

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete
7/2006. (V. 25.) számú, 8/2008. (X. 27.) számú, 3/2009. (I. 29.) számú, 5/2009. (I.
29.) számú, 8/2010. (X.28.), 11/2011. (IX.14.), 14/2014. (X. 15.), 12/2016. (VI. 1.),
19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendeletekkel módosított

15/2004. (VII. 5.) rendelete
a helyi építési szabályzatról

(Egységes szerkezet)

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja Vonyarcvashegy helyi szabályozási előírásait az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a Kormány 253/1997. (XII. 20.) rendelete az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről és a 2000. évi CXII. törvény a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet és a Balatoni Területrendezési Szabályzat alapján valamint 31/2004. (XII. 10.) TNM rendelettel jóváhagyott vízpart-rehabilitációs tanulmányterv alapján.

A RENDELET HATÁLYA

1. §

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Vonyarcvashegy község közigazgatási területére.
(2) A rendelet hatálya alá eső területen területet felhasználni, építési telket és területet alakítani, továbbá műtárgyat és más építményt tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt kiadni, az országos érvényű rendelkezések megtartása mellett csak a jelen Helyi Építési Szabályzat rendelkezései, továbbá a Szabályozási Tervben foglaltak együttes figyelembe vételével lehet.

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

2.§¹

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

3. §

- (1) A szabályozási tervlapokon kötelező erejű szabályozási elemek a település egésze szempontjából a legfontosabb elemek, ezért azok módosítása a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítását vonja maga után.
(2) A Szabályozási Terven feltüntetett kötelező erejű szabályozási elemek:
- a szabályozási vonal (a közterületet a nem közterülettől elválasztó vonal);
- építési vonal;
- építési övezet határa;
- terület-felhasználási mód és övezeti előírásai;
- építési hely és határa.
(3) Amennyiben az övezethatárral egybeeső telekhatár változik, az övezet értelemszerűen a változással egyezően alakul.
(4) Telekhatár(ok) alakítása ill. megváltoztatása esetén az építési hely és határvonala a tényleges határvonalaknak megfelelően értelemszerűen változik (kötelező elő-, oldal- és hátsókert kialakítása).

¹ Hatályon kívül helyezte a 3/2009. (I.29.) számú rendelet. Hatályos 2009. január 30-tól.

(5) Az építési helyen kívül meglévő épületek megtarthatók, de bontás esetén új építés csak a jelen előírás szerint lehatárolt területen létesíthető.

(6) Amennyiben a Szabályozási terv nem jelöl építési vonalat, úgy az OTÉK 34.§ (2) bekezdése alapján kell intézkedni: a beépítési vonalat a már kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni.

(7) A szabályozási tervlapon irányadó jellegű szabályozási elemek vagy a szabályozás egy lehetséges változatára utalnak, vagy pontosításuk további részletezést igényel, ezért azok értelemszerűen módosíthatók.

TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLET-FELHASZNÁLÁS

4. §

(1) Vonyarcvashegy nagyközség területe

- közigazgatási szempontból:

- a) belterületre- és
- b) külterületre oszlik.

- építésügyi szempontból:

- a) beépítésre szánt területre és
- b) beépítésre nem szánt területre oszlik.

- védelmi szempontból (BTSZ):

- a) védett természeti területre (V-1),
- b) ökológiai hálózat által érintett egyéb területre (V-3),
- c) vízminőség-védelmi területre (F-1),
- d) tómeder területre (D-1),
- e) meglévő erdőterületre (E-1),
- f) erdősítésre javasolt területre (E-2),
- g) erózióknak fokozottan kitett területre (P-2),
- h) turisztikai fejlesztési területre (Ü-1),
- i) települési területre (U-1),
- j) felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny területre (SZ-1),
- k) felszíni szennyeződésre érzékeny területre (SZ-2) oszlik.

(2) A védelmi övezeteket a Településszerkezeti Terv övezeti jeleinek indexálásával van ábrázolva, a védelmi övezetek előírásai a HÉSZ –be be vannak építve.

(3) A Balaton-felvidéki Nemzeti Park területébe tartozó beépítésre nem szánt területein (BTSZ V-1) a természetvédelmi szakhatóság a BfNP igazgatósága.

(4) Beépítésre szánt területek:

kertvárosias lakóterület	Lke	max. szintterület-sűrűség: 0,6
üdülőházas üdülőterület	Üü	max. szintterület-sűrűség: 1,0
hétvégi házas üdülőterület	Üh	max. szintterület-sűrűség: 0,2
településközpont vegyes terület	Vt	max. szintterület-sűrűség: 1,8
településközpont vegyes terület	Vtp	max. szintterület-sűrűség: 1,8
különleges terület: temető	K-tem	max. szintterület-sűrűség: 0,2
különleges terület: kikötő	Kki	max. szintterület-sűrűség: 0,4
különleges terület: szabadidőközpont	Kszk	max. szintterület-sűrűség: 0,9
különleges terület: strand	Kst	max. szintterület-sűrűség: 0,2
különleges terület: kemping:	Kk	max. szintterület-sűrűség: 0,2
részlegesen összevont terület	Rö	max. szintterület-sűrűség: 0,7
² különleges terület: sportterület	K-sp	

(5) Beépítésre nem szánt területek:

közlekedési területek: közúti	Köu
közlekedési terület: vasút	Kök

² Beillesztette a 12/2016. (VI. 1.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. június 15. napjától.

mezőgazdasági terület: kertes	Mk (F-1)
mezőgazdasági terület: parti sáv	Mp (F-1)
zöldterület	Z (P-2)
védelmi erdőterület	Ev (V-1; E-1; SZ-1)
egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterület	Ee (V-3; E-1)
kertes mezőgazdasági terület	Mk (F-1)
vízgazdálkodási terület	V (F-1); V (D-1)
vízgazdálkodási terület: parti sáv	Vp (F-1)
különleges terület	K-tem (P-2)

(6) A tervezési területen az építési engedély teljes közműves ellátáshoz kötött, melyhez ivóvíz, szennyvíz, elektromos energia és gáz vonatkozásában biztosítani kell a teljes közműellátást.

A csapadékvizek elvezetésére a zárt csapadékcsatorna kiépítéséig nyílt árok létesítendő.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterület

5.§

(1) A lakóterületek egységesen: kertvárosias lakóterületek (Lke), laza beépítésű, összefüggő nagykertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

ÉSZAKI TERÜLETRÉSZ

Északi terület: a 71-es úttól északra eső rész.

(2) **Általánosságban:**

SZ(O*)	30 (15)**
3-5	700

Szabadon álló / oldalhatáron* álló beépítés

A legnagyobb beépítettség (%)

Minimális – maximális építménymagasság (m)

Új telek kialakítása esetén a minimális teleknagyság (m²)

* oldalhatáron álló beépítés csak ott lehetséges, ahol a kialakult állapot indokolja és a szükséges tűztávolságok betarthatók.

** a legnagyobb beépítettség mértéke:

- 3000 m² területnagyságig: 30 %
- 3000 m²-nél nagyobb területnagyság felett: 15 %

1.³ Elhelyezhető funkciók:

- legfeljebb két egységes (lakásos) épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, épület,
- a terület rendeltetését nem zavaró hatású kézműipari épület.

2. Nem helyezhetők el: (OTÉK 13.§ (4) 1., 2., 3. pontjai szerint)

- szálláshely szolgáltató épület – a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével;
- egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület;
- önálló parkoló felület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

3. Telekalakítás (új telek esetén):

- minimális teleknagyság: 700 m²
- minimális telekszélesség (átlagosan értendő): 15 m.

³ Módosította 14/2014. (X. 15.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014. november 14. napjától.

(Legkisebb telekméret az utcafronton: 9 m.)

Meglévő ikerházak esetében – a tulajdonviszonyok tisztázása érdekében – a telekmegosztás egyedi elbírálás alapján engedélyezhető, függetlenül a telek méretétől.

4. Telken való elhelyezés:

- Előkert: 5,0 m, az ettől való eltérést a szabályozási terv ábrázolja.
- Hátsóker: min 6,0 m, az ettől való eltérést a szabályozási terv ábrázolja.
- Oldalkert: 3,0 m, az ettől való eltérést a szabályozási terv ábrázolja.
(oldalhatáron álló beépítés esetén 6,0 m.)
- „Nyeles” telek esetében csak az oldalkert előírásait kell betartani.

5. Minimális aktív zöldterület: 50 %

6. ⁴

7. ⁵

8. Egy telken elhelyezhető épületek száma: 2 db.

9. ⁶

10. Terepszint alatti építmény nagysága legfeljebb 10 %-al haladhatja meg a legnagyobb beépítettség mértékét.

(3)⁷ 41 jelű tömb:

SZ(O*)	20 (15)*
5	900

Szabadonálló / oldalhatáron* álló beépítés	A legnagyobb beépítettség (%)
maximális építménymagasság (m)	Új telek kialakítása esetén a minimális teleknagyság (m ²)

* a legnagyobb beépítettség mértéke:

- 3000 m² területnagyságig: 20 %
- 3000 m²-nél nagyobb területnagyság felett: 15 %

1. Elhelyezhető funkciók:

- legfeljebb 4 egységes (lakásos) épület*,
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- a terület rendeltetését nem zavaró hatású kézműipari épület.

* Megjegyzés: pl. ha egy épületben 2 üzlet készül, akkor már csak 2 lakás építhető.

2. Nem helyezhetők el: (OTÉK 13.§ (4) 1., 2., 3. pontjai szerint)

- szálláshely szolgáltató épület – a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével;
- egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület;
- önálló parkoló felület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

3. Telekalakítás (új telek esetén):

- minimális teleknagyság: 900 m² (A 2009-es hrsz.-ú telek (*)csak két részre osztható.)
- minimális átlagos telekszélesség: 15 m.
(Legkisebb telekméret az utcafronton: 9 m.)

4. Telken való elhelyezés:

- Előkert: 5,0 m, az ettől való eltérést a szabályozási terv ábrázolja.
- Hátsóker: min 6,0 m, az ettől való eltérést a szabályozási terv ábrázolja.
- Oldalkert: 3,0 m, az ettől való eltérést a szabályozási terv ábrázolja.

⁴ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

⁵ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

⁶ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

⁷ Módosította a 5/2009.(I.29.) számú rendelet. Hatályos 2009. január 30-tól.

(oldalhatáron álló beépítés esetén 6,0 m.)

5. Minimális aktív zöldfelület: 50 %

6.⁸

7.⁹

8. Egy telken elhelyezhető épületek száma: 1 db.

9.¹⁰

10. Terepszint alatti építmény nagysága legfeljebb 10 %-kal haladhatja meg a legnagyobb beépítettség mértékét.

11. A lejtő felőli oldalon a maximális homlokzatmagasság 5,5 m lehet."

(4) **A 4.; 8.; 11.; 14.; 15.; 21.; 33.; 34.; 36.; 43.; jelű tömbök:**

SZ(O*)	20 (15)**
3-5	900

Szabadon álló / oldalhatáron* álló
beépítés

A legnagyobb beépítettség (%)

Minimális – maximális
építménymagasság (m)

Új telek kialakítása esetén a minimális
teleknagyság (m²)

* oldalhatáron álló beépítés csak ott lehetséges, ahol a kialakult állapot indokolja és a szükséges tűztávolságok betarthatók.

** a legnagyobb beépítettség mértéke:

- 3000 m² területnagyságig: 20 %
- 3000 m²-nél nagyobb területnagyság felett: 15 %

1. Elhelyezhető funkciók:

- legfeljebb 4 egységes (lakásos) épület*,
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- a terület rendeltetését nem zavaró hatású kézműipari épület.

* Megjegyzés: pl. ha egy épületben 2 üzlet készül, akkor már csak 2 lakás építhető.

2. Nem helyezhetőek el: (OTÉK 13.§ (4) 1., 2., 3. pontjai szerint)

- szálláshely szolgáltató épület – a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével;
- egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület;
- önálló parkoló felület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

3. Telekalakítás (új telek esetén):

- minimális teleknagyság: 900 m²
- minimális átlagos telekszélesség: 15 m.

(Legkisebb telekméret az utcafronton: 9 m.)

Meglévő ikerházak esetében – a tulajdonviszonyok tisztázása érdekében – a telekmeosztás egyedi elbírálás alapján engedélyezhető, függetlenül a telek méretétől.

4. Telken való elhelyezés:

- Előkert: 5,0 m, az ettől való eltérést a szabályozási terv ábrázolja.
- Hátsóker: min 6,0 m, az ettől való eltérést a szabályozási terv ábrázolja.
- Oldalkert: 3,0 m, az ettől való eltérést a szabályozási terv ábrázolja.
(oldalhatáron álló beépítés esetén 6,0 m.)

- „Nyeles” telek esetében csak az oldalkert előírásait kell betartani.

5. Minimális aktív zöldfelület: 50 %

6¹¹

⁸ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

⁹ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

7.¹²

8. Egy telken elhelyezhető épületek száma: 2 db.

9.¹³

10. Terepszint alatti építmény nagysága legfeljebb 10 %-kal haladhatja meg a legnagyobb beépítettség mértékét.

(5)¹⁴ 163-as jelű tömb:

SZ(O*)	30 (15)**
3-6,5	700

Szabadon álló / oldalhatáron* álló beépítés
Minimális – maximális építménymagasság
(m)

A legnagyobb beépítettség (%)
Új telek kialakítása esetén a minimális
teleknagyság (m²)

* oldalhatáron álló beépítés csak ott lehetséges, ahol a kialakult állapot indokolja és a szükséges tűztávolságok betarthatók.

** a legnagyobb beépítettség mértéke:

- 3000 m² területnagyságig: 30 %

- 3000 m²-nél nagyobb területnagyság felett: 15 %

1. Elhelyezhető funkciók:

- legfeljebb 6 egységes (lakásos) épület*,
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- a terület rendeltetését nem zavaró hatású kézműipari épület.

* Megjegyzés: pl. ha egy épületben 2 üzlet készül, akkor már csak 4 lakás építhető.

2. Nem helyezhetők el: (OTÉK 13.§ (4) 1., 2., 3. pontjai szerint)

- szálláshely szolgáltató épület – a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével;
- egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület;
- önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

3. Telekalakítás (új telek esetén):

- minimális teleknagyság: 700 m²
- minimális telekszélesség (átlagosan értendő): 15 m.
(Legkisebb telekméret az utcafronton: 9 m.)

Meglévő ikerházak esetében – a tulajdonviszonyok tisztázása érdekében – a telekmegosztás egyedi elbírálás alapján engedélyezhető, függetlenül a telek méretétől.

4. Telken való elhelyezés:

- Előkert: 5,0 m, az ettől való eltérést a szabályozási terv ábrázolja.
- Hátsókert: min 6,0 m.
- Oldalkert: 3,25 m, az ettől való eltérést a szabályozási terv ábrázolja.
(oldalhatáron álló beépítés esetén 6,5 m.)

5. Minimális aktív zöldterület: 40 %

6.¹⁵

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

¹² Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

¹³ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

¹⁴ Megállapította a 8/2008. (X.27.) számú rendelet. Hatályba lép: 2008. október 27-én.

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

7.¹⁶

8. Egy telken elhelyezhető épületek száma: 2 db.

9.¹⁷

10. Terepszint alatti építmény nagysága legfeljebb 10 %-kal haladhatja meg a legnagyobb beépítettség mértékét.

DÉLI TERÜLETRÉSZ

Déli terület: a 71-es úttól délre eső rész.

(7) Általánosságban:

SZ(O*)	30 (15)**
3-4,5	700

Szabadon álló / oldalhatáron* álló
beépítés

A legnagyobb beépítettség (%)

Minimális – maximális
építménymagasság (m)

Új telek kialakítása esetén a minimális
teleknagyság (m²)

* oldalhatáron álló beépítés csak ott lehetséges, ahol a kialakult állapot indokolja és a szükséges tűztávolságok betarthatók.

** a legnagyobb beépítettség mértéke:

- 3000 m² területnagyságig: 30 %

- 3000 m²-nél nagyobb területnagyság felett: 15 %

1. Elhelyezhető funkciók:

- legfeljebb 4 egységes (lakásos) épület*,
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- a terület rendeltetését nem zavaró hatású kézműipari épület.

* Megjegyzés: pl. ha egy épületben 2 üzlet készül, akkor már csak 2 lakás építhető.

2. Nem helyezhetőek el: (OTÉK 13.§ (4) 1., 2., 3. pontjai szerint)

- szálláshely szolgáltató épület – a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével;
- egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület;
- önálló parkoló felület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

3. Telekalakítás (új telek létesítése esetén):

- minimális teleknagyság: 700 m²
- minimális telekszélesség (átlagosan értendő): 15 m.

(Legkisebb telekméret az utcafronton: 9 m.)

Meglévő ikerházak esetében – a tulajdonviszonyok tisztázása érdekében – a telekmegosztás egyedi elbírálás alapján engedélyezhető, függetlenül a telek méretétől.

4. Telken való elhelyezés:

- Előkert: 5,0 m, az ettől való eltérést a szabályozási terv ábrázolja.
- Hátsóker: min 6,0 m, az ettől való eltérést a szabályozási terv ábrázolja.
- Oldalkert: 3,0 m, az ettől való eltérést a szabályozási terv ábrázolja.
(oldalhatáron álló beépítés esetén 6,0 m.)

- „Nyeles” telek esetében csak az oldalkert előírásait kell betartani.

5. Minimális aktív zöldfelület: 50 %

6.¹⁸

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

7.¹⁹

8. Egy telken elhelyezhető épületek száma: 2 db.

9.²⁰

10. Terepszint alatti építmény nagysága legfeljebb 10 %-al haladhatja meg a legnagyobb beépítettség mértékét.

Településközpont vegyes terület

6.§

(1) A településközpont vegyes terület lakó- és helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál (Vt, Vtp).

ÉSZAKI TERÜLETRÉSZ

Északi terület: a 71-es úttól északra eső rész.

(2)²¹ ²²Vt-1. jelű tömb:

SZ	40
7,2	2000

Szabadon álló beépítés	A legnagyobb beépítettség (%)
Maximális építménymagasság (m)	Új telek kialakítása esetén a minimális teleknagyság (m ²)

1. Elhelyezhető funkciók:

- lakóépület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény,

2. Nem helyezhetők el:

- önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb járművek és az ilyeneket szállító járművek számára;
- parkolóház, üzemanyagtöltő,

3. Telekalakítás: (új telek esetén):

- minimális teleknagyság: 2000 m²
 - minimális átlagos telekszélesség: 16 m.
- (Legkisebb telekméret az utcafronton: 9 m.)

4.²³ Minimális aktív zöldfelület: 35 %

5.²⁴

¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

²⁰ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

²¹ Módosította az 5/2009. (I.29.) számú rendelet. Hatályos 2009. január 30-tól.

²² Módosította a 14/2014. (X. 15.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014. november 14. napjától.

²³ Módosította a 14/2014. (X. 15.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014. november 14. napjától.

²⁴ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

7. Egy telken elhelyezhető épületek száma: 1 db.

8. 26

9. 27 Terepszint alatti építmény nagysága legfeljebb 30 %-al haladhatja meg a legnagyobb beépítettség mértékét.

10. A lejtő felőli oldalon a maximális homlokzatmagasság 7,0 m lehet."

(3)²⁸ **Vt-2. jelű tömb:**

SZ	80
4,5	K*

* a kialakult területnagyságot kell figyelembe venni, tovább nem osztható.

Szabadon álló beépítés	A legnagyobb beépítettség (%)
Maximális építménymagasság (m)	Új telek kialakítása esetén a minimális teleknagyság (m2)

1. Elhelyezhető funkciók:

- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,

2. Nem helyezhetők el: önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb járművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

3. Telekalakítás: Szabályozási Terv szerint

4. Minimális aktív zöldfelület: 10 %

5. 29

6. Kerítés: nem építhető.

7. Terepszint alatti építmény nagysága legfeljebb 10 %-al haladhatja meg a legnagyobb beépítettség mértékét.

DÉLI TERÜLETRÉSZ

Déli terület: a 71-es úttól délre eső rész.

(5) **Vt-44; 46. jelű tömb:**

SZ	50(30*)
4-7,5	900

Szabadon álló	A legnagyobb beépítettség (%)
Minimális – maximális építménymagasság (m)	Új telek kialakítása esetén a minimális teleknagyság (m2)

* lakófunkció esetén a maximálisan beépíthető terület: 30 %.

1. Elhelyezhető funkciók:

- lakóépület,

- igazgatási épület,

- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,

²⁵ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

²⁶ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

²⁷ Módosította a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

²⁸ Megállapította az 5/2009. (I.29.) számú rendelet. Hatályos 2009. január 30-tól.

²⁹ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - a terület rendeltetését nem zavaró hatású kézműipari épület.
2. Nem helyezhetők el: önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb járművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
3. Telekalakítás (új telek esetén):
- minimális teleknagyság: 900 m²
 - minimális telekszélesség (átlagosan értendő): 15 m.
(Legkisebb telekméret az utcafronton: 9 m.)
4. Telken való elhelyezés:
- Előkert: 8,0 m (44. j. tömb), 5,0 m (46. j. tömb)
 - Hátsókert: min 6,0 m
 - Oldalkert: min 3,0 m
5. Minimális zöldfelület: 40 %
6. ³⁰
7. ³¹
8. ³²
9. Terepszint alatti építmény nagysága legfeljebb 10 %-al haladhatja meg a legnagyobb beépítettség mértékét.

(6) Vt-70 jelű tömb:

SZ	40 %
3-6	K*

Szabadon álló Minimális – maximális építménymagasság (m)	A legnagyobb beépítettség (%) Új telek kialakítása esetén a minimális teleknagyság (m ²)
--	--

* a kialakult területnagyságot kell figyelembe venni, tovább nem osztható.

1. Elhelyezhető funkciók:
- igazgatási épület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - a terület rendeltetését nem zavaró hatású kézműipari épület.
2. Nem helyezhetők el: önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb járművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
3. Telekalakítás: a terület tovább nem osztható.
4. Minimális aktív zöldfelület: 25 %
5. ³³
6. ³⁴
7. Terepszint alatti építmény nagysága legfeljebb 10 %-al haladhatja meg a legnagyobb beépítettség mértékét.

³⁰ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

³¹ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

³² Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

³³ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

³⁴ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

PARTMENTI TERÜLET

A vasútvonal és a Balaton partvonala közötti területrészt

(7) Vtp vegyes terület:

SZ	50
5,0	1000

Beépítési mód	Legnagyobb beépítési %
Megengedett építménymagasság (m)	Új telek kialakítása esetén a minimális teleknagyság (m ²)

Beépítési mód: szabadon álló
Legnagyobb beépítettség: 50 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5 m
Minimális új telekterület: 1000 m²
Minimális aktív zöldfelület: 20 %

1. Elhelyezhető funkciók:

- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- egyéb közösségi szórakoztató épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi épület,
- sportépítmény,

2. Telken való elhelyezés:

- A szabályozási terven jelölt építési határvonalon belül. A vasút tengelyétől számított 50-es védőtávolságon belül a MÁV előzetes engedélye szükséges.
- a parti sáv mentén 30 m-en belül építmény nem helyezhető el.

3. ³⁵

4. ³⁶

(8)³⁷ Vtp-1 vegyes terület:

SZ	50
5,0	1000
Beépítési mód	Legnagyobb beépítési %
Megengedett építménymagasság (m)	Új telek kialakítása esetén a minimális teleknagyság (m ²)

Beépítési mód: szabadon álló
Legnagyobb beépítettség: 15 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 m
Minimális új telekterület: 10000 m², de az övezet területe legfeljebb 2 db építési telekre osztható.

Minimális aktív zöldfelület: 60 %

Előkert: 5,0 m

Oldalkert: 3,0 m

A Balaton partvonalától való távolság: 30,0 m

1. Elhelyezhető funkciók:

³⁵ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

³⁶ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

³⁷ Megállapította a 8/2010. (X.28.) számú rendelet. Hatályba lép 2010. november 1-jén.

- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, kemping

- nem zavaró hatású közösségi szórakoztató épület,

- egyházi, oktatási, egészségügyi épület,

- sportépítmény,

2. Telken való elhelyezés:

- A szabályozási terven jelölt építési határvonalon belül.

- A parti sáv mentén 30 m-en belül építmény nem helyezhető el.

3.³⁸ Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó egyéb megkötések:

-

- A tervezett épületek homlokzatmagassága nem haladhatja meg a 7,00 m-t.

-

- Dombház fogalma: olyan, részben vagy teljes egészében földtakarással ellátott épület, melynek minimum 1 szabad homlokzata van. A dombház beépített területének számításánál a mérvadó érték a szerkezeti és határoló falak rendezett terepszinttel érintkező kontúrja.

Dombház esetén a szabad (épített) homlokzatmagasság nem lehet 4,5 m-nél nagyobb. A dombház legmagasabb pontja nem lehet 6,0 m-nél magasabban

a

környezet (rendezett) terepszintjénél.

Dombház egy-egységben tervezhető hossza (homlokzat-hossza) legfeljebb 30m lehet.

- Az építészeti műszaki tervdokumentációt – építési engedélyezési tervet – a meglévő értékes növényállomány tiszteletben tartásával, a környezetbe illesztett látványtervvel, kertépítészeti dokumentációval és a külön jogszabályban meghatározott tervtanácsi állásfoglalással kell felszerelni. Csak Tűzoltósági engedéllyel!

-

Tereprendezés:

5.1. A dombház földtakarása, mint tereprendezés jellegű földmű, az építési határvonalon kívül is eshet. Ilyen esetben a dombház rézsús földtakarása, rézsútalpa az építési határvonalon kívül maximum 2,0 m-rel nyúlhat túl. Ez a lehetőség csak a Szent Mihály domb mentén áll fenn.

5.2. Terepalakításra általánosságban az OTÉK 45.§ előírásai az érvényesek. Az építmények magvalósulása során a természetes terepalakulatot – az építési határvonalon belül – megváltoztatni nem szabad, kivéve, ha az a rendeltetésszerű építmény-, illetve telekhasználat műszaki követelményeinek biztosítása érdekében szükséges: pl. megközelítés, csapadékvíz elvezetés, építészeti formálás (terasz kiemelés), stb. Az így létrejött terepalakítás a természetes terepalakulathoz képest maximum $\pm 1,00$ m lehet. A

terepalakítást

lehetőségét ily módon kihasználva azonban nem lehet az átlagos építménymagasság számításnál figyelembe venni.

Részlegesen összevont terület

7. §

(1) Rö részlegesen összevont terület: (vegyes, különleges (szabadidőközpontok))

SZ	30
7,5	2000

Beépítési mód

Legnagyobb beépítési %

Megengedett építménymagasság (m)

Új telek kialakítása esetén a minimális

³⁸ Módosította a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

Beépítési mód: szabadon álló
 Legnagyobb beépítettség: 30 %
 Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
 Minimális új telekterület: 2000 m²
 Minimális aktív zöldfelület: 50 %

1. Elhelyezhető funkciók:

- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- egyéb közösségi szórakoztató épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi épület,
- sport- és játék céljára szolgáló építmény,
- kulturális épület

2. Telken való elhelyezés:

- a minimális előkert a vasút tengelyétől számított 50-es védőtávolság határozza meg. Az előkert szélessége 15m-rei csökkenthető a MÁV előzetes engedélyével.

- minimális oldalkert: 4,0 m
- minimális hátsóker: 6,0 m

3. ³⁹

4. ⁴⁰

5. Az övezet telekosztása, beépítése előtt beépítési terv készítendő!

Üdülőterület

8. §

(1) Elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál, amelyek elhelyezésük, méretük, felszereltségük, infrastrukturális ellátottságuk alapján üdülési célra alkalmasak.

DÉLI TERÜLETRÉSZ

Déli terület: a 71-es úttól délre eső rész.

Üdülőházas területek:

(2) Üü-51; 681; 682 jelű tömbök:

SZ	30 %
4,5-7,5	900

Szabadon álló	A legnagyobb beépítettség (%)
Minimális – maximális építménymagasság (m)	Új telek kialakítása esetén a minimális teleknagyság (m ²)

1. Elhelyezhető funkciók:

- üdülőépületek, szállodák,
- vendéglátó épület,
- üdülőtábor, kemping akkor helyezhető el, ha a területnagyság min. 1800m².

³⁹ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

2. Nem helyezhetők el:

- 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára parkoló vagy garázs.

3. Telekalakítás (új telek esetén):

- minimális teleknagyság: 900 m²

- minimális telekszélesség (átlagosan értendő): 20 m.

(Legkisebb telekméret az utcafronton: 10 m.)

4. Telken való elhelyezés:

- Előkert: a szabályozási terv ábrázolja.

- Oldalkert: 6,0 m, (a szabályozási terv szerint), de 4,25 méternél kisebb

nem lehet új telekosztás esetén.

5. Minimális aktív zöldfelület: 40 %

6. ⁴¹

7. ⁴²

8. ⁴³Melléképület nem építhető.

9. Terepszint alatti építmény nagysága legfeljebb 10 %-al haladhatja meg a legnagyobb beépítettség mértékét.

(3) **Üü-683 jelű tömb:**

SZ	30 %
4,5-7,5	900

Szabadon álló

Minimális – maximális
építménymagasság (m)

A legnagyobb beépítettség (%)

Új telek kialakítása esetén a minimális
teleknagyság (m²)

1. Elhelyezhető funkciók:

- üdülőépületek, szállodák,

- vendéglátó épület.

2. Nem helyezhetők el:

- 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára parkoló vagy garázs.

3. Telekalakítás (új telek esetén):

- minimális teleknagyság: 900 m²

- minimális telekszélesség (átlagosan értendő): 18 m.

(Legkisebb telekméret az utcafronton: 9 m.)

4. Telken való elhelyezés:

- Előkert: a szabályozási terv ábrázolja.

- Oldalkert: 6,0 m, (a szabályozási terv szerint), de 4,25 méternél kisebb nem lehet új telekosztás esetén.

5. Minimális aktív zöldfelület: 40 %

6. ⁴⁴

7. ⁴⁵

8. Terepszint alatti építmény nagysága legfeljebb 10 %-al haladhatja meg a legnagyobb beépítettség mértékét.

⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától

⁴² Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától

⁴³ Módosította a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

⁴⁴ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától

⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától

9. ⁴⁶ Melléképület nem építhető.

Hétfélg ház területek:

(4) **Üh-11; 12; 13; 14;15;16;17; 18; 19; 20; 632; 641; 642; 65 jelű tömbök**

SZ(O*)	20 %
3-4,5	500

* oldalhatáron álló beépítés csak ott lehetséges, ahol a kialakult állapot indokolja és a szükséges tűztávolságok betarthatók.

Szabadon álló / oldalhatáron* álló beépítés	A legnagyobb beépítettség (%)
Minimális – maximális építménymagasság (m)	Új telek kialakítása esetén a minimális teleknagyság (m2)

1. Elhelyezhető funkciók:
 - legfeljebb 2 üdülőegységes épület,
2. Nem helyezhetők el:
 - egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület;
 - 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára parkoló vagy garázs.
3. Telekalakítás (új telek esetén):
 - minimális teleknagyság: 500 m²
 - minimális telekszélesség (átlagosan értendő): 15 m.
(Legkisebb telekméret az utcafronton: 9 m.)
4. Telken való elhelyezés:
 - Előkert: 5,0 m, ill. a szabályozási terv szerint.
 - Hátsókert: min 6,0 m, ill. a szabályozási terv szerint.
 - Oldalkert: min. 3,0 m, oldalhatáron álló beépítés esetén 6,0 m.
5. Minimális aktív zöldfelület: 60 %
6. ⁴⁷
7. ⁴⁸
8. Melléképület nem építhető.
9. Terepszint alatti építmény nagysága legfeljebb 10 %-al haladhatja meg a legnagyobb beépítettség mértékét.

Különleges terület

9. §

- (1) A meglévő temető, kikötő, szabadidőközpont, strand és kemping területe.
- (2) **K-tem jelű tömb:**

SZ	2 %
3-8,5	K

Szabadon álló	A legnagyobb beépítettség (%)
Minimális – maximális	Minimális teleknagyság (kialakult)

⁴⁶ Módosította a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

⁴⁸ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

építménymagasság (m)

1. Elhelyezhető funkciók:

- a temető kiszolgálást szolgáló épület(ek),

2. Új temető kialakítás*: az Agyagos utca folytatásában, külterületen (közbirtokossági erdő területén). A temető területének kijelölése előtt talajmechanikai szakvélemény készítése kötelező.

* A temető csak a BTSZ módosításával jelölhető ki: V-3-as védelmi övezet levétele!

(3) Ki Vízi közlekedési – kikötő – célú különleges terület

SZ	10
7,5	42000

Beépítési mód	Legnagyobb beépítési %
Megengedett építménymagasság (m)	Új telek kialakítása esetén a minimális teleknagyság (m ²)

Beépítési mód: szabadon álló

Legnagyobb beépítettség: 10 %

Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m

Minimális telekterület: 42000 m²

Minimális aktív zöldfelület: 40 %

Maximális vízfelület: 50%

1. Elhelyezhető funkciók:

- vitorlás kikötő,

- kiszolgáló épületek (iroda, műhelyek, raktárak, öltözők, vendéglátó létesítmény, gondnoki szoba, vendégszobák, stb.)

2. Telken való elhelyezés:

- minimális oldalkert: 6,0 m

- a parti sáv mentén 30 m-en belül építmény nem helyezhető el.

3.⁴⁹

4.⁵⁰

(4) Kszk szabadidőközpont különleges terület:

SZ	30
7,5	2000

Beépítési mód	Legnagyobb beépítési %
Megengedett építménymagasság (m)	Új telek kialakítása esetén a minimális teleknagyság (m ²)

Beépítési mód: szabadon álló

Legnagyobb beépítettség: 30 %

Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m

Minimális új telekterület: 2000 m²

Minimális aktív zöldfelület: 50 %

1. Elhelyezhető funkciók:

⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

⁵⁰ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

Közösségi szórakoztató, kulturális, vendéglátó épületek, sport és játék céljára szolgáló építmények.

2. Telken való elhelyezés:

- a minimális előkert a vasút tengelyétől számított 50-es védőtávolság határozza meg. Az előkert szélessége 15m-rel csökkenthető a MÁV előzetes engedélyével.

- minimális oldalkert: 4,0 m
- minimális hátsóker: 6,0 m

3. ⁵¹

4. ⁵²

5. Az övezet telekosztása, beépítése előtt beépítési terv készítenendő!

(5) Kst-1 strand különleges terület:

SZ	8
4,5	K

Beépítési mód	Legnagyobb beépítési %
Megengedett építménymagasság (m)	Minimális telekterület (m ²)
Beépítési mód: szabadon álló	
Legnagyobb beépítettség: 8 %	
Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m	
Telekterület: kialakult, a strand területe nem osztható, nem csökkenthető.	
Minimális aktív zöldfelület: 70 %	

1. Elhelyezhető funkciók:

A strandot kiszolgáló létesítmények: öltözők, vendéglátó, szolgáltatató, sport létesítmények.

2. Telken való elhelyezés:

- a minimális előkert: 5,0 m. A vasút tengelyétől számított 50-es védőtávolságon belül a MÁV előzetes engedélye szükséges.

- minimális oldalkert: 3,0 m.

- a parti sáv mentén 30 m-en belül építmény nem helyezhető el.

3. ⁵³

4. ⁵⁴

(6) Kst-2 strand, szabadidőközpont különleges terület:

SZ	8
4,5	K

Beépítési mód	Legnagyobb beépítési %
Megengedett építménymagasság (m)	Új telek kialakítása esetén a minimális teleknagyság (m ²).

Beépítési mód: szabadon álló

Legnagyobb beépítettség: 8 %

Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m

⁵¹ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

⁵² Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

⁵³ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

⁵⁴ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

Telekterület: a szabályozási terven jelölt strand terület nem osztható.
Minimális aktív zöldfelület: 65 %

1. Elhelyezhető funkciók:

- A strandot kiszolgáló létesítmények: öltözők, vendéglátó, szolgáltató, sport létesítmények.

- Élmenyfürdő, sport és játék céljára szolgáló létesítmények.

2. Telken való elhelyezés:

- A szabályozási terven jelölt építési határvonalon belül.

- a parti sáv mentén 30 m-en belül építmény nem helyezhető el.

3. ⁵⁵

6. ⁵⁶

(7) Kk kemping különleges terület

SZ	10
4,5	K

Beépítési mód

Legnagyobb beépítési %

Megengedett építménymagasság (m)

Új telek kialakítása esetén a minimális teleknagyság (m²)

Beépítési mód: szabadon álló

Legnagyobb beépítettség: 10 %

Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m

Telekterület: a szabályozási terven jelölt kemping terület nem osztható.

Minimális aktív zöldfelület: 70 %

1. Elhelyezhető funkciók:

- A kempinget kiszolgáló létesítmények: öltözők, vizes blokkok, vendéglátó, szolgáltató, sport létesítmények.

2. Telken való elhelyezés:

- Minimális előkert: 5,0 m.

- Minimális oldalkert: 3,0 m

- a parti sáv mentén 30 m-en belül építmény nem helyezhető el.

3. ⁵⁷

4. ⁵⁸

(8)⁵⁹ **K-sp jelű tömbök:**

1. Beépítési mód: SZ

A legnagyobb beépítettség: 40 %

Minimális – maximális építménymagasság: 4,5-7,5 m

Új telek kialakítása esetén a minimális teleknagyság: 1500 m²

2. Elhelyezhető funkciók:

- sportolást szolgáló épületek,

- üdülőépületek,

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

⁵⁶ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

⁵⁸ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

⁵⁹ A (8) bekezdést beillesztette a 12/2016. (VI. 1.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. június 15. napjától.

- vendéglátó épület,
 - szálláshely szolgáltató épületek,
 - oktatási épületek,
 - igazgatási épületek.
3. Nem helyezhetők el:
- 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára parkoló vagy garázs.
4. Telken való elhelyezés:
- Előkert: a szabályozási terv ábrázolja.
5. Minimális aktív zöldfelület: 40 %
6. Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó egyéb megkötések:
- Tetőhéjazat magastető építés esetén: cserép, betoncserép, nád, fa zsindely, sík fémlemez, részben üveg. Nem építhető: kék bitumenes zsindely, bitumenes lemezfedés, kék színű fémlemez fedés (Lindab), hullám- és „szabvány” rombusz palafedés
7. Kerítések:
- Az utcai oldalon a kerítés átlagos magassága 1,8 m-nél magasabb nem lehet. Törekedni kell a természetes anyagok használatára: kő, fa, élő sövény, stb.
 - A telkek közötti kerítés nem lehet 1,5 m-nél magasabb. Tömör (beton, tégl) kerítés nem lehet, áttörten (min. 30 %-ban) kell kialakítani.
8. Terepszint alatti építmény nagysága legfeljebb 10 %-al haladhatja meg a legnagyobb beépítettség mértékét.

Általános építészeti előírások

10. §

(1) ⁶⁰

(2) Az elő- oldal- és hátsókerterek értékei, ahol erre külön szabályozás nincs, az OTÉK szerint tartandó.

(3) Előkert csak a kialakult állapot és a szabályozási terv szerint engedélyezhető.

(4) ⁶¹

(5) ⁶²

(6) A parti sávon:

- A tervezett terület-felhasználások csak tájba illesztéssel fogadhatók el, ezért az építési engedély kiadásának feltétele a Képviselő Testület által elfogadott beépítési terv, mely a megvalósítandó létesítmény(ek) környezethez való illeszkedését bizonyítja.

- A benyújtandó tervek illetve programok a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (2) pontja hatálya alá esik, az ott megfogalmazottak szerint kell a dokumentációkat kiegészíteni ill. felszerelni.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közműterület

⁶⁰ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

⁶¹ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

⁶² Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

11. §

- (1) A közlekedési területek: közlekedési létesítmények (utak, járdák) és közművek elhelyezésére szolgáló területek.
- (2) A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási Terv ábrázolja.
- (3) A közlekedési létesítmények körébe a következők tartoznak:
1. főút (71. sz.),
 2. gyűjtőút, (Rákóczi, Kossuth u.)
 3. kiszolgáló út (magánútként is használható),
 4. gyalogos utak,
 5. kerékpár út,
 6. gyalogos turista utak,
 7. vasút.
- (4) ⁶³A közlekedési területen elhelyezhetők az OTÉK 26.§ (3) bekezdés szerinti építmények, valamint:

Az építménymagasság legfeljebb 3,0 m lehet. Az építési engedélyezési eljárásba be kell vonni az illetékes közlekedési terület kezelőjét is.

- szobor, díszkút*,
- távbeszélő fülke*.

* építési engedélyhez kötött.

- (5) Közterületi parkolókat csak fásítással lehet kialakítani.
- (6) A vasúti átjárókban a rálátási háromszöget biztosítani kell. A rálátási háromszög területén 50 cm-nél magasabb növény nem telepíthető.

Zöldterület

12. §

- (1) A zöldterület az állandó növényzettel fedett közterület (közpark, közpark).

(2) Z

SZ	2
4,5	K

Szabadon álló

A legnagyobb beépítettség (%)

Minimális – maximális
építménymagasság

Minimális teleknagyság (kialakult)

Beépítési mód: szabadon álló

Legnagyobb beépítettség: 2 %

Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m

Minimális telekterület: 1000 m²

1. Elhelyezhető funkciók:

- a pihenést, testedzést szolgáló építmény,
- vendéglátó épület (kereskedelmi szálláshely nem létesíthető)
- a terület fenntartásához szükséges épület,
- a gépjárműforgalom céljára tervezett közutak,
- a sporthorgászat, a vízi sportolás építményei,
- kerékpárutak, sétányok.

2. Telken való elhelyezés:

- minden esetben beépítési tervvel kell meghatározni az OTÉK előírásai alapján.

3. ⁶⁴

⁶³ Módosította a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

⁶⁴ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

4. Kerítések:
- Nem építhető.

Különleges beépítésre nem szánt terület

12/A. §⁶⁵

(1) A különleges beépítésre nem szánt szőlészeti bemutató terület a szabályozási terven Kb-sz jellel szabályozott terület.

- a) Az övezetben építmények az alábbi feltételekkel helyezhetők el:
- Minimális telekterület: kialakult állapot szerint. Telekalakítás engedélyezhető kizárólag út- vagy közmű terület kialakításának érdekében.
 - Az övezet telkén kialakítható legnagyobb beépítettség: 0%.
 - Az övezetben az alábbi, a telek bruttó beépítettségét nem növelő funkciójú építmények helyezhetők el:
 - a pihenést szolgáló építmények,
 - a gépjárműforgalom céljára tervezett út, parkoló,
 - sétány, pihenőhely, gyermekjátszótér, köztárgy,
 - szőlészeti építmények.

b) Az övezet területének legalább 70 %-a biológiailag aktív zöldfelületként, 35%-a szőlő telepítéssel alakítandó ki.

Erdőterület

13. §

(1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.

(2) Az erdőterület rendeltetése szerint:

- | | |
|---|----|
| 1. védelmi (védett és védő), | Ev |
| 2. egészségügyi, szociális és turisztikai erdő.
(turisztikai erdő: Szt. Mihály domb) | Ee |

- a) Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- b) Új hulladéklerakó, hulladékátroló telep, hulladékátrakó állomás, valamint szennyvízürítő nem létesíthető;
- c) A védett erdőterületeken csak a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken kizárólag természetvédelmi, illetve erdő- és vadgazdálkodási, illetve közjóléti célból szabad építeni;
- d) Az erdőterületen épületet 10 hektárnál nagyobb telken legfeljebb 0,3% beépítettséggel lehet építeni;
- e) Az erdőterületen közút, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmény létesítése csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető;
- f) Az erdők szabad látogathatóságát - tulajdoni állapottól függetlenül - biztosítani kell;
- g) Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.
- h) A zagytározók helyén kialakult és kialakított fás, bokros területek csak megfelelő (műszaki és biológiai) rekultivációt követően az erdészeti hatóság szakhatósági hozzájárulása alapján minősíthetők át erdő műveléságú területekké.
- (3)⁶⁶- A beépítést tájba illeszkedően kell megtervezni, legfeljebb 4,5 m-es építménymagasságú épület(ek) építhetők.

⁶⁵ Beillesztette a 14/2014. (X. 15.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014. november 14. napjától.

⁶⁶ Módosította a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

Mezőgazdasági terület

14. §

- (1) A mezőgazdasági terület:
 1. kertes Mk
 2. általános (parti sáv) Mp
- (2) A kertes mezőgazdasági területek a BTSZ F-1 vízminőség-védelmi területek alövezetébe tartoznak.
- (3) Mezőgazdasági területen csak a környezet és természetkímélő agrárgazdálkodási követelményeket kielégítő, korlátozott használatú mezőgazdasági terület jelölhető ki.
- (4) A mezőgazdasági területen épület nem helyezhető el.
- (5) Egyéb építmény is csak abban az esetben helyezhető el, ha az vízgazdálkodási célokat szolgál és a természetvédelmi hatóság az elhelyezéssel egyetért.

Vízgazdálkodási terület

15. §

- (1) A vízgazdálkodással összefüggő területek (V):
 - állóvizek medre és parti sávja;
 - csatorna, árok, vízfolyások;
 - vízbeszerzési területek (védett vízbázis) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom).
- (2) A területen építményt elhelyezni csak külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet. (36/2002. (III.7.) Korm. rendelet.)
- (3) A vízfolyások szabályozásánál figyelemmel kell lenni:
 - a) az élőhelyek védelmére,
 - b) a partvonalak kialakítása növényzettel fedett legyen, beton meder kialakítása nem engedhető meg.A vízfolyások esetében a 46/1999. (III.18.) Korm. rendeletben foglaltak betartandók.
- (4) A vízbeszerzési területeket és hidrogeológiai „A” ill. „B” védőidomait a szabályozási terv tartalmazza. A védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó korlátozásokat a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet tartalmazza.
Vonyarcvashegy területén két védendő forrás található: Festetics és Erzsébet forrás.

Vp Vízgazdálkodási terület (parti sáv):

- (1) A part menti 50-es sáv vízgazdálkodási terület, a területen épület nem helyezhető el.
 - (2) A Balaton medre a NATURA 2000 hálózatba tartozik.
 - (3) A szabályozási terven jelölt helyeken – ahol nincs nádas – horgászati célokból vízbe nyúló állások (stégek) építhetők, kizárólag közösségi célokból. Az állásokat csak fából lehet építeni. Az állás vízbe nyúló része nem lehet hosszabb 16,0 m-nél. Az állások (stégek) nem épülhetnek egymáshoz képest 15 m-nél közelebb. Az állás magassága az átlagos Balaton vízszinthez képest (104,10 mBf) nem lehet több 80 cm-nél.
- A Balaton medrébe vízi állások elhelyezése nádasok előtt a Balatoni Vízügyi Kirendeltség illetősége, és csak a Hajózási Felügyelet engedélyével létesíthető. A Balaton medrébe nem szúrható le semmilyen acél, fa, stb. rúd (melyeket a horgászcsónakok rögzítésére szoktak használni). A meglévőket el kell távolítani (balesetveszély!).

(4)⁶⁷ A Mihály-forrás (N 46,75.177*, E 17,33.233*) forrásházát teljesen fel kell tární a beruházás során. A vizet „ki kell szabadítani” és nyílt árkos kiépített kifolyóval kell ellátni. A kutas foglalatát rekonstruálni kell. A szomszédos vízmű foglalat vízkiételét igazítani kell a forrásrekonstrukcióhoz.

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

16. §

(1) Vonyarcvashegy ismert és valószínűsíthető régészeti területeit a szabályozási terv tünteti fel. (1 sz. melléklet)

1. A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén bármely 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV tv. szerint lehet végezni. Ilyen esetben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.

2. A vélhetően régészeti területen az építésügyi hatósági eljárásba szakhatóságként be kell vonni a KÖH Keszthelyi Regionális Irodáját, amely szakvéleményben előírhatja a szükséges intézkedéseket.

(2) A település területén lévő védett műemlékeket a Szabályozási Terv tartalmazza. A műemlékek telkét megosztani csak KÖH engedéllyel lehet.

A kulturális örökségvédelemről szóló 2001. évi LXIV. tv. alapján műemlék esetén a KÖH az I. fokú hatóság, műemléki környezetben pedig szakhatóság.

(2. sz. melléklet)

(3)⁶⁸

(4)⁶⁹

(5)⁷⁰

Környezetvédelem

17. §

(1) Vonyarcvashegy igazgatási területén csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek a kiemelten védett kategória levegőtisztaság-védelmi előírásait teljesítik (2000. évi CXII. törvény 15.§ a)). A „légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről” szóló 4/2002. (X.7.) KvVM végrehajtási rendelet Vonyarcvashegy területét „Az ország többi területe...” közé sorolja, amely szerint a terület légszennyezettség határérték alatti. A 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 7.§ (10) szerint a területen „... a fenntartható fejlődéssel összhangban meg kell őrizni a meglévő jó állapotot”.

(2) Az üdülőkörzetben csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek nem okoznak a vonatkozó jogszabályban az üdülőterületekre előírt határértéknél nagyobb zaj-, illetve rezgésterhelést. A zajterhelési határértékeket a 12/1983. (V.12.) MT, továbbá a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM rendeletek rögzítik.

(3) Az állattartás Vonyarcvashegy közigazgatási területén csak az Önkormányzat által meghozott állattartási rendelet szerint lehetséges.

(4) A közlekedési területek (utak) mentén legalább egy oldalon sorfát kell ültetni.

⁶⁷ Megállapította a 8/2010. (X.28.) számú rendelet. Hatályba lép 2010. november 1-jén.

⁶⁸ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

⁶⁹ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

⁷⁰ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

(5) A kommunális hulladék elszállítását szervezeten kell megoldani

(6) A területen semmiféle olyan tevékenység nem végezhető, amely a felszíni vagy felszín alatti rétegeket szennyezné.

Vonyarcvashegy közigazgatási területén a felszín alatti víz a 33/2000. (III. 17.) Korm. Rendelet alapján készült területi besorolás alapján „A”, fokozottan érzékeny kategóriába sorolt.

A 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelete, a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról a következőket rendeli el:

2.§. (1) A rendelet hatálya kiterjed a felszín alatti vízre és a földtani közegre, a kockázatos anyagokra, valamint azokra az emberi tevékenységekre, amelynek hatására kockázatos anyag kerülhet a felszín alatti vízbe, földtani közegbe...

4.§. (1) A tevékenység nem járhat az 5. §. szerinti tilalmak megszegésével, nem eredményezheti a felszín alatti víz, a földtani közeg (E) egyedi szennyezettség határértékénél, vagy ennek hiányában (B) szennyezettség határértékénél kedvezőtlenebb állapotát.

5.§. (1) E rendelet hatálybalépését követően tilos:

- kockázatos anyag közvetlen bevezetése, a kivételektől eltekintve, a felszín alatti vízbe,
- kockázatos anyag közvetett bevezetése a felszín alatti vízbe.

Vonyarcvashegy területén két védendő forrás található: Festetics és Erzsébet forrás. Az egyes védő területeken engedélyezett, illetve tiltott tevékenységek a 123/1997 (VII.18) Korm. rendelet alapján engedélyezhetők: külső védőterületek, hidrogeológiai „A” ill.. „B” területek.

(7)^{71 72}

Záró rendelkezések

18. §

(1) Ez a rendelet 2006. május 30. napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell. A kihirdetés napja: 2006. május 25.

(2) Ezen Helyi Építési Szabályzatban nem szabályozott kérdésekben az OTÉK és a 2000. évi CXII. törvény ide vonatkozó szabályai - mint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve és a Balatoni Területrendezési Szabályzat - az érvényesek.

Vonyarcvashegy, 2006. május 25.

Dr. Bangóné dr. Varga Andrea
jegyző

Seffer József
polgármester

Egységes szerkezetbe foglalva 2017. december 29-én, hatályos 2018. január 01. napjától.

Vonyarcvashegy, 2017. december 29.

Bertalanné dr. Gallé Vera jegyző



⁷¹ Megállapította a 8/2010. (X.28.) számú rendelet. Hatályba lép 2010. november 1-jén.

⁷² Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

1. sz. melléklet:

Régészeti területek:

Sorszám	HELYSZÍN	AZ ÉRINTETT INGATLANOK	MEGJEGYZÉS
		hrsz. szerint	
1	Petőfi u. É-i végétől K-re	1220, 1251-1255, 1259-1260, 1282-1287, 1390-1398	Pintér villa kertjében újkőkori , rézkori leletek, korabronzkori temető (?), középkori leletek
2	Vonyarcai templom temetője	1111-1112, 1117, 1285-1287, 1391, 1934, 1938, 1948-1950, 1956, 1965-1967, 1970-1971, 1975-1978	Vaskori, bronzkori, római leletek
3	Fiszkút környéke	1-10, 15-28, 39, 44-70, 74, 83, 89, 109-111	Bronzkori, és római leletek
4	Kossuth utcától K-re eső terület („Papp György szőlőjében”)	915-917, 922-931, 942-949, 1013-1059, 1080, 1086	Római, és középkori leletek
5	Iványi villa kertje	039, 1489-1494, 1505-15010	Bronzkori leletek
6	Szent Mihály domb	018-019	Bronzkori, és középkori leletek
7	Petőfi u. 79	951, 961-968, 975-980, 1225-1226, 1289, 1999-1300, 1303-1304, 1307-1309, 1312-1313, 1316-1317, 1320	Római kori leletek
8	Erzsébet (Péter) forrás	037-038	Bronzkori, és római kori leletek
9	„Festetics szőlő”	1975-1980, 1983-1999, 2000-2003, 2006, 2014-2051, 2055-2068, 2077	Avar kori, és római kori leletek

2. sz. mellélet:

A település műemlékei:

- Berzsenyi utca 60. (hrsz.: 1879/1 (1879/8)) **lakóház**, népi.
- Fő utca 93. (hrsz.: 1964/1) r. k. **temetőkápolna**, klasszicista, 1820 körül.
- Petőfi S. utca 123. (hrsz.: 653) **lakóház** népi, 1816.
- Petőfi utca eleje (hrsz.: 1252) r.k. **kápolna**, késő barokk, 19. sz. eleje.
- Szentmihálydomb (hrsz.: 018; 019) Szt. Mihály-**kápolna**, talán középkori alapokon épült 1622-ben. Átalakítva a XIX. század második felében. Belső **falfestmény** 1622-ből. Szobrok fából, késő barokk, XVIII. század vége.
- Szőlőhegy, Helikon utca vége (hrsz.: 2028) Helikon taverna, volt **Festetics-pince**, 1819. Tervezte: Klen Vilmos.
- Zrínyi utca 65., hrsz.: 391/2 (391/4) műemléki védettség törlése folyamatban van. (az épület kb. 10 éve nem létezik)

⁷³ Hatályon kívül helyezte a 19/2017. (XII. 01.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. január 1. napjától.

