

Balatonendréd Község Képviselőtestületének
5/2007. (IV.23.)számú
önkormányzati rendelete

„Balatonendréd helyi építési szabályzatá”-ról

a módosításról szóló 2/2010. (I.13.), 6/2012. (III.28.), 13/2016. (XI.25.), 6/2018. (IV.5.), 8/2019. (V.29.), 16/2019. (XI.21.), 17/2019. (XI.21.) önkormányzati rendeletekkel egységes szerkezetben.

Balatonendréd Község Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv) 6.§-ában kapott felhatalmazás alapján – a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balaton Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvényre (a továbbiakban BTSZ) és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletre (a továbbiakban OTÉK) figyelemmel – az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET
Általános előírások

1.§.

- (1) A rendelet hatálya Balatonendréd Község közigazgatási területére terjed ki.
- (2)¹ A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket alakítani, építési és bontási tevékenységet folytatni, épület, építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni – az általános érvényű jogszabályok mellett – e rendelet előírásainak és az annak mellékleteit képező szabályozási terveknek megfelelően szabad.
- (3) A szabályrendeletben nem szabályozott esetekben a BTSZ és az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.
- (4)² A szabályozási tervek kötelezően figyelembe veendő elemei:
- a) a külterületi és a belterületi határvonal
 - b) a szabályozási vonalak
 - c) a területfelhasználási módok és határok
 - d) az övezeti és építési övezeti határok és jelek
 - e) az övezeti és építési övezeti előírások
 - f) az építési határvonalak

¹ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

² Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

- g) az e rendelettel védetté nyilvánított természeti és művi értékek
- h) a sajátos jogintézmények
- i) az infrastruktúra hálózatok és létesítmények területigényes elemei
- j) a szabályozási terv készítési kötelezettség
- k) a kertépítészeti terv készítési kötelezettség.

(5) A kötelező erejű szabályozási elemek – a védelem alatt álló művi értékeket tartalmazó 3. sz. melléklet és a sajátos jogintézmények kivételével – csak a rendezési terv módosításával, a jogszabályokban előírt egyeztetések lefolytatásával változtathatók, képviselőtestületi jóváhagyással. A helyi védelem alatt álló művi értékek listája – külön építészeti szakvélemény alapján – valamint a sajátos jogintézmények a rendezési terv módosítása nélkül, önkormányzati rendelettel módosíthatók. Az egyéb, irányadó elemek változtatása – a szükséges szakhatósági egyeztetések lefolytatásával – hatósági engedélyezési eljárás keretében történhet.

(6)³

(7)⁴ Az épületeket, 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. A település beépítésre szánt területén a településkép- és a tájkarakter védelme érdekében csarnokjellegű épület építése – látványtervvel igazoltan – tájba illesztve, illetve növényzettel takartan történhet.

(8)⁵ A telekalakítások és építések engedélyezése során meg kell őrizni a meglévő településstruktúrát, a beépítési módot, a jellegzetes épülettömegeket és tetőformát, valamint figyelembe kell venni az illeszkedés szabályait. Nyeles telek nem alakítható ki. A már beépült telkek megosztása nem engedélyezhető, ha az osztás eredményeként a keletkező telkek beépítettsége az adott területen érvényes szabályozási előírások által megengedett mértéket meghaladná.

(9) A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építésügyi hatósági engedélyezése során biztosítani kell azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt. Földmunkák végzésekor a talaj termőréteg-védelmének érdekében a felső humuszos termőréteg megóvásáról gondoskodni kell.

(10)⁶ 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.

³ Hatályon kívül helyezte a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

⁴ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 1. § (4) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

⁵ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 1. § (5) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

⁶ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 1. § (6) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

- (11) Beépítésre szánt területeken különálló terepszint alatti építmény (pince) csak a falusias lakóterületen létesíthető. A többi területfelhasználási egység területén terepszint alatti építmény csak épület alatt helyezhető el oly módon, hogy nem korlátozhatja a szomszédos ingatlanok beépítését. A terepszint alatti építmény legfeljebb 1 szint mélységű (-3,5 m járósint) lehet.
- (12) A település beépítésre nem szánt területén a terepszint alatti építmény alapterülete a telek 10 %-át nem haladhatja meg és legfeljebb 1 szint mélységű (-3,5 m járósint) lehet.
- (13) Haszonállat-tartás céljára szolgáló épületet és trágyatárolót lakó, üdülő és intézményi funkciójú épülettől 10 m-nél távolabb – a hátsókert felőli részen – kell elhelyezni. Az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.
- (14) A település közigazgatási területén – a kemping kivételével – lakókocsi, lakókonténer és konténer csak ideiglenesen, felvonulási létesítményként helyezhető el.
- (15) A település igazgatási területén növényzetet telepíteni csak az 1. számú mellékletben meghatározott távolságok figyelembe vételével szabad.
- (16)⁷
- (17)⁸ Szaktervező által tervezett kertépítészeti tervet kell készíteni a "kertépítészeti terv készítési kötelezettség" -gel érintett területre. A területek kialakítása csak annak megfelelően történhet.
- (18) A belterülettől nyugatra, délre és keletre húzódó kiemelt dombsági területek meredek völgyoldalai és az Endrédi-patak medrét kísérő meredek völgyoldalak felszínmozgásra hajlamos területek. E területeken, valamint az Endrédi-patak menti mélyfekvésű, magas talajvízállású területeken, illetve a 15°-nál meredekebb dőlésű vagy 2 méternél magasabb nyitott kőzetfallal érintett területeken az építési engedélyezési eljárást megelőzően olyan talajmechanikai szakági munkarész készítenendő, mely értékeli a terület geotechnikai, mérnökgeológiai és vízföldtani jellemzőit, és tisztázza az építés egyedi feltételeit.
- (19)^{9 10} Az országos vízminőség-védelmi terület övezet által érintett területeken

⁷ Hatályon kívül helyezte a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 1. § (7) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

⁸ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 1. § (8) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

⁹ Hatályon kívül helyezte a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 1. § (9) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

¹⁰ Beiktatta a 16/2019. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2019. december 7. napjától.

- a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható,
- b) új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep, valamint hulladékátrakó-állomás és vegyszertároló nem létesíthető
- c) bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(20)¹¹ A beépítésre szánt területen a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete által érintett (a továbbiakban: tájképvédelmi érintettségű) területeken

- a) új építmény elhelyezése a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet,
- b) csarnok jellegű épület nem helyezhető el,
- c) új üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó nem létesíthető,
- d) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait kiemelten kell érvényesíteni,
- e) közlekedési-, közmű- és hírközlési hálózatokat és azok járulékos építményeit a településképet nem zavaró műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni,

(21)¹²

(22)^{13 14}

(23)

II. FEJEZET

Településszerkezet, területfelhasználás

2.§.

- (1)¹⁵ A település igazgatási területének
- a./ beépítésre szánt területei – építési övezetei:
 - aa., falusias lakóterület (Lf)
 - ab., központi vegyes terület (Vk)
 - ac., gazdasági terület, ezen belül
 - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
 - energiatermelő egyéb ipari gazdasági terület (Gip-E)
 - ad.,különleges terület, ezen belül
 - temető, kegyeleti park (Kü-T)
 - sportterület (Kü-S)

¹¹ Beiktatta a 17/2019. (XI.21.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése.. Hatályos 2019. december 7. napjától.

¹² Hatályon kívül helyezte a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 1. § (9) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

¹³ Beiktatta a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 1. § (10) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 12/2013. (XII.23.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése. Hatályos 2014. január 7. napjától.

¹⁵ Módosította a 6/2018. (IV.6.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2018. április 6. napjától.

- idegenforgalmi fogadóhely (tervezett kemping és környezete (Kü- II)),
 - idősek otthona (Kü-Id)
 - bányaterület (Kü-B)
- b./ beépítésre nem szánt területei – övezetei:
- ba., közlekedési és közműterület, ezen belül:
 - közút (KÖu)
 - bb., zöldterület, ezen belül:
 - közpark (Z)
 - bc., erdőterület, ezen belül:
 - gazdasági (Eg)
 - turisztikai (Et)
 - védelmi (Ev)
 - bd., mezőgazdasági terület, ezen belül:
 - általános mezőgazdasági terület (Má, Má-c2)
 - általános mezőgazdasági terület, I. osztályú szőlőkataszter (Má-c1)
 - kertes mezőgazdasági terület (Mk, Mk-c2)
 - kertes mezőgazdasági terület, I. osztályú szőlőkataszter (Mk-c1)
 - be., vízgazdálkodási terület
 - folyó és állóvizek medre és parti sávja (V)
 - bf., különleges beépítésre nem szánt terület, ezen belül
 - megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (naperőmű-park (Kü-n))

(2)¹⁶ A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek, valamint az építési övezetek és az övezetek határvonalait a szabályozási tervek tartalmazzák.

III. FEJEZET

Beépítésre szánt területek

Falusias lakóterület

3.§.

(1) A lakóterületre vonatkozóan az OTÉK 14.§. előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:

- a., a legnagyobb megengedett építménymagasság értékét a szabályozási terv rögzíti
- b.,nem helyezhető el üzemanyag-töltő állomás.

(2)¹⁷ A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

¹⁶ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

¹⁷ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

| Jel | Beépítési mód | Beépítési % maximum | Építménymag. maximum (m) | Telekterület minimum (m ²) |
|-------------------|---------------|---------------------|--------------------------|--|
| Lf1 | O | 30 | 4,5 | 600 |
| Lf2 | O | 30 | 4,5 | 900 |
| Lf3 ¹⁸ | O | 30 | 5,5 | 1000 |
| Lf4 | O | 30 | 4,5 | 1500 |
| Lf5 | O | 25 | 4,5 | 2000 |
| Lf6 | O | 30 | 4,5 | K |
| Lf7 | O,SZ | 25 | 5,5 | K |
| Lf8 | SZ | 30 | K | K |
| Lf9 | O | 30 | 4,5 | 800 |

Szabadonálló beépítés is engedélyezhető akkor, ha a szomszédos telek oldalhatáros beépíthetőségét a szabadonálló lakóépület oldalkertjének mérete lehetővé teszi. A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság (**max 7,5 m**) is létesíthető, ha azt az adott funkcióra (pl. mezőgazdasági géptároló) vonatkozó előírások indokoltá teszik, továbbá ha az megfelel az OTÉK 36.§. (2) bekezdésben foglalt követelményeknek

Az Lf3 építési övezeti jelű területen az 5,5 m építménymagasság – az utcára néző homlokzatoknál – egyúttal legnagyobb homlokzatmagasságot is jelent.”

(3) ¹⁹A lakóterület építési telkein

a) lakó funkció esetén telkenként legfeljebb 2 rendeltetési egység

b) nem lakó funkció esetén a teleknagyság és az építési övezeti paraméterek megtartása mellett legfeljebb 6 rendeltetési egység létesíthető, melyek különállóan is építhetők.”

(4) A lakóterületen az új épületeket, építményeket a meglévő állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy hogy azok a történeti fejlődés során kialakult jelenlegi telekstruktúrát és helyi építészeti karaktert megőrizték, illetve a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetésszerű használatukat ne zavarják. Mindezek biztosítása érdekében:

a., a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet, úgy hogy új lakóterület kialakításakor az átlagos telekszélesség 18,0 méternél kevesebb nem lehet. A már kialakult telekállapotú területeken meglévő telek megosztásakor 16,0 méternél keskenyebb telek nem alakítható ki
Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.

b., a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet

c., az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a hagyományos építészeti karakterhez igazodó legyen

d²⁰

¹⁸ Szövegét módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

¹⁹ Módosította a 17/2019. (XI.21.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2019. december 7. napjától.

²⁰ Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (V.29.) önkormányzati rendelet 26. §-a.

e., az építési telken az OTÉK fogalom-meghatározásai között definiált melléképítmények is elhelyezhetők, a kirakatszekrény és a föld feletti gáztartály kivételével
f.,²¹

(5) Az övezeti előírástól eltérően, a lakóépületekkel szemközti oldalhatáron, illetve az oldalkertben álló meglévő épületek, valamint az építési határvonallal határolt területsávból „kilógó”, illetve azon kívül eső meglévő épületek megtarthatók, felújíthatók, de nem bővíthetők, valamint új épületek nem létesíthetők.

(„Az OTÉK-tól eltérő helyi rendelkezés a Dél-Dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítési Iroda 31/59-2/2007 számú eltérési engedélyen alapszik.”)

(6) Az övezeti előírásban meghatározottnál nagyobb beépítettségű meglévő állapot adottságként kezelendő; az épületek felújíthatók, korszerűsíthetők, de a beépítettség tovább nem növelhető.

(7) Az övezeti előírásban meghatározottnál nagyobb építménymagasságú meglévő épület adottságként kezelendő; felújítható, korszerűsíthető, de bővíteni csak az előírásoknak megfelelően lehet.

(8)²²

(9) A lakóterületen a terv távlatában
a./ a teljes közműellátás, és
b./ a burkolt út
biztosítandó.

(10) A lakók saját gépkocsijainak, valamint a más rendeltetésű épületek rendeltetésszerű használatához szükséges járművek elhelyezését telken belül kell biztosítani.

(11) A lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum 50 % kell legyen.

(12)²³Falusias lakóterületen nem helyezhető el vonatkozó jogszabály hatálya alá tartozó tevékenységek számára kialakított létesítmény.

(13) A falusias lakóterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

²¹ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.25.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2016. november 26. napjától.

²² Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (V.29.) önkormányzati rendelet 26. §-a.

²³ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

Központi vegyes terület 4.§.

- (1) A területre vonatkozóan az OTÉK 17.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy nem helyezhetők el az OTÉK 17.§. (2) bekezdés 6., 8. és 9. pontja valamint a (3) bekezdés 2. pontja szerinti létesítmények.
- (2)²⁴A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

| Jel | Beépítési mód | Beépítési % maximum | Építménymag. maximum (m) | Telekterület minimum (m ²) |
|-----|---------------|---------------------|--------------------------|--|
| Vk | SZ | 30 | 7,5 | 1500 |

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság (max 8,0 m) is létesíthető, ha azt az adott funkcióra (pl. sportcsarnok, uszoda) vonatkozó előírások indokoltá teszik, továbbá ha az megfelel az OTÉK 36.§.(2) bekezdésben foglalt követelményeknek.

(3)²⁵

(4)²⁶

- (5)A központi vegyes területen a terv távlatában:
a., teljes közműellátás és
b., a burkolt út
biztosítandó.

(6)Az OTÉK előírása szerinti parkolászükségletet telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.

(7)A területen a zölddel való fedettség minimum 30 % kell legyen.

(8)²⁷ A területen – beültetési kötelezettségként – a teljes telekméret minden 300 m²-e után 1 db, min. 10/12 törzskörméretű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.

(9)A központi vegyes terület lehatárolását a külterület szabályozási terv tartalmazza.

²⁴ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 2. § (4) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

²⁵ Hatályon kívül helyezte a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

²⁶ Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (V.29.) önkormányzati rendelet 26. §-a.

²⁷ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 2. § (6) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület 5.§.

- (1) A területre vonatkozóan az OTÉK 19.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy nem helyezhetők el az OTÉK 19.§. (3) bekezdés szerinti létesítmények.
- (2)²⁸ A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a külterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

| Jel | Beépítési mód | Beépítési % maximum | Építménymag. maximum | Telekterület minimum(m ²) |
|------|---------------|------------------------|-------------------------|--|
| Gksz | SZ | 30 | 7,5 | 4000 |

Toronyszerű építmény (pl. siló, terménytároló) esetén a maximális építménymagasságnál nagyobb magasság (max 12,0 m) is létesíthető, ha azt az alkalmazott üzemtechnológia indokoltá teszi, továbbá ha az megfelel az OTÉK 36.§. (2) bekezdésben foglalt követelményeknek.

- (3)²⁹
- (4)³⁰
- (5) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az épületek tetőfedése cserép, betoncserép, bitumenes zindely; a tetőidom jellemző hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek – raktárak, műhelyek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők.
- (6) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen a terv távlatában:
a., a teljes közműellátás és
b., a burkolt út
biztosítandó.
- (7) Az OTÉK előírása szerinti parkolószükségletet telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.
- (8) A területen a zölddel való fedettség minimum 30 % kell legyen.
- (9)³¹ A területen – beültetési kötelezettségként – a teljes telekméret minden 300 m²-e után 1 db, min. 10/12 törzs-körméretű fa ültetendő, illetve azzal egyenértékű famennyiség

²⁸ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 2. § (7) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

²⁹ Hatályon kívül helyezte a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 2. § (8) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

³⁰ Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (V.29.) önkormányzati rendelet 26. §-a.

³¹ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 2. § (9) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

biztosítandó. A fákat használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.

- (10) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület lehatárolását a külterület szabályozási terv tartalmazza.

Egyéb ipari terület 5/A.§³²

„(1) Az energiatermelő egyéb ipari terület a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló naperőmű-park (Gip-E) területe, ahol a terület rendeltetészerű használatát szolgáló építmények létesíthetők.

(2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a külterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

| Jel | Beépítési mód | Beépítési % maximum | Építménymag. maximum (m ²) | Telekterület minimum (m) | Legkisebb zöldfelület (%) |
|-------|---------------|---------------------|--|--------------------------|---------------------------|
| Gip-E | SZ | 30 | 4,5 | 10000 | 30 |

(3) A terület feltárása közforgalom elől elzárt magánúttal biztosítandó.

(4) A terület közműellátást – a villamos energia kivételével – nem igényel. A 22 kV-os elosztóhálózati csatlakozást földkábelrel kell biztosítani.

(5) A zöldfelület a napelemcellák alatt is biztosítható.

Különleges terület 6.§.

(1) A település területén különleges területek a temető (Kü-T), a sportterület (Kü-S), az idegenforgalmi fogadóhely (a tervezett kemping és környezete (Kü-I1)), az idősek otthona területe (Kü-Id) valamint a bányaterület (Kü-B).

(2) A temető területén csak sírhelyek, a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek létesíthetők.

(3) A temető kerítése csak faszerkezetű pallókerítésként és/vagy élősövényként alakítható ki.

(4) A temető szabad területeit fásítani kell.

³² Beiktatta a 6/2018. (IV,5.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos 2018. április 6. napjától.

- (5) A többi különleges területen
- a., a meghatározott funkcióval, illetve technológiával összefüggő épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el.
- b., a homokbánya területén még a tulajdonos, a használó és a személyzet számára sem létesíthető lakás.
- (6) ³³A különleges területek övezeti előírásait a szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint:

| Jel | Beépítési mód | Beépítési % maximum | Építménymag maximum | Telekterület minimum | Zölddel való fedettség (%) |
|-------|---------------|---------------------|---------------------|----------------------|----------------------------|
| Kü-T | SZ | 10 | 4,5 | K | 50 |
| Kü-S | SZ | 10 | 5,5 | 10000 | 60 |
| Kü-I1 | SZ | 20 | 5,5 | 3000 | 50 |
| Kü-Id | SZ | 25 | 5,5 | K | 50 |
| Kü-B | SZ | 10 | 4,5 | K | 40 |

A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság (max 8,0 m) is létesíthető, ha azt az adott funkcióra (pl. sportszarnok, harangtorony, uszoda stb.) vonatkozó előírások indokoltá teszik, továbbá ha az megfelel az OTÉK 36.§. (2) bekezdésben foglalt követelményeknek.

- (7) ³⁴
- (8) ³⁵
- (9) A különleges területen a terv távlatában:
- a., a teljes közműellátás és
- b., a burkolt út
- biztosítandó.

(10)A parkolászükségletet elsősorban telken belül kell kielégíteni. Amennyiben a szükséges parkolóhelyeket telken belül nem lehet biztosítani a közterület tulajdonosának hozzájárulásával lehet a gépjárműveket közterületen elhelyezni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.

(11)A különleges területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

³³ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 2. § (10) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

³⁴ Hatályon kívül helyezte a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 2. § (11) bekezdése. Hatályos 2012. május 2. napjától.

³⁵ Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (V.29.) önkormányzati rendelet 26. §-a.

IV. FEJEZET

Beépítésre nem szánt területek

7.§.

(1) ³⁶

(2) ³⁷

(3) ³⁸ A település beépítésre nem szánt területein a tájkarakter védelme érdekében

- a) 10 méternél nagyobb beépítési magasságú építményeket a környezethez (domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni
- b) a 10 méternél nagyobb beépítési magasságú építmények vagy a 250 m²-nél nagyobb beépített alapterületű építmények építési engedély iránti kérelméhez külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell mellékelni.

(4) ³⁹

(5) ⁴⁰ A település beépítésre nem szánt területein 3000 m²-nél kisebb telket – közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési terület, valamint közhasználatú zöldterület, védőerdő, illetve a közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési területek kialakítása után visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület kivételével – kialakítani nem szabad.

Közlekedési és közműterület

8.§.

- (1) A közlekedési és közműterületekre vonatkozóan az OTÉK 26.§. előírásait kell alkalmazni.
- (2) A közlekedési területek rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.
- (3) A közlekedési- és közmű területen - a védőtávolságokra is figyelemmel - a közmű- és hírközlési vezetéseket úgy kell kiépíteni, hogy hosszú távon valamennyi közmű- és hírközlési hálózat – a belterületen föld alatt – elhelyezhető legyen.

³⁶ Hatályon kívül helyezte a 2/2010. (I.13.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése. Hatályos 2012. január 12. napjától.

³⁷ Hatályon kívül helyezte a 2/2010. (I.13.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése.. Hatályos 2012. január 12. napjától.

³⁸ Módosította a 12/2013. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos 2014. január 7. napjától.

³⁹ Hatályon kívül helyezte a 12/2013. (XII.23.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése. Hatályos 2014. január 7. napjától.

⁴⁰ Beiktatta a 12/2013. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése. Hatályos 2014. január 7. napjától.

- (4) A külterületi utak mentén – egyoldali - fasorok ültetendők. A meglévő fasorok csak engedéllyel vághatók ki, és csak abban az esetben, amennyiben azt a fás növényállomány egészségi állapota indokolttá teszi.
- (5) A területen nem létesíthető – a mezőgazdaságból élők ingatlanainak kivételével - 3,5 m-nél szélesebb gépkocsibehajtó.
- (6) Külterületen a mezőgazdasági utak szabályozási szélessége legkevesebb 8 méter kell legyen.
- (7) A közlekedési és közműterületeket a szabályozási tervek tartalmazzák.

Zöldterület

9.§.

- (1) A területre vonatkozóan az OTÉK 27.§. előírásait kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhető el az OTÉK 27. §. (4) bekezdés c pontja szerinti létesítmény.
- (2) ^{41 42}
- (3) ⁴³
- (4) A területen közlekedési-, közmű és hírközlési hálózatok, létesítmények és berendezések – gyalogos és kerékpárutak, illetve közvilágítás kivételével – valamint reklámtáblák nem helyezhetők el.
- (5) A területen a zölddel való fedettség minimum 70 % kell legyen, melyet többszintesen (gyep, cserje, fa) kell kialakítani, úgy hogy a fával való fedettség minimum 40 % legyen.
- (6) A zöldterületek lehatárolását a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Erdőterület

10. §.

- (1) Az erdőterületekre vonatkozóan e rendelet 7.§. és az OTÉK 28.§. előírásai közül a gazdasági (Eg), a turisztikai (Et) és a védelmi (Ev) rendeltetésű erdőkre vonatkozókat kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy a gazdasági (Eg) és a turisztikai (Et) rendeltetésű erdőterületeken a beépítettség legfeljebb 0,3 % lehet.

⁴¹ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályos 2012.május 1. napjától.

⁴² Hatályon kívül helyezte a 12/2013. (XII.23.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése. Hatályos 2014. január 7. napjától.

⁴³ Hatályon kívül helyezte a 13/2016. (XI.25.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2016. november 26. napjától.

- (2) A meglévő erdőterületek művelési ága – az I. oszt. szőlőkataszteri területek kivételével – nem változtatható meg, kivéve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság engedélye alapján történhet a más művelési ágra való átminősítés.
- (3) Az erdő művelési ág létrejöttéig a területen csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.
- (4) Az erdőterületen lévő olyan ingatlanokon, melyeken e rendelet előírásai alapján építeni nem lehet, de a tulajdoni lap szerint meglévő lakó- és gazdasági épületek vannak, az épületek adottságként kezelendők; felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóépületek egy alkalommal maximum nettó 25 m²-rel bővíthetők.
- (5) ⁴⁴ Az Eg-1 és Ev-1 övezeti jelű – természetvédelmi érintettségű – erdőterületeken
- a., új építmény elhelyezése tájba illesztve, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet
 - b., új építmény a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint szakrális építményként (kápolna, kereszt, kőkép) helyezhető el
 - c. 10 m magasságot meghaladó építmény – kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével – valamint csarnok jellegű épület nem létesíthető
 - d., reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el
 - e., közmű- és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos építményeik tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – helyezhető el a természetvédelmi kezelő hozzájárulásával
 - f., közlekedési infrastruktúra hálózatok és járulékos építményeik tájba illesztve, a természetes élőhelyek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el, a természetvédelmi kezelő hozzájárulásával
 - g., csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók, a kialakult tájhasználatot csak a természeti értékek sérelme nélkül szabad megváltoztatni
 - h., erdőtelepítés, erdőfelújítás, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal történhet
 - i., energia célú növénytelepítés nem végezhető
 - j., a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható
 - k., új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.
- (6) ⁴⁵ Az Eg-2, Et-2 és Ev-2 övezeti jelű – tájképvédelmi érintettségű - erdőterületen
- a., művelési ág váltás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében történhet.

⁴⁴ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

⁴⁵ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 3. § (4) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

- b., új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet
- c., csarnok jellegű épület és reklám célú hirdető építmény nem helyezhető el
- d., közmű- és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani

(7) ⁴⁶

(8) ⁴⁷ Az erdőterületen kerítést létesíteni csak ideiglenesen, természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdálkodási célból szabad. A létesítéshez az illetékes állami erdészeti szolgálat, természetvédelmi- és tájképvédelmi érintettségű területeken az illetékes természetvédelmi kezelő és hatóság hozzájárulása is szükséges.

(9) Az erdőterületek övezetek szerinti tagolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

Mezőgazdasági terület

11. §.

(1) A mezőgazdasági területekre vonatkozóan e rendelet 7.§. és az OTÉK 29.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy az OTÉK 29.§. (3) és (4) bekezdés előírásai helyett jelen rendelet előírásait kell alkalmazni.

(2) ⁴⁸ ⁴⁹ A település közigazgatási területén a mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagozódnak:

- a) általános mezőgazdasági terület (Má, Má-c2)
- b) az építési lehetőség nélküli általános mezőgazdasági terület (Má-0)
- c) természetvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági terület (Má-1)
- d) tájképvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági terület (Má-2)
- e) általános mezőgazdasági terület, I. osztályú szőlőkataszter (Má-c1)
- f) tájképvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági terület, I. osztályú szőlőkataszter (Má-c1-2)
- g) kertes mezőgazdasági terület (Mk, Mk-c2)
- h) építési lehetőség nélküli kertes mezőgazdasági terület (Mk-0)
- i) tájképvédelmi érintettségű kertes mezőgazdasági terület (Mk-c2-2)

⁴⁶ Hatályon kívül helyezte a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 3. § (5) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

⁴⁷ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 3. § (6) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

⁴⁸ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 3. § (7) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

⁴⁹ Módosította a 12/2013. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. § (4) bekezdése. Hatályos 2014. január 7. napjától

- j) kertes mezőgazdasági terület, I. osztályú szőlőkataszter (Mk-c1)
- k) tájképvédelmi érintettségű kertes mezőgazdasági terület, I. osztályú szőlőkataszter (Mk-c1-2).

(3) ^{50 51}

- (4) A mezőgazdasági területen lévő olyan ingatlanokon, melyeken e rendelet előírásai alapján építeni nem lehet, de a tulajdoni lap szerint meglévő lakó- és gazdasági épületek vannak, az épületek adottságként kezelendők; felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóépületek egy alkalommal maximum nettó 25 m²-rel bővíthetők.
- (5) A mezőgazdasági területek övezetek szerinti tagolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

Általános mezőgazdasági terület

12.§.

- (1) ⁵²Az általános mezőgazdasági területeken (Má, Má-c2) e rendelet 11.§. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.
- (2) ⁵³
- (3) ⁵⁴Az általános mezőgazdasági területen épületet létesíteni a BTSZ 39. § (1) bekezdés előírásai szerint lehet.
- (4) ⁵⁵ Birtokközpontot kialakítani a BTSZ 39. § (2) bekezdés előírásai szerint lehet.
- (5) ⁵⁶Az általános mezőgazdasági területen a lakásfunkció a megengedett beépítettség 50 %-át nem haladhatja meg. A létesíthető lakóépületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m, az üzemi illetve gazdasági épület és építmény építménymagassága – az alkalmazott üzemtechnológia függvényében – ennél nagyobb is – toronyszerű építmény (siló, szárító, stb.) esetében max 12,0 m – lehet.
- (6) Állattartó épületet tavak partjától és egyéb felszíni vizektől 200 m-nél távolabb kell elhelyezni.

⁵⁰ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 3. § (8) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

⁵¹ Hatályon kívül helyezte a 12/2013. (XII.23.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése. Hatályos 2014. január 7. napjától.

⁵² Módosította a 12/2013. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. § (5) bekezdése. Hatályos 2014. január 7. napjától.

⁵³ Hatályon kívül helyezte a 12/2013. (XII.23.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése. Hatályos 2014. január 7. napjától.

⁵⁴ Módosította a 12/2013. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. § (6) bekezdése. Hatályos 2014. január 7. napjától.

⁵⁵ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 3. § (9) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

⁵⁶ Módosította a 12/2013. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. § (8) bekezdése. Hatályos 2014. január 7. napjától.

(7)⁵⁷

(8)⁵⁸ Az Má-1 övezeti jelű – természetvédelmi érintettségű – általános mezőgazdasági területeken

- a) új építmény elhelyezése tájba illesztve, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet
- b) új építmény a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint szakrális építményként (kápolna, kereszt, kőkép) helyezhető el
- c) 10 m magasságot meghaladó építmény – kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével – valamint csarnok jellegű épület nem létesíthető
- d) reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el
- e) közmű- és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos építményeik tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – helyezhetők el a természetvédelmi kezelő hozzájárulásával
- f) közlekedési infrastruktúra hálózatok és járulékos építményeik tájba illesztve, a természetes élőhelyek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el, a természetvédelmi kezelő hozzájárulásával
- g) csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók, a kialakult tájhasználatot csak a természeti értékek sérelme nélkül szabad megváltoztatni
- h) erdőtelepítés, erdőfelújítás, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal történhet
- i) energia célú növénytelepítés nem végezhető
- j) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható
- k) új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.”

(10)⁵⁹ Az Má-2 övezeti jelű – tájképvédelmi érintettségű – általános mezőgazdasági területeken

- a) művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében történhet
- b) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter

⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a 12/2013. (XII.23.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése. Hatályos 2014. január 7. napjától.

⁵⁸ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 3. § (10) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

⁵⁹ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 3. § (11) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet

- c) csarnok jellegű épület és reklám célú hirdető építmény nem helyezhető el
- d) közmű- és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.

Általános mezőgazdasági, I. osztályú szőlőkataszteri terület 13.§.

(1) ⁶⁰ Az Má-c1 övezeti jelű területeken e rendelet 11.§. és a 12.§. (1)-(7) bekezdés előírásait kell alkalmazni, az alábbi eltérésekkel:

- a) építeni csak a legalább 80 %-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló épületet, illetve ahol az Má övezeti előírások lehetővé teszik, lakófunkciót is kielégítő épületet lehet
- b) szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép, stb.), amely a szőlőhegyek tájképéhez hagyományosan hozzátartozó tájképformáló elem – szőlőműveléssel nem hasznosított területen is – a telek méretétől függetlenül elhelyezhető
- c) a szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegybíró nyilatkozatával kell igazolni.

(2) ⁶¹ Az Má-c1-2 övezeti jelű – tájképvédelmi érintettségű – területeken az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni, kiegészítve a 12.§. (10) bekezdés előírásaival.

Általános mezőgazdasági, II. osztályú szőlőkataszteri terület 14.§.⁶²

Kertes mezőgazdasági terület 15.§.

⁶⁰ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 3. § (12) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

⁶¹ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 3. § (13) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

⁶² Hatályon kívül helyezte a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 3. § (14) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

- (1) ⁶³A kertes mezőgazdasági területen (Mk, Mk-c2) e rendelet 11.§. előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni:
- a) a területen, átlagosan 14 m-nél keskenyebb telket kialakítani nem szabad. A korábbi szabályozás alapján már kialakított, legalább 1500 m²-es telkek beépíthetők
 - b) gazdasági épület csak művelt telekre, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel építhető úgy, hogy az építménymagasság nem haladhatja meg a 4 m-t, és a legnagyobb homlokzatmagasság nem lehet több 6 m-nél
 - c) a közigazgatási terület összes kertes mezőgazdasági területének legfeljebb 10 %-a nagyságrendjéig – a Dudahegy, a Várihegy és az Öreghegy kertgazdasági területein – ha a helyi vízellátás biztosított, valamint a szennyvízkezelés az illetékes vízügyi és környezetvédelmi hatóság által elfogadott módon megoldott, legalább 3000 m² nagyságú művelt telken, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel lakóépület is elhelyezhető, illetve a meglévő lakóépület felújítható, korszerűsíthető, a 3 %-os beépíttségig bővíthető. A lakóépületek építménymagassága nem haladhatja meg az 4,5 m-t
 - d) a 720 m²-nél nagyobb, de 1500 m²-nél kisebb telken meglévő gazdasági épületek eredeti kubatúrájukban megtarthatók, felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők
 - e) 720 m²-t el nem érő telken – a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik kivételével – építmény nem helyezhető el.
 - f) szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép) a telek méretétől függetlenül elhelyezhető.
- (2) ⁶⁴Az Mk, Mk-c2 övezeti jelű kertes mezőgazdasági területeken
- a) a tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészeti karakterű épületeket lehet elhelyezni szabadonálló beépítési móddal
 - b) ⁶⁵
- (3) Építésjogi szempontból műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80 %-án szőlő, gyümölcs illetve más intenzív kertészeti kultúra található.
- (4) Az Mk-0 övezeti jelű – építési lehetőség nélküli belterületi kert– területen épületet építeni nem lehet; azon csak a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabályok előírásai alapján.
- (5) ⁶⁶ ⁶⁷Az Mk-c2-2 övezeti jelű – tájképvédelmi érintettségű – kertes mezőgazdasági területeken:

⁶³ Módosította a 12/2013. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. § (9) bekezdése. Hatályos 2014. január 7. napjától

⁶⁴ Módosította a 12/2013. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. § (9) bekezdése. Hatályos 2014. január 7. napjától.

⁶⁵ Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (V.29.) önkormányzati rendelet 26. §-a.

⁶⁶ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 3. § (16) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

⁶⁷ Módosította a 12/2013. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. § (10) bekezdése. Hatályos 2014. január 7. napjától.

- a) művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében történhet
- b) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet
- c) csarnok jellegű épület és reklám célú hirdető építmény nem helyezhető el
- d) közmű- és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.

Kertes mezőgazdasági, I. osztályú szőlőkataszteri terület 16.§.

- (1)⁶⁸ Az Mk-c1 övezeti jelű területeken e rendelet 11.§. és a 15.§. (1)-(3) bekezdés előírásait kell alkalmazni, az alábbi eltérésekkel:
- a) építeni csak a legalább 80 %-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló épületet, illetve ahol az Má övezeti előírások lehetővé teszik, lakófunkciót is kielégítő épületet lehet
 - b) szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép, stb.), amely a szőlőhegyek tájképéhez hagyományosan hozzátartozó tájképfőformáló elem – szőlőműveléssel nem hasznosított területen is – a telek méretétől függetlenül elhelyezhető
 - c) a szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegybíró nyilatkozatával kell igazolni.
- (2)⁶⁹ Az Mk-c1-2 övezeti jelű – tájképvédelmi érintettségű – területeken az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni kiegészítve a 15.§. (5) bekezdés előírásaival.

Kertes mezőgazdasági, II. osztályú szőlőkataszteri terület 17.§.⁷⁰

⁶⁸ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 3. § (17) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

⁶⁹ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 3. § (18) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

⁷⁰ Hatályon kívül helyezte a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 3. § (19.) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

Vízgazdálkodási terület

18.§.

- (1)⁷¹ Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK 30.§. előírásait kell alkalmazni. Emellett figyelemmel kell lenni a vonatkozó jogszabályok^{2,3} előírásaira is.
- (2) Természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en belül, tavak partjától számított 100 m-en belül meglévő épületek, építmények, létesítmények átépítéséhez, átalakításához, vízi létesítmények, kikötők, illetve a halászati célú hasznosítást szolgáló létesítmények létesítéséhez, kivitelezéséhez a természetvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges.
- (3) A vízfolyások és a tavak jókarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében
- az állami tulajdonú vízfolyások és tavak mentén 6 m
 - az egyéb tulajdonú vízfolyások és tavak mentén 3 m
- szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet.
- (4) A vízfolyások területén fenntartási, fejlesztési munkák abban az esetben engedélyezhetők, amennyiben a terület természetközeli állapotának visszaállítását elősegítik.
- (5) A vízgazdálkodási területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.

„Különleges beépítésre nem szánt terület

18/A.§⁷²

- (1) A település területén különleges beépítésre nem szánt terület a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló naperőmű-park (Kü-n) területe, ahol a terület rendeltetészerű használatát szolgáló építmények létesíthetők, max 3 m építménymagassággal.
- (2) A naperőmű-park területén épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el.
- (3) A zöldfelület minimum 80 % kell legyen, mely a napelemcellák alatt is biztosítható.

⁷¹ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 3. § (20) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

⁷² Beiktatta a 12/2013. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. § (11) bekezdése. Hatályos 2014. január 7. napjától.

(4) A területen elhelyezésre kerülő, 2 m magasságot meghaladó építményeket (trafóház, stb.) magas cserjesávval takarni kell, valamint a meglévő cserjesáv megtartandó.

(5) A területen csak a tájképet nem zavaró kerítés építhető.

V. FEJEZET

Közhasználatra szolgáló területek

19.§.

(1) Az igazgatási területen az állami és önkormányzati tulajdonú közlekedési- és közműterületek, a zöldterületek (közterületek) és a turisztikai rendeltetésű erdőterületek a közhasználatra szolgáló területek.

(2) A közhasználatra szolgáló területeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja; a rendeltetéstől eltérő használathoz a közterület tulajdonosának (kezelőjének) hozzájárulása, valamint az illetékes hatóság engedélye szükséges.

(3) A parkolóigény közterületen történő kielégítéséhez a terület tulajdonosának hozzájárulását is be kell szerezni.

(4) A közterületeken elhelyezhető:

- autóbusz-váróhelyiség
- telefonfülke
- legfeljebb 4 m² alapterületű árusítópavilon
- közműépítmény (transzformátorház, gázfogadó és szennyvízáttemelő kivételével)
- köztárgy, valamint
- zöldterületen a 9.§. (1) bekezdés szerinti építmények

VI. FEJEZET

Közműellátás, közmű- és hírközlési létesítmények

20.§.

(1) A belterületen és a külterületi beépítésre szánt területeken – a terv távlatában – az OTÉK 8.§. (2) bekezdés a, pont szerinti teljes közműellátást kell biztosítani. E közműellátás megléte – a vezetékes gáz kivételével – feltétele az építési telekké nyilvánításnak, illetve a beépíthetőségnek.

- (2) ⁷³A közcatornával napjainkban még ellátatlan belterületen és külterületi beépítésre szánt területen – új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni, illetve az engedély hatályát meghosszabbítani csak akkor lehet, ha a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés létesült.
- (3) A külterületi beépítésre nem szánt területeken – amennyiben nincs lehetőség a közcatornára történő csatlakozásra – új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni csak a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, illetve egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén lehet.
- (4) A zárt tárolóban összegyűjtött és szippantással eltávolításra kerülő szennyvizet engedélyezett ürítő helyre (Siófoki szennyvíztisztító telep) kell szállítani.
- (5) ⁷⁴ A településen a csapadékvíz-elvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni. Új területek beépítésének alapfeltétele a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetése. Az igazgatási terület csapadékvizeinek elvezetése vízjogi engedélyköteles tevékenység, melyhez az engedélyt az illetékes vízügyi hatóságtól kell megkérni a vonatkozó külön jogszabályok szerint.
- (6) ⁷⁵A belterületen, a kertes mezőgazdasági területeken, a természetvédelmi és a tájképvédelmi érintettségű területeken, a nyilvántartott régészeti lelőhelyeken – település- és tájképvédelmi okok miatt – táv- és hírközlési célú magasépítmények (adó és átjátszó tornyok) nem létesíthetők. E területeken elektronikus hírközlést szolgáló antennák valamint hírközlési átjátszó létesítmények és berendezések – nagyságtól függetlenül – ugyancsak nem létesíthetők. Az ilyen célú berendezések más területeken is csak önkormányzati egyetértéssel helyezhetők el.
- (7) A belterületen új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlési hálózat építése, illetve ezek rekonstrukciós átépítése csak földkábeles megoldással történhet.

Kommunális ellátás, kommunális létesítmények

21.§.

- (1) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása – jelenleg a zamárdi hulladéklerakóba, majd elkészülte után a somi hulladéklerakóba – megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények – a szelektív hulladékgyűjtők kivételével – közterületen – a szállítás napja kivételével – nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.
- (2) Az esetleges állati tetemeket feldolgozóhelyre kell szállítani.

⁷³ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

⁷⁴ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

⁷⁵ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától

(3) A település közigazgatási területén térségi hulladéklerakó nem létesíthető.

VII. FEJEZET

Környezetvédelem

22.§.

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

- a./a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- b./megelőzze a környezetszennyezést
- c./kizárja a környezetkárosítást.

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

(3) A településre az általános és az ökológiailag sérülékeny területi levegőtisztaság-védelmi értékek vonatkoznak. A területen csak olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek ezen előírásokat kielégítik. A területre érvényes levegőminőségi és a légszennyező anyagok kibocsátási határértékeit a hatályos országos jogszabályok szerint kell figyelembe venni.

(4) ⁷⁶ A település igazgatási területének egy része felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület ahol:

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható.

b) új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás – és vegyszertároló nem létesíthető

A település területén talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és tevékenység nem engedélyezhető.

(5) ⁷⁷ A település a vonatkozó jogszabályok szerint érzékeny területen fekszik, illetve a felszín alatti vizek állapota szempontjából fokozottan érzékeny terület és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület.

⁷⁶ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 4. § (4) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

⁷⁷ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 4. § (5) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

- (6)⁷⁸ A nitrátérzékeny területen mezőgazdasági tevékenységet folytatóknak be kell tartani a vonatkozó jogszabály szerinti jó mezőgazdasági gyakorlat előírásait.
- (7) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés és az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.
- (8) A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból a – közlekedésből származó – megengedett A-hangnyomásszint a bekötőút menti lakóterületeken 60/50 dB, az egyéb lakóterületeken 55/45 dB.
- (9) A területen a 20 fh-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-et elérő parkolók felszíni csapadékvízének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.
- (10)⁷⁹ A településen új üzemanyagtöltő állomás az autópályához tartozó külterületi közlekedési területen, valamint a lullai összekötő út mentén a gazdasági és a központi vegyes területeken létesíthető, mentén helyezhető el, amennyiben a vonatkozó jogszabályok előírásait kielégíti.
- (11)⁸⁰ A lakóterületeken az alábbi tevékenységekhez kapcsolódó létesítmények nem alakíthatók ki (a hatályos TEÁOR kódszámok csoportosítása szerint):
vegyi anyag, termék gyártása [20], kőmegmunkálás [2370], csiszoló termék gyártása [2391], vas, acél, vasötvözet-alapanyag gyártása [2410], öntött cső gyártás [2420], hidegen húzott vas, acéltermék gyártása [2431], alumíniumgyártás [2442], ólom, cink, ón gyártása [2443], rézgyártás [2444], fémszerkezet gyártás (fémszerkezet lakatos) [2511], fémtartály gyártása [2511], fémalakítás, porkohászat [2550], fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, ólmozó, mártó) [2561], gépgyártás [2822- 2830, 2893- 2896], autófényező, karosszerialakatos, [4520], hulladékgyűjtés, hulladékkezelés, ártalmatlanítás, hulladékanyag hasznosítás [381-383], építőanyag-kereskedés [4673].
- (12)⁸¹ A kereskedelmi- szolgáltató gazdasági területeken az alábbi tevékenységekhez kapcsolódó létesítmények nem helyezhetők el (a hatályos TEÁOR kódszámok csoportosítása szerint):
vegyi anyag, termék gyártása [20], kőmegmunkálás [2370], csiszoló termék gyártása [2391], vas, acél, vasötvözet-alapanyag gyártása [2410], öntött cső gyártás

⁷⁸ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

⁷⁹ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 4. § (7) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

⁸⁰ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 4. § (8) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

⁸¹ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 4. § (9) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától

[2420], hidegen húzott vas, acéltermék gyártása [2431], alumíniumgyártás [2442], ólom, cink, ón gyártása [2443], rézgyártás [2444], fémszerkezet gyártás (fémszerkezet lakatos) [2511], fémtartály gyártása [2511], fémalakítás, porkohászat [2550], fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, ólmozó, mártó) [2561], gépgyártás [2822- 2830, 2893- 2896], autófényező, karosszerialakatos, [4520], hulladékgyűjtés, hulladékkezelés, ártalmatlanítás, hulladékanyag hasznosítás [381-383], építőanyag-kereskedés [4673].

- (13) A kereskedelmi- szolgáltató gazdasági területeken az alábbi – “telepengedély”-hez kötött – tevékenységekhez kapcsolódó létesítmények nem helyezhetők el (a hatályos TEÁOR kódszámai csoportosítása szerint):
vegyi anyag készítő és előállító [24.1, 24.2], építési betontermékgyártás [26.61], előkevert beton gyártása [26.63], habarcsgyártás [26.64], csiszoló termék gyártása [26.81], vas, acél, vasötvözet-alapanyag gyártása [27.10], öntött cső gyártása [27.21], acélcső gyártás [27.22], alumíniumgyártás [27.42], ólom, cink, ón gyártása [27.43], rézgyártás [27.44], fémtartály gyártása [28.21], fémalakítás, porkohászat [28.40], fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, ólmozó, mártó) [28.51], gépgyártás [29.24, 29.31, 29.32, 29.40, 29.51, 29.52, 29.53, 29.54, 29.55, 29.56], autófényező, autóbontó [50.20.].

Természet- és tájvédelem 23.§.

- (1) ⁸²Az e rendelettel védetté nyilvánított helyi jelentőségű védett természeti emlékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a 2. sz. melléklet tartalmazza.
- (2) ⁸³Az ökológiai hálózat övezetén belül a vonatkozó jogszabály előírásait kell alkalmazni.
- (3) A helyi jelentőségű védett természeti érték csak balesetveszély elhárítás okából vágható ki az elsőfokú természetvédelmi hatóság által kiadott fakivágási engedély alapján, amennyiben azt a természeti érték egészségi állapota szükségessé teszi. A kivágást követő egy éven belül a helyi jelentőségű védett természeti érték helyén a természeti emlék azonos fafajjal és fajtavál pótlendő
- (4) Táj- és településkép-védelmi okokból
-a szabályozási terveken jelölt helyeken védősávot kell kialakítani tájba illő őshonos fafajokkal és a hagyományos faluképhez illeszkedő cserjékkel, valamint

⁸² Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 4. § (10) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

⁸³ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 4. § (11) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

-útsorfásítást kell végezni az utak mentén. Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő és a javasolt fasorok nyomvonalában.

Művi értékek védelme

24.§.

- (1) ⁸⁴Az e rendelettel védetté nyilvánított helyi művi értékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat a 3. sz. melléklet tartalmazza.
- (2) ⁸⁵
- (3) Műemléki védettségű épületen mindenféle építési munka csak a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal engedélyével végezhető. A műemléki környezetben lévő meglévő épületeken építési munka, ill. ezen a területen új épület építése csak a KÖH szakhatósági hozzájárulásával végezhető. Az épületekre, telkekre vonatkozóan a Kulturális Örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. előírásait be kell tartani.
- (4) ⁸⁶Az országos és helyi védelem alatt álló művi értékeket és nyilvántartott régészeti lelőhelyeket – tájékoztató jelleggel – a szabályozási tervek tartalmazzák.
- (5) ⁸⁷
- (6) ⁸⁸A földmunkákkal járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a KÖH által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni, kivéve ha a lelőhely elkerülése a fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg. A veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket – a vonatkozó jogszabályok¹⁰ előírásai szerint – előzetesen fel kell tární, illetve a megelőző feltáráshoz szükséges a beruházónak a területileg illetékes múzeummal kell szerződést kötnie. A beruházónak a megfelelő feltáráshoz teljes költségét biztosítani kell. (Költségelőirányzatként legalább a teljes bekerülési költség 9 ezrelékét kell tervezni.)
- (7) ^{89 90}
- (8) ⁹¹

⁸⁴ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 4. § (12) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

⁸⁵ Hatályon kívül helyezte a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 4. § (13) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

⁸⁶ Módosította a 12/2013. (XII.23.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2014. január 7. napjától.

⁸⁷ Hatályon kívül helyezte a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 4. § (13) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

⁸⁸ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 4. § (14) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

⁸⁹ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 4. § (15) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

⁹⁰ Hatályon kívül helyezte a 12/2013. (XII.23.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése. Hatályos 2014. január 7. napjától.

⁹¹ Hatályon kívül helyezte a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 4. § (16) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

- (9) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és a régészeti érdekű területeket érintő művelési ág változtatási valamint tervezési munka során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatallal előzetes egyeztetést kell lefolytatni, illetve a hozzájárulását be kell szerezni.

VIII. FEJEZET

Sajátos jogintézmények

25.§.

- (1) ⁹²
- (2) ⁹³
- (3) ⁹⁴
- (4) Beültetési kötelezettség – telken belüli kötelező védőfásítás – terheli környezetvédelmi valamint táj- és településképvédelmi okokból a beépítésre szánt ingatlanok egy részét a szabályozási tervek szerinti helyeken.
- (5) Az igazgatási területen építési korlátozás áll fenn
- a., az országos közutak külterületi szakasza mentén – a szabályozási terveken jelölt védőterületen belül – épületek, építmények csak az illetékes üzemeltetők és hatóságok hozzájárulásával, külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhetők el
- b., a közmű vezetékek és létesítmények – szabályozási terveken jelölt – védőtávolsága a vonatkozó jogszabályok szerint biztosítandó.

Záró rendelkezések

26.§.

- (1) Jelen rendelet csak a szabályozási tervekkel együtt érvényes, azokkal együtt értelmezendő és használandó.
- (2) ⁹⁵
- (3) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.

⁹² Hatályon kívül helyezte a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 4. § (17) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

⁹³ Hatályon kívül helyezte a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 4. § (17) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

⁹⁴ Hatályon kívül helyezte a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 4. § (17) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

⁹⁵ Hatályon kívül helyezte a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 4. § (18) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

(4) E rendelet 2007. május 1-én lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti a Balatonendréd község összevont rendezési tervéről szóló 7/1998. (VIII. 3.) számú önkormányzati rendelet.

Balatonendréd, 2007. április 23.

Lovász Zoltánné
jegyző

Késmárki Tibor
polgármester

Egységes szerkezetbe foglalva: 2010. január 13.

Dr. Laczkó Ilona
jegyző sk.

Egységes szerkezetbe foglalva: 2012. május 2.

Dr. Laczkó Ilona
jegyző sk.

Egységes szerkezetbe foglalva: 2014. január 7.

Dr. Friss Attila
jegyző sk.

Egységes szerkezetbe foglalva: 2016. november 26.

Dr. Friss Attila
jegyző sk.

Egységes szerkezetbe foglalva: 2018. április 6.

Dr. Friss Attila
jegyző sk.

Egységes szerkezetbe foglalva: 2019. július 2.

Dr. Friss Attila
jegyző sk.

Egységes szerkezetbe foglalva: 2019. december 9.

Dr. Friss Attila
jegyző.

NÖVÉNYTELEPÍTÉSI TÁVOLSÁGOKRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

1./ A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától:

a./ belterületen és külterületen a kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágú területen:

- szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 0,50 méter
- 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs és egyéb fa esetében 1,00 méter
- 3 méternél magasabbra növény gyümölcs és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 2,00 méter

b./ külterületnek a kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágú területen kívül eső részén:

- gyümölcsfaiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke- és málnabokor esetében 0,80 méter
- minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró, stb.) esetében 2,00 méter
- birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,50 méter
- törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében 3,50 méter
- vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszifa esetében 4,00 méter
- cseresznyefa esetében 5,00 méter
- dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,00 méter

c./ külterületnek a kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágú területen kívül eső részén, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy kert, szőlőt és gyümölcsfát a b./ pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot, vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:

- 1 méternél magasabbra nem növény bokor (élősövény) esetében 0,80 méter
- 2 méternél magasabbra nem növény bokor (élősövény) esetében 1,20 méter
- 2 méternél magasabbra növény bokor (élősövény) esetében 2,00 méter
- fa esetében 8,00 méter

2./ Közút területén - szőlőtől, gyümölcsöstől és kerttől - minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 méter, 3 méternél magasabbra növény gyümölcsfát legalább 2,5 méter távolságra szabad ültetni (telepíteni).

TERMÉSZET ÉS TÁJVÉDELEM**1. Helyi jelentőségű védett természeti értékek:**

| Sorszám | Latin név | Magyar név | Hrsz. | Átmérő (cm) |
|---------|-----------------------------|------------------------|-------|-------------|
| 1. | <i>Cerasus avium</i> | cseresznye | 094/2 | 60 |
| 2. | <i>Salix alba</i> | fehér fűz (2db) | 057 | 100-120 |
| 3. | <i>Robinia pseudoacacia</i> | akác | 047 | 110 |
| 4. | <i>Platanus hybrida</i> | platán (7db) | 067/7 | 40-70 |
| 5. | <i>Tilia cordata</i> | kislevelű hárs | 714 | 50 |
| 6. | <i>Platanus hybrida</i> | platán | 686/3 | 60 |
| 7. | <i>Tilia cordata</i> | kislevelű hárs (13 db) | 391/1 | 40-70 |
| 8. | <i>Juglans regia</i> | dió | 229/1 | 90 |
| 9. | <i>Cerasus avium</i> | cseresznye | 229/1 | 80 |
| 10. | <i>Platanus hybrida</i> | platán | 256/1 | 50 |

⁹⁶ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 4. § (19) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

MŰVI ÉRTÉKEK VÉDELME

1. Helyi jelentőségű művi értékek

| | | |
|-----------------------|-------------------|------------|
| 1. Lakóépület | Fő u.53. | 15 hrsz |
| 2. Lakóépület | Fő u.45. | 19 hrsz |
| 3. Református templom | Kossuth L.u. | 21 hrsz |
| 4. Lelkészi Hivatal | Fő u.43. | 22/2 hrsz |
| 5. Lakóépület | Kossuth L.u.26. | 25 hrsz |
| 6. Lakóépület | Kossuth L.u.30. | 27 hrsz |
| 7. Szobor | Kossuth L.u. | 39 hrsz |
| 8. Lakóépület | Kossuth L.u.53. | 71 hrsz |
| 9. Lakóépület | Kossuth L.u.39. | 87 hrsz |
| 10. Lakóépület | Kossuth L.u.17. | 101 hrsz |
| 11. Kereszt | Fő út | 114/2 hrsz |
| 12. Lakóépület | Fő utca 16. | 267 hrsz |
| 13. Lakóépület | Fő u.18. | 268 hrsz |
| 14. Lakóépület | Fő u.28. | 273 hrsz |
| 15. Lakóépület | Fő u.30. | 274 hrsz |
| 16. Lakóépület | Fő u.36. | 277 hrsz |
| 17. Lakóépület | Fő u.58. | 318 hrsz |
| 18. Lakóépület | Fő u.60. | 319 hrsz |
| 19. Plébánia | Szabadság út 16. | 385 hrsz |
| 20. Iskola, könyvtár | Szabadság út | 387 hrsz |
| 21. Kereszt | Szabadság út | 391/1 hrsz |
| 22. Kereszt, szobor | Szabadság tér 11. | 392 hrsz |
| 23. Lakóépület | Jókai u.21. | 409 hrsz |
| 24. Lakóépület | Széchenyi u.21. | 527 hrsz |
| 25. Lakóépület | Petőfi u.6. | 596 hrsz |
| 26. Kereszt | Petőfi u. | 601 hrsz |
| 27. Kereszt | Rózsahegy | 1690 hrsz |

⁹⁷ Módosította a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 4. § (20) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

JELENLEG HATÁLYOS JOGSZABÁLYOK

1. „A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról” szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet
2. „A nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról” szóló 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet
3. „A vizek és a közcélú vízellátási-művek fenntartására vonatkozó feladatokról” szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet
4. „A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról” szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet
5. „A felszín alatti vizek védelméről” szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet
6. „A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről” szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet
7. „A levegő védelméről” szóló 306/2010 (XII.23.) Kormányrendelet
8. „Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról” szóló 9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelet
9. „Az Országos Területrendezési Tervről” szóló 2003. évi XXVI.tv.
10. „A kulturális örökség védelméről” szóló 2001.évi LXIV.törvény

⁹⁸ Beiktatta a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 4. § (21) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

TERMÉSZET ÉS TÁJVÉDELEM

1. Balatonendréd közigazgatási területe kiemelten fontos érzékeny természeti terület. („A Balaton déli vízgyűjtőjének szárazulatai, berkek, halastavak, nádasok, gyepek és lápos talajon kialakult szántók” térségen belül a 19460 települési kóddal.)

2. Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési Natura 2000 területek helyrajzi számai: 024/a, 024/b, 025, 026, 027, 028/a, 028/b, 028/c, 046/1, 047/1, 048, 049, 050, 051/2, 055/b, 055/c, 055/d, 056, 057/a, 057/b, 075, 076, 0180/a, 0180/b, 0180/c, 0180/d, 0181/a, 0181/b,

3. Orsz. védelemre tervezett területek helyrajzi számai: 0181/1

⁹⁹ Beiktatta a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 4. § (21) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

MŰVI ÉRTÉKEK VÉDELME

1. Országos védelem alatt álló műemlékek

| | | |
|---|-------------------|----------|
| 1.Katolikus templom (tsz:4562) | Szabadság tér 11. | 392 hrsz |
| 2.Nepomuki Szt. János szobor (tsz:4563) | Szabadság tér 11. | 392 hrsz |

2. Műemléki környezet

386-390, 391/2,4,5, 393, 1636/4, 1654/1,2, 1655 hrsz valamint a 391/1 hrsz egy része

3./Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

¹⁰⁰ Beiktatta a 6/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 4. § (21) bekezdése. Hatályos 2012. május 1. napjától.

| Azonosító KÖH | Lelőhely neve | Lelőhely jellege | Hrsz |
|--------------------------|--|---|--|
| 19368 | Jaba-pusztá | Szórvány őskori lelet és római oltárkő | – |
| 19432 | Fő. u. 91. | középkori éremlelet | 477 |
| 19433 | Vaklápa „utca” | újkőkori telep és rézkori telep | 059/1-5, 060, 061/2 , 063/1-9, 577, 579, 580, 582-585 |
| 19434 | Jókai u. 47. | ismeretlen korú sírok | – NINCS 47. SZÁM |
| 19435 | Tag-földek | bronzkori telep | 022/1 |
| 19436 | Tóköz-pusztá I. | Bronzkori telep | 018/1 helyesen:031/9, 033/18,19 |
| 19437 | Tóköz-pusztá II. | Őskori, római kori telep | 08/68, 69 |
| 19438 | Római katolikus templom | 18. század | 303 helyesen: 392 |
| 19439 | „Szegény” | Bronzkori telep | 306 hrsz-ú telek volt régen |
| 19440 | Balatonendréd | újkőkori edények (Vaklápáról?) | – |
| 19441 | Balatonendréd | Késő rézkori szórvány leletek | – |
| 19442 | Balatonendréd, római katolikus templom helyén, környékén | török kori vár ismeretlen korú sírok | 303, 391, 392, 393 helyesen:391/1, 392, 393 |
| 19446 <i>TÖRLENDŐ</i> | Lucernás-dűlő | Szórvány római kori, késő középkori leletek | 0192/44-47, 115, 117, 119, 121, 123, 146, 148, 151, 154, 157 |
| 19447 <i>TÖRLENDŐ</i> | Borjú-mezőtől É-ra | Középkori telep | 0176/2 |
| 19448 <i>TÖRLENDŐ</i> | Borjú-mező | Ismeretlen korú, faragott vörös homokkő | 0179/2 |
| 47002 | Magyar Tenger tsz-től ÉNy-ra | Őskori telep | 063/8-9 |
| 47003 | Öreghegy | Őskori, Árpád-kori telep | 059/5 |
| 47006 | Tekeres-dűlő Kelet | Bronzkori telep | 053/1, 053/2 |
| 47007 | Tekeres-dűlő Nyugat | Bronzkori, középkori telep | 100, 101, 102, 104, 105 helyesen: 101, 102, 104, 105 |
| <i>ÚJ LELŐHELY</i> | Lapos-telek dűlő | Bronzkori, avar kori, Árpád-kori telep | 04/43-49, 52-56, 58-60, 62-64, 66-68, 70-72, 74-79, 81, 84 08/6,7,11,12-15, 18, 30-34, 73, 76, 80, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 98, 99, 101, 103-108, 110-116, 118 |