubatúrán belül felújítható, nem bővíthető.

(30) Má-ko övezetben az országos jelentőségű védett természeti területeken épület nem helyezhető el.

(31) Má-ko övezet telkein birtokközpont nem létesíthető.

(32) Má-ko1 övezetben a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmény, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmény, továbbá a legkevesebb 5 ha területű rét vagy legelő művelésű águ telken a legeltetést biztosító, állatállomány szállásául szolgáló hagyományos istállóépület helyezhető el.

(33) Má-ko2 övezetben az erdő művelési águ, fásított területek fenntartandók, új erdő telepíthető védelmi céllal.

47. Kertes mezőgazdasági terület

57. §

(1) A kertes mezőgazdasági terület a Szabályozási terven Mk jellel jelölt, a kisüzemi jellegű termelést, saját ellátást biztosító, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló terület.

(2) Kertes mezőgazdasági terület övezetében elhelyezhető fő rendeltetésű épület:

- a) kertészeti termelés;
- b) szőlőtermesztéshez kapcsolódó;
- c) az ezekhez kapcsolódó termék feldolgozását, tárolását, árusítását biztosító rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Kertes mezőgazdasági terület övezeteinek telkein a műveléssel összefüggő egyetlen gazdasági épület és legfeljebb egyetlen különálló, földdel borított pince építhető a telek beépítettségére vonatkozó szabályok figyelembe vételével.

(4) Kertes mezőgazdasági terület övezeteinek telkein birtokközpont nem létesíthető.

(5) Kertes mezőgazdasági terület övezeteinek telkein épület elhelyezés kizárólag mezőgazdaságilag műveltnek minősülő telken lehetséges a (6) bekezdés figyelembevételével.

(6) Kertes mezőgazdasági terület övezeteinek I. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetbe tartozó telkein a legalább 80%-ban szőlő művelési ágban nyilvántartott és ennek megfelelően művelt telken, kizárólag szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást szolgáló rendeltetésű épület létesíthető; a szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegybíró nyilatkozatával kell igazolni.

(7) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben a telek beépített területébe számító legfeljebb 30 m² alapterületű szakrális építmény telekmérettől függetlenül építhető szőlőműveléssel nem hasznosított telken is.

(8) Kertes mezőgazdasági terület övezeteinek telkein kerti tó, dísztó, medence, nyílt tűzivíztározó, állattartó épület nem helyezhető el.

(9) Kertes mezőgazdasági terület övezeteinek telkein tűzivíztározó csak zártan, földbe süllyesztve, földdel fedetten helyezhető el.

(10) Kertes mezőgazdasági terület övezeteinek telkein

- a) hulladéktartály tároló,
- b) kirakatszekrény,
- c) állatól, állatkifutó,
- d) trágyatároló,
- e) siló, ömlesztett anyagtároló,

f) építménynek minősülő antenn szerkezet, zászlótartó oszlop nem helyezhető el.

(11) Kertes mezőgazdasági terület övezeteinek telkein föld feletti PB-gáz tartály nyitott színben helyezhető el, közterület felől növényzettel takarva.

(12) Kertes mezőgazdasági terület övezeteinek telkein épület akkor helyezhető el, ha a telek közterületről, vagy közterületről nyíló magánútról megközelíthető.

(13) Kertes mezőgazdasági terület övezeteinek telkei csak akkor oszthatók meg, ha a kialakuló telek közterületről, vagy közterületről nyíló magánútról megközelíthető.

(14) Kertes mezőgazdasági terület övezet telkeire vízvezeték csak akkor vezethető, ha egyidejűleg a keletkező szennyvízkezelés megoldott.

(15) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben a kerítés legfeljebb 1,5 m-es magassággal létesíthető.

(16) Kertes mezőgazdasági terület övezetének telkein kialakult természetes terepfelszín, illetve a szőlőtermesztés történetéhez tartozó támfalak, teraszok megőrzendők, újonnan 1,0 m-nél magasabb támfal nem építhető, továbbá tilos a természetes talajszint 1,0 m-nél nagyobb mértékű megváltoztatása.

(17) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben

a) a kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége 20 m.

b) a beépíthető telek megengedett legkisebb telekszélessége 16 m.

(18) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben rendezett tereptől mérve az épület legnagyobb homlokzatmagasság 4,0 m.

(19) Kertes mezőgazdasági terület övezeteinek telkein a beépített és burkolt felületek összegének aránya nem haladhatja meg a 10%-t.

(20) Kertes mezőgazdasági terület övezeteinek telkein a terepszint alatti beépítés a bruttó 50 m² alapterületet nem haladhatja meg az épület alatt létesített terepszint alatti beépítésen kívül, és csak földdel borított pinceként alakítható ki.

(21) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben a földdel borított boltpince oromfalának legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 3,2 m-t.

(22) Kertes mezőgazdasági terület övezeteinek telkein építmény

a) a telekhatártól legalább 4,0 m-re,

b) árkoktól 15 m-re

helyezhető el.

(23) Kertes mezőgazdasági terület övezeteinek telkeinek ökológiai hálózat magterületének övezetébe sorolt részén építmény kizárólag a természetvédelmi kezelés céljából létesíthető, a (2) bekezdés szerinti építmények kizárólag a telek ökológiai hálózat magterületének övezetébe nem sorolt részén helyezhető el.

(24) Mk1* övezetben lakó rendeltetés kizárólag gazdasági rendeltetés megléte, vagy azzal egyidejű építés esetén helyezhető el a beépített szintterület 50%-án.

48. Vízgazdálkodási terület

58. §

- (1) Vízgazdálkodási terület övezeteinek telkein kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el a vonatkozó jogszabályok szerint.
- (2) Vízgazdálkodási terület övezeteinek telkein épület nem létesíthető.
- (3) V1 övezet a vízgazdálkodási terület tómedren belüli területe, ami a Balaton tómeder területe.
- (4) V1 övezetben
 - a) kikötők kizárólag a szabályozási terven jelölt területeken üzemeltethetők;
 - b) a szabályozási terven jelölt kikötésre alkalmas partszakaszokon engedéllyel rendelkező kikötők esetén legfeljebb 5 méter széles bejáró, valamint a meglévő közhasználatú strandok előtt, fövenyes strandszakasz kialakítása érdekében, a IV-V. osztályú nádasban, legfeljebb 30 méter széles bejáró - amennyiben természetvédelmi érdekeket nem sért – fenntartható;
 - c) parti móló, hullámtörő, kikötői építmény és a fürdőházak eredeti formában történő újjáépítése kivételével állandó építmény, sziget nem építhető;
 - d) részben vagy egészében lakhatási vagy üdülési célú úszólétesítmény és hajózási létesítmény nem létesíthető és nem üzemeltethető - a hajózási hatóságra, a vízirendészetre, a vámhatóságra, a hivatásos katasztrófavédelmi szervre és a vízügyi igazgatási szervre a kikötők vízterülete kivételével;
 - e) mobil jellegű, vízre telepített mólóépítmény, vízi állás csak ideiglenesen, április 1. és október 30. között helyezhető el a nád gyökérzónáit nem sértő vagy károsító módon létesíthető.
- (5) V2 övezet a vízgazdálkodási terület tómedren kívüli területe, ahol építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

49. Különleges beépítésre nem szánt terület – kikötő

59. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - kikötő terület a Szabályozási terven Kb-Ki jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a vízi közlekedés és az azt kiszolgáló létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület – kikötő területen elhelyezhető építmény:
 - a) hajókikötőhöz kapcsolódó;
 - b) kereskedelmi, vendéglátó;
 - c) szállás jellegűrendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Különleges beépítésre nem szánt terület – kikötő területen építési övezeteiben a (2) bekezdés a) pont szerinti rendeltetést tartalmazó épület megléte, vagy azzal egyidejű építés esetén helyezhető el a (2) bekezdés c) pont szerinti rendeltetések.
- (4) Szállás rendeltetés a beépített bruttó szintterület legfeljebb 30%-án helyezhető el.
- (5) Különleges beépítésre nem szánt terület - kikötő építési övezeteinek telkein több (2) bekezdés rendeltetése szerinti épület is elhelyezhető.

(6) Különleges beépítésre nem szánt terület - kikötő övezeteinek telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.

(7) Különleges beépítésre nem szánt terület – kikötő övezet telkein

- a) közműpótló műtárgy;
- b) épülettől különálló építménynek minősülő kirakatszekrény;
- c) kerti építmény,
- d) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
- e) állatól, állatkifutó;
- f) trágyatároló, komposztáló;
- g) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló

nem helyezhető el.

(8) Különleges beépítésre nem szánt terület - kikötő építési övezeteinek építési telkek legfeljebb 40%-án alakítható ki vízfelület.

(9) Különleges beépítésre nem szánt terület – kikötő építési övezetben feltöltés nem lehet.

(10) Különleges beépítésre nem szánt terület – kikötő építési övezeteiben az épület tájba és környezetbe való illeszkedését a környezeti állapotadat részét képező látványtervvvel kell igazolni. A látványterveken be kell mutatni az épület Balaton felőli látványát is.

(11) Kb-Ki1 övezet telkein

- a) közforgalmú hajókikötőhöz kapcsolódó;
 - b) legfeljebb egy vendéglátó
- rendeltetési egység helyezhető el.

(12) Kb-Ki1 övezet telkein szabadtéri színpad elhelyezhető.

(13) Kb-Ki1 övezet telkein kerítés nem létesíthető.

(14) Kb-Ki1 övezet telkein az OTÉK és a 20. § által előírt várakozóhelyek 100%-a közterületen vagy parkolásmegváltással is biztosítható.

50. Különleges beépítésre nem szánt terület – strand

60. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt terület – strand a Szabályozási terven Kb-St jellel jelölt övezet, mely elsősorban strand terület és kiszolgáló létesítményei elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület – strand övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület

- a) strand kiszolgáló;
 - b) vendéglátó,
 - c) pihenést, testedzést,
 - d) öltöző és tisztálkodást szolgáló
- rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Különleges beépítésre nem szánt terület – strand övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület

- a) lakó rendeltetés;
- b) üdülő rendeltetés;

c) szállás jellegű rendeltetés;
rendeltetési egységet nem tartalmazhat.

(4) Különleges beépítésre nem szánt terület – strand övezeteinek telkein

- a) közműpótló műtárgy;
 - b) épülettől különálló építménynek minősülő kirakatszekrény;
 - c) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
 - d) állatól, állatkifutó;
 - e) trágyatároló, komposztáló;
 - f) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
 - g) építménynek minősülő antennaszerkezet
- nem helyezhető el.

(5) Különleges beépítésre nem szánt terület – strand övezeteinek telkein feltöltés nem lehet.

(6) Különleges beépítésre nem szánt terület – strand övezeteinek telkein, az összterület legalább 65%-án fás növényzet telepítendő.

(7) Különleges beépítésre nem szánt terület – strand övezeteiben új épület létesítése esetén kertépítészeti tervet kell készíteni.

(8) Különleges beépítésre nem szánt terület – strand övezeteiben az épület tájba és környezetbe való illeszkedését látványtervvel kell igazolni. A látványterveken be kell mutatni az épület Balaton felőli látványát is.

(9) Különleges beépítésre nem szánt terület – strand övezeteinek telkein parkoló csak a mentő szolgálat részére alakítható ki.

(10) Különleges beépítésre nem szánt terület - strand övezeteinek telkein az OTÉK és a 20. § által előírt várakozóhelyek 100%-a közterületen vagy parkolásmegváltással is biztosítható.

51. Különleges beépítésre nem szánt terület – szabadidőközpont

61. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt terület - szabadidőközpont a Szabályozási terven Kb-Sz jellel jelölt övezet, mely elsősorban a szabadidő eltöltését szolgáló közösségi szórakoztató, kulturális és sport rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület - szabadidőközpont terület övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:

- a) közösségi szórakoztató, kulturális,
- b) sport,
- c) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetési egységet tartalmazhat.

52. Különleges beépítésre nem szánt terület – temető

62. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető a Szabályozási terven Kb-T jellel jelölt övezet, amely a temetkezés, a temetkezés kegyeleti építményei, és kiszolgáló épületeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető övezeteiben harangtorony, harangláb építése esetén az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 9,0 m.

(3) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető övezeteinek telkein az OTÉK és a 20. § által előírt várakozóhelyek 100%-a közterületen vagy parkolásmegváltással is biztosítható.

53. Különleges beépítésre nem szánt terület – sportterület

63. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület a Szabályozási terven Kb-Sp jellel jelölt övezet, amely elsősorban sportlétesítmények, sportpályák és azok kiszolgáló építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület – sportterület övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület

- a) sport;
- b) sportépítményeket kiszolgáló;
- c) szálláshely szolgáltató;
- d) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Különleges beépítésre nem szánt terület – sportterület övezeteiben a (2) bekezdés a)–b) pontok szerinti rendeltetést tartalmazó épület megléte, vagy azzal egyidejű építés esetén helyezhető el a (2) bekezdés c)–d) pontok szerinti rendeltetések.

(4) Különleges beépítésre nem szánt terület – sportterület övezeteinek telkein a szálláshely szolgáltató rendeltetés a beépített bruttó szintterület legfeljebb 30%-án helyezhető el.

(5) Különleges beépítésre nem szánt terület – sportterület övezeteinek telkein a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetés a beépített bruttó szintterület legfeljebb 10%-án helyezhető el.

(6) Különleges beépítésre nem szánt terület – sportterület övezet telkein

- a) épülettől különálló építménynek minősülő kirakatszekrény;
 - b) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
 - c) állatól, állatkifutó;
 - d) trágyatároló, komposztáló;
 - e) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
 - f) építménynek minősülő antennaszerkezet
- nem helyezhető el.

(7) Kb-Sp1 övezet telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.

(8) Kb-Sp2 övezetben sportcsarnok építése esetén az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 3,0 m-rel túlléphető.

(9) Kb-Sp3 övezet telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.

(10) Kb-Sp3 övezet telkein felszínen az OTÉK és a 20. § által előírt minimálisan elhelyezendő személygépkocsi legfeljebb 50%-a helyezhető el.

54. Különleges beépítésre nem szánt terület – városüzemeltetési terület

64. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt terület - városüzemeltetési terület a Szabályozási terven Kb-Vü jellel szabályozott övezet, mely elsősorban a városüzemeltetési eszközök elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület – városüzemeltetési terület övezeteiben épület nem építhető.

55. Különleges beépítésre nem szánt terület – turisztikai terület

65. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt terület – turisztikai terület a Szabályozási terven Kb-Tur jellel szabályozott övezet, mely elsősorban a turizmus létesítményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület

- a) turisztikai;
 - b) kulturális;
 - c) oktatási, egészségügyi, szociális;
 - d) sport, lovassport;
 - e) szállás jellegű
- rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Különleges beépítésre nem szánt terület – turisztikai terület övezeteiben a (2) bekezdés a)–d) pont szerinti rendeltetést tartalmazó épület megléte, vagy azzal egyidejű építés esetén helyezhető el a (2) bekezdés e) pont szerinti rendeltetés.

(4) Különleges beépítésre nem szánt terület – turisztikai terület övezeteiben szállás jellegű rendeltetés legfeljebb a beépített bruttó szintterület 20 %-án helyezhető el.

(5) Különleges beépítésre nem szánt terület – turisztikai terület övezet telkein építmény az eltérő övezeti besorolásba tartozó telekhatártól, illetve úttól legalább 5,0 m-re helyezhető el.

(6) Különleges beépítésre nem szánt terület – turisztikai terület övezeteiben a kerítés legfeljebb 1,5 m-es magassággal létesíthető.

(7) Különleges beépítésre nem szánt terület – turisztikai terület övezet telkein

- a) épülettől különálló építménynek minősülő kirakatszekrény;
 - b) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
 - c) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
 - d) építménynek minősülő antennaszerkezet, zászlótartó oszlop
- nem helyezhető el.

56. Különleges beépítésre nem szánt terület – bányá

66. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt terület – bányá a Szabályozási terven Kb-bá jellel jelölt övezet, mely elsősorban az ásványvagyon kitermeléséhez szükséges építmények, valamint az ezt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület - bányá övezetben épület csak bányászati munkával összefüggő céllal helyezhető el.

(3) Különleges beépítésre nem szánt terület – bányá övezet telkein több – fő rendeltetésű - épület is elhelyezhető.

(4) Különleges beépítésre nem szánt terület – bányá övezet telkein épület csak a telekhatártól legalább 5,0 m-re helyezhető el.

57. Közlekedés és közmű elhelyezésére szolgáló terület

67. §

(1) Közlekedés és közmű elhelyezésre szolgáló terület a Szabályozási terven a KÖu jellel jelölt közúti közlekedési terület övezet és KÖk jellel jelölt kötöttpályás közlekedési terület övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület.

(2) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével –, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi és légi közlekedés, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(3) Közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület övezeteinek telkein lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(4) Közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület övezeteinek telkein kiosk az 5. § előírásainak megfelelően helyezhető el, illetve bővíthető.

58. Záró rendelkezések

68. §

Jelen építési szabályzat mellékletei:

- a) 1. melléklet: A4, A5, B3, B4, B5, B6, B7, C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D9, D10, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, E10, E11, F3, F4, F5, F6, F7, F8, F9, F10, F11, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, H6, H7, H8, H9, H10, H11, J6, J7, J8 Szabályozási Terv szelvényei, külterületi Szabályozási Terv szelvénye és Szabályozási Terv jelmagyarázata
- b) 2. melléklet: Építési övezetek és övezetek telekalakítási és beépítési előírásai
- c) 3. melléklet: Elővásárlási joggal érintett területek
- d) 4. melléklet: Telekalakítással kapcsolatos kiegészítő szabályos

69. §

E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

70. §

- (1) Hatályát veszti a Balatonfüred város helyi építési szabályzatáról szóló 18/2004. (VI.25.) önkormányzati rendelet.
- (2) Hatályát veszti a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 3/2021. (II.1.) önkormányzati rendelet.
- (3) Hatályát veszti a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 19/2020(V.29.) önkormányzati rendelet.
- (4) Hatályát veszti a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 25/2021. (XII. 23.) önkormányzati rendelet.

1. melléklet a 31/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez

HESZ_1_melleklet.pdf

HÉSZ 2. melléklet.pdf

HÉSZ 3. melléklet.pdf

HÉSZ

4.

melléklet.pdf

Végső előterjesztői indokolás

Magyarország Alaptörvénye rögzíti, hogy a helyi önkormányzat feladatkörében eljárva, törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére, illetve törvényben kapott felhatalmazás alapján önkormányzati rendeletet alkot.

Balatonfüred új településrendezési eszközei elfogadásának keretében a Településszerkezeti Terv elfogadását követően a Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet elfogadása is szükséges.

A helyi építési szabályzatok tartalmi követelményeit a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 5. melléklete határozza meg, valamint a rendelet elkészítésénél figyelembe lettek véve az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII. 20.) Korm.r. (OTÉK) előírásai is.

A rendelet alapvető célja, hogy a jogszabályi megfelelést biztosítsa, továbbá kiegészítse az OTÉK országos előírásait a helyi önkormányzati és magán érdekek szempontjából méltányolható változások életbelépésével a helyi adottságokon és szándékokon nyugvó sajátos előírásokkal.