

**Balatonendréd Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
12/2020.(XI.30.) számú  
önkormányzati rendelete**

**„Balatonendréd helyi építési szabályzatá”-ról**

Balatonendréd Község Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A.§. (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§.(1) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§.(1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai szerint a következőket rendeli el:

**I. Fejezet**

**Általános rendelkezések**

**1. A rendelet hatálya, alkalmazása, mellékletei**

**1.§.**

- (1) A rendelet hatálya Balatonendréd község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E rendeletet a területrendezési tervekkel, az ágazati előírásokkal, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló kormányrendelettel (továbbiakban: OTÉK) és a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelettel együtt kell alkalmazni.
- (3) E rendelet mellékletei
 

a) 1.melléklet:	Külterület szabályozási terv 1.	M=1:10000
b) 2.melléklet:	Külterület szabályozási terv 2.	M=1:5000
c) 3.melléklet:	Belterület szabályozási terv	M=1:2000
d) 4.melléklet	A naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete által érintett területek	
- (4) E rendelet függelékei
 

a) 1.függelék	Jelenleg hatályos jogszabályok
b) 2.függelék	Országos védelem alatt álló művi értékek
c) 3.függelék	Természet és tájvédelem
d) 4.függelék	Helyi védelem alatt álló művi értékek és településképi szempontból helyi védett természeti értékek

**2. A szabályozási tervek elemei és alkalmazásuk**

**2.§.**

- (1) A szabályozási tervek figyelembe veendő elemei:
  - a) kötelező szabályozási elemek
    - aa) a szabályozási vonal

- ab) a szabályozási szélesség
- ac) az építési övezet, övezeti határa
- ad) az építési határvonal
- ae) építési övezet, övezet jele és paraméterei
- b) irányadó szabályozási elemek
  - ba) a javasolt telekhatár
  - bb) a megszüntető jel
  - bc) a gyalogút
- c) más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek
  - ca) a műemlék és telke
  - cb) a műemléki környezet
  - cc) a nyilvántartott régészeti lelőhely
  - cd) a helyi jelentőségű védett művi érték
  - ce) az országos jelentőségű természeti emlék (földvár, forrás)
  - cf) a Natura 2000 terület
  - cg) az országos ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója, puffertterülete
  - ch) a tájképvédelmi terület és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
  - ci) a településképi szempontból helyi védett természeti érték
- d) korlátozó elemek
  - da) vízminőség-védelmi terület
  - db) ásványvagyon gazdálkodási terület
  - dc) vízerózióknak kitett terület
  - dd) közlekedési- és közműhálózatok, létesítmények
- e) egyéb sajátos jogintézmények
  - ea) a beültetési kötelezettség
  - eb) a kertépítészeti terv készítési kötelezettség
- f) tájékoztató elemek
  - fa) belterület határa
  - fb) közigazgatási terület határa
  - fc) szőlőhegy határa
- (2) A kötelező szabályozási elemek változtatása csak a rendelet módosításával lehetséges.
- (3) A más jogszabály által elrendelt szabályozási elemeket és a korlátozó elemeket az adott jogszabály előírásainak figyelembevételével kell alkalmazni.
- (4) A tájékoztató elemek az értelmezést és eligazodást segítő informális elemek.

### 3. Közterület alakítására vonatkozó előírások

#### 3.§.

- (1) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel kell ellátni. A burkolatlan felületeket – ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák – zöldfelületként kell kialakítani.
- (2) A közterületen
  - a) autóbusz-váróhelyiségek
  - b) közműépítmények
  - c) köztárgyak
  - d) zöldterületen az e rendelet 39.§.(2) bekezdés szerinti építmények

helyezhetők el.

#### **4. Az épített környezet védelmére vonatkozó előírások**

##### **4.§.**

- (1) Az országos védelem alatt álló műemléket és műemléki környezetét, valamint a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket – más jogszabály által elrendelt szabályozási elemként – a szabályozási tervek jelölik, tételes felsorolásukat a 2. függelék tartalmazza.
- (2) Az országos védelem alatt álló művi értékekre vonatkozó szabályokat az országos örökségvédelmi jogszabályok tartalmazzák.
- (3) A helyi védelem alatt álló művi értékeket – más jogszabály által elrendelt szabályozási elemként – a szabályozási tervek jelölik, tételes felsorolásukat a 4. függelék tartalmazza.
- (4) A helyi védelem alatt álló művi értékek védelmére vonatkozó szabályokat a településkép-védelmi önkormányzati rendelet<sup>1</sup> tartalmazza.

#### **5. A természeti és táji környezet védelmére vonatkozó előírások**

##### **5.§.**

- (1) A település közigazgatási területén található ex-lege védett országos jelentőségű természeti emlékeket (földvár, forrás), a Natura 2000 területet, az ökológiai hálózat magterület-, ökológiai folyosó-, pufferterület övezetei által érintett területeket (a továbbiakban: természetvédelmi érintettségű területek) – más jogszabály által elrendelt szabályozási elemként – a szabályozási tervek jelölik, tételes felsorolásukat a 3. függelék tartalmazza.
- (2) Természetvédelmi érintettségű területeken – a vonatkozó jogszabály<sup>2</sup> előírásainak betartásával – területet felhasználni csak úgy szabad, hogy a területhasználat az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse. A területfelhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását.
- (3) Az ex lege védett országos jelentőségű természeti emlék 100 m-es védőterületén
  - a) bármilyen tevékenység végzése, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak a természeti emlék fennmaradását biztosító módon történhet
  - b) extenzív jellegű, integrált, vagy természet és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók.
- (4) Az övezeti jelben 1-es számmal jelölt természetvédelmi érintettségű területek közül
  - a) a Natura 2000 terület által érintett területeken a vonatkozó jogszabályok<sup>3,4</sup> előírásait kell betartani.
  - b) az ökológiai hálózat magterület övezetével érintett területeken
    - b.a) a közlekedési-, energetikai és elektronikus hírközlési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a természetes élőhelyek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem

- akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.
- b.b) bányászati tevékenység a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával történhet. Új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető.
  - b.c) eróművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve
  - b.d) a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg
  - b.e) új építmény csak természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint legfeljebb 30 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű szakrális építményként helyezhető el
  - b.f) 5,5 méter épületmagasságot meghaladó építmény – kilátó és szakrális rendeltetésű építmény kivételével – nem létesíthető
  - b.g) védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fajokkal történhet
  - b.h) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható
  - b.i) új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény nem létesíthető
  - b.j) energetikai célú növénytelepítés nem történhet.
- c) az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével érintett területeken
- c.a) kertes mezőgazdasági területen 2700 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek nem építhető be.
  - c.b) a közlekedési-, energetikai és elektronikus hírközlési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a természetes élőhelyek fennmaradását biztosító módon, az ökológiai kapcsolatok zavartalan működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.
  - c.c) bányászati tevékenység a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával történhet. Új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető.
  - c.d) szántó művelési ágú területen – a Balatoni főépítész hozzájárulásával – kizárólag út, közmű, vízgazdálkodási és vízkárelhárítási építmény helyezhető el
  - c.e) csarnok nem helyezhető el
  - c.f) új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése tájba illesztve, az illetékes természetvédelmi hatóság, valamint a Balatoni főépítész hozzájárulása alapján történhet
  - c.g) 5,5 méter épületmagasságot meghaladó építmény –kilátó és szakrális rendeltetésű építmény, illetve víztorony kivételével – nem létesíthető
  - c.h) védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fajokkal történhet
  - c.i) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható
  - c.j) új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény nem létesíthető
  - c.k) energetikai célú növénytelepítés nem történhet.
- d) Az ökológiai hálózat pufferterület övezetével érintett területeken
- d.a) kertes mezőgazdasági területen 2700 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek nem építhető be.
  - d.b) közlekedési infrastruktúra építménye, egyéb közmű- és elektronikus hírközlési, illetve építmény tájba illesztve létesíthető
  - d.c) csarnok nem helyezhető

- d.d) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható
  - d.e) új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telep és az átrakóállomás kivételével – nem létesíthető
  - d.f) bányászati tevékenység a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával történhet. Új célkitermelőhely nem létesíthető.
  - d.g) energetikai célú növénytelepítés nem történhet.
- (5) Természetvédelmi érintettségű területeken a (1)-(4) bekezdésekben nem szabályozott hatósági engedély köteles környezethasználatok, tájba történő beavatkozások, építmények elhelyezése és fenntartása:
- a) természeti állapothoz közelítés,
  - b) kutatás, megfigyelés,
  - c) természetvédelmi célzatú kezelés, beavatkozás,
  - d) vízgazdálkodás,
  - e) természetvédelmi oktatás, ismeretterjesztés,
  - f) öko-turizmus,
  - g) agro-öko gazdálkodás,
  - h) erdőgazdálkodás céljából történhet.
- (6) A településképi szempontból helyi védett természeti értékeket – más jogszabály által elrendelt szabályozási elemként – a szabályozási tervek jelölik. tételes felsorolásukat a 4. függelék tartalmazza.
- (7) A naperőmű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete által érintett területeken a vonatkozó jogszabály<sup>3 4</sup> előírásait kell alkalmazni.

## 6.§.

- (1) A település közigazgatási területén található tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete és a tájképvédelmi terület övezete által érintett területeket (a továbbiakban: tájképvédelmi érintettségű területek) – más jogszabály által elrendelt szabályozási elemként – a szabályozási tervek jelölik, tételes felsorolásukat a 3. függelék tartalmazza.
- (2) Az övezeti jelben 2-es számmal jelölt tájképvédelmi érintettségű területek közül
- a) a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével érintett területeken
    - a.a) művelési ág váltás, a termőföld más célú hasznosítása csak a hagyományos tájhasználatnak megfelelő termelési- és tájszerkezet, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében történhet
    - a.b) új épület, építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a táji és tájképi értékek és az egyedi tájértékek megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok követése mellett, legfeljebb 3 %-os beépítésével történhet
    - a.c) a látványvédelem szempontjait (kilátás, rálátás) kiemelten kell érvényesíteni
    - a.d) új üzemanyagtöltő állomás és hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telep és az átrakóállomás kivételével – nem létesíthető
    - a.e) csarnok nem helyezhető el
    - a.f) erőművek közül közcélú energiatermelő erőmű nem, csak helyi ellátási célú háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve
    - a.g) új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető,

- a.h) 7,5 épületmagasságot meghaladó építmény – kilátó és szakrális rendeltetésű építmény kivételével – nem létesíthető.
- b) a tájképvédelmi terület övezetével érintett területeken
  - b.a) új épület, építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a táji és tájképi értékek és az egyedi tájértékek megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok követése mellett történhet
  - b.b) a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani
  - b.c) bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

## **6. A szőlő termőhelyi kataszteri területre vonatkozó előírások**

### **7.§.**

- (1) Az övezeti jelben c1-el jelölt területek az I. osztályú szőlő termőhelyi kataszteri területek.
- (2) A z I.osztályú szőlő termőhelyi kataszteri terület övezete által érintett területen
  - a) épület – érintettség esetén – e rendelet 42.§. szerinti kertes mezőgazdasági terület övezetében, vagy 44.§. szerinti általános mezőgazdasági terület övezetében meghatározott szabályok alkalmazásával egyidejűleg
    - aa) a beépíthető telek legkisebb nagyságára és beépítettségére, valamint a birtokközpontokra vonatkozó előírások figyelembevételével
    - ab) a legalább 80 %-ban szőlő művelési ágban nyilvántartott és ennek megfelelően művelt telken, kizárólag szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló rendeltetéssel, összesen legfeljebb 3000 m<sup>2</sup> nagyságú bruttó alapterülettel helyezhető el
  - b) szakrális építmény, amely a szőlőhegyek tájképéhez hagyományosan hozzátartozó tájképformáló elem – a szőlőműveléssel nem hasznosított területen is – a telek méretétől függetlenül legfeljebb 30 m<sup>2</sup> bruttó alapterülettel, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel helyezhető el
  - c) a szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegybíró nyilatkozatával kell igazolni

### **8.§.**

- (1) Az övezeti jelben c2-el jelölt területek a II. osztályú szőlő termőhelyi kataszteri területek.
- (2) A II.osztályú szőlő termőhelyi kataszteri terület övezete által érintett területen
  - a) épület – érintettség esetén – e rendelet 42.§. szerinti kertes mezőgazdasági terület övezetében, vagy 44.§. szerinti általános mezőgazdasági terület övezetében meghatározott szabályok alkalmazásával egyidejűleg
    - a.a) a beépíthető telek legkisebb nagyságára és beépítettségére, valamint a birtokközpontokra vonatkozó előírások figyelembevételével
    - a.b) a mezőgazdaságilag műveltnek minősülő telken összesen legfeljebb 3000 m<sup>2</sup> nagyságú bruttó alapterülettel helyezhető el.

- b) mezőgazdaságilag műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80 %-a szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban nyilvántartott és ténylegesen is művelt. A művelt telek fennállását a szőlő esetében a hegybíró igazolja.
- c) szakrális építmény, amely a szőlőhegyek tájképéhez hagyományosan hozzátartozó tájképformáló elem – a szőlőműveléssel nem hasznosított területen is – a telek méretétől függetlenül legfeljebb 30 m<sup>2</sup> bruttó alapterülettel, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel helyezhető el

## **II. Fejezet** **Környezetvédelmi előírások**

### **7. A környezet védelmének általános előírásai**

#### **9.§.**

- (1) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy
  - a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő
  - b) megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okozzon,
  - c) megelőzze a környezetszennyezést
  - d) kizárja a környezetkárosítást.
  - e) megszüntesse, vagy legalább csökkentse a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértékét.
- (2) Új tevékenység megjelenése esetén, ha az a vonatkozó jogszabály<sup>5</sup> szerint hatásvizsgálat kötelező, akkor a hatásvizsgálati eljárás meg kell, hogy előzze az építési engedélyezési kérelem benyújtását.
- (3) Új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a védőtávolság nem került meghatározásra – a telek határvonalán kell teljesülniük.
- (4) Állattartásra szolgáló építmény és trágyatároló nem építhető élelmiszertároló, -feldolgozó és -forgalmazó építményektől, továbbá iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi intézmény és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül

### **8. Levegővédelem**

#### **10.§.**

- (1) A levegő védelme érdekében a vonatkozó jogszabályok<sup>6,7</sup> előírásait be kell tartani.
- (2) A település területén tilos a levegő olyan mértékű terhelése, amely a vonatkozó jogszabályokban<sup>6,7</sup> foglalt határértéket meghaladja és így légszennyezést okoz.
- (3) Meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betiltható, amennyiben az illetékes hatóság az onnan származó bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.
- (4) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés megakadályozásáról.

## 9. Föld- és a talajvédelem

### 11.§.

- (1) A talaj védelme érdekében a vonatkozó jogszabályok<sup>8,9,10</sup> előírásait be kell tartani.
- (2) A település területén csak olyan tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést, valamint melynek hatására a talajerózió veszélye nem növekszik.
- (3) A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt.
- (4) Talajmozgatással járó tevékenység végzése, illetve terület-előkészítés során a felső humuszos termőrétteg védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell.
- (5) A település területén környezetkárosító anyag feltöltésre nem használható.
- (6) Építés-előkészítési munkák, tereprendezés során teljesítmény igazolással rendelkező töltőanyag építhető be.
- (7) Rézsű csak úgy alakítható ki, hogy állékonysága a telken belül biztosítható legyen.
- (8) A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa.
- (9) A termőtalaj védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó, a termesztés technológia és talajvédelmi beavatkozások összehangolásán alapuló talajvédő gazdálkodást kell folytatni.

## 10. Felszíni és felszín alatti vizek védelme

### 12.§.

- (1) A település felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen fekszik. A területen talajszennyezést okozó építmény, technológiai berendezés nem helyezhető el és tevékenység nem végezhető.
- (2) A település szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek vízgyűjtő területén fekszik. A települési szennyvizek elvezetésével és tisztításával kapcsolatos külön jogszabály<sup>11,12,13,14</sup> szerinti követelményeket és határértékeket be kell tartani.
- (3) A nitrátérzékeny területen mezőgazdasági tevékenységet folytatóknak be kell tartani a vonatkozó jogszabály<sup>15</sup> szerinti „jó mezőgazdasági gyakorlat” előírásait.
- (4) Új vízfelületet létesíteni a vonatkozó jogszabály<sup>16</sup> alapján lehet és csak akkor, ha a szükséges vízutánpótlás állandóan biztosítható.

## 11. Zaj- és rezgésvédelem

### 13.§.

- (1) A településen a zajvédelem az országos előírások<sup>17,18</sup> szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket



egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek.

- (2) A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. A zajterhelési határérték követelményeknek minden jogszerű használati, üzemelési körülmény mellett teljesülniük kell.
- (3) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő, vagy új létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött és helyhez nem kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad létesíteni, működtetni, hogy a keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértéket ne haladja meg.

## **12. Hulladékgazdálkodás**

### **14.§.**

- (1) A kommunális hulladék gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását vonatkozó önkormányzati rendeletben<sup>19,20</sup> előírtak szerint kell végezni.
- (2) A veszélyes hulladékok gyűjtését, tárolását, szállítását, ártalmatlanítását, hasznosítását a vonatkozó országos jogszabályokban<sup>21,22</sup> előírtaknak megfelelően kell végezni.
- (3) A település közigazgatási területére hulladék más településről – az újrahasznosítást kivéve – nem szállítható.
- (4) A településen keletkezett inert hulladék kezelését, hasznosítását, feldolgozását a zamárdi inert hulladékkezelő- és lerakó telepen lehet végezni.

## **III. Fejezet**

### **Veszélyeztetett területekre vonatkozó és egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások**

#### **13. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások**

### **15.§.**

A vízminőség-védelmi terület övezete által érintett területeken

- a.) bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni
- b.) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható,
- c.) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és átrakó állomást kivéve – nem létesíthető
- d.) szennyvízelvezetést és kezelést e rendelet 22.§-ban leírtak szerint kell biztosítani.

### **16.§.**

Az ásványvagyon gazdálkodási övezettel érintett területen a nyersanyag készlet távlati kitermelésének lehetőségét biztosítani kell.

### **17.§.**

A vízerózióknak kitett terület övezete által érintett területeken

- a) az erózió mértékét a földhasznosítás tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, vízelvezetők, sáncok kialakításával, a leginkább veszélyeztetett területek – a szőlő termőhelyi kataszteri területek kivételével – erdősítésével, vagy a telek legalább 80 %-os növényzetborításával kell csökkenteni
- b) a lefolyó vizeket természetes felszíni víz medrébe kell vezetni, ha ennek befogadása korlátozott, akkor tároló vagy tározó műtárgyban kell gyűjteni a vizeket és késleltetve, fékezetten lehet a közterületi felszíni vízelvezető rendszerbe vezetni úgy, hogy az élővízbe vagy zárt tárolóba vezetett vizek számára ülepítőteret kell biztosítani
- c) új beépítés akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz biztonsággal továbbvezethető a befogadóig
- d) a meglévő vízelvezető rendszereket meg kell őrizni, azokat elépíteni, leválasztani, megszüntetni tilos, felújításukról gondoskodni kell

#### **14. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások**

##### **18.§.**

- (1) Beültetési kötelezettség – telken belüli kötelező védőfásítás – terheli környezetvédelmi, valamint táj- és településkép-védelmi okokból a beépítésre szánt ingatlanok egy részét a szabályozási tervek szerinti helyeken.
- (2) Környezetvédelmi, valamint táj- és településkép-védelmi okokból
  - a) a szabályozási terveken jelölt helyeken védősávot kell kialakítani tájba illő, őshonos fajokkal és a hagyományos tájképhez illeszkedő cserjékkel, valamint
  - b) útsorfásítást kell végezni az utak mentén. Nem létesíthető közmű- és energiaellátási, valamint vezetékes elektronikus hírközlési vezeték a meglévő fasorok nyomvonalában.
- (3) Az igazgatási területen építési korlátozás áll fenn az alábbiak szerint:
  - a) a közutak mentén – ezek között a szabályozási terveken az országos utak külterületi szakasza mentén „védőtávolság”-ként külön jelölt területen belül – a vonatkozó jogszabályban<sup>23</sup> előírtak szerint
  - b) a közmű- és energiaellátási, valamint elektronikus hírközlési vezetékek és létesítmények – szabályozási terveken jelölt – védőtávolsága a vonatkozó jogszabályok<sup>24,25,26,27</sup> szerint biztosítandó.
- (4) A „kertépítészeti terv készítési kötelezettség”-gel érintett területekre szaktervező által tervezett kertépítészeti tervet kell készíteni. A terület kialakítása csak annak megfelelően történhet.

#### **IV. Fejezet Közművek előírásai**

##### **15. Közművesítés és elektronikus hírközlés**

##### **19.§.**

- (1) A meglévő és a tervezett közcélú közműhálózatok és létesítményeik, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérni csak az ágazati előírások betartásával lehet.
- (2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közhálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni, közművek elhelyezésénél a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni.
- (3) Új út építésénél, útrekonstrukciónál:
  - a) Közforgalmú út esetén
    - a.a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
    - a.b) a meglévő közművek szükséges felújításáról
    - a.c) a csapadékvizek elvezetésének biztosításáról,
    - a.d) beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről gondoskodni kell.
  - a) Magánút esetén
    - a.a) a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni
    - a.b) a csapadékvizek elvezetését meg kell oldani
    - a.c) beépítésre szánt területen a közlekedés biztonság igényét kielégítő térvilágításról gondoskodni kell.
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor:
  - a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
  - b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.
- (5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében:
  - a) a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
    - aa) a 14 m szabályozási szélességet el nem érő utakon, utcákban legalább egyoldali,
    - ab) a 14 m, vagy azt meghaladó szabályozási szélességet elérő utakon, utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg
  - b) 8 m, vagy annál kisebb szabályozási szélességű utak, utcák víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt csapadékcsatorna építésével kell megoldani.

## **16. Közműellátás mértéke**

### **20.§.**

- (1) Új építés, vagy rendeltetés megváltoztatása akkor lehetséges, ha:
  - a) a beépítésre szánt területen biztosított:
    - a.a) a teljes közműellátás: közüzemű villamosenergia ellátás, közhálózati vízellátás, közüzemű-közhálózati szennyvízelvezetés és termikus energiaellátás földgázzal, vagy villamosenergia és/vagy megújuló energiahordozóval
    - a.b) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
    - a.c) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,

- b) a beépítésre nem szánt területen emberi tartózkodásra alkalmas építmény esetén biztosítható:
- b.a) a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
  - b.b) a közüzemű villamosenergia-ellátás,
  - b.c) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
  - b.d) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
- c) a beépítésre nem szánt területen emberi tartózkodásra nem szolgáló építmény esetén a terület közművesítetlen maradhat.

## **17. Vízellátás**

### **21.§.**

- (1) Új közüzemű vízelosztó hálózat csak a szennyvízcsatorna hálózattal együtt építhető. Fogyasztói csatlakozás nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsatorna hálózatra való csatlakozás üzembe helyezését megelőzően.
- (2) Jelölt védőterülettel nem rendelkező üzemen kívüli vízmű kút körül 10 m-es sugarú körterületet belső védőterületként kell kezelni.

## **18. Szennyvízelvezetés**

### **22.§.**

- (1) A szennyvíz elvezetésére elválasztott rendszerű csatornahálózat építendő.
- (2) A vízminőség-védelmi terület övezete által érintett beépítésre nem szánt területen létesítendő építményekből keletkező szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:
  - a) a szennyvíz közcsatorna hálózat 200 m távolságban rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást ki kell építeni
  - b) a szennyvíz közcsatorna hálózat 200 m-nél nagyobb távolságra érhető el, akkor a szennyvíz kezelésére közműpótlóként kizárólag szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható, melynek védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken.
- (3) A vízminőség-védelmi terület övezete által nem érintett beépítésre nem szánt területen létesítendő építményekből keletkező szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez közműpótlóként kizárólag szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható, melynek védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken.
- (4) A szennyvízátemelő műtárgy védőtávolsága:
  - a) védelem nélkül 150 m
  - b) búzárral ellátva 20 m
  - c) hatásvizsgálat alapján megállapított mérettel

A kijelölt védőtávolságon, hatásterületen belül új – állandó emberi tartózkodásra alkalmas – épület nem építhető.

## **19.Felszíni vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés**

### **23.§.**

- (1) Vízgazdálkodási területként lejegyzett terület (tavak, árkok, vízfolyások, stb.) közlekedési, vagy egyéb építési célú hasznosítása csak a vízügyi ágazat hozzájárulásával változtatható meg még akkor is, ha korábbi, vízgazdálkodási célú hasznosítás fenntartása már nem indokolt.
- (2) Ha a vízfolyás valóságos helye eltér az ingatlan-nyilvántartási helyétől, akkor az ingatlan-nyilvántartási helyét kell figyelembe venni.
- (3) Vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot a partvonalától kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. A partvonal kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határától kell kijelölni és szabadon hagyni a mederkezelő számára.
- (4) A település területén a csapadékvíz elvezetése
  - a) beépítésre szánt területeken elválasztott rendszerű csatornahálózattal vagy nyílt árokmal
  - b) beépítésre nem szánt területeken legalább nyílt árokmal történhet.
- (5) Ha a telek beépítése, burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a vízelvezető hálózat befogadó képességét, a csapadékvíz helyi visszatartására telken belül földdel takart méretezett záportározót kell létesíteni, amelyből a csapadékvizet csak késleltetve – a felszíni vízelvezető-hálózat kezelője által meghatározottak szerint – kell a közterületi felszíni vízelvezető-rendszerbe vezetni.
- (6) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti gépkocsibehajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az áterezst úgy kell kialakítani, hogy
  - a) telkenként csak egy – legfeljebb 4 m szélességű – gépkocsibehajtó létesíthető,
  - b) a vízszállítás akadálymentes legyen.
- (7) A telekhatárra épített épületek ereszcsonnait, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízelvezető hálózatba vezetni.

## **20. Villamosenergia-ellátás**

### **24.§.**

A villamosenergia szolgáltatás hálózatainak és műtárgyainak elhelyezési módját a településképvédelmi önkormányzati rendelet<sup>1</sup> határozza meg.

## **21. Földgázellátás**

### **25.§.**

Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.

## **22. Vezetékes elektronikus hírközlés**

### **26.§.**

A vezetékes elektronikus hírközlés hálózatainak és műtárgyainak elhelyezési módját a településképvédelmi önkormányzati rendelet<sup>1</sup> határozza meg.

### 23. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

#### 27.§.

A vezeték nélküli szolgáltatás hálózatainak és műtárgyainak elhelyezési módját a településkép-védelmi önkormányzati rendelet<sup>1</sup> határozza meg.

### V.Fejezet

### Építés általános szabályai

#### 24. Telekalakítás szabályai

#### 28.§.

- (1) A telket – a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése kivételével – úgy kell alakítani, hogy a kialakuló telek köz- vagy magánútról közvetlenül megközelíthető legyen.
- (2) A telekalakítások és építések során meg kell őrizni a kialakult településstruktúrát, beépítési módot, a jellegzetes épülettömegeket és tetőformát.
- (3) Nyeles telek nem alakítható ki.
- (4) A már beépült telek nem osztható meg, ha az osztás eredményeként a keletkező telkek beépítettsége és egyéb építési paraméterei az adott területen érvényes szabályozási előírásoknak nem felelnek meg.
- (5) Közút, magánút, közműterület és közműlétesítmény céljára szolgáló telek kialakításakor az építési övezet minimális teleknagyságára vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni.
- (6) A közforgalom elől el nem zárt magánutak kialakítását telekalakítási és útépítési engedélyezési terv készítése során kell meghatározni a vonatkozó jogszabály<sup>23</sup> szerint a közútnak megfelelő paraméterekkel.

#### 25. Építés szabályai

#### 29.§.

- (1) Az épületeket és építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, a természet- és az építészeti érték védelmi követelményeknek, valamint az illeszkedés szabályainak.
- (2) Terepszint alatti építmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetnek. Az érintett területeken a tervezésnél figyelembe kell venni az építési terület pince- és üregviszonyait, és el kell végezni a kőzetfal állékonysági vizsgálatát, valamint az illetékes szakhatóságok által előírt egyéb vizsgálatokat.
- (3) Ha a telek, földrészlet lejtése meghaladja a 10%-ot, az épület körül rendezett terep (járda) a termett talajhoz (természetes terepszinthez) képest legfeljebb 1,5 m bevágással vagy töltéssel létesíthető.
- (4) A település közigazgatási területén
  - a) csarnok nem helyezhető el

- b) mobilház, lakókonténer és konténer valamint forgalmi engedéllyel nem rendelkező lakókocsi nem helyezhető el.
- (5) Kerítést létesíteni a településkép-védelmi önkormányzati rendelet<sup>1</sup> előírásai szerint lehet.
  - (6) Veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely, talajvizet szennyező technológiájú állattartó telep a település igazgatási területén nem létesíthető.
  - (7) A telek kötelezően előírt zöldfelületét háromszintes növényállománnyal kell kialakítani.
  - (8) A település közigazgatási területén növényzetet telepíteni csak a vonatkozó önkormányzati rendeletben<sup>28</sup> meghatározott távolságok figyelembe vételével szabad.
  - (9) Új épület építése esetén a telekre előírt minimális zöldfelületet az épület használatbavételéig meg kell valósítani.

## **26. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei**

### **30.§.**

- (1) Balatonendréd területe a II. katasztrófavédelmi osztályba tartozik.
- (2) A vonatkozó jogszabályok<sup>29,30</sup> szerint az elégséges védelmi szint követelményeit veszély-elhárítási tervben kell meghatározni.

## **VI. Fejezet Részletes övezeti előírások**

### **27. Településszerkezet, területfelhasználás**

### **31.§.**

- (1) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei, építési övezetei:
  - a) falusias lakóterület (Lf)
  - b) kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)
  - c) energiatermelő egyéb ipari terület (napelemes kiserőmű) (Gip-E)
  - a) különleges terület, ezen belül
    - da) sportpálya (Kü-S)
- (2) A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei, övezetei:
  - a.) közlekedési és közműterület, ezen belül
    - a.a) közút (Köu)
    - a.b) parkoló (Köp)
    - a.c) közlekedési zöldfelület (Köz)
  - b.) zöldterület, ezen belül
    - b.a) közpark (Z-kp)
    - b.b) közkert (Z-kk)
  - c.) erdőterület, ezen belül
    - c.a) védelmi (Ev)
    - c.b) gazdasági (Eg)
    - c.c) fás legelő (El)
    - c.d) közjóléti (Ek)
  - d.) mezőgazdasági terület, ezen belül
    - d.a) kertes mezőgazdasági terület (Mk)

- d.b) általános mezőgazdasági terület (Má)
  - e.) vízgazdálkodási terület
    - e.a) folyó és állóvizek medre és parti sávja (V)
  - f.) különleges beépítésre nem szánt terület, ezen belül
    - f.a) temető, kegyeleti park (Kb-T)
    - f.b) idegenforgalmi fogadóhely, turisztikai fejlesztési terület (Kb-I)
    - f.c) napelem-park (Kb-N)
- (3) A beépítésre szánt területek építési övezeteit, valamint a beépítésre nem szánt területeket övezeteit és azok határvonalait a szabályozási tervek tartalmazzák.

## **28. Beépítésre szánt területek**

### **32.§.**

- (1) A beépítésre szánt területeken az új épületeket, építményeket a meglévő, illetve a fokozatosan kialakuló állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani úgy, hogy azok a történeti fejlődés során kialakult telekstruktúrát és helyi építészeti karaktert megőrizték, illetve a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetésszerű használatukat ne zavarják, valamint megfeleljenek az illeszkedési szabályoknak, és a településképvédelmi önkormányzati rendelet<sup>1</sup> előírásainak.
- (2) Terepszint alatti építmény (pince) különállóan csak a falusias lakóterületen létesíthető. A többi építési övezet területén terepszint alatti építmény csak épület alatt helyezhető el. A terepszint alatti építmény legfeljebb 1 szint mélységű (-3,5 m járószint) lehet.
- (3) Az építési övezetben előírt legkisebb kialakítható telekméretet el nem érő, de az építési telekre vonatkozó egyéb előírásoknak megfelelő telek az övezeti előírások figyelembevételével beépíthető, ha az épület elhelyezésére vonatkozó egyéb szabályok betarthatók.
- (4) Az építési határvonallal határolt területsávból az ingatlan-nyilvántartásba e rendelet hatályba lépéséig már lejegyzett „kilógó” épületrészek, illetve azon kívül eső meglévő épületek megtarthatók, felújíthatók, de nem bővíthetők, illetve új épületek nem létesíthetők.
- (5) Az építési övezeti előírásban meghatározottnál nagyobb beépítettségű meglévő állapot adottságként kezelendő, az épületek felújíthatók, korszerűsíthetők, de a beépítettség tovább nem növelhető.
- (6) Az építési övezeti előírásban meghatározottnál nagyobb épületmagasságú meglévő épület adottságként kezelendő, az épületek felújíthatók, korszerűsíthetők, de bővíteni csak az övezeti előírások figyelembevételével szabad.
- (7) Az építési övezeti előírástól eltérően, az épületekkel szemközti oldalhatáron, illetve az oldalkertben álló meglévő épületek megtarthatók, felújíthatók, de nem bővíthetők, valamint új épületek nem létesíthetők.
- (8) Az építési övezetben elhelyezhető, épületnek nem minősülő építmények magassága – a technológiai építmények kivételével – nem haladhatja meg az építési övezetre előírt legnagyobb épületmagasságot.
- (9) A technológiai építmények magassága – a sportpálya kivételével, ahol nem helyezhető el – legfeljebb 10,0 m lehet. A technológiai építményekre



vonatkozóan a településképvédelmi önkormányzati rendelet<sup>1</sup> előírásait is figyelembe kell venni.

- (10) Az előkert mérete
- ahol a szabályozási terv jelöli, annak megfelelően kell biztosítani
  - ahol a szabályozási terv nem jelöli, ott a kialakult állapot szerinti vagy 5,0 méter.
- (11) Az oldalkert méretének meghatározásakor a beépítési mód függvényében kell eljárni az alábbiak szerint
- oldalhatáron álló beépítési módnál az építési övezetre előírt épületmagasságnál kisebb nem lehet
  - szabadon álló és ikres beépítési módnál az építési övezetre előírt épületmagasság felénél kisebb nem lehet.
- (12) A hátsókert mérete
- ahol a szabályozási terv jelöli, annak megfelelően kell biztosítani
  - ahol a szabályozási terv nem jelöli, ott
    - a kialakult állapotnak megfelelően, ennek hiányában
    - sem 6,0 méternél, sem az épület hátsókartre néző tényleges épületmagasságánál kisebb nem lehet.

## 29.Falusias lakóterület

### 33.§.

- (1) A falusias lakóterületen (Lf) e rendelet 28-29.§ és 31-32.§. előírásait, valamint az alábbiakat együtt kell alkalmazni.
- (2) Falusias lakóterületen főépületként elhelyezhető
- lakó
  - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató
  - szállás jellegű
  - igazgatási, iroda
  - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - kulturális, közösségi szórakoztató
  - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú rendeltetést tartalmazó épület.
- (3) Falusias lakóterületen melléképületként
- gépjárműtároló
  - műhely
  - nyárikonyha
  - állattartó épület helyezhető el.
- (4) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális épületmagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

jel	beépítési mód	beépítési % maximum	épületmagasság g maximum (m)	telekterület minimum (m <sup>2</sup> )	zöldfelület % minimum
Lf1	O	30	4,5	600	40
Lf2	O	30	4,5	900	40
Lf3	O	30	4,5	1200	40

Lf4	O	25	4,5	1500	50
Lf5	O	20	4,5	2000	50
Lf6	O	30	K	1200	50
Lf7	O	20	K	2500	50

- (5) Oldalhatáros beépítési mód esetén az épület szabadonállóan is elhelyezhető, amennyiben a szabadonálló beépítés az OTÉK és e rendelet szerinti előírásoknak megfelel.
- (6) Falusias lakóterületen a telekalakítás során a legkisebb átlagos telekszélesség
- új telektömbök kialakításánál 20 m-nél kisebb nem lehet,
  - meglévő, kialakult területen 16 m-nél kisebb nem lehet.
- (7) A lakóterület építési telkein
- lakó funkció esetén telkenként legfeljebb 2 rendeltetési egység
  - nem lakó funkció esetén a teleknagyság és az építési övezeti paraméterek megtartása mellett legfeljebb 6 rendeltetési egység létesíthető, melyek különállóan is építhetők.
- (8) A lakóterületen a teljes közműellátás és a burkolt út biztosítandó.
- (9) Falusias lakóterületen melléképítményként
- közmű-becsatlakozási műtárgy
  - hulladéktartály tároló
  - kerti építmény
  - húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
  - állat ól, állatkifutó
  - trágyatároló, komposztáló
  - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
  - 6,0 m-nél nem magasabb, építménynek nem minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (10) Falusias lakóterületen az állattartó építmények (istálló, ól, kifutó, trágyatároló) összes alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 10 %-át, és nem lehet több bruttó 200 m<sup>2</sup>-nél.

### 30. Kereskedelmi, szolgáltató terület

#### 34.§.

- A kereskedelmi, szolgáltató területen (Gksz) 28-29.§ és 31-32.§. előírásait, valamint az alábbiakat együtt kell alkalmazni.
- A kereskedelmi, szolgáltató területen a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek helyezhetők el.
- A területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
- A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális épületmagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a külterület szabályozási terv 2. is tartalmazza az alábbiak szerint:

jel	beépítési mód	beépítési % maximum	épületmagasság maximum (m)	telekterület minimum (m <sup>2</sup> )	zöldfelület % minimum
Gksz	SZ	40	7,5	4000	30

- (5) Kereskedelmi, szolgáltató területen a teljes közműellátás és a burkolt út biztosítandó.

### 31. Energiatermelő egyéb ipari terület

#### 35.§.

- (1) Az energiatermelő egyéb ipari területen (Gip-E) e rendelet 28-29.§ és 31-32.§. előírásait, valamint az alábbiakat együtt kell alkalmazni.
- (2) Az energiatermelő egyéb ipari terület a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló napelemes kiserőmű területe (Gip-E), ahol a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények létesíthetők.
- (3) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális épületmagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a külterület szabályozási terv 2. is tartalmazza az alábbiak szerint:

jel	beépítési mód	beépítési % maximum	épületmagasság maximum (m)	telekterület minimum (m <sup>2</sup> )	zöldfelület % minimum
Gip-E	SZ	30	4,5	10000	30

- (4) A terület feltárása közforgalom elől elzárt magánúttal biztosítandó.
- (5) A terület közműellátást – a villamos energia kivételével – nem igényel. Az elosztóhálózati közhálózati csatlakozást földkábelrel kell kiépíteni.
- (6) A zöldfelület a naperőmű tálcák alatt is biztosítható.

### 32. Különleges terület

#### 36.§.

- (1) A különleges területen e rendelet e rendelet 28-29.§ és 31-32.§. előírásait, valamint az alábbiakat együtt kell alkalmazni.
- (2) A település területén különleges terület a sportpálya (Kü-S) területe, ahol sportolásra szolgáló és a sporttal kapcsolatos építmények, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el. Technológiai építmény nem helyezhető el.
- (3) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális épületmagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

jel	beépítési mód	beépítési % maximum	épületmagasság maximum (m)	telekterület minimum (m <sup>2</sup> )	zöldfelület % minimum
Kü-S	SZ	10	5,5	10000	50

- (4) A különleges területen a teljes közműellátás és a burkolt út biztosítandó.

### 33. Beépítésre nem szánt területek

#### 37.§.

- (1) A beépítésre nem szánt területeken 3000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telket – közlekedési, közműelhelyezési és elektronikus hírközlési terület, zöldterület, erdőterület, illetve a közlekedési, közműelhelyezési és elektronikus hírközlési területek kialakítása után visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület kivételével – kialakítani nem szabad.
- (2) A beépítésre nem szánt területeken az építményeket a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.
- (3) Terepszint alatti építmény alapterülete a telek 10 %-át nem haladhatja meg, és legfeljebb 1 szint mély (-3,5 m járószint) lehet.
- (4) A beépítésre nem szánt területeken lévő olyan ingatlanokon, amelyeken az ingatlan-nyilvántartásban e rendelet hatályba lépéséig a meglévő lakó- és gazdasági épületek lejegyzésre kerültek, vagy jogerős, végrehajtható építési engedéllyel, használatbavételi engedéllyel rendelkeznek, úgy azok adottságként kezelendők; felújíthatók, korszerűsíthetők. A lakóépületek egy alkalommal legfeljebb nettó 25 m<sup>2</sup>-rel bővíthetők, ahol ezzel a lehetőséggel még nem éltek.
- (5) A beépítésre nem szánt területeken a technológiai építmények magassága – a zöldterület, a kertes mezőgazdasági terület, a temető és az idegenforgalmi fogadóhely, turisztikai fejlesztési terület kivételével, ahol nem helyezhető el – legfeljebb 15 m lehet. A technológiai építményekre vonatkozóan a településkép-védelmi önkormányzati rendelet<sup>1</sup> előírásait is figyelembe kell venni.
- (6) A beépítésre nem szánt területeken – ahol a településkép-védelmi rendelet nem zárja ki – a sajátos építményfajták (távvezeték-tartószerkezet, víztorony, antenna-tartó torony, átjátszó állomás, egyéb hírközlési létesítmény, szélkerék, geodéziai jel, siló, terményszárító, kémény, lombkorona ösvény) magassága legfeljebb 20 m lehet.

### 34. Közlekedési és közműterület

#### 38.§.

- (1) A közlekedési és közműterületekre – közút (Köu), parkoló (Köp), közlekedési zöldfelület (Köp) – e rendelet 28-29.§, 31.§. és 37.§. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.
- (2) Közlekedési területek az OTÉK-ban ekként meghatározott területek. A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét a szabályozási tervlapok tartalmazzák.
- (3) A közlekedési- és közmű területen – a védőtávolságokra is figyelemmel – a közmű és elektronikus hírközlési vezetéseket úgy kell kiépíteni, hogy hosszú távon valamennyi közmű- és elektronikus hírközlési hálózat – a belterületen felszín alatt – elhelyezhető legyen.
- (4) Közlekedési célra területet alakítani, felhasználni, a közlekedési területen belül bármilyen építményt elhelyezni, bármilyen építési tevékenységet végezni csak a

vonatkozó jogszabálynak<sup>23</sup>, az ágazati szabványoknak és előírásoknak, az OTÉK-nak és e rendeletnek megfelelően szabad.

- (5) A 12 méternél kisebb telekszélességű helyi külterületi utak mentén
  - a) kerítés az úttengelytől mért legkevesebb 6-6 m távolságra
  - b) épület az úttengelytől mért legkevesebb 10-10 m távolságra helyezhető el.
- (6) A parkolást/rakodást az OTÉK előírásainak megfelelően kell biztosítani.

### **35. Zöldterület**

#### **39.§.**

- (1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület – közpark (Zkp), közkert (Zkk) – melyre e rendelet 28-29.§., 31.§. és 37.§: előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.
- (2) A zöldterületen szálláshelyet nem tartalmazó vendéglátó-, sport-, és szabadidő rendeltetésű, valamint a terület fenntartását szolgáló építmény helyezhető el szabadon állóan, legfeljebb 4,5 m épületmagassággal és legfeljebb 3 %-os beépítettséggel,
- (3) A területen közlekedési, közmű és hírközlési hálózatok, létesítmények és berendezések – gyalogos és kerékpárutak, illetve közvilágítás kivételével – valamint technológiai építmények nem helyezhetők el.
- (4) A területen a zölddel való fedettség közkert esetében minimum 60 %, közpark esetében minimum 70 % kell legyen, melyet többszintesen (gyep, cserje, fa) kell kialakítani, úgy hogy a fával való fedettség minimum 40 % legyen.

### **36. Erdőterület**

#### **40.§.**

- (1) Az erdőterületekre e rendelet 28-29.§., 31.§. és 37.§. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.
- (2) A OTÉK vonatkozó előírásait azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy – erdészeti, közjóléti vadgazdálkodási célú épületek kivételével – épület csak 10 ha-nál nagyobb erdőterületen, legfeljebb 0,3 % beépítettséggel építhető.
- (3) Az erdőterületen épület szabadon állóan, lakóépület legfeljebb 5,5 m, üzemi és gazdasági épület és építmény legfeljebb 7,5 m épületmagassággal létesíthető.
- (4) A település közigazgatási területén az erdőterületek az alábbi övezetekre tagozódnak:
  - a) Ev – védelmi rendeltetésű erdőterület
  - b) Eg – gazdasági rendeltetésű erdőterület
  - c) Eg-1 – gazdasági rendeltetésű, természetvédelmi érintettségű erdőterület
  - d) Ev-2 –védelmi rendeltetésű, tájképvédelmi érintettségű erdőterület
  - e) Eg-2 – gazdasági rendeltetésű, tájképvédelmi érintettségű erdőterület
  - f) Ev-3 – védelmi rendeltetésű, természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű erdőterület
  - g) Eg-3 – gazdasági rendeltetésű, természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű erdőterület
  - h) El-3 – fás legelő, természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű erdőterület
  - i) Ek-3 – közjóléti rendeltetésű, természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű erdőterület,

- (5) Védelmi rendeltetésű erdőterületen csak erdei kilátó és magasles helyezhető el.
- (6) Fás legelő erdőterületen
  - a) épület nem, csak a legeltetéses állattartáshoz kapcsolódó építmények (kút, itató, szárnyék, szénatároló, karám) helyezhetők el;
  - b) a területen található fák megőrzendők, szükség esetén pótlandók, a terület cserjésedése, a fák záródása megakadályozandó; erdősités nem végezhető
  - c) a terület természeti értékei megőrzendők
- (7) Gazdasági és közjóléti erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő épületek és építmények helyezhetők el.
- (8) Az erdőterületen kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve ideiglenesen erdőgazdálkodási célból szabad.
- (9) Az erdőterületek szabad látogathatóságát – a vonatkozó jogszabályok<sup>31</sup> betartásával – biztosítani kell.
- (10) Az erdő művelési ág létrejöttéig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.
- (11) Az Eg-1 övezeti jelű – természetvédelmi érintettségű – erdőterületen a fentebb leírtakon túl e rendelet 5.§. előírásait is figyelembe kell venni.
- (12) Az Ev-2 és Eg-2 övezeti jelű – tájképvédelmi érintettségű – erdőterületen a fentebb leírtakon túl e rendelet 6.§. előírásait is figyelembe kell venni.
- (13) Az Ev-3, Eg-3, Ei-3 és Ek-3 övezeti jelű – természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű – erdőterületen a fentebb leírtakon túl e rendelet 5.§. és 6.§. előírásait is figyelembe kell venni.
- (14) A vízminőség-védelmi terület övezete által érintett erdőterületeken a fentebb leírtakon túl e rendelet 14.§. előírásait is figyelembe kell venni.
- (15) A vízerózióknak kitett terület övezete által érintett erdőterületeken a fentebb leírtakon túl e rendelet 16.§. előírásait is figyelembe kell venni.

### **37. Mezőgazdasági terület**

#### **41.§.**

- (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás, állattenyésztés, és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.
- (2) A mezőgazdasági területekre e rendelet 28-29.§., 31.§. és 37.§. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni
- (3) A település közigazgatási területén a mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagozódnak:
  - a) Mk-0 – kertes mezőgazdasági terület, építési lehetőség nélküli belterületi kert
  - b) Mk-2 – kertes mezőgazdasági tájképvédelmi érintettségű terület
  - c) Mk-c1-2 – kertes mezőgazdasági I. osztályú szőlő termőhelyi kataszteri, tájképvédelmi érintettségű terület
  - d) Mk-c2-2 – kertes mezőgazdasági, II. osztályú szőlő termőhelyi kataszteri, tájképvédelmi érintettségű terület
  - e) Mk-c2-3 – kertes mezőgazdasági, II. osztályú szőlő termőhelyi kataszteri, természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű terület
  - f) Má – általános mezőgazdasági terület
  - g) Má-1 – általános mezőgazdasági, természetvédelmi érintettségű terület
  - h) Má-2 – általános mezőgazdasági, tájképvédelmi érintettségű terület

- i) Má-c1-2–általános mezőgazdasági, I. osztályú szőlő termőhelyi kataszteri, tájképvédelmi érintettségű terület
  - j) Má-c2-2 – általános mezőgazdasági, II. osztályú szőlő termőhelyi kataszteri, tájképvédelmi érintettségű terület
  - k) Má-3 – általános mezőgazdasági, természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű terület
  - l) Má-c1-3 – általános mezőgazdasági I. osztályú szőlő termőhelyi kataszteri, természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű terület
  - m) Má-c2-3 – általános mezőgazdasági II. osztályú szőlő termőhelyi kataszteri, természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű terület
  - n) Mák-3 – általános mezőgazdasági, korlátozott építési lehetőségű természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű terület
- (4) A vízminőség-védelmi terület övezete által érintett mezőgazdasági területeken e rendelet 14.§.előírásait is figyelembe kell venni.
- (5) A vízerózióknak kitett terület övezete által érintett mezőgazdasági területeken e rendelet 16.§.előírásait is figyelembe kell venni.

### **38. Kertes mezőgazdasági terület**

#### **42.§.**

- (1) A kertes mezőgazdasági területen e rendelet 41.§. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.
- (2) A kertes mezőgazdasági területen
- a) átlagosan 14 m-nél keskenyebb telket kialakítani nem szabad. A beépíthető telek legkisebb nagysága 2000 m<sup>2</sup>. Az ökológiai folyosó és a pufferterület övezetei által érintett területeken a legalább 2700 m<sup>2</sup>-es telkek építhetők be. Az e rendelet hatálybalépésekor az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett 1500 m<sup>2</sup>-nél nem kisebb telkek – az ökológiai folyosó és a pufferterület övezetei által érintett területek kivételével – beépíthetők.
  - b) a 720 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, de 1500 m<sup>2</sup>-nél kisebb telken meglévő gazdasági épületek eredeti kubatúrájukban megtarthatók, felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők, illetve új épületek nem építhetők
  - c) szabadon állóan, legfeljebb 4 m épületmagassággal, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel, legfeljebb 150 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű, a műveléssel összefüggő egy gazdasági épület és legfeljebb egy különálló, földdel borított pince építhető
  - d) lakóház, mobil lakóház, egyéb mobilház, lakókonténer, konténer valamint forgalmi engedéllyel nem rendelkező lakókocsi kerti tó, dísztó, medence, nyílt tűzivíztározó, állattartó épület, technológiai építmény nem helyezhető el, tűzivíztároló csak zártan, földbe süllyesztve, földdel fedetten helyezhető el.
  - e) legfeljebb 30 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű szakrális építmény, kilátó telekmérettől függetlenül elhelyezhető legfeljebb 15 m magassággal.
  - f) birtokközpont nem alakítható ki.
- (3) A Mk-0 övezeti jelű – építési lehetőség nélküli belterületi kert –területen épületet elhelyezni nem lehet, azon csak nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabály előírásai alapján.
- (4) A Mk-2 övezeti jelű – tájképvédelmi érintettségű – kertes mezőgazdasági területen a fentebb leírtakon túl e rendelet 6.§. előírásait is figyelembe venni.

### 39. Kertes mezőgazdasági, szőlő termőhelyi kataszteri terület

#### 43.§.

- (1) Az Mk-c1-2 övezeti jelű – I. osztályú szőlő termőhelyi kataszteri, tájképvédelmi érintettségű – kertes mezőgazdasági területen e rendelet 6.§, 7.§. és 41-42.§.-ban leírtakat együtt kell figyelembe venni.
- (2) Az Mk-c2-2 övezeti jelű – II. osztályú szőlő termőhelyi kataszteri, tájképvédelmi érintettségű – kertes mezőgazdasági területen e rendelet 6.§, 8.§. és 41-42.§.-ban leírtakat együtt kell figyelembe venni.
- (3) Az Mk-c2-3 övezeti jelű jelű – II. osztályú szőlő termőhelyi kataszteri, természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű – kertes mezőgazdasági területen e rendelet 5-6.§., 8.§. és 41-42.§.-ban leírtakat együtt kell figyelembe venni.

### 40. Általános mezőgazdasági terület

#### 44.§.

- (1) Az általános mezőgazdasági területen e rendelet 41.§. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.
- (2) Az általános mezőgazdasági területen építményt létesíteni a hagyományos tájhasználathoz igazodó módon
  - a) csak a legalább 80 %-ban művelt telken
  - b) szabadon állóan
  - c) lakóépület legfeljebb 5,5 m, üzemi és gazdasági épület és építmény esetében legfeljebb 7,5 m épületmagassággal létesíthető.
- (3) Új állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet felszíni vizektől minimum 200 méter távolságra lehet elhelyezni.
- (4) Forgalmi engedéllyel nem rendelkező lakókocsi, valamint lakókonténer, mobil lakóház és egyéb mobilház ideiglenes jelleggel sem helyezhető el.
- (5) Épületet elhelyezni az alábbiak szerint lehet:
  - a) szántó művelési águ területen 20 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető. 20 ha és azt meghaladó telekméret esetén a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló – a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító – gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,3 %-át és az 1000 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg. A lakórendeltetés a beépített terület maximum 20 %-a lehet.
  - b) gyep, rét, legelő művelési águ területen 5 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető. 5 ha és azt meghaladó telekméret esetén hagyományos, almos állattartó – a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító – gazdasági építmény építhető úgy hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1 %-át és az 1000 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg. A lakórendeltetés a beépített terület maximum 20 %-a lehet.
  - c) gyümölcsös művelési águ területen 3 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető. 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló – a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító – gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek



- 1 %-át és az egyes építmények bruttó alapterülete a 1000 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg. A lakórendeltetés a beépített terület maximum 20 %-a lehet.
- d) kert művelési ágú területen 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető. 2 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló – a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító – gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 1 %-át és az egyes építmények bruttó alapterülete a 700 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg. A lakórendeltetés a beépített terület maximum 20 %-a lehet.
- e) szőlő művelési ágú, művelt területen 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető. 2 ha és azt meghaladó telekméret esetén – a szőlőműveléssel összefüggő birtokközpont kivételével – szőlőtermelési, borászati célú és borturizmust szolgáló, valamint a tulajdonos számára szolgáló lakóépület és borturizmust szolgáló egyéb szálláshely is elhelyezhető az alábbiak szerint
- e.a) 2 – 3 ha közötti telekméret esetén a beépített bruttó alapterület maximum 800 m<sup>2</sup>
- e.b) 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a beépített bruttó alapterület maximum 3000 m<sup>2</sup>
- e.c) a lakórendeltetés a beépített terület maximum 10 %-a lehet.
- (6) Szőlőműveléssel összefüggő birtokközpont
- a) alakítható ki minimum 2000 m<sup>2</sup>-es telken – az egy borvidékhez tartozó 20 km-en belüli – legalább 5 ha összterületű, szőlőművelés alatt álló több telekből álló birtok esetén.
- b) azon a településen alakítható ki, ahol a birtoktest területének legalább 70 %-a található
- c) esetén a beépíthető terület nagysága a beszámított telkek összterületének 1 %-át, egyúttal a beépítésre igénybe vett telek beépítettsége a 25 %-ot és a 800 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg
- d) a beépítésre igénybevett telken szőlőtermelési, borászati célt szolgáló gazdasági építmény, a tulajdonos számára szolgáló lakóépület, valamint a borturizmust szolgáló egyéb szálláshely helyezhető el
- e) nem alakítható ki az ökológiai hálózat magterületének és ökológiai folyosójának övezetében.
- (7) Birtokközpont
- a) legalább 2 ha területű telken alakítható ki – a település és a szomszédos települések közigazgatási területéhez tartozó – több telekből álló legalább 50 ha összterületű, mezőgazdasági művelés alatt álló birtoktest esetén.
- b) azon a településen alakítható ki, ahol a birtoktest területének legalább 50 %-a található.
- c) telkén a mezőgazdasági használatot szolgáló gazdasági építmény, a tulajdonos számára szolgáló lakóépület, lovasturizmust szolgáló épületek helyezhetők el maximum 3000 m<sup>2</sup> bruttó alapterülettel
- d) telkén, ha a birtoktesten legalább 5 ha szőlő művelési ágú, művelt terület is található, akkor borturizmust szolgáló épületek is elhelyezhetők maximum 3000 m<sup>2</sup> bruttó alapterülettel
- e) mellett legfeljebb egy kiegészítő központ alakítható ki egy minimum 5000 m<sup>2</sup>-es telken, maximum 25 %-os beépíthetőséggel, maximum 2000 m<sup>2</sup> bruttó alapterülettel
- f) és a kiegészítő központ beépített területe a birtoktest összterületének 1 %-át és a beépített telek területének 25 %-át nem haladhatja meg.

- g) és a kiegészítő központ nem alakítható ki az ökológiai hálózat magterület és ökológiai folyosó övezetében, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében.
- (8) Az Má-1 övezeti jelű – természetvédelmi érintettségű – általános mezőgazdasági területen a fentebb leírtakon túl e rendelet 5.§. előírásait is figyelembe kell venni.
- (9) Az Má-2 övezeti jelű – tájképvédelmi érintettségű – általános mezőgazdasági területen a fentebb leírtakon túl e rendelet 6.§. előírásait is figyelembe kell venni.
- (10) Az Má-3 övezeti jelű – természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű – általános mezőgazdasági területen a fentebb leírtakon túl e rendelet 5.§. és 6.§. előírásait is figyelembe kell venni.

#### **41. Általános mezőgazdasági, szőlő termőhelyi kataszteri terület**

##### **45.§.**

- (1) Az Má-c1-2 övezeti jelű – I. osztályú szőlő termőhelyi kataszteri, tájképvédelmi érintettségű – általános mezőgazdasági területen e rendelet 6.§, 7.§., 41.§ és 44.§.előírásait együtt kell figyelembe venni.
- (2) Az Má-c2-2 övezeti jelű – II. osztályú szőlő termőhelyi kataszteri, tájképvédelmi érintettségű – általános mezőgazdasági területen e rendelet 6.§, 8.§., 41.§ és 44.§.előírásait együtt kell figyelembe venni.
- (3) Az Má-c1-3 övezeti jelű jelű – I. osztályú szőlő termőhelyi kataszteri, természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű – általános mezőgazdasági területen e rendelet 5.-6.§.,7.§., 41.§ és 44.§.előírásait együtt kell figyelembe venni.
- (4) Az Má-c2-3 övezeti jelű – II. osztályú szőlő termőhelyi kataszteri, természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű – általános mezőgazdasági területen e rendelet 5.-6.§.,8.§. ,41.§ és 44.§.előírásait együtt kell figyelembe venni.

#### **42. Általános mezőgazdasági, korlátozott építési lehetőségű terület**

##### **46.§.**

- (1) A korlátozott építési lehetőségű általános mezőgazdasági területen e rendelet 41.§. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.
- (2) A területen
- a) épületet elhelyezni nem lehet
  - b) forgalmi engedéllyel nem rendelkező lakókocsi, valamint lakókonténer, mobil lakóház és egyéb mobilház nem helyezhető el
  - c) a legeltetéses állattartáshoz és a gyepgazdálkodáshoz kapcsolódó építmények (kút, itató, szárnyék, szénatároló, karám), illetve a természeti értékek bemutatását, ismeretterjesztést szolgáló építmények elhelyezhetők.
  - d) extenzív ökológiai gazdálkodást kell folytatni.
- (3) A Mák-3 övezeti jelű – természetvédelemi és tájképvédelmi érintettségű – korlátozott építési lehetőségű általános mezőgazdasági területen a fentebb leírtakon túl e rendelet 5.§. és 6.§. előírásait is figyelembe kell venni.

### 43. Vízgazdálkodási terület

#### 47.§.

- (1) A vízgazdálkodási területekre az OTÉK, valamint a külön jogszabályok<sup>32,33</sup> vonatkozó előírásait kell alkalmazni.
- (2) Külterületen a természetes és természetközeli állapotú vízfolyás, vizes élőhelyek partvonalától számított 50-50 m-en belül, tavak partjától 100 m-en belül új építmény – vízgazdálkodási, halászati és horgászati hasznosítást szolgáló létesítmények kivételével – nem helyezhető el.
- (3) A vízfolyások jókarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében
  - a) a kizárólag állami tulajdonú vízfolyások és tavak esetében 6-6 m,
  - b) a nem kizárólag állami tulajdonú vízfolyások és tavak esetében 3-3 m szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet.
- (4) A természetes vízfolyások természetközeli állapotát meg kell őrizni, a vízepítési munkáknál a természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni. Feltöltés, mederburkolás nem alkalmazható.

### 44. Különleges beépítésre nem szánt terület

#### 48.§.

- (1) A település területén különleges beépítésre nem szánt terület a temető (Kb-T) területe, az idegenforgalmi fogadóhely (turisztikai fejlesztési terület) (Kb-I) területe és a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló napelempark (Kb-N) területe.
- (2) A temető (Kb-T) területén
  - a) csak sírhelyek, urnafal a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek létesíthetők
    - aa) szabadon állóan
    - ab) max 10 %-os beépítettséggel
    - ac) maximum 4,5 m-es épületmagassággal
    - ad) minimum 6500 m<sup>2</sup> telekterülettel
  - b) technológiai építmény nem helyezhető el
  - c) a zöldfelület minimum 50 % kell legyen
  - d) a temető szabad területeit fásítani kell
  - e) a lezárt temető területe kegyeleti parkká alakítandó és akként kezelendő.
- (3) Az idegenforgalmi fogadóhely, turisztikai fejlesztési területen (Kb-I)
  - a) a rendeltetésszerű használatot szolgáló építmények (kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató és szociális épület, szállásférőhely, sport- és szabadidős létesítmények, valamint azok kiszolgáló létesítményei) létesíthetők
    - aa) szabadon állóan
    - ab) maximum 10 %-os beépítettséggel
    - ac) maximum 7,5 m-es épületmagassággal
    - ad) minimum 15000 m<sup>2</sup> telekterülettel
  - b) technológiai építmény nem helyezhető el

- c) a zöldfelület minimum 50 % kell legyen
  - d) az építmények elhelyezése kapcsán figyelemmel kell lenni e rendelet 16.§,előírásaira is.
- (4) A napelem-park (Kb-N) területén
- a) a rendeltetésszerű használatot szolgáló építmények létesíthetők
    - aa) szabadon állóan
    - ab) maximum 2 %-os beépítettséggel
    - ac) maximum 3 m-es épületmagassággal
    - ad) minimum 8000 m<sup>2</sup> telekterülettel
  - b) a zöldfelület minimum 80 % kell legyen, mely a napelem panelek alatt is biztosítható.
  - c) a 2 m magasságot meghaladó építményeket (trafóház, stb.) magas cserjesávval takarni kell, valamint a meglévő cserjesáv megtartandó.

## **VII.FEJEZET**

### **-Záró rendelkezések**

#### **49.§.**

- (1) E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- (2) E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (3) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a „Balatonendréd helyi építési szabályzatá”-ról szóló 5/2007.(V.01.) sz. önkormányzati rendelet.

Balatonendréd, 2020. november 30.

.....  
Késmárki Tibor  
polgármester

.....  
dr. Friss Attila  
jegyző

### **Mellékletek**

- |             |   |
|-------------|---|
| 1.melléklet | Külterület szabályozási terv 1.   |
| 2.melléklet | Külterület szabályozási terv 2.   |
| 3.melléklet | Belterület szabályozási terv  |
| 4.melléklet | Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete által érintett területek |

1. melléklet 12/2020. (XI.30.) önkormányzati rendelethez

1.2.2.Külterület szabályozási terv 1.(1.melléklet)

M=1:10000

2. melléklet 12/2020. (XI.30.) önkormányzati rendelethez

1.2.3.Külterület szabályozási terv 2.(2.melléklet)

M=1:5000

3. melléklet 12/2020. (XI.30.) önkormányzati rendelethez

1.2.4.BELTERÜLET szabályozási terv (3.melléklet)

M=1:2000

4. melléklet 12/2020. (XI.30.) önkormányzati rendelethez

1.2.5. NAPERŐMŰ LÉTESÍTÉS CÉLJÁBÓL KORLÁTOZOTTAN IGÉNYBE VEHETŐ  
TERÜLET ÖVEZETE ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLETEK (4.melléklet)



## Jelenleg hatályos jogszabályok

1. 8/2019.(v.29.) ök. rendelet a településkép védelméről
2. 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről
3. 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről
4. 269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól
5. 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról
6. 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet a levegő védelméről
7. 4/2011. (I. 14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről
8. 2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről
9. 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről
10. 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól
11. 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet a települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről
12. 379/2015. (XII. 8.) Korm. rendelet Magyarország települési szennyvíz-elvezetési és -tisztítási helyzetét nyilvántartó Településsoros Jegyzékről és Tájékoztató Jegyzékről, valamint a szennyvíz-elvezetési agglomerációk lehatárolásáról
13. 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól
14. 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól
15. 27/2006. (II.7.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésével szembeni védelméről
16. 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról
17. 12/1983. (V. 12.) MT rendelet a zaj- és rezgésvédelemről
18. 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
19. 4/2014.(III.6.) ök. rendelet a helyi hulladékgazdálkodási közszolgáltatás rendjéről és a közszolgáltatási díjfizetésre vonatkozó szabályok megállapításáról
20. 2/2011.(II.16.) ök. rendelet Balatonendréd Község Helyi Hulladékgazdálkodási Tervéről
21. 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról
22. 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól
23. 1988. évi I. trv. a közúti közlekedésről
24. MSZ 7487/2-80 ivóvíz- és csatorna hálózat
25. 2007. évi LXXXVII. törvény a villamosenergiáról
26. 79/2005.(X.11.) GKM rendelet a szénhidrogén szállítóvezetékek biztonsági követelményeiről és a Szénhidrogén Szállítóvezetékek Biztonsági Szabályzata közzétételéről

27. 21/2018.(IX.27.) ITM rendelet a gázelosztó vezetékek biztonsági követelményeiről és a Gázelosztó Vezetékek Biztonsági Szabályzatáról
28. 4/2011.(III.23.) ök. rendelet a növények telepítési távolságáról
29. 2011. évi CXXVIII. törvény a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról
30. 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról
31. 2009. évi XXXVII. törvény az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról
32. 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet a vizek és a közcélú vízellátási rendszerek fenntartására vonatkozó feladatokról
33. 83/2014.(03.14.) Korm.rendelet a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról
34. 6/2020.(III.16.) önkormányzati rendelet Somogy Megye Területrendezési tervéről

## Országos védelem alatt álló művi értékek

## 1.Országos védelem alatt álló műemlék

törzsszám	azonosító	megnevezés	cím	bírságkategorí a	hrsz
4562	7747	R.k.templom	Szabadság tér 11.	MII	392

## 2.Műemléki környezet

törzsszám	azonosító	hrsz
4562	28722	387, 388, 389, 390, 391/1, 391/3, 393, 1636/4, 1654/1, 391/5

## 3.Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

lelőhely azonosító	szá m	lelőhely neve	lelőhely hrsz
19446	1	Lucernás-dűlő	0192/113, 0192/141, 0192/47, 0192/144, 0192/124, 0192/46, 0192/131, 0192/128, 0192/126, 0192/45, 0192/125, 066/32, 066/2, 0192/95, 0192/96, 0192/97, 0192/127, 0192/159, 0192/70, 0192/161, 0192/69, 0192/68, 0192/163, 0192/67, 0192/158, 0192/155, 0192/162, 0192/152, 0192/156, 0192/149, 0192/142, 0192/143, 0192/33, 0192/120, 0192/122, 0192/78, 0192/147, 0192/145, 0192/80, 0192/116, 0192/133, 0192/118, 0192/79, 0192/111, 0192/81, 0192/112, 0192/114, 0192/157, 0192/154, 0192/148, 0192/151, 0192/146, 0192/123, 0192/121, 0192/119, 0192/117, 0192/115, 0192/36, 0192/140, 0192/34, 0192/35, 0192/130, 0192/132, 0192/136, 0192/150, 0192/134, 0192/153, 0192/138, 0192/137, 0192/135, 0192/129, 0192/139, 067/2, 066/5, 067/1, 066/15, 0194/2
19447	2	Borjú-mezőtől északra	0181/2, 0181/3
19435	4	Tag-földek	022/1, 022/13, 022/12, 017, 022/14, 024
19436	5	Tóköz-pusztá I.	032, 033/18, 033/19, 021, 020
19437	6	Tóköz-pusztá II.	08/70, 08/68, 08/69, 024, 023
19432	7	Fő utca 91.	477, 478, 465
19433	8	Vaklápa	581, 586/1, 586/2, 533/2, 576/1, 576/2, 2320, 2278, 2276, 2272/3, 2275, 2272/2, 2272/1, 2358, 2353/1, 2355, 2353/3, 2353/2, 063/11, 2255, 585, 584, 583, 582, 580, 579, 577, 063/6, 063/5, 063/4, 063/3, 063/2, 063/1, 2357/1, 061/6, 061/7, 061/8, 059/8, 059/9, 2362/7, 2362/8, 2363/8, 2362/10, 2362/9, 2359/1, 2359/2, 062/1, 062/2, 062/3, 063/28, 063/29, 063/25, 063/26, 063/27, 063/23, 063/24, 063/21, 063/22, 066/2, 066/3, 2356/2, 2356/1, 2281, 2357/2, 059/10, 059/11, 059/12, 059/13, 059/14, 059/15, 059/16, 059/17, 059/18, 059/19, 059/20, 059/21, 059/22, 059/23, 060/1, 060/2, 060/3, 061/3, 061/4, 061/5
19434	9	Jókai u.47.	427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 437, 438, 394, 1654/1, 1654/2, 1655, 391/1, 392, 393, 405

47006	12	Tekeres-dűlő K	92, 89, 94/1, 94/2, 95/1, 91/1, 91/2, 93/1, 93/2, 98/1, 052/1, 052/2, 052/3, 053/3, 053/4, 053/5, 053/6, 053/7, 054/1, 054/2, 055/1, 055/2, 055/3
47007	13	Tekeres-dűlő, Nyugat	100/1, 100/2, 100/3, 101/1, 101/2, 101/3, 102/1, 102/2, 102/3, 104/1, 104/2, 104/3, 105/1, 105/2
55294	14	Lapos-telek-dűlő	08/72, 08/76, 08/80, 08/84, 08/102, 08/105, 08/11, 08/111, 08/116, 08/12, 08/13, 08/29, 08/30, 08/31, 08/32, 08/33, 08/34, 08/6, 08/7, 08/73, 08/75, 08/77, 08/79, 08/83, 08/86, 08/90, 08/92, 04/43, 04/44, 04/45, 04/51, 04/54, 04/58, 04/62, 04/66, 04/70, 08/101, 08/104, 08/107, 08/109, 08/71, 08/81, 08/108, 08/110, 08/112, 08/113, 08/115, 08/5, 08/103, 08/106, 07/1, 07/2, 07/3, 04/46, 04/47, 04/48, 04/49, 04/50, 04/52, 04/53, 04/55, 04/56, 04/59, 04/60, 04/63, 04/64, 04/67, 04/68, 04/71, 019/1, 019/2, 018/12, 018/11, 08/114, 08/87, 08/88, 08/94
57531	15	Szilos-dűlő	08/65, 08/66, 016, 024, 018/3, 08/64
19438	17	Rk. templom	393, 391/1, 392
59647	18	Kotlók-dűlő	018/11, 018/6, 018/10, 016, 024
81089	20	Magyar Tenger Tsz. 3.	2081, 068/7, 068/5, 068/6, 067/10, 067/8, 068/13, 2071/5, 2071/6, 068/37, 068/38, 068/32, 068/35, 068/36, 068/39, 068/40, 068/41, 067/20, 067/22, 067/21, 067/19, 067/16, 068/31, 068/33, 068/34, 068/29, 067/14, 068/44, 068/45, 068/46, 068/30, 068/28, 2080
81091	21	Magyar Tenger Tsz. 2.	067/14, 068/28, 068/30, 068/44, 068/45, 068/46
49892	14	Bocsidai - dűlő	031/9, 033/18, 033/19, 032, 020, 021
50025	39	Sáfránykert-földbánya	08/1, 04/48, 04/50, 04/46, 08/4, 07/1, 08/3, 04/44, 08/2, 08/5, 08/7, 08/6, 08/111, 08/29, 08/110, 08/112, 08/32, 08/31, 08/30, 04/53, 048/3, 066/13, 051/1, 065, 066/24, 064, 063/4, 063/3, 063/2, 066/27, 060, 062, 061/67, 063/1, 050/13, 034/52, 061/68, 061/69, 066/8, 066/10, 066/25, 066/26, 066/30, 066/29, 066/28, 066/31, 08/4
54864	51	Endrédi út bentonkeverő üzem	066/24, 08/29, 051/1, 065

**Természet és tájvédelem****1.Ex lege védett országos jelentőségű természeti emlékek helyrajzi számai**

- |             |        |
|-------------|--------|
| a.) földvár | 0137   |
| b.) forrás  | 0130/9 |

**2.Balatonendrédi-dombok (HUDD20034) Natura 2000 kiemelt természetmegőrzési terület által érintett telkek helyrajzi számai:**

024, 025, 026, 027, 028, 047/1, 047/4, 047/5, 047/6, 047/7, 047/10, 047/12, 047/13, 048, 049, 050/1, 050/3, 051/2, 055/1, 055/4, 056/1, 056/3, 057/1, 057/3, 071, 075, 076

**3.Ökológiai hálózat magterület övezetével érintett telkek helyrajzi számai:**

022/14, 024, 025, 026, 026, 027, 028, 029/1, 029/2, 029/3, 030, 031/4, 031/11, 031/14, 031/16, 031/17, 031/19, 031/20, 031/21, 031/22, 031/23, 031/24, 031/25, , 033/4, 033/5, 033/6, 033/7, 033/15, 033/16, 033/17, 033/18, 033/19, 033/21, 033/22, 033/23, 045, 046/1, 046/2, 046/3, 046/5, 046/6, 046/7, 046/8, 047/2, 047/4, 047/5, 047/6, 047/7, 048, 049, 050/1, 051/1, 051/2, 055/1, 057/1, 0172/1, 0180, 0181/6, 0181/7, 0181/8, 2315, 2316, 2317, 2318/5, 2318/7, 2318/8, 2318/9

**4.Ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével érintett telkek helyrajzi számai:**

080/1, 081/1, 082/3, 083, 084/4, 084/5, 084/6, 085, 086, 087, 088/1, 088/2, 088/3, 088/4, 088/5, 0117, 0118, 0119,

**5.Ökológiai hálózat pufferterület övezetével érintett telkek helyrajzi számai:**

047/6, 048, 075, 076, 099/4, 0100/16, 0100/17, 0102/2, 0102/9, 0102/10, 0102/16, 0102/17, 0103, 0104/2, 0104/7, 0104/9, 0104/10, 104/13, 0104/15, 0104/17, 0105, 0106/1, 0106/24, 0107/2, 0107/4 , 0107/5, 0107/6, 0107/7, 0107/8, 0107/9, 0108, 0109, 0111, 0112, 0113, 0114, 0125, 0126, 0127, 0128, 0129, 0130/3, 0130/5, 0130/9, 0130/10, 0130/11, 0130/12, 0130/13, 0130/14, 0130/15, 0130/16, 0130/17, 0130/18, 0130/19, 0131/1, 0131/2, 0131/2, 0131/3, 0131/4, 0131/5, 0131/6, 0131/7, 0132, 0133/4, 0133/5, 0133/7, 0134/2, 0134/4, 0135/5, 0135/7, 0136/4, 0137, 0138/2, 0138/3, 0138/4, 0138/6, 0138/7, 0138/8, 0138/11, 0139, 0140, 0141, 0142, 0144/10, 0144/11, 0144/12, 0144/17, 0144/18, 0144/19, 0145/2, 0145/3, 0146/1, 0148/2, 0162/13, 0163, 0164, 0165, 0166, 0167, 0168/2, 0168/3, 0169/3, 0170, 0171, 0172/3, 0173/6, 1805/4, 1805/6, 1805/9, 1805/10, 1805/11, 1805/12, 1805/13, 1805/14, 1805/15, 1805/16, 1806/1, 1806/2, 2241, 2245/3, 2245/4, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251,

**6.Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével érintett telkek helyrajzi számai:**

03/1, 04/42, 04/43, 04/45, 04/47, 04/49, 04/51, 04/52, 04/53, 04/54, 04/55, 04/56, 04/58, 04/59, 04/60, 04/61, 04/62, 04/63, 04/64, 04/65, 04/66, 04/67, 04/68, 04/69, 04/70, 04/71, 04/72, 04/73, 04/74, 04/75, 04/76, 04/77, 04/78, 04/79, 04/80, 04/81, 04/82, 04/83, 04/84, 04/85, 04/86, 04/87, 04/88 , 04/89, 04/90, 04/91, 04/92, 04/93,

04/94, 04/95, 04/96, 04/97, 04/98, 04/99, 04/100, 04/101, 04/102, 04/103, 04/104, 04/105, 04/106, 04/107, 04/108, 04/109, 04/110, 04/111, 04/113, 04/115, 04/117, 04/119, 04/121, 04/125, 04/127, 04/131, 04/133, 04/135, 04/139, 04/140, 04/141, 04/142, 04/143, 04/144, 04/145, 04/146, 04/149, 07/1, 07/2, 07/3, 08/2, 08/3, 08/4, 08/5, 08/6, 08/7, 08/12, 08/13, 08/14, 08/15, 08/16, 08/17, 08/18, 08/19, 08/20, 08/21, 08/22, 08/23, 08/27, 08/28, 08/30, 08/31, 08/32, 08/33, 08/34, 08/46, 08/47, 08/48, 08/49, 08/50, 08/51, 08/52, 08/54, 08/55, 08/56, 08/57, 08/58, 08/59, 08/60, 08/61, 08/62, 08/63, 08/64, 08/65, 08/66, 08/67, 08/68, 08/69, 08/70, 08/71, 08/72, 08/73, 08/74, 08/75, 08/76, 08/77, 08/78, 08/79, 08/80, 08/81, 08/82, 08/83, 08/84, 08/85, 08/86, 08/87, 08/88, 08/89, 08/90, 08/91, 08/92, 08/93, 08/94, 08/95, 08/96, 08/97, 08/101, 08/102, 08/103, 08/104, 08/105, 08/106, 08/107, 08/108, 08/109, 08/112, 08/113, 08/114, 08/115, 08/116, 08/118, 08/119, 08/120, 08/121, 08/122, 08/123, 08/124, 08/125, 08/126, 08/127, 013, 014, 018/2, 018/3, 018/6, 018/7, 018/8, 018/9, 018/10, 018/11, 018/12, 018/14, 019/1, 019/2, 020, 021, 022/1, 022/11, 022/12, 022/13, 022/14, 031/4, 031/11, 031/14, 031/16, 031/17, 031/19, 031/20, 031/24, 031/25, 033/1, 033/2, 033/3, 033/4, 033/5, 033/6, 033/7, 033/9, 033/10, 033/11, 033/12, 033/13, 033/14, 033/15, 033/16, 033/17, 033/18, 033/19, 033/21, 033/22, 033/23, 032, 034, 035/5, 035/6, 035/7, 035/8, 035/9, 035/11, 035/12, 035/13, 035/14, 035/15, 035/16, 035/17, 035/18, 035/19, 035/20, 036, 037/1, 037/3, 037/4, 038, 039, 043/1, 043/2, 043/3, 043/4, 043/5, 043/7, 043/8, 044, 0141/10, 0145/1, 0146/3, 0146/4, 0146/5, 0146/9, 0146/11, 0146/12, 0146/13, 0146/14, 0146/15, 0147, 0154, 0155, 0156/1, 0156/2, 0156/4, 0156/5, 0156/6, 0156/7, 0156/8, 0156/9, 0156/10, 0156/15, 0159/1, 0159/2, 0162/2, 0162/3, 0162/4, 0162/5, 0162/6, 0162/7, 0162/8, 0162/9, 0162/10, 0162/11, 0162/13, 0162/14, 0162/15, 0162/16, 0162/17, 0183/8, 0185/21, 0185/24, 0185/25, 0185/26, 0185/27, 0185/28, 0185/29, 0185/30, 0185/31, 0185/32, 0185/33, 0185/34, 0185/35, 0185/36, 0185/37, 0185/38, 0185/39, 0185/40, 0185/41, 0185/42, 0185/43, 0185/44, 0185/45, 0185/46, 0185/47, 0189/1, 0191/1, 0191/2, 0192/86, 0192/87, 0192/88, 0192/89, 0192/90, 0192/95, 0192/96, 0192/97, 0192/98, 0192/99, 0192/100, 0192/101, 0192/102, 0192/103, 0192/104, 0192/114, 0192/155, 0192/161, 0192/163, 0192/164, 0192/165, 0192/166, 0192/167, 0192/168, 0192/169, 0192/170, 0192/171, 0192/173, 0192/174, 1505, 1507, 1508, 1509/2, 1509/4, 1511/1, 1511/2, 1511/3, 1511/4, 1511/5, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540/1, 1540/2, 1540/3, 1540/4, 1540/5, 1540/6, 1543, 1544/1, 1544/2, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564/1, 1564/2, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572/1, 1572/2, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1614, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624/1, 1624/2, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1712/4, 1712/5, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772/1, 1772/2, 1772/3, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792/1, 1792/2, 1792/3, 1792/4, 1792/5, 1792/6, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805/2, 1805/3, 1901/1, 1902/3, 1902/5, 1903/1, 1904/3, 1904/5, 1905/7, 1905/9, 1905/11, 1905/13, 1906/1, 1907/1, 1908/2, 1908/4, 1908/6, 1909/3, 1909/5, 1910/3, 1910/5, 1911/5, 1911/7, 1911/9, 1912/1, 1913/4, 1913/6, 1914/3, 1914/5, 1915/1, 1916/1, 1917/1, 1918/1, 1919/2, 1919/3, 1919/5, 1919/7, 1920/1, 1921/1, 1922/3, 1922/5, 1923/3, 1923/5, 1924/3, 1924/5, 1925/1, 1926/1, 1927/3

**7.Tájképvédelmi terület övezetével érintett a település teljes közigazgatási területe, KIVÉVE az alábbi helyrajzi számú telkeket**

089/1, 089/2, 091/33, 091/35, 091/37, 091/39, 091/41, 091/43, 091/45, 091/47, 091/49, 091/51, 091/53, 091/55, 091/57, 091/59, 091/61, 091/63, 091/65, 091/67, 091/69, 091/71, 091/73, 091/75, 092, 094/1, 094/2, 095, 099/1, 099/5, 099/7, 099/8, 099/9, 099/10, 0100/17, 0100/18, 0100/20, 0100/21, 0100/23, 0101, 0102/2, 0102/3, 0102/5, 0102/9, 0102/10, 0102/12, 0102/16, 0102/17, 0103, 0104/9, 0104/10, 0104/13, 0104/15, 0104/17, 0105, 0106/1, 0106/24

## Helyi védelem alatt álló művi értékek és településképi szempontból helyi védett természeti értékek

### 1.Helyi védelem alatt álló művi érték

(„A településképi védelméről” szóló 8/2019.(V.29.) önkormányzati rendelet alapján)

srsz	építmény	helyszín	hrsz.
1	lakóépület	Fő utca 53.	15
2	lakóépület	Fő utca 45.	19
3	református templom	Kossuth Lajos utca	21
4	lakóépület, gyülekezeti ház	Fő utca 43.	22/3
5	lakóépület	Kossuth Lajos utca 30.	27
6	Szentháromság szobor	Kossuth Lajos utca – óvoda udvar	1
7	lakóépület	Kossuth Lajos utca 53.	71
8	lakóépület	Kossuth Lajos utca 39.	87
9	kőkereszt	Zamárdi útcsatlakozásnál	114/6
10	lakóépület	Kossuth Lajos utca 17.	101/5
11	lakóépület	Kossuth Lajos utca 18.	244
12	lakóépület	Fő utca 18.	268
13	lakóépület	Fő utca 28.	273
14	lakóépület	Fő utca 30.	274
15	lakóépület	Fő utca 36.	277
16	lakóépület	Fő utca 58.	318
17	lakóépület	Fő utca 60.	319
18	r.k. plébánia és kerítésfal	Szabadság út 16.	385
19	iskola és könyvtár épület	Szabadság út	387
20	kőkereszt	Szabadság út	391/6
21	kereszt és Szűz Mária szobor, Nepomuki Szent János szobor	Szabadság út 11.	392
22	lakóépület	Jókai utca 21.	409
23	lakóépület	Rákóczi utca 5/a.	452/2
24	lakóépület	Petőfi utca 6.	596
25	kőkereszt	Petőfi utca	601
26	lakóépület	Széchenyi utca 16.	606/2
27	kőkereszt	Rózsahegy	1690
28	kőkereszt	temető	0184
29	istálló, góré	Rákóczi u. 5/b.	452/1
30	fakereszt pléh Krisztussal	Jókai u. sarok	391/6

### 2.Településképi szempontból helyi védett természeti értékek



<b>srsz</b>	<b>növény latin neve</b>	<b>növény magyar neve</b>	<b>hrs.</b>
.			
1	Cerasus avium	cseresznye	0194/2
2	Salix alba	fehér fűz (2 db)	057/1
3	Robinia pseudoacacia	akác	047/4
4	Populus alba	fehér nyár (7 db)	067/25,26
5	Tilia platyphyllos	nagylevelű hárs	686/3
6	Tilia cordata	kislevelű hárs (13 db)	391/1, 393
7	Juglans regia	dió	229/1
8	Cerasus avium	cseresznye	229/1
9	Tilia platyphyllos	nagylevelű hárs	256/1
10	Platanus x acerifolia Tilia cordata	közönséges platán (4 db) kislevelű hárs (13 db)	439
11	Acer campestre	mezei juhar fasor (23 db)	0183/17, 26