

1.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVEK

1.2.1. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
PAGONY KFT
KÉSZ KFT
HECKENAST&HECKENAST BT

2019. DECEMBER

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

„Balatonendréd helyi építési szabályzatá”-ról

Balatonendréd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A.§.(3) bekezdésében és 62.§.(6) bekezdés 6.pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32.cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§.(1) bekezdés 1.pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a véleményezési jogkörükben eljáró államigazgatási szervek és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**ELSŐ RÉSZ
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

I.FEJEZET

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	Növénytelepítési távolságokra vonatkozó előírások	

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. a helyi védelemre javasolt művi érték
 - cf. az országos jelentőségű természeti emlék (földvár, forrás)
 - cg. a Natura 2000 terület
 - ch. az országos ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója, puffterülete
 - ci. a tájképvédelmi terület és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
 - cj. a helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt terület
 - ck. a településképi szempontból helyi védett természeti érték
 - cl. a településképi szempontból helyi védelemre javasolt 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) Az irányadó szabályozási elemek a magasabb rendű jogszabályok és ezen rendelet előírásainak betartása mellett rendeletmódosítás nélkül változtathatók.
 - (4) A más jogszabály által elrendelt szabályozási elemeket és a korlátozó elemeket az adott jogszabály előírásainak figyelembevételével kell alkalmazni.
 - (5) A tájékoztató elemek az értelmezést és eligazodást segítő informális elemek.

II.FEJEZET

3. Közterület kialakítására 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.

III.FEJEZET

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 és helyi védelemre javasolt művi értékeket – más jogszabály által elrendelt szabályozási elemként – a szabályozási tervek jelölik, tételes felsorolásukat a 2. függelék tartalmazza.
- (4) Az épített környezet helyi védelem alatt álló művi értékeinek védelmére vonatkozó szabályokat a településképi rendelet tartalmazza.

IV.FEJEZET

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-, puffertérlet övezetei által érintett területeket és a helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt 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 jogszabály¹ 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 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^{2,3} előírásait kell betartani.
 - b. az ökológiai hálózat magterület övezetével érintett területeken
 - ba. 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.
- bb. bányászati tevékenység a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával történhet. Új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető.
 - bc. erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve
 - bd. a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg
 - be. új építmény csak természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint legfeljebb 30 m² bruttó alapterületű szakrális építményként helyezhető el
 - bf. 10 méter épületmagasságot meghaladó építmény – kizárólag kilátó rendeltetésű építmény kivételével – nem létesíthető
 - bg. védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal történhet
 - bh. a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható
 - bi. új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény nem létesíthető
 - bj. energetikai célú növénytelepítés nem történhet
 - c. az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével érintett területeken
 - ca. kertes mezőgazdasági területen 2700 m²-nél kisebb telek nem építhető be.
 - cb. 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.
 - cc. bányászati tevékenység a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával történhet. Új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető.
 - cd. szántó művelési ágú területen – a Balatoni főépítész hozzájárulásával – kizárólag út, közmű, vízgazdálkodási és vízkárelhárítási építmény helyezhető el
 - ce. csarnok nem helyezhető el
 - cf. új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése tájba illesztve, az illetékes természetvédelmi hatóság, valamint a Balatoni főépítész hozzájárulása alapján történhet
 - cg. 10 méter épületmagasságot meghaladó építmény – kizárólag kilátó rendeltetésű építmény és víztorony kivételével – nem létesíthető
 - ch. védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal történhet
 - ci. a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható
 - cj. új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény nem létesíthető
 - ck. energetikai célú növénytelepítés nem történhet
 - d. Az ökológiai hálózat pufferterület övezetével érintett területeken
 - da. kertes mezőgazdasági területen 2700 m²-nél kisebb telek nem építhető be.
 - db. közlekedési infrastruktúra építménye, egyéb közmű- és elektronikus hírközlési, illetve építmény tájba illesztve létesíthető
 - dc. csarnok nem helyezhető

- dd. a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható
 - de. új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telep és az átrakóállomás kivételével – nem létesíthető
 - df. bányászati tevékenység a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával történhet. Új célkitermelőhely nem létesíthető.
 - dg. energetikai célú növénytelepítés nem történhet
- (5) A helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt terület által érintett területeken a vonatkozó önkormányzati rendelet 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
 - aa. 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
 - ab. 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
 - ac. a látványvédelem szempontjait (kilátás, rálátás) kiemelten kell érvényesíteni
 - ad. új üzemanyagtöltő állomás és hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telep és az átrakóállomás kivételével – nem létesíthető
 - ae. csarnok nem helyezhető el
 - af. erőművek közül közcélú energiatermelő erőmű nem, csak helyi ellátási célú háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve
 - ag. új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető,
 - b. a tájképvédelmi terület övezetével érintett területeken
 - ba. 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
 - bb. 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
 - bc. bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni

V.FEJEZET

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 ágba nyilvántartott és ennek megfelelően művelt telken, kizárólag szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló rendeltetéssel, összesen legfeljebb 3000 m² nagyságú bruttó alapterülettel helyezhető el
 - b. szakrális építmény, amely a szőlőhegyek tájképéhez hagyományosan hozzátartozó tájképfőformáló elem – a szőlőműveléssel nem hasznosított területen is – a telek méretétől függetlenül legfeljebb 30 m² 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
 - aa. a beépíthető telek legkisebb nagyságára és beépítettségére, valamint a birtokközpontokra vonatkozó előírások figyelembevételével
 - ab. a mezőgazdaságilag műveltnek minősülő telken összesen legfeljebb 3000 m² nagyságú bruttó alapterülettel helyezhető el.
 - b. mezőgazdaságilag műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80 %-a szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágba nyilvántartott és ténylegesen is művelt. A művelt telek fennállását a szőlő esetében a hegybíró igazolja.
 - c. szakrális építmény, amely a szőlőhegyek tájképéhez hagyományosan hozzátartozó tájképfőformáló elem – a szőlőműveléssel nem hasznosított területen is – a telek méretétől függetlenül legfeljebb 30 m² bruttó alapterülettel, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel helyezhető el

VI.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 létesítmény a vonatkozó jogszabály⁴ szerint hatásvizsgálat köteles, akkor a hatásvizsgálatot legkésőbb az építési engedély iránti kérelem beadásáig el kell végezni.
 - (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 élelmiszer-tároló, -feldolgozó és -forgalmazó építményektől, továbbá iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi intézmény és gyógyszer-tár telekhatárától számított 50 méteren belül

8. Levegővédelem

10.§.

- (1) A levegő védelme érdekében a vonatkozó jogszabályok^{5,6} előírásait be kell tartani.
- (2) A település területén tilos a levegő - bűzzel, vagy egyéb légszennyező anyaggal történő - olyan mértékű terhelése, amely határértéken felüli légszennyezettséget 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^{7,8,9} 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 termőréteg védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell.
- (5) A település területén környezetkárosító anyag feltöltésre nem használható.
- (6) Építés-előkészítési munkák, tereprendezés során minőségtanúsítvány nélküli töltőanyag nem 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 objektum 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^{10,11,12,13} szerinti követelményeket és határértékeket be kell tartani.
- (3) A nitrátérzékeny területen mezőgazdasági tevékenységet folytatóknak be kell tartani a vonatkozó jogszabály¹⁴ szerinti „jó mezőgazdasági gyakorlat” előírásait.
- (4) Új vízfelületet létesíteni külön jogszabály alapján lehet és csak akkor, ha a szükséges vízutánpótlás állandóan biztosítható.

11.Zaj- és rezgésvédelem

13.§.

- (1) A településen a zajvédelem az országos előírások^{15,16} 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) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő, vagy új létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad létesíteni, hogy a keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértéket ne haladja meg.
- (3) A zajterhelési határértékek betartásának a védendő létesítmények telekhatáránál kell érvényesülnie.

12.Hulladékgazdálkodás

14.§.

- (1) A kommunális hulladék gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a hulladékgazdálkodásról és köztisztaságról szóló önkormányzati rendeletben előírtak szerint kell végezni.

- (2) A veszélyes hulladékok gyűjtését, tárolását, szállítását, ártalmatlanítását, hasznosítását a vonatkozó országos jogszabályokban^{17,18} előírtaknak megfelelően kell végezni.
- (3) A település közigazgatási területére hulladék más településről – az újrahasznosítást kivéve – nem szállítható.

VII.FEJEZET

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 üleptetőteret 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

VIII.FEJEZET

14. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

18.§.

- (1) Beültetési kötelezettség – telken belüli kötelező védőfásítás – terheli környezetvédelmi, valamint táj- és településképvédelmi okokból a beépítésre szánt ingatlanok egy részét a szabályozási tervek szerinti helyeken.
- (2) Környezetvédelmi, valamint táj- és településképvédelmi 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 és a javasolt fasorok nyomvonalában.
- (3) Az igazgatási területen építési korlátozás áll fenn az alábbiak szerint:
 - a. a szabályozási terveken az országos utak külterületi szakasza mentén „védőtávolság”-ként külön jelölt területen belül a vonatkozó jogszabályban¹⁹ előírtak szerint
 - b. a közmű- és energiaellátási, valamint elektronikus hírközlési vezetékek és létesítmények – szabályozási terveken jelölt – védőtávolsága a vonatkozó jogszabályok 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.

IX.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
 - aa. a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - ab. a meglévő közművek szükséges felújításáról
 - ac. a csapadékvizek elvezetésének biztosításáról,
 - ad. beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről
 gondoskodni kell
 - b. Magánút esetén
 - ba. a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni
 - bb. a csapadékvizek elvezetését meg kell oldani

- bc. 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 átépítések és új vezeték fektetések a racionális területgazdálkodás érdekében:
- a. a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
 - aa. 12 m-t meghaladó, 14 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
 - ab. 14 m, vagy azt meghaladó szabályozási szélességet elérő utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg
 - b. 8 m, vagy annál kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókéval, vagy zárt csapadékcsonalra építésével kell megoldani.

16.Közműellátás mértéke

20.§.

- (1) Új építés, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:
- a. a beépítésre szánt területen biztosított:
 - aa. a teljes közműellátás: közüzemű villamosenergia ellátás, közhálózati vízellátás, közüzemű-közhálózati szennyvízelvezetés és termikus energiaellátás földgázzal, vagy villamosenergia és/vagy megújuló energiahordozóval
 - ab. jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - ac. az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
 - b. a beépítésre nem szánt területen emberi tartózkodásra alkalmas építmény esetén biztosítható:
 - ba. a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
 - bb. a közüzemű villamosenergia-ellátás,
 - bc. jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - bd. 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 szennyvízcsonalra hálózattal együtt építhető. Fogasztói csatlakozás nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsasonalra 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 felszín alatti vizek védelme érdekében a szennyvíz és a tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes területén tilos.
- (2) A szennyvíz elvezetésére elválasztott rendszerű csatornahálózat építendő.
- (3) A vízminőség-védelmi övezet által érintett beépítésre nem szánt területen létesítendő építményekből a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:
 - a. a szennyvíz közcsatorna hálózat 200 m távolságban rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást a keletkező szennyvíz mennyiségétől függetlenül ki kell építeni
 - b. a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását) és 200 m-nél nagyobb távolságra érhető el a közcsatorna hálózat, a szennyvizeket víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és igazolhatóan a kijelölt ürítő helyre szállíttatni.
 - c. a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását) és 200 m-nél nagyobb távolságra érhető el a közcsatorna hálózat, akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - ca. ha a tisztított vizek tisztítás utáni vízminősége folyamatosan ellenőrizhető és megfelelő felszíni befogadó kezelői hozzájárulással, befogadó nyilatkozattal rendelkezésre áll (a tisztított vizet sem szabad a talajba szikkasztani)
 - cb. ha az egyéb előírások nem tiltják, valamint az illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - cc. a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
 - cd. a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
 - ce. ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a közcsatorna csatlakozást, bármilyen távolságra is van az.
- (4) A vízminőség-védelmi övezet által nem érintett beépítésre nem szánt területen létesítendő építményekből a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:
 - a. a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító kapacitását) a szennyvizeket víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és a kijelölt ürítő helyre szállíttatni.
 - b. a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsi szállító

kapacitását), akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:

- ba. ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (a tisztított vizet sem szabad a talajba szikkasztani)
 - bb. a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
 - bc. a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz,
 - bd. ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a közcsontra csatlakozást.
- (5) Közműpótlóként a zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) útkapcsolat biztosított.
- (6) A szennyvízátemelő műtárgy védőtávolsága:
- a. védelem nélkül 150 m
 - b. búzzárral ellátva 20 m
 - c. hatásvizsgálat alapján megállapított mérettel
 - d. a kijelölt védőtávolságán, hatásterületen belül új területhasznosításra területet igénybevenni csak környezetvédelmi hatástanulmány alapján lehet, az abban előírtak betartásával.

19.Felszíni vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés

23.§.

- (1) Vízgazdálkodási területként lejegyzett terület (tavak, árkok, vízfolyások, stb.) közlekedési, vagy egyéb építési célú hasznosítása csak vízügyi ágazati engedély alapján változtatható meg még akkor is, ha korábbi, vízgazdálkodási célú hasznosítás fenntartása már nem indokolt.
- (2) Ha a vízgazdálkodási terület jogi, ingatlan-nyilvántartási helye a valóságban elfoglalt helyétől eltér, az ingatlan-nyilvántartási helyét kell figyelembe venni.
- (3) Vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot a partvonalról kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. A partvonal kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határáról kell kijelölni és szabadon hagyni a mederkarbantartó 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 záportározót kell létesíteni, amelyből a csapadékvizet csak késleltetve – a felszíni vízelvezető-hálózat kezelője által meghatározottak szerint – lehet a közterületi felszíni vízelvezető-rendszerbe vezetni.
- (6) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsibehajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átereszt úgy kell kialakítani, hogy
 - a. telkenként csak egy kocsi behajtó létesíthető (saroktelek kivételével),
 - b. a vízszállítás akadálymentes legyen.

- (7) A telekhatárra épített épületek ereszcsonát, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízvezető hálózatba vezetni.

20.Villamosenergia-ellátás

24.§.

- (1) Beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciójának módját az önkormányzat településkép-védelmi rendelete határozza meg.
- (2) Beépítésre nem szánt területen
 - a. Nem erdőterületen egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni amelyre –közvilágítási igény esetén – a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
 - b. erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha erdőirtás igénye merül fel, a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.
- (3) Új villamosenergia ingatlan-bekötést a település belterületén már csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.
- (4) Új közvilágítási hálózat létesítése és a meglevő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos, lefelé irányított fényforrással szerelt lámpatestek alkalmazhatóak.

21.Földgázellátás

25.§.

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

22.Vezetékes elektronikus hírközlés

26.§.

- (1) Beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciójának módját az önkormányzat településkép-védelmi rendelete határozza meg.
- (2) Új elektronikus hírközlési hálózatokat, beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

23.Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

27.§.

Vezeték nélküli szolgáltatás hálózatainak és létesítményeinek elhelyezési módját az önkormányzat településkép-védelmi rendelete határozza meg.

X.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) Meglévő telkek esetében telekegyesítés, telekhatár-rendezés akkor is lehetséges, ha az új telek, illetve telkek területnagysága vagy egyéb mérete nem felel meg a területre vonatkozó előírásoknak. Ez az előírás telekhatár-rendezés esetén csak akkor alkalmazható, ha a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az előírásoknak jobban megfelelnek.
- (3) A telekalakítások és építések során meg kell őrizni a kialakult településstruktúrát, beépítési módot, a jellegzetes épülettömegeket és tetőformát.
- (4) Nyeles telek nem alakítható ki.
- (5) 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.
- (6) Magánút céljára szolgáló telek kialakításakor az előírt építési övezet, övezet szerinti rendeltetés céljára szolgáló telek méretére vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni.
- (7) Közműterület vagy közműlétesítmény céljára bármely építési övezetben, övezetben kialakítható az előírtnál kisebb telek.

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, valamint el kell végezni a kőzetfal állékonysági vizsgálatát.
- (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, lakókocsi, lakókonténer és konténer nem helyezhető el.
- (5) Haszonállattartás céljára szolgáló épületet és trágyatárolót a telek hátsókert felőli részén kell elhelyezni.
- (6) Veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely, talajvizet szennyező technológiájú állattartó telep a település igazgatási területén nem építhető.
- (7) A telek kötelezően előírt zöldfelületét háromszintes növényállománnyal kell kialakítani.

- (8) A település közigazgatási területén növényzetet telepíteni csak a 4. mellékletben meghatározott távolságok figyelembe vételével szabad.
- (9) Új épület elhelyezése esetén a telekre előírt minimális zöldfelületet az épület használatbavételéig meg kell valósítani.

XI.FEJEZET

26. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

30.§.

- (1) Balatonendréd területe a II. katasztrófavédelmi osztályba tartozik.
- (2) A vonatkozó jogszabályok^{20,21} szerint az elégséges védelmi szint követelményeit veszély-elhárítási tervben kell meghatározni.

MÁSODIK RÉSZ RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

XII.FEJEZET

27.Településszerkezet, területfelhasználás

31.§.

- (1) A település igazgatási területének
 - a. beépítésre szánt területei, építési övezetei:
 - aa. falusias lakóterület (Lf)
 - ab. kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)
 - ac. energiatermelő egyéb ipari terület (napelemes kiserőmű) (Gip-E)
 - ad. különleges terület, ezen belül
 - ada. sportpálya (Kü-S)
 - b. beépítésre nem szánt területei, övezetei:
 - ba. közlekedési és közműterület, ezen belül
 - baa. közút (Köu)
 - bab. parkoló (Köp)
 - bac. közlekedési zöldfelület (Köz)
 - bb. zöldterület, ezen belül
 - bba. közpark (Z-kp)
 - bbb. közkert (Z-kk)
 - bc. erdőterület, ezen belül
 - bca. védelmi (Ev)
 - bcb. gazdasági (Eg)
 - bcc. legeltetésre alkalmas (EI)
 - bcd. közjóléti (Ek)
 - bd. mezőgazdasági terület, ezen belül
 - bda. kertes mezőgazdasági terület (Mk)
 - bdb. általános mezőgazdasági terület (Má)
 - be. vízgazdálkodási terület
 - bea. folyó és állóvizek medre és parti sávja (V)
 - bf. különleges beépítésre nem szánt terület, ezen belül
 - bfa. temető, kegyeleti park (Kb-T)
 - bfb. idegenforgalmi fogadóhely, turisztikai fejlesztési terület (Kb-I)

bfc. napelem-park (Kb-N)

- (2) A beépítésre szánt területek építési övezeteit, valamint a beépítésre nem szánt területeket övezeteit és azok határvonalait a szabályozási tervek tartalmazzák.

XIII.FEJEZET

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 településképvédelméről szóló önkormányzati rendelet előírásainak.
- (2) Terepszint alatti építmény (pince) különállóan csak a falusias lakóterületen létesíthető. A többi területfelhasználási egység 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 „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 nem haladhatja meg az építési övezetre előírt legnagyobb épületmagasságot, kivéve ha a technológiai igények azt szükségessé teszik.
- (9) Az előkert mérete
 - a. ahol a szabályozási terv jelöli, annak megfelelően kell biztosítani
 - b. ahol a szabályozási terv nem jelöli, ott a kialakult állapot szerinti vagy 5,0 méter
- (10) Az oldalkert méretének meghatározásakor a beépítési mód függvényében kell eljárni az alábbiak szerint
 - a. oldalhatáron álló beépítési módnál az építési övezetre előírt építménymagasságnál kisebb nem lehet
 - b. szabadon álló és ikres beépítési módnál az építési övezetre előírt építménymagasság felénél kisebb nem lehet
- (11) A hátsókert mérete

- a. ahol a szabályozási terv jelöli, annak megfelelően kell biztosítani
- b. ahol a szabályozási terv nem jelöli, ott
 - ba. a kialakult állapotnak megfelelően, ennek hiányában
 - bb. sem 6,0 méternél, sem az épület hátsókertre néző tényleges beépítési magasságánál nem lehet kisebb

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 elhelyezhető
 - a. lakó
 - b. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató
 - c. szállás jellegű
 - d. igazgatási, iroda
 - e. hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - f. kulturális, közösségi szórakoztató
 - g. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú rendeltetést tartalmazó épület.
- (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 ²)	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

- (4) Oldalhatáros beépítési mód esetén az épület szabadonállóan is elhelyezhető, ha az így elhelyezett épület oldalkertjének mérete akkora, hogy lehetővé teszi a szomszédos telek oldalhatáros beépíthetőségét
- (5) Falusias lakóterületen a telekalakítás során a legkisebb átlagos telekszélesség
 - a. új telektömbök kialakításánál 20 m-nél kisebb nem lehet
 - b. meglévő, kialakult területen 16 m-nél kisebb nem lehet
- (6) A lakóterület építési telkein
 - a. lakó funkció esetén telkenként legfeljebb 2 rendeltetési egység
 - b. nem lakó funkció esetén a teleknagyság és az építési paraméterek megtartása mellett legfeljebb 6 rendeltetési egység létesíthető, melyek különállóan is építhetők.
- (8) A lakóterületen a teljes közműellátás és a burkolt út biztosítandó.

30. Kereskedelmi, szolgáltató terület

34.§.

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató területen (Gksz) 28-29.§ és 31-32.§. előírásait, valamint az alábbiakat együtt kell alkalmazni.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek helyezhetők el.
- (3) 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.
- (4) 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 ²)	zöldfelület % minimum
Gksz	SZ	40	7,5	4000	30

- (5) Portaépület az előkertben is elhelyezhető.
- (6) 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 ²)	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.
- (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 ²)	zöldfelület % minimum
Kü-S	SZ	10	5,5	10000	50

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

XIV.FEJEZET

33.Beépítésre nem szánt területek

37.§.

- (1) A beépítésre nem szánt területeken 3000 m²-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, 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 – ahol ezzel a lehetőséggel még nem éltek – egy alkalommal, legfeljebb nettó 25 m²-rel bővíthetők.
- (5) *A beépítésre nem szánt területeken a 10 méternél magasabb, állandó jellegű sajátos építményeket és műtárgyakat (távvezeték-tartószerkezet, víztorony, elektronikus hírközlési létesítmények (antennatartó-torony, átjátszó állomás), szélerőmű, geodéziai jel, siló, terményszárító, kémény, stb.) a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz valamint a művi környezethez) illeszkedően. Ezen építmények tervezésekor látványtervet kell készíteni.*

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) 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 vezetékeket 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 jogszabálynak¹⁹, az ágazati szabványoknak és előírásoknak, az OTÉK-nak és e rendeletnek megfelelően szabad.
- (5) A közigazgatási területen nem létesíthető – a mezőgazdaságból élők ingatlanjainak kivételével – 3,5 m-nél szélesebb gépkocsibehajtó.
- (6) A helyi külterületi utak mentén építmény az úttengelytől mért legkevesebb 6-6 m távolságon kívül helyezhető el.
- (7) A közforgalom előtt el nem zárt magánutak kialakítását telekalakítási és útépitési engedélyezési terv készítése során kell meghatározni a vonatkozó jogszabály¹⁹ szerint, a közútnak megfelelő paraméterekkel.
- (8) 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 szabadonálló beépítési móddal, 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 – nem helyezhetők el.
- (4) A területen a zölddel való fedettség közkert esetében minimum 60 %, közpark esetében minimum 70 % kell legyen, melyet többszintesen (gyep, cserjém fa) kell kialakítani, úgy hogy a fával való fedettség minimum 40 % legyen.
- (5) A zöldterület szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján alakítandó ki.

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 szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 5,5 m épületmagassággal létesíthető. Technológiai építmények magassága ennél nagyobb is lehet.
- (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 – legeltetésre alkalmas, 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) Legeltetésre alkalmas erdőterületen épület nem, csak a legeltetéses állattartáshoz kapcsolódó építmények (kút, itató, szárnyék, szénatároló, karám), helyezhetők el.
- (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 tulajdoni állapottól függetlenül – biztosítani kell.
- (10) Az erdő művelési ág létrejöttéig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.
- (11) Az erdőterületen – a magasfeszültségű hálózat kivételével – föld feletti villamosenergia- és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózat kiépítése csak akkor lehetséges, ha az nem igényel fakivágást, ellenkező esetben föld alatti telepítéssel lehet építeni.
- (12) Az Eg-1 övezeti jelű – természetvédelmi érintettségű – erdőterületen a fentebb leírtakon túl e rendelet 5.§. előírásait is figyelembe kell venni.
- (13) Az Ev-2 és Eg-2 övezeti jelű – tájképvédelmi érintettségű – erdőterületen a fentebb leírtakon túl e rendelet 6.§. előírásait is figyelembe kell venni.
- (14) Az Ev-3, Eg-3, El-3 és Ek3 övezeti jelű – természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű – erdőterületen a fentebb leírtakon túl e rendelet 5.§. és 6.§. előírásait is figyelembe kell venni.
- (15) A vízminőség-védelmi terület övezete által érintett erdőterületeken a fentebb leírtakon túl e rendelet 14.§. előírásait is figyelembe kell venni.
- (16) 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. Má-c3 – 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 korábbi szabályozás alapján már kialakított legalább 1500 m²-es telkek – az ökológiai folyosó és a pufferterület övezetei által érintett területek kivételével – beépíthetők. Az ökológiai folyosó és a pufferterület övezetei által érintett területeken a legalább 2700 m²-es telkek építhetők be.

- b. a 720 m²-nél nagyobb, de 1500 m²-nél kisebb telken meglévő gazdasági épületek eredeti kubatúrájukban megtarthatók, felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők, illetve új épületek nem építhetők
 - c. szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 4 m épületmagassággal, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel, legfeljebb 150 m² bruttó alapterületű, a műveléssel összefüggő egy gazdasági épület és legfeljebb egy különálló, földdel borított pince építhető
 - d. lakóház, mobil lakóház, egyéb mobilház, lakókocsi, lakókonténer, kerti tó, dísztó, medence, nyílt tűzivíztározó, állattartó épület nem helyezhető el, tűzivíztároló csak zártan, földbe süllyesztve, földdel fedetten helyezhető el.
 - e. a 100 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű épület tájba illesztését igazolni kell
 - f. legfeljebb 30 m² bruttó alapterületű szakrális építmény telekmérettől függetlenül elhelyezhető
 - g. 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 – 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 tájhasználatához igazodó módon
 - a. csak a legalább 80 %-ban művelt telken
 - b. szabadonálló beépítési móddal
 - c. az épületmagasság lakóépület esetében legfeljebb 5,5 m, üzemi és gazdasági épület és építmény esetében legfeljebb 7,5 m, technológiai építmény esetében ennél nagyobb is lehet.

- (3) Új állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet felszíni vizektől minimum 200 méter távolságra lehet elhelyezni.
- (4) Lakókocsi, lakókonténer, mobil lakóház és egyéb mobilház ideiglenes jelleggel sem helyezhető el.
- (5) Épületet elhelyezni az alábbiak szerint lehet:
 - a. szántó művelési ágú 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 m²-t nem haladhatja meg. A lakórendeltetés a beépített terület maximum 20 %-a lehet.
 - b. gyeper, rét, legelő művelési ágú 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 m²-t nem haladhatja meg. A lakórendeltetés a beépített terület maximum 20 %-a lehet.
 - c. gyümölcsös művelési ágú 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 m²-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 m²-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
 - ea. 2 – 3 ha közötti telekméret esetén a beépített bruttó alapterület maximum 800 m²
 - eb. 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a beépített bruttó alapterület maximum 3000 m²
 - ec. a lakórendeltetés a beépített terület maximum 10 %-a lehet.
- (6) Szőlőműveléssel összefüggő birtokközpont
 - a. alakítható ki minimum 2000 m²-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 beépítés a beszámított telkek összterületének 1 %-át, egyúttal a beépítésre igénybe vett telek beépítettsége a 25 %-ot és a 800 m²-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 m² 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 m² bruttó alapterülettel
 - e. mellett legfeljebb egy kiegészítő központ alakítható ki egy minimum 5000 m²-es telken, maximum 25 %-os beépíthetőséggel, maximum 2000 m² 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. lakókocsi, 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
 - e. a vegyszer- és műtrágya használat kerülendő
- (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^{22,23} 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
 - c. 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. szabadonálló beépítési móddal
 - ab. maximum 10 %-os beépíthetőséggel
 - ac. maximum 4,5 m-es épületmagassággal
 - ad. minimum 6500 m² telekterülettel
 - b. a zöldfelület minimum 50 % kell legyen
 - c. a temető szabad területeit fásítani kell
 - d. a temető bővítés területe szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján alakítandó ki
- (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. szabadonálló beépítési móddal
 - ab. maximum 10 %-os beépíthetőséggel
 - ac. maximum 7,5 m-es épületmagassággal
 - ad. minimum 15000 m² telekterülettel
 - b. a zöldfelület minimum 50 % kell legyen
 - c. a közmű és elektronikus hírközlési hálózatok és járulékos építmények kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.
 - 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, illetve
 - b. a természetközeli fenntartás céljából haszonállatok tartására, illetve gyümölcstermesztés céljára szolgáló gazdasági építmények is létesíthetők
 - ba. szabadonálló beépítési móddal
 - bb. maximum 2 %-os beépíthetőséggel
 - bc. maximum 3 m-es épületmagassággal
 - bd. minimum 8000 m² telekterülettel
 - c. a zöldfelület minimum 80 % kell legyen, mely a napelem tálcák alatt is biztosítható.
 - d. a 2 m magasságot meghaladó építményeket (trafóház, stb.) magas cserjesávval takarni kell, valamint a meglévő cserjesáv megtartandó.
 - e. csak a tájképet nem zavaró kerítés építhető.

XIV.FEJEZET
45..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.....

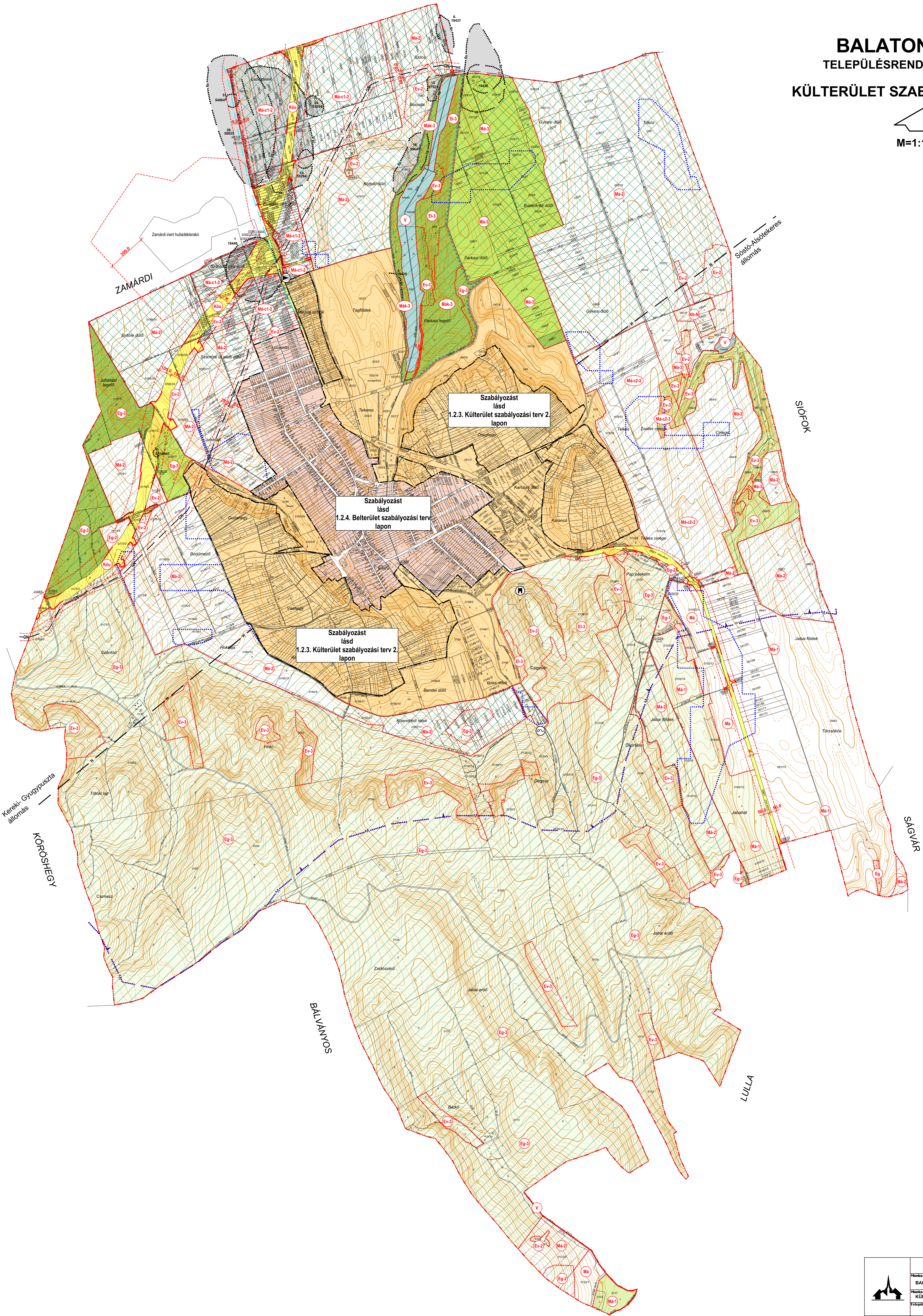
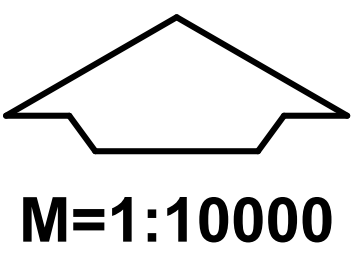
.....
Késmárki Tibor
polgármester

.....
dr. Friss Attila
jegyző

Melléletek

- | | |
|-------------|---|
| 1.melléklet | Külterület szabályozási terv 1. |
| 2.melléklet | Külterület szabályozási terv 2. |
| 3.melléklet | Belterület szabályozási terv |
| 4.melléklet | Növénytelepítési távolságokra vonatkozó előírások |

BALATONENDRÉD
TELEPÜLÉSENDEZÉSI ESZKÖZÖK
KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV 1.

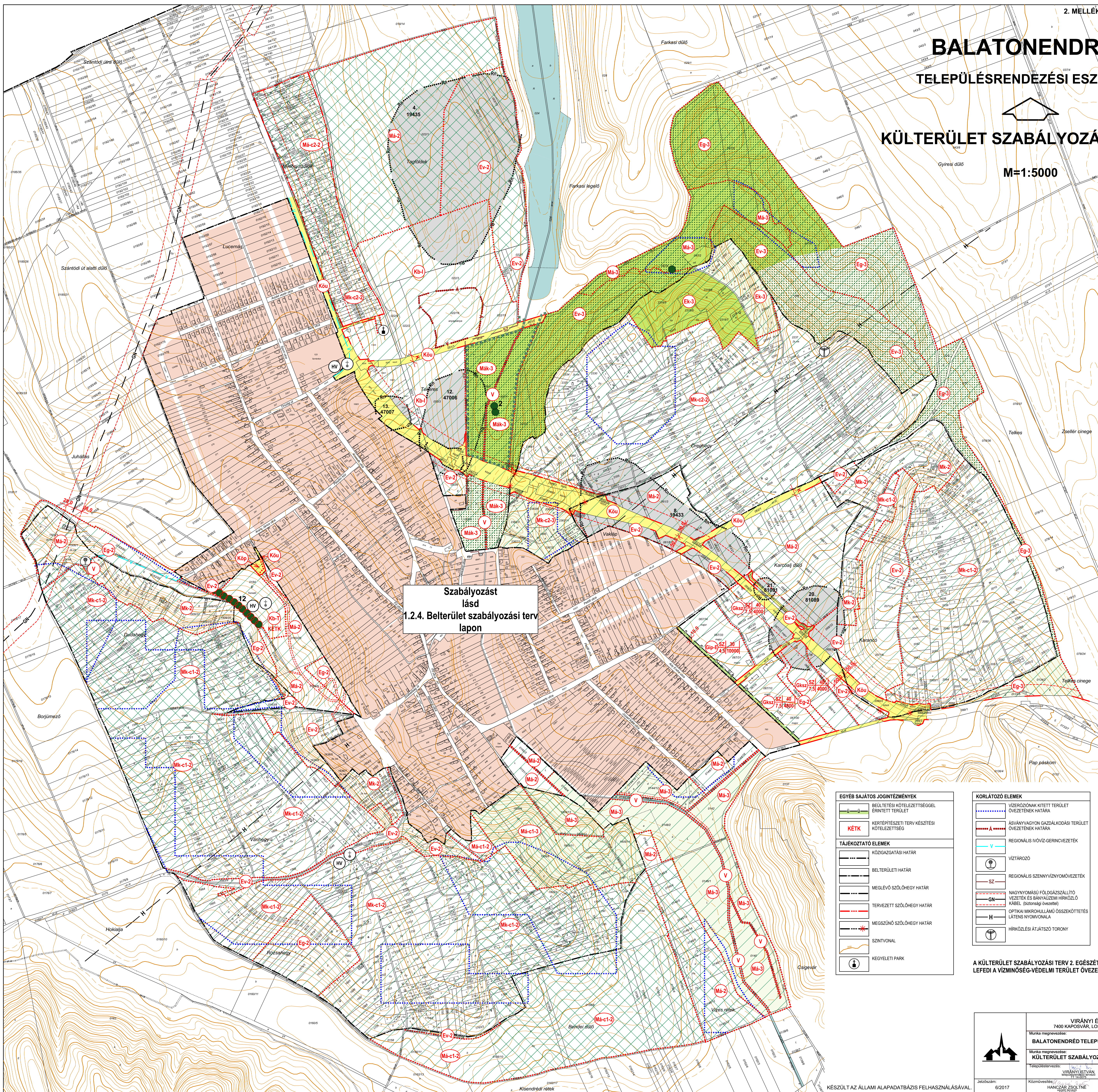


JELMAGYARÁZAT	
KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM	
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	ÖVEZET HATÁRA
	ÖVEZET JELE
Belsőre nem szánt területek	
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (út)
	ERŐTERÜLET (védelmi rendeltetésű tájépítési terület)
	ERŐTERÜLET (védelmi rendeltetésű természetvédelmi és tájépítési terület)
	ERŐTERÜLET (gazdasági rendeltetésű természetvédelmi terület)
	ERŐTERÜLET (gazdasági rendeltetésű természetvédelmi terület)
	ERŐTERÜLET (gazdasági rendeltetésű tájépítési terület)
	ERŐTERÜLET (gazdasági rendeltetésű természetvédelmi és tájépítési terület)
	ERŐTERÜLET (legeltetési alkalmas természetvédelmi és tájépítési terület)
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (termesztelési terület)
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (tájképzési terület)
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (termesztelési és tájépítési terület)
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (I. osztályú szőlő termőhelyi kategóriájú tájépítési terület)
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (II. osztályú szőlő termőhelyi kategóriájú tájépítési terület)
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (III. osztályú szőlő termőhelyi kategóriájú természetvédelmi és tájépítési terület)
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES BÉLTÉRRE NEM SZÁNT TERÜLET (napellen-park)
MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELENDELT SZABÁLYOZÁSI ELEM	
	NYELVARTARTOTT RÉGÉSZETI LEHÉLY (szomszéd, védett szomszéd)
	EX LEGE VÉDETT ORSZÁGOS JELENTŐSÉGI TERMEZETI ELEM (BIO4)
	EX LEGE VÉDETT ORSZÁGOS JELENTŐSÉGI TERMEZETI ELEM (BIO4)
	NATURA 2000 TERÜLET
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT-MAGTERÜLET
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT-ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT-PUFFERTERÜLET
	TÁJÉPÍTÉSI TERÜLET
	TÁJÉPÍTÉSI SZEMPONTBÓL KIEMELT KEZELÉSI TERÜLET
	HELYI JELENTŐSÉGI TERMÉSZETVÉDELMI ÖLTALONRA JÁVÁSZOTT TERÜLET HATÁRA
KORLÁTOZÓ ELEM	
	VÍZMÉRTÉK-VÉDELMI TERÜLET
	ÖVEZETENK HATÁRA
	VÍZKÖZELÉSI KITTETI TERÜLET
	ÖVEZETENK HATÁRA
	NAGYNYOMÁSÚ FOLYASZÁLLÍTÓ VÍZTERE ÉS BANYAVÁZSÁGI HÁLÓZAT KÁBEL (szomszéd, övezeti)
	NAGY KÖZNYOMÁSÚ GÁZVÁZATOK (szomszéd, övezeti)
	GÁZFOGADÓ ÉS NYOMÁSOKKENTŐ
	REGIONÁLIS VÍZVÉDELMI ÖVEZETEK
	REGIONÁLIS SZENNYVÍZNYOMÓVÉZETEK
	OPTIKAI MIKROHULLÁMÚ ÖSSZERŐTTETES LÁTÉSI NYOMVONALA
TÁJÉKOZTATÓ ELEM	
	KÖZGAZDASÁGI TERÜLET HATÁRA
	BELTERÜLET HATÁRA
	SZÜLŐHELY HATÁRA
	SZINTVONAL

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATBÁZIS FELHASZNÁLÁSÁVAL.

	VÁRÁNKI ÉPÍTÉSZ STÚDIO KFT. 7400 KAPOVÁR, LÓDÓNC U. 1. TEL: 74/52-511-975			Rajtszám:
	Munka megnevezése: BALATONENDRÉD TELEPÜLÉSENDEZÉSI ESZKÖZÖK			1.2.2.
	Munka megnevezése: KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV 1.			
	Tervezők: VIRÁNYI ISTVÁN FÜCSKÁS ANDRÁS		Környezetalakítás: <u>J.C.</u> VIRÁNYI ATTILA FÜCSKÁS ANDRÁS	Lépték: 1:10000
Jelölés:	Készítve: HANGSÁR ZSÓFIA	BÍRO ATTILA	Készítve: HECKENAST JUDIT	Dátum: 2019. DECEMBER

M=1:5000



KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

Beépítésre szánt területek	
	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
	ENERGIATERMELŐ EGYÉB IPARI TERÜLET

Kb-T KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET (temető)

Kb-I KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET (idegenturisták fogadóhely, turisztikai fejlesztési terület)

	MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT SZABÁLYOZÁSI ELEMOK
--	--

	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LEHÉLY (sorsszám, helyszínazonosító)
	HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT MŰVI ÉRTÉK
	NATURA 2000 TERÜLET
	ÖKOLÓGIAI HALOZAT-MAGTERÜLET ÖVEZETE
	ÖKOLÓGIAI HALOZAT-PUFFERTERÜLET ÖVEZETE
	TÁJKEPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
	TÁJKEPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TERÜLET ÖVEZETE
	HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI ÖLTALOMRA JAVASOLT TERÜLET HATÁRA
	TELEPÜLÉSKÉPVI SZEMPONTBÓL HELYI VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉK
	TELEPÜLÉSKÉPVI SZEMPONTBÓL HELYI VÉDELMERE JAVASOLT TERMÉSZETI ÉRTÉK

	BÉLTÉTELI KÖTELEZÉSSÉGGEL ERINTETT TERÜLET
	KÉTKÉPES TERÜLET
TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK	
	KÖZIGAZGATÁSI HÁTÁR
	BELTERÜLETI HÁTÁR
	MEGLÉVŐ SZOLÓHEGY HÁTÁR
	TERVEZETT SZOLÓHEGY HÁTÁR
	MEGSZÚNÓ SZOLÓHEGY HÁTÁR
	SZINTVONAL
	KEGYELETI PARK

	VÉZÉROZÁNKON KIÉRTI TERÜLET ÖVEZETÉNEK HATÁRA
	ÁSVÁNYVAGYON GAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETÉNEK HATÁRA
	REGIONÁLIS IVÓVÍZ-GERINCVEZETÉK
	VÍZTÁROZÓ
	REGIONÁLIS SZENNYVÍZVONÓVEZETÉK
	NAGYNYOMÁSÚ FÖLDGÁZSZALLÍTÓ VEZETÉK ÉS BANYÁZEMI HÍRKÖZLŐ KÁBEL (üzemanyag-vezeték)
	OPTIKAI HÍRKÖZLÉSI ÉS LÁTÉSI HÁLÓVONALA
	HÍRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ TORONY

**A KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV 2. EGÉSZÉT
LEFEDI A VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE**

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

		VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT 7400 KAPOSVÁR, LOSONC UTCA 1. TEL/FAX:82-511-575		Rajzszám:	
		Munka megnevezése: BALATONENDRÉ TELEPÜLÉSSZERZÉSI ESZKÖZÖK KÜLTÉRÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV 2.		1.2.3.	
Járószám:	6/2017	Településszerző: VIRÁNYI ISTVÁN TIT 10-024	FÜLCSEK NOÉMI TIT 10-024	Környezetalakító: VINCZE ATTILA TIT-01-001	Laptétel: 1:5000
		Környezetkép: HANCZAR ZSOLT TIT-01-002	BÍRO ATTILA TIT-01-002	Kiszékelő: HECKENAST JUDIT TIT-01-002	
AL.					Dátum: 2019. DECEMBER

[illegible]

3. MELLÉKLET A/2020. (.....) SZ. HATÁROZATHOZ

BALATONENDRÉD

TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK

BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:2000

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG (m)
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

BELTÉRÜLET SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- FALUSI LAKÓTERÜLET
- KÜLÖNLEGES TERÜLET (sportpálya)

BELTÉRÜLET SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (közút)
- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (közút)
- ZÖLÖTERÜLET (közút)
- ZÖLÖTERÜLET (közút)
- BRÓDTERÜLET (vasúti)
- KERTES MEGŐRZÉSI TERÜLET (közút)
- VIZGAZDOKODÁSI TERÜLET

IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- JAVASOLT TELEKHATÁR
- MEGSZÜNTETŐ JEL
- ÖVÁLLGAT

A BELTÉRÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV EGÉSZÉT LEFEDI A TÁJÉPVEDELMI TERÜLET ÖVEZETE ÉS A VÍZMŰVEZÉSI TERÜLET ÖVEZETE

MÁS JOGSZABÁLY ALÁT ELENDELT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- MŰEMÉLYKÖRNYEZET HATÁRA
- NYILVANTARTOTT RÉGÉSZETI (KÖZLEKEDÉSI VONAL, MŰEMÉLYKÖRNYEZET)
- HELYI JELENTŐSÉG VÉDETT MŰEMÉLYKÖRNYEZET
- HELYI VÉDELME JAVASOLT MŰEMÉLYKÖRNYEZET
- ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT (PÉNZTERÜLET, ÖVEZET)
- TELEPÜLÉSEK SZEMPONTJÁRÓL HELYI VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLET
- TELEPÜLÉSEK SZEMPONTJÁRÓL HELYI VÉDELME JAVASOLT TERMÉSZETI TERÜLET

KÖRLEZŐ ELEMEK

- VÍZMŰVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
- REGIONÁLIS VÍZMŰVEZÉSI TERÜLET
- REGIONÁLIS SZENNYVÍZ-KEZELÉSI TERÜLET
- SZENNYVÍZKEZELŐ

EGYÉB SAJÁTOS JOGVEZETÉSEK

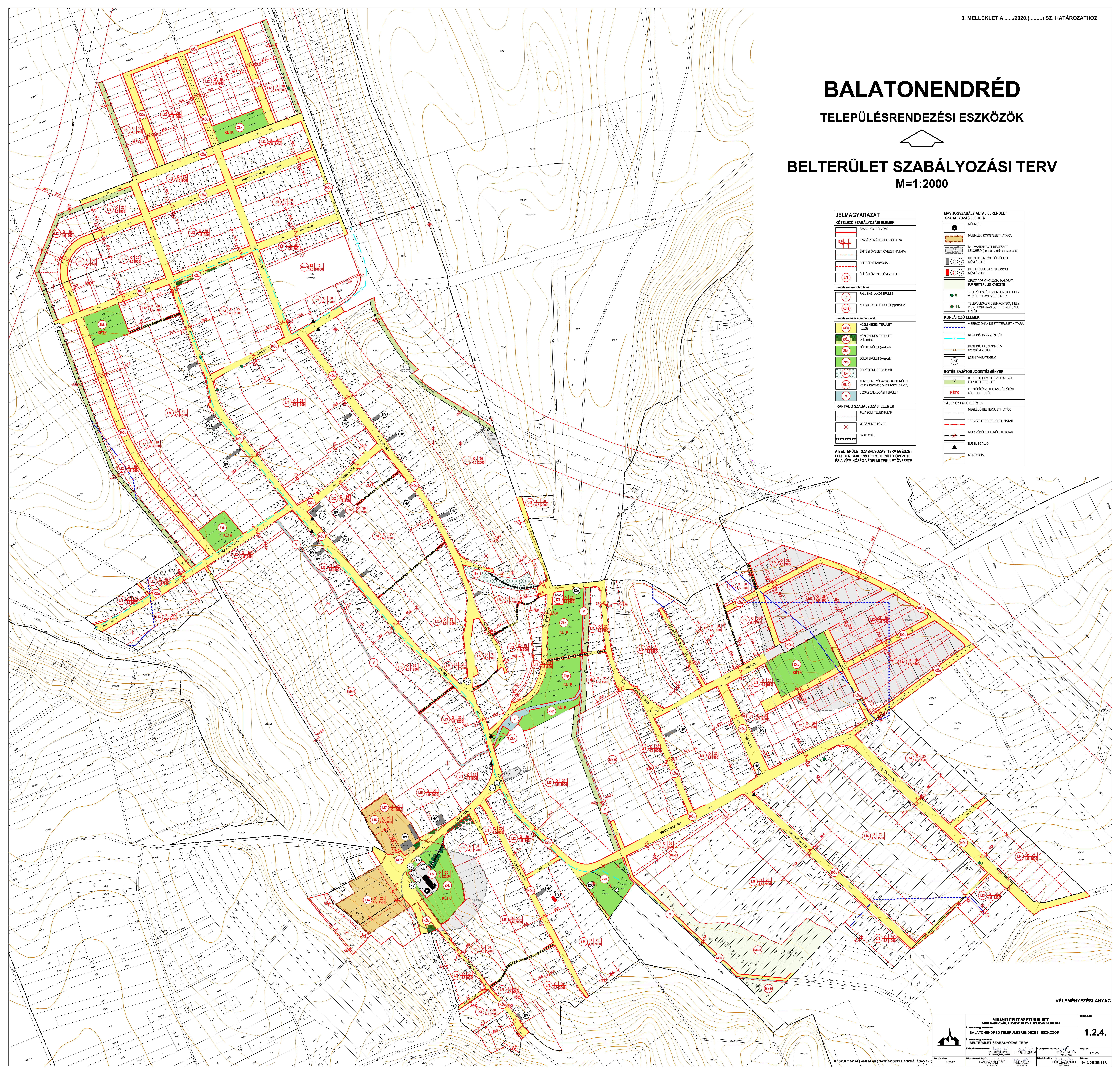
- BELTÉRÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV EGÉSZÉT LEFEDI A TÁJÉPVEDELMI TERÜLET ÖVEZETE ÉS A VÍZMŰVEZÉSI TERÜLET ÖVEZETE
- KERTES MEGŐRZÉSI TERÜLET (közút)

TÁJÉPVEDELMI TERÜLET

- MEGLEVO BELTÉRÜLET HATÁRA
- TERVEZETT BELTÉRÜLET HATÁRA
- MEGSZÜNTETŐ JEL
- ÖVÁLLGAT
- SZINTVONAL

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

VIRÁNYI ÉPÍTÉSI STÚDIO KFT. 7400 BALATONFÜRED, LŐRINC UTCA 1. TEL: 06-89-51815		Balatonszemesi 1.2.4.	
Balatonszemesi BALATONENDRÉD TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK BELTÉRÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV		Készítette: Virányi Építési Stúdió Kft. Balatonszemesi	
Készült az állami alaptérkép alapján		Dátum: 2019. DECEMBER	



3. MELLÉKLET A/2020. (.....) SZ. HATÁROZATHOZ

BALATONENDRÉD

TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK

BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:2000

JELMAGYARÁZAT	
KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG (m)
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
	ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE
Belterületi szint területek	
	FALUSI LAKÓTERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (sportpálya)
Belterület nem szánt területek	
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (közút)
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (közút)
	ZÖLÖTERÜLET (közút)
	ZÖLÖTERÜLET (közút)
	BRDÖTERÜLET (szőlő)
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (kerti mélyvízcsatorna, szőlő, szőlő)
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	JAVASOLT TELEKHATÁR
	MEGJELÖLT JEL
	GYALOGÚT
A BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV EGÉSZÉT LEFEDI A TÁJKEPVEDELMI TERÜLET ÖVEZETE ÉS A VÍZMŰVEZÉSI TERÜLET ÖVEZETE	
MÁS JOGSZABÁLY ALÁT ALLOMÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	MŰEMÉLY
	MŰEMÉLYKÖRNYEZET HATÁRA
	NYILVANTARTOTT RÉGÉSZETI (KÖZÖSSÉGI) HATÁR (KÖZÖSSÉGI) HATÁR
	HELYI JELENTŐSÉG VÉDETT MŰEMÉLY
	HELYI VÉDELME JAVASOLT MŰEMÉLY
	GRASZDOKSÁG ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT-PUFFERTERÜLET ÖVEZETE
	TELEPÜLÉSEK SZEMPONTJÁRÓL HELYI VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLET
	TELEPÜLÉSEK SZEMPONTJÁRÓL HELYI VÉDELME JAVASOLT TERMÉSZETI TERÜLET
KORLÁTOZÓ ELEMEK	
	VÍZVÉDELMI KÖRNYEZET HATÁRA
	REGIONÁLIS VÉDELMEZÉSEK
	REGIONÁLIS SZENNYVÍZ-KEZELÉSI HÁLÓZAT
	SZENNYVÍZKEZELŐ
EGYÉB SAJÁTOS JOGVEZETÉSEK	
	BEVÁLTATI KÖTELEZETTSÉGEK, ENYITTETI TERÜLET
	KETK
TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK	
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	BÜSZMEGLÉVŐ
	SZINTVONAL

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

VÁRÁNTÉRSZÉK STÚDIO KFT. 7400 KANIZSA, LŐRINC UTCA 1. TEL: 06-82-518151	
BALATONENDRÉD TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV	
Készítette: VÁRÁNTÉRSZÉK STÚDIO KFT. Jóváhagyta: VÁRÁNTÉRSZÉK STÚDIO KFT.	Készült: 2020. DECEMBER 15.
Készült: 2020. DECEMBER 15.	Készült: 2020. DECEMBER 15.

1.2.4.

1:2000

2019. DECEMBER

3. MELLÉKLET A/2020. (.....) SZ. HATÁROZATHOZ

BALATONENDRÉD

TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK

BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:2000

JELMAGYARÁZAT	
KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG (m)
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
	ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE
Belterületi szabályozás	
	FALUSI LAKÓTERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (sportpálya)
Belterületi nem szánt területek	
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (közút)
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (közút)
	ZÖLÖTERÜLET (közút)
	ZÖLÖTERÜLET (közút)
	BRÓTERÜLET (szőlő)
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (kerti mélyvízcsatorna, szőlő, szőlő)
	VIZGAZDASÁGI TERÜLET
IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	JAVASOLT TELEKHATÁR
	MEGJELÖLT JEL
	GYALOGÚT
A BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV EGÉSZÉT LEFEDI A TÁJÉPVEDELMI TERÜLET ÖVEZETE ÉS A VÍZMŰVEZÉSI TERÜLET ÖVEZETE	
MÁS JOGSZABÁLY ALÁT ALLOMÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	MŰHELY
	MŰHELYKÖRNYEZET HATÁRA
	NYILVANTARTOTT RÉGÉSZETI (KÖZLEKEDÉSI VONAL, MŰHELY, SZABÁLYOZÁSI)
	HELYI JELENTŐSÉG VÉDETT MŰHELY
	HELYI VÉDELME JAVASOLT MŰHELY
	GRASZDASÁGI ÖNÖZŐS HÁLÓZAT: PUFFERTERÜLET ÖVEZETE
	TELEPÜLÉSEK SZEMPONTJÁRÓL HELYI VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLET
	TELEPÜLÉSEK SZEMPONTJÁRÓL HELYI VÉDELME JAVASOLT TERMÉSZETI TERÜLET
KORLÁTOZÓ ELEMEK	
	VÍZVÉDELMI KITEJTETT TERÜLET HATÁRA
	REGIONÁLIS VÉDELMEZÉSEK
	REGIONÁLIS SZENNYVÍZ-KEZELÉSI TERÜLET
	SZENNYVÍZKEZELŐ
EGYÉB SAJÁTOS JOGVEZETÉSEK	
	BEVÁZSOLÓ KÖTELEZETTSÉGGEL ENYITTETT TERÜLET
	KERTÉPÍTÉSI TERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉGE
TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK	
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	BUSZMEGÁLLÓ
	SZINTVONAL

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

VÁRÁNTÉRSZÉK STÚDIO KFT. 7400 KAPORNAL, LŐRINC UTCA 1. TEL: 06-30-915-515	
BALATONENDRÉD TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV	
Készítette: VÁRÁNTÉRSZÉK STÚDIO KFT. Jóváhagyta: VÁRÁNTÉRSZÉK STÚDIO KFT.	Készült: 2020. DECEMBER 15. Dátum: 2020. DECEMBER 15.
Készült az állami alaptérkép alapján.	Készült az állami alaptérkép alapján.

1.2.4.

1:2000

2020. DECEMBER 15.

3. MELLÉKLET A/2020. (.....) SZ. HATÁROZATHOZ

BALATONENDRÉD

TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK

BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:2000

JELMAGYARÁZAT	
KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG (m)
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
	ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE
Belterületi szabályozás	
	FALUSI LAKÓTERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (sportpálya)
Belterületi nem szánt területek	
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (közút)
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (közút)
	ZÖLÖTERÜLET (közút)
	ZÖLÖTERÜLET (közút)
	BRÓTERÜLET (szőlő)
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (kerti mélyvízcsatorna, szőlő, szőlő)
	VIZGAZDASÁGI TERÜLET
IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	JAVASOLT TELEKHATÁR
	MEGJELÖLT JEL
	GYALOGÚT
A BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV EGÉSZÉT LEFEDI A TÁJÉPVEDELMI TERÜLET ÖVEZETE ÉS A VÍZMŰVEZÉSI TERÜLET ÖVEZETE	
MÁS JOGSZABÁLY ALÁT ALLOMÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	MŰHELY
	MŰHELYKÖRNYEZET HATÁRA
	NYILVANTARTOTT RÉGÉSZETI (KÖZLEKEDÉSI VONAL, MŰHELY, SZABÁLYOZÁSI)
	HELYI JELENTŐSÉG VÉDETT MŰHELY
	HELYI VÉDELME JAVASOLT MŰHELY
	GRASZDASÁGI ÖNÖZŐS HÁLÓZAT: PUFFERTERÜLET ÖVEZETE
	TELEPÜLÉSEK SZEMPONTJÁRÓL HELYI VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLET
	TELEPÜLÉSEK SZEMPONTJÁRÓL HELYI VÉDELME JAVASOLT TERMÉSZETI TERÜLET
KORLÁTOZÓ ELEMEK	
	VÍZVÉDELMI KITEJTETT TERÜLET HATÁRA
	REGIONÁLIS VÉDELMEZÉSEK
	REGIONÁLIS SZENNYVÍZ-KEZELÉSI TERÜLET
	SZENNYVÍZKEZELŐ
EGYÉB SAJÁTOS JOGVEZETÉSEK	
	BEVÁZSOLÓ KÖTELEZETTSÉGGEL ENYITTETT TERÜLET
	KERTÉPÍTÉSI TERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉGE
TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK	
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	BUSZMEGÁLLÓ
	SZINTVONAL

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

VÁRÁNTÉRSZÉK STÚDIO KFT. 7400 KAPORNAL, LŐRINC UTCA 1. TEL: 06-30-915-515	
BALATONENDRÉD TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV	
Készítette: VÁRÁNTÉRSZÉK STÚDIO KFT. Jóváhagyta: VÁRÁNTÉRSZÉK STÚDIO KFT.	Készült: 2020. DECEMBER 15.
Készült: 2020. DECEMBER 15.	Készült: 2020. DECEMBER 15.

1.2.4.

1:2000

2019. DECEMBER

3. MELLÉKLET A/2020. (.....) SZ. HATÁROZATHOZ

BALATONENDRÉD

TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK

BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:2000

JELMAGYARÁZAT	
KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG (m)
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
	ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE
Belterületi szint területek	
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (sportpálya)
Belterület nem szánt területek	
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (közút)
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (közút)
	ZÖLÖTERÜLET (közút)
	ZÖLÖTERÜLET (közút)
	BRDÖTERÜLET (közút)
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (közút)
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	JAVASOLT TELEKHATÁR
	MEGJELÖLT JEL
	GYALOGÚT
A BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV EGÉSZÉT LEFEDI A TÁJÉKVEDELMI TERÜLET ÖVEZETE ÉS A VÍZMŰVESEK-VEDELMI TERÜLET ÖVEZETE	
MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDÉLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	MŰEMÉK
	MŰEMÉK KÖRNYEZET HATÁRA
	NYILVANTARTOTT RÉGÉSZETI (KÖZÖSSÉGI) HATÁR (KÖZÖSSÉGI) HATÁR
	HELYI JELENTŐSÉG VÉDETT MŰVI ÉRTEK
	HELYI VÉDELME JAVASOLT MŰVI ÉRTEK
	GRASZDOKS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT- PUFFERTERÜLET ÖVEZETE
	TELEPÜLÉSEKPI SZEMPONTBÓL HELYI VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTEK
	TELEPÜLÉSEKPI SZEMPONTBÓL HELYI VÉDELME JAVASOLT TERMÉSZETI ÉRTEK
KORLÁTOZÓ ELEMEK	
	VÍZVÉDELMI KITEJTETT TERÜLET HATÁRA
	REGIONÁLIS VÉDELMEK
	REGIONÁLIS SZENNYVÍZ- NYOMTÉKTER
	SZENNYVÍZKÁTEMLŐ
EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK	
	BEVÁLTATI KÖTELEZETTSÉGGEL ENYITTETT TERÜLET
	KETK
TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK	
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	BUSZMEGÁLLÓ
	SZINTVONAL

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

VIRÁNYI ÉPÍTÉSI STÚDIO KFT. 7400 BALATONFÜRED, LŐRINC UTCA 1. TEL: 06-89-51815		Rajzszám:
BALATONENDRÉD TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV		1.2.4.
Készítette: VIRÁNYI ÉPÍTÉSI STÚDIO KFT. Jóváhagyta: VIRÁNYI ÉPÍTÉSI STÚDIO KFT.	Készítette: VIRÁNYI ÉPÍTÉSI STÚDIO KFT. Jóváhagyta: VIRÁNYI ÉPÍTÉSI STÚDIO KFT.	Lapszám: 1/2000 Dátum: 2019. DECEMBER

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATBÁZIS FELHASZNÁLÁSÁVAL

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 (élőszőlő) 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 (élőszőlő) 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 kajsza esetében 4,00 méter
- cseresznyeafa esetében 5,00 méter
- dió- és gesztenyeafa, 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 (élőszőlő) esetében 0,80 méter
- 2 méternél magasabbra nem növény bokor (élőszőlő) esetében 1,20 méter
- 2 méternél magasabbra növény bokor (élőszőlő) esetében 2,00 méter
- fa esetében 8,00 méter

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

Jelenleg hatályos jogszabályok

1. 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről
2. 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről
3. 269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól
4. 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról
5. 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet a levegő védelméről
6. 4/2011. (I. 14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről
7. 2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről
8. 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
9. 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól
10. 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet a települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről
11. 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
12. 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól
13. 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól
14. 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésével szembeni védelméről
15. 12/1983. (V. 12.) MT rendelet a zaj- és rezgésvédelemről
16. 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
17. 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról
18. 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól
19. 1988. évi I. trv. a közúti közlekedésről
20. 2011. évi CXXVIII. törvény a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról
21. 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról
22. 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet a vizek és a közcélú vízellátási rendszerek fenntartására vonatkozó feladatokról
23. 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

Művi értékek védelme

1.Országos védelem alatt álló műemlék

törzsszám	azonosító	megnevezés	cím	bírságkategória	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	szám	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

4.Helyi védelem alatt álló művi érték

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

srsz.	név	cím	hrs.	védendő	önk.rendelet száma
1	lakóház	Fő utca 53.	15	tömeg, nyílásrend	8/2019.(V.29.)
2	lakóház	Fő utca 45.	19	tömeg, nyílásrend	8/2019.(V.29.)
3	református templom	Kossuth L. u.	21	tömeg, részletek	8/2019.(V.29.)
4	lakóház lelkeszi hivatal	Fő utca 43.	22/3	tömeg, részletek	8/2019.(V.29.)
5	lakóház	Kossuth L. utca 18.	244	tömeg, tornác	8/2019.(V.29.)
6	lakóház Csipkeház	Kossuth L. u. 30.	27	tömeg, tornác	8/2019.(V.29.)
7	Szentháromság szobor	Kossuth L. utca óvodakert	1		8/2019.(V.29.)
8	lakóház	Kossuth L. u. 53.	71	tömeg, tornác, nyílásrend	8/2019.(V.29.)
9	lakóház	Kossuth L. u. 39.	87	tömeg, nyílásrend	8/2019.(V.29.)
10	lakóház	Kossuth L. u. 17.	101/5	tömeg, tornác,	8/2019.(V.29.)

				nyílásrend	
11	kőkereszt	Zamárdi útcsatlakozás- nál	92/3		8/2019.(V.29.)
12	lakóház és pince	Rákóczi u. 5/A.	452/2	tömeg, tornác, nyílásrend	8/2019.(V.29.)
13	lakóház	Fő utca 18.	268	tömeg, nyílásrend	8/2019.(V.29.)
14	lakóház	Fő utca 28.	273	tömeg, tornác	8/2019.(V.29.)
15	lakóház	Fő utca 30.	274	tömeg, nyílásrend	8/2019.(V.29.)
16	lakóház	Fő utca 36.	277	tömeg, tornác	8/2019.(V.29.)
17	lakóház	Fő utca 58.	318	tömeg, nyílásrend	8/2019.(V.29.)
18	lakóház	Fő utca 60.	319	tömeg, tornác	8/2019.(V.29.)
19	rk. plébánia és kerítésfal	Szabadság út 16.	385	tömeg, nyílásrend	8/2019.(V.29.)
20	iskola, könyvtár	Szabadság út. 20-22.	387	tömeg, homlokzat képzés	8/2019.(V.29.)
21	kőkereszt	Szabadság u.	391/6		8/2019.(V.29.)
22	kereszt és Szűz Mária szobor	Szabadság út 11. templomkert	392		8/2019.(V.29.)
23	lakóház	Jókai M. u. 21.	409	tömeg	8/2019.(V.29.)
24	lakóház	Széchenyi u. 16.	606/2	tömeg, tornác, nyílásrend	8/2019.(V.29.)
25	lakóház	Petőfi S. u. 6.	596	tömeg, nyílásrend	8/2019.(V.29.)
26	kőkereszt	Petőfi S. u.	601		8/2019.(V.29.)
27	kőkereszt	Rózsahegy	1690		8/2019.(V.29.)
28	kőkereszt	temető	0184		8/2019.(V.29.)

5.Helyi védelemre javasolt művi érték

(Javaslat a településkép-védelmi rendelet módosítására)

srsz.	név	cím	hatsz.	védendő	önk.rendelet száma
1	istálló, góré	Rákóczi u. 5/B	452/1	tömeg, nyílásrend	
2	fakereszt pléhkeresztussal	Jókai utca sarok	391/6		

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

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

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, 047/13, 048, 049, 050/1, 050/3, 051/2, 055/1, 055/4, 056/1, 056/3, 057/1, 057/3, 071, 075, 076

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

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,

Ökológiai hálózat puffterület 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,

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

Tájképvédelmi terület övezetével érintett a település teljes közigazgatási területe, KIVÉVE az alábbi telkek helyrajzi számait

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 jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt terület helyrajzi számai:

024, 025, 026, 027, 051/2, 055/1, 056/1, 057/1