**Balatonmáriafürdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének**

**5 / 2012.(III.21.) önkormányzati rendelete**

**Balatonmáriafürdő Község helyi építési szabályzatáról**

*Egységes szerkezetben*

*Hatályos: 2021.03.17-től*

Balatonmáriafürdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet kialakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján az Étv. 6. § (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

*I. Fejezet*

*Általános előírások*

**1. §**

(1)[[1]](#footnote-1) A rendelet területi hatálya a község közigazgatási területére terjed ki a 4. melléklet szerinti e rendelettel megállapított SZ1/M3 számú szabályozási tervlap előírásaival.

(2)[[2]](#footnote-2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre építésügyi hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet (és a hozzátartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad. A rendeletben nem szabályozott kérdésekben az Étv, a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló törvény, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) sz. Kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) alapján kell eljárni, és az illeszkedési szabályokat kell alkalmazni.

(3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

(4) A szabályozási terven kötelező és irányadó szabályozási elemek jelöltek. A kötelező erejű szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, képviselő testületi jóváhagyással, az irányadó elemek a rendezési terv előírásainak keretei között az engedélyezési eljárás során változtathatók, a szakhatósági egyeztetések lefolytatásával.

(5) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni:

*a)* a település igazgatási határát,

*b)* a meglévő és tervezett belterületi határt,

*c)* a szabályozási és védelmi vonalakat, területeket,

*d)* az egyes terület-felhasználási egységek és övezetek határait, és előírásait,

*e)* a környezetvédelmi, táj-és természetvédelmi, műemléki és helyi védelmi szabályokat és kikötéseket,

*f)* az építési vonalat, építési határvonalat.

(6) A telekalakítási engedélyezési eljárás során rendelkezni kell az út- és közműépítés megvalósításának feltételeiről.

(7)[[3]](#footnote-3) Kialakult állapotnak tekintendő (építménymagasság, beépítési százalék és a telek beépítési módjának szempontjából) a 2013. január 1-e előtt kiadott érvényes engedély alapján épült, vagy 2013. január 1-én az ingatlan nyilvántartásban szerepelt beépítés.

(8)[[4]](#footnote-4) Telekalakítás esetén, a szabadon-álló beépítésnél a kialakuló telek szélessége 16 m- nél, az oldalhatáron álló beépítésnél 14 m-nél kisebb nem lehet, kivéve ott, ahol az övezeti előírás másként nem rendelkezik. Az övezeti előírások betartásával nyúlványos (nyeles) telek is kialakítható. A nyúlványos teleknek a nyél nélkül is a helyi építési szabályzatban előírt méretűnek kell lennie. A nyél minimális szélessége 3 méter, építési telek esetén hossza maximum 50 méter lehet.

(9)[[5]](#footnote-5) Amennyiben az övezeti paraméterek között a „kialakult állapot” (K) jelző szerepel:

*a)* és a „K” kialakult állapot a beépítés módjára vonatkozik, úgy

*aa)* meglévő épület a kialakult beépítési módnak megfelelő építési helyen belül felújítható, bővíthető – az egyéb övezeti paraméterek2 betartása mellett,

*ab)* új épület csak a tervezett beépítési mód szerint építhető.

*b)* és a „K” kialakult állapot az építménymagasságra vonatkozik, úgy

*ba)* meglévő épület a kialakult építménymagasság értékének figyelembevételével felújítható, bővíthető – az egyéb övezeti paraméterek3 betartása mellett,

*bb)* új épület csak a tervezett építménymagassággal építhető.”

(10)[[6]](#footnote-6) Amennyiben az övezeti paraméterek között a „kialakult állapot” (K) jelző nem szerepel, és

*a)* a meglévő épület részben vagy egészben az építési helyen kívül áll, úgy az épület felújítható, és az övezetre előírt építési helyen belül bővíthető – az egyéb övezeti paraméterek betartása mellett,

*b)* amennyiben a meglévő épület építménymagassága meghaladja az övezetre előírt maximális építménymagasságot, úgy

*ba)* a meglévő épület felújítható, de a vízszintes irányú bővítés esetén a bővítmény építménymagasságának meg kell felelnie az övezetre előírt értéknek.

*bb)* meglévő magastető műszaki okokból történő cseréje – amennyiben az az eredeti kialakítással mindenben megegyező, (kivéve a héjazat anyaga) – felújításnak tekinthető,

*bc)* meglévő lapostetőre magastető műszaki okokból sem építhető.

**2. §**

(1) A község közigazgatási területén megvalósuló épületek parkoló szükségletét az OTÉK 42. §-ának előírásai alapján kell meghatározni, és az építési telken belül kell elhelyezni. Vegyes terület és különleges terület esetén a közterületi parkoló kialakítás is engedélyezhető a közterületi tulajdonosa, kezelőjének a hozzájárulásával.

(2) A kivitelezéshez szükséges ásványi nyersanyagokat érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről kell beszerezni.

(3) A növényzet telepítésére vonatkozó előírásokat a 2. melléklet tartalmazza.

(4) Az állattartással kapcsolatos szabályozást a község környezetvédelméről és köztisztaságáról szóló rendelet tartalmazza.

(5)[[7]](#footnote-7)

(6) A község beépítésre szánt területein, és belterületein új épület építésére és meg lévő épület rendeltetésének változtatására csak a szennyvízelvezetés közcsatornára való rákötése esetén kerülhet sor. A közcsatorna folyamatban lévő építése esetén az építési engedély kiadható, de a használatba vételi engedély kiadására csak a rákötés esetén kerülhet sor.

(7) A község közigazgatási területén kereskedelmi és raktározási rendeltetésű csarnok jellegű épület nem helyezhető el, és 2500 m2-nél nagyobb összes szintterületű egyéb rendeltetésű csarnok jellegű épület nem létesíthető.

(8)[[8]](#footnote-8)

**3. §**

(1) A település beépítésre nem szánt területén a terepszint alatti építmény alapterülete a telek 10 %-át nem haladhatja meg.

(2) A község beépítésre szánt területein különálló terepszint alatti építmény (pince) nem engedélyezhető. A további területeken a talajvíz és talajviszonyok figyelembe vétele mellett terepszint alatti építmény csak épület alatt helyezhető el.

(3)[[9]](#footnote-9)

(4) A beépítésre nem szánt területen a 10 m-nél magasabb építmények vagy a 250 m2-nél nagyobb beépített alapterületű építmények építési engedély iránti kérelméhez látványtervet kell mellékelni.

(5) A község igazgatási területén új piac és vásár kijelölése nem engedélyezhető.

**4. §**

(1) A település területén kialakításra kerülő közforgalom elől el nem zárt magánutak minimális szélessége 12 méter, amennyiben ettől keskenyebb út kialakítása az igény, azt a tulajdonosnak a közlekedési hatósággal kell előzetesen egyeztetnie.

(2) Az elő-, oldal- és hátsókert méretére vonatkozó megállapításokat a rendelet nem tartalmaz, e tekintetben az OTÉK és valamennyi vonatkozó jogszabály előírásai szerint kell eljárni. Ez alól kivétel a Cserje utcai Üh-3 övezet, ahol a telekalakítás során a 3. melléklet szerinti „Mérési és területszámítási vázlat” szerint kell eljárni.

(3)[[10]](#footnote-10) Az ingatlanhatáron átnyúló építmények esetében a beépítettség számításánál a teljes építmény bruttó alapterületét kell beszámítani. Ilyen esetekben, az épület rendeltetésmódja nem változtatható meg a rendezetlen állapot megszüntetéséig

(4) Az épület vagy építmény felújítása, korszerűsítése, karbantartása, javítása, lebontása, elmozdítása érdekében végzett építési-szerelési vagy bontási munkán kívül minden más építési tevékenység csak az építési helyen belül végezhető.

(5)[[11]](#footnote-11) Bármely építési övezetben az építési telken belül kerti tároló csak abban az esetben helyezhető el, ha annak építménymagassága nem haladja meg a 3 métert.

(6) Az övezetben meghatározott rendeltetéstől eltérő használati mód esetében az épületek rendeltetését kialakultnak kell tekinteni. Épületeken bármely építési tevékenység végezhető – az övezeti paraméterek betartása mellett. Rendeltetésváltoztatás azonban csak az övezetre előírt használat szerint módosítható.

(7) Meglévő ikres beépítés esetén az ikres beépítési mód szabályai szerint kell eljárni. Aaz övezet többi paraméterének betartása mellett, bármely építési tevékenység végezhető.

(8) Zártsorú beépítési mód esetén a teleknek a szomszédos telekkel közös telekhatárán álló épület függőleges térelhatároló falszerkezetét úgy kell kialakítani, hogy annak tűzállósági határértéke megfeleljen a tűzvédelmi előírás követelményeinek, és amely a tetőhéjazat fölé emelkedik.

*II. Fejezet*

*Településszerkezet, terület-felhasználás.*

**5. §**

(1) A település igazgatási területe

*a)* beépítésre szánt területekre tagozódik, amelyeken belül az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10 %, és

*b)* beépítésre nem szánt területekre tagozódik, amelyeken belül a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 % lehet.

(2) A kikötő melletti „**Vk**” jelű területen és az egyéb feltöltött beépítésre szánt területeken a beépítés előtt az építés feltételeit – különös tekintette a talajvíz viszonyokra – talajmechanikai vizsgálattal kell tisztázni.

(3) A község területén, a beépítésre szánt területek szintterület sűrűsége – amelyet a területi egységeknél teketömbre kiterjedően kell figyelembe venni – a következő:

*a)* Lakóterületek:

*aa)* Kertvárosias lakóterület: 0,4

*b)* Vegyes területek:

*ba)* Településközpont vegyes terület: 1,4

*bb)* Központi vegyes terület: 1,0

*c)* Gazdasági területek:

*ca)* Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület: 1,5

*cb)* Ipari és mezőgazdasági ipari gazdasági terület: 1,0

*d)* Üdülőterületek:

*da)* Üdülőházas üdülőterület: 1,0

*db)* Hétvégi házas üdülőterület 0.2

*e)* Különleges területek: 1,5

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

**Lakóterülete**

**6. §**

(1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésre szolgál.

(2) A község területén a kertvárosias lakóterület (Lke) szabályozására kerül sor.

(3) A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot és méreteket a szabályozási terv és a lakóterületek részletes előírásai tartalmazzák.

(4) Lakóterületen az övezeti paraméterek megtartása mellett legfeljebb 2 üdülőegységes üdülőépületek is építhetők, épületek rendeltetése üdülőépületre változtatható.

**Kertvárosias lakóterület**

**7. §**

(1)[[12]](#footnote-12) A szabályozási terven a lakóterület jele: "Lke". A szabályozási terven Lke1-Lke6 jelű övezetek jelöltek. A beépítési módot, a legnagyobb építménymagasságot, a beépítettséget és a legkisebb telekméret előírást a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Övezet** **jele** | **Beépítési** **mód** | **Építmény** **magasság** **max.**  **m** | **Beépítettség**  **max**  **%** | **Legkisebb** **telekméret**  **m2** | **Telekszélesség** **min.**  **m** | **Telekmélység**  **min.**  **m** |
| **Lke1** | **SZ** | **5,0** | **30** | **450** | **K** | **K** |
| **Lke1\*** | **SZ** | **5,0** | **30** | **450** | **K(20)** | **K(30)** |
| **Lke2** | **SZ** | **5,0** | **30** | **550** | **K** | **K** |
| **Lke3,** **Lke3\*** | **SZ** | **5,0** | **30** | **600** | **K** | **K** |
| **Lke4** | **IKR-K** | **5,0** | **30** | **350** | **K** | **K** |
| **Lke5** | **SZ** | **5,0** | **30** | **1200** | **20** | **60** |
| **Lke6** | **SZ** | **6,0** | **30** | **550** | **20** | **60** |

(2) A legkisebb építménymagasság: egy szint

(3) A legkisebb zöldfelület mértéke a telekterület 50 %-a.

(4) A kialakult területeken lakóépület építése minimum 12,0 m-es telekszélesség esetén lehetséges.

(5)[[13]](#footnote-13) Egy telken több különálló épület is elhelyezhető, lakóépületek esetében épületenként max. 4 lakóegységet tartalmazva. Ezen kívül a területen elhelyezhető a helyi lakosság ellátását szolgáló közbiztonsági, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari és egyéb szintén nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület, sportépítmény, telkenként 1 db legfeljebb négy szobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épülhet, valamint 3,5 t önsúlynál nem nehezebb gépjárművek garázsa és önálló parkoló területe.

(6) A területen nem helyezhető el üzemanyagtöltő, négy szobaszámot meghaladó szolgáltató szálláshely, egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület, és a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek garázsa és önálló parkoló területe.

(7) Melléképítmények az OTÉK 1. melléklet 67. pontjában felsoroltak közül az alábbiak építhetők,

*a)* közmű-becsatlakozási műtárgy,

*b)* közműpótló műtárgy,

*c)* hulladéktartály-tároló,

*d)* önálló épülettől külön kirakatszekrény,

*e)* kerti építmény,

*f)* komposztáló 2 m3-ig,

*g)* folyadék és gáztároló,

*h)* szabadon álló, legfeljebb 5 méter magas zászlótartó oszlop.

(8) A területet burkolt úttal és teljes közművel kell ellátni.

(9)[[14]](#footnote-14)

(10)[[15]](#footnote-15) Lke3\* jelű építési övezetekben a megengedett minimális telekszélesség 14 méter.

**Vegyes terület**

**8. §**

(1) A vegyes terület lakó- kereskedelmi- igazgatási és szolgáltató gazdasági épületek, vegyesen történő elhelyezésére szolgál.

(2) A község területén az alábbi vegyes területek szabályozására kerül sor:

*a)* Településközpont vegyes terület (Vt)

*b)* Központi vegyes (Vk)

(3) A területeket burkolt úttal és teljes közművel kell ellátni.

(4) A területeken a teljes telekméret minden 200 m2-e után 1 db, minimum 16/18 cm törzs körméretű lombos fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni.

(5)[[16]](#footnote-16) Melléképítmények az OTÉK 1. mellékletének melléképítményekre vonatkozó pontjában felsoroltak közül az alábbiak építhetők:

*a)* közmű-becsatlakozási műtárgy,

*b)* közműpótló műtárgy,

*c)* hulladéktartály-tároló,

*d)* önálló épülettől külön kirakatszekrény,

*e)* kerti építmény,

*f)* folyadék és gáztároló,

*g)* szabadon álló, legfeljebb 5 méter magas zászlótartó oszlop.

**Településközpont vegyes terület.**

**9. §**

(1) A településközpont vegyes terület az igazgatási, oktatási, kereskedelmi, szolgáltató és lakó és üdülő épületek elhelyezésére szolgál.

(2)[[17]](#footnote-17) A szabályozási terven a terület jele: „Vt”. A szabályozási terven Vt1-**Vt9** jelű övezetek jelöltek. A beépítési mód meghatározását, a legnagyobb építmény magasságot, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Övezet**  **jele** | **Beépítési**  **mód** | **Építmény**  **magasság**  **max. m** | **Beépítettség**  **max**  **%** | **Legkisebb**  **telekméret**  **m2** | **Telekszélesség**  **min.**  **m** | **Telekmélység**  **min.**  **m** |
| **Vt1** | **SZK** | **6,0** | **40** | **600** | **K** | **K** |
| **Vt2** | **SZK** | **6,0** | **40** | **500** | **K** | **K** |
| **Vt3** | **SZK** | **7,5 K** | **30** | **3000** | **K** | **K** |
| **Vt4** | **SZK** | **5,0** | **30** | **700** | **K** | **K** |
| **Vt5** | **ZK** | **7,5** | **50** | **400** | **K** | **K** |
| **Vt6** | **ZK** | **4,5** | **50** | **180** | **K** | **K** |
| **Vt7** | **Z** | **5,0** | **40** | **350** | **15** | **20** |
| **Vt8** | **SZ** | **12,5** | **45** | **3000** | **30** | **80** |
| **Vt9** | **SZ** | **4,5** | **25** | **550** | **K** | **K** |

(3) A legkisebb építménymagasság: egy szint

(4)[[18]](#footnote-18) A legkisebb zöldfelület mértéke a telekterület 10 %-a, **kivétel ez alól a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv határa és a Balaton jogi partvonala közötti zöldterületek, ahol a legkisebb zöldfelület mértéke a telekterület 30%-a**.

(5)[[19]](#footnote-19) A településközpont vegyes területen (Vt) több különálló épület is elhelyezhető. Lakóépületen kívül a területen még elhelyezhető igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, kivételesen elhelyezhető a terület rendeltetés szerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület, termelő kertészeti építmény az OTÉK **kivételesen elhelyezhető építményekre vonatkozó általános** előírásának a figyelembe vételével. A területen elhelyezhető 3,5 t önsúlynál nem nehezebb gépjárművek garázsa és önálló parkoló területe

(6) A területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára.

(7) Vt6 övezetekben a parkolási lehetőséget közterületen, 500 méteren belül kell biztosítani.

(8)[[20]](#footnote-20) **Vt8 építési övezetben a szintterületi mutató értéke 1,4 amely érték 0,25-al növelhető terepszint alatti gépjárműparkolóval kialakított épületek létesítése esetén**

**Központi vegyes terület.**

**10. §**

(1) A központi vegyes terület több önálló rendeletetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, oktatási, kereskedelmi és szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

(2)[[21]](#footnote-21) A szabályozási terven a terület jele: „Vk”. A szabályozási terven Vk1- Vk8 jelű övezetek jelöltek. A beépítési mód meghatározását, a legnagyobb építménymagasságot, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Övezet jele** | **Beépítési Mód** | **Építmény magasság max.**  **m** | **Beépítettség max**  **%** | **Legkisebb telekméret**  **m2** | **Telekszélesség min.**  **m** | **Telekmélység min.**  **m** |
| **Vk1** | **SZK** | **K** | **40** | **Nem osztható** | **-** | **-** |
| **Vk2** | **SZ** | **7,5** | **20** | **3000** | **40** | **80** |
| **Vk3** | **ZK** | **4,5** | **50** | **180** | **K** | **K** |
| **Vk4** | **SZK** | **6,0** | **30** | **1200** | **K** | **K** |
| **Vk5** | **SZ** | **7,5** | **30** | **5000** | **60** | **80** |
| **Vk6** | **SZK** | **6,0** | **30** | **800** | **20** | **30** |
| **Vk7** | **SZ** | **6,5** | **30** | **1400** | **28** | **45** |
| **Vk8** | **SZ** | **7,5** | **40** | **800** | **25** | **25** |

(3) A legkisebb építménymagasság: egy szint.

(4) A legkisebb zöldfelület mértéke a be nem épített terület 50 %-a.

(5) A központi vegyes területen (Vk) igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület, a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet részére szolgálati lakások építhetők. A területen elhelyezhető 3,5 t önsúlynál nem nehezebb gépjárművek garázsa és önálló parkoló területe.

(6) A területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára, üzemanyagtöltő és önálló lakóépület.

**Üdülőterületek.**

**11. §**

(1) Az üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A község területén az alábbi üdülőterületek szabályozására kerül sor:

*a)* Üdülőházas üdülőterület (Üü)

*b)* Hétvégi házas üdülőterület (Üh)

(3) A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot és méreteket a szabályozási terv és az üdülőterületek részletes szabályozása tartalmazza.

(4) Az oldalhatáros beépítési mód esetén, 20 m, vagy annál szélesebb telkek esetén az épület szabadon-állóan is elhelyezhető azzal a feltétellel, hogy a szomszédos ingatlanok felé minimum 6,0 m-es oldalkertet kell kialakítani.

(5) A területeket burkolt úttal és teljes közművel kell ellátni.

(6) Az üdülőterületeken csak a terület igényei szerinti parkolók és garázsok helyezhetők el. A 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára parkoló vagy garázs nem helyezhető el.

(7)[[22]](#footnote-22)

**Üdülőházas üdülőövezet**

**12. §**

(1)[[23]](#footnote-23) A szabályozási terven az üdülőházas üdülőterület jele: "Üü". A szabályozási terven Üü1 – Üü4 és Üü1-z jelű övezetek jelöltek. A beépítési módot, a legnagyobb építménymagasságot, a beépítettséget és a legkisebb telekméret előírást a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:”

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Övezet**  **jele** | **Beépítési**  **mód** | **Építmény**  **magasság**  **max. m** | **Beépítettség**  **max**  **%** | **Legkisebb**  **telekméret**  **m2** | **Telekszélesség**  **min.**  **m** | **Telekmélység**  **min.**  **m** |
| **Üü1** | **SZK** | **5,5** | **20** | **550** | **K** | **K** |
| **Üü2** | **SZK** | **6,0** | **20** | **1000** | **K** | **K** |
| **Üü3** | **SZK** | **7,5K** | **20** | **Nem osztható** | **-** | **-** |
| **Üü4** | **O** | **5,0** | **20** | **600** | **14** | **40** |
| **Üü1-z** | **SZK** | **5,5** | **40** | **900** | **20** | **40** |

(2) A legkisebb építménymagasság: egy szint

(3)[[24]](#footnote-24) A legkisebb zöldfelület mértéke a telekterület 40 %-a, kivéve Üü1-z övezet esetén, ahol a zöldfelület legkisebb mértéke a telekterület 30%-a.”

(4) A területeken üdülőépületek, üdülőtáborok, kempingek lakóépületek helyezhetők el. A területen több különálló épület is elhelyezhető, lakóépületek esetében épületenként max.6 egység.

(5) Melléképítmények az OTÉK 1. melléklet 67. pontjában felsoroltak közül az alábbiak építhetők.

*a)* közmű-becsatlakozási műtárgy,

*b)* közműpótló műtárgy,

*c)* hulladéktartály-tároló,

*d)* önálló épülettől külön kirakatszekrény,

*e)* kerti építmény,

*f)* folyadék és gáztároló,

*g)* szabadon álló, legfeljebb 5 méter magas zászlótartó oszlop.

(6)[[25]](#footnote-25) Üü1-z övezetben az OTÉK üdülőházas területre vonatkozó építményei, valamint a kereskedelem és vendéglátás épületei is elhelyezhetők. Az övezetben az előkert legkisebb mélysége 3 méter.”

**Hétvégi házas üdülőterület**

**13. §**

(1) A szabályozási terven a hétvégi házas üdülőterület jele: "Üh". A szabályozási terven Üh1- Üh3 jelű övezetek jelöltek. A beépítési módot, a legnagyobb épületmagasságot, a beépítettséget és a legkisebb telekméret előírást a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Övezet jele** | **Beépítési**  **mód** | **Építmény**  **magasság**  **max. m** | **Beépítettség**  **max**  **%** | **Legkisebb**  **telekméret**  **m2** | **Telekszélesség**  **min.**  **m** | **Telekmélység**  **min.**  **m** |
| **Üh1** | **SZK** | **4,5** | **20** | **450** | **K** | **K** |
| **Üh1\*** | **SZK** | **4,5** | **20** | **450** | **K** | **K** |
| **Üh2** | **SZK** | **4,5** | **20** | **550** | **K** | **K** |
| **Üh3** | **O** | **5,0** | **20** | **400** |  |  |

(2) A legkisebb építménymagasság: egy szint.

(3) A legkisebb zöldfelület mértéke a telekterület 60 %-a.

(4) A kialakult területeken beépítés minimum 12,0 m-es telekszélesség esetén lehetséges.

(5) A terület telkein több különálló épület is elhelyezhető, legfeljebb két egységes üdülő, kereskedelmi, szolgáltató épület, valamint sportépítmény építhető.

(6) Az Üh1\*- gal és Üh2-vel jelölt hétvégi házas üdülőterületeken legfeljebb két egységes lakóépület is építhető az övezetre vonatkozó építési előírások betartásával. Jelzett övezetekben a meglévő épületek rendeletetése lakóépületre változtatható az egyéb vonatkozó jogszabályok teljesülése mellett.

(7) A területen nem helyezhető el közösségi szórakoztató, kulturális építmény és 3,5 t önsúlynál nehezebb járművek részére garázs és parkolóhely kialakítás.

(8) Melléképítmények az OTÉK 1. melléklet 67. pontjában felsoroltak közül az alábbiak építhetők.

*a)* közmű-becsatlakozási műtárgy,

*b)* közműpótló műtárgy,

*c)* hulladéktartály-tároló,

*d)* önálló épülettől külön kirakatszekrény,

*e)* kerti építmény,

*f)* komposztáló 2 m3-ig,

*g)* folyadék és gáztároló,

*h)* szabadon álló, legfeljebb 5 méter magas zászlótartó oszlop.

(9) Üh3-u övezet: közforgalom elől elzárt magánút területe, melyen épület nem helyezhető el. Az utat a vonatkozó jogszabályok szerint kell kialakítani.

**Különleges területek**

**14. §**

(1) A különleges területek közé a község területén a temetők (Kt), a sportterületek, (Ksp), kikötő (Kk) strandterületek (Kst) soroltak. A beépítési módot, a legnagyobb épületmagasságot, a beépítettséget és a legkisebb telekméret előírást a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Övezet jele** | **Beépítési**  **mód** | **Építmény**  **magasság**  **max. m** | **Beépítettség**  **max**  **%** | **Legkisebb**  **telekméret**  **m2** | **Telekszélesség**  **min.**  **m** | **Telekmélység**  **min.**  **m** |
| **Kt** | **SZ** | **4,5** | **8** | **nem osztható** | **-** | **-** |
| **Ksp** | **SZ** | **4,5** | **8** | **nem osztható** | **-** | **-** |
| **Kk** | **SZ** | **5,5** | **30** | **1000** | **K** | **K** |
| **Kst** | **SZ** | **4,5** | **10** | **nem osztható** | **-** | **-** |

(2) A temető (Kt) területein csak a temető üzemeltetésével kapcsolatos létesítmények, és egyházi építmények helyezhetők el. A lezárt területeket kegyeleti parkká kell nyilvánítani, és e szerint kell kezelni.

(3) A sportterületen (Ksp) a sportolással illetve a strandolással kapcsolatos építmények, kereskedelmi és vendéglátó, szolgáltató építmények helyezhetők el.

(4) A kikötő területén (Kk) a hajózással és vitorlázással kapcsolatos építmények, valamint vendéglátó, kereskedelmi és szolgáltató építmények helyezhetők el.

(5) A strandterületeken (Kst) a strandolással kapcsolatos kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató építmények elhelyezésére kerülhet sor.

(6) A területeket burkolt úttal és teljes közművel kell ellátni.

(7) A különleges területek szabad területeit fásítani kell.

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

**Közlekedési és közmű területek**

**15. §**

(1)[[26]](#footnote-26) A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozás terv tünteti fel. (KÖu-közutak, KÖk-vasút, KÖ-K - közműterületek).

(2) A közutak (KÖu) elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a szabályozási terv és az OTÉK 26. § - ban előírtak alapján kell biztosítani.

(3) A közutak, a vasút és a közművek védőtávolságait a vonatkozó szabvány előírások, és a szabályozási terven jelöltek alapján kell figyelembe venni.

(4) Az utak, és a vasút védőtávolságain belüli építési hatósági ügyekben a közlekedési szakhatóság és az üzemeltetők szakvéleményét ki kell kérni.

(5) A közlekedési, és közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül az OTÉK 26. §. (3) pontjában felsorolt építmények helyezhetők el.

(6) Az újonnan nyitott utcákban közvilágítás kiépítése és utcai fásítás telepítése kötelező.

(7) A 20 személygépkocsi befogadóképességűnél nagyobb gépkocsi parkolók felületéről az összegyűjtött csapadékvizeket csak olajfogon átvezetve lehet a csapadékvíz csatornába bekötni és a parkolókba összefolyó csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető.

**Zöldterületek.**

**16. §**

(1)[[27]](#footnote-27) A község igazgatási területén a zöldterületek közé a közparkok (**Zkp**), a part menti közpark és szabad strand területek (**Z1**) és a gépjármű közlekedésre alkalmas zöldterületi alövezetek (**Z**1-KÖu) és (**Z**kp-KÖu) soroltak.

(2) A közparkok (Zkp) a város állandóan növényzettel fedett közterületei, amelyeknek közútról, köztérről közvetlen megközelíthetőnek kell lennie.

(3)[[28]](#footnote-28) A közparkokban az OTÉK zöldterületre vonatkozó előírásaiban felsorolt építmények, - a Z1-es területen ezen túl strandépítmények- helyezhetők el a már meglévő, kialakult közparkokban (Zkp) legfeljebb 2 %, az újonnan kialakított és Z1 jelű közparkokban – amelyek egyben strand területnek is minősülnek - legfeljebb 4 % -os beépítettségig.

(4)[[29]](#footnote-29) A 283/2002.(XII.21.) Korm. rendelet hatálya alá nem tartozó (a szabályozási terven **--**RH**--** vonallánccal jelölt területektől délre eső) közparkok területén a zölddel való fedettség minimum 70 % kell, hogy legyen, melyet többszintesen kell kialakítani úgy, hogy a fával való fedettség minimum 60 %.

(5) A parkolóhelyek, közmű létesítmények a meglévő és tervezett zöldfelületi elemeket nem károsíthatják. A mennyiben ez elkerülhetetlen, úgy azok pótlásáról gondoskodni kell.

(6)[[30]](#footnote-30) A 283/2002.(XII.21.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó (a szabályozási terven **---**RH**---** vonallánccal jelölt területektől északra eső) zöldterületeken kizárólag szálláshelyet nem tartalmazó vendéglátó-, sport- és szabadidő rendeltetés, valamint a terület fenntartását szolgáló építmény helyezhető el. A megengedett legnagyobb beépítési magasság 4,5 m, a legkisebb zöldfelület 80%.

(7)[[31]](#footnote-31) (**Z**1-KÖu) jelű gépjármű közlekedésre alkalmas zöldterületi alövezeten az ingatlanok megközelítését szolgáló út csak szórt kőzúzalékos szegély nélküli burkolattal alakítható ki. (**Z**1-KÖu) jelű zöldterületi alövezeten behajtás csak engedély birtokában történhet a HÉSZ 5. számú mellékletében felsorolt ingatlanok megközelítésére.

(8)[[32]](#footnote-32) (**Z**kp**-**KÖu) jelű gépjármű közlekedésre alkalmas zöldterületi alövezet, a közparkkal szomszédos - közúti kapcsolattal nem rendelkező - ingatlanok megközelítésére szolgáló út elhelyezésének alövezete.

(9)[[33]](#footnote-33) Part menti (**Z**1) jelű zöldterületekkel határos hétvégiházas üdülőingatlanok telekmegosztása - amennyiben a megosztást követően a telkek közúti kapcsolata nem biztosítható - még akkor sem lehetséges, ha egyébként a telekmegosztást követően kialakult telek minden szempontból megfelel az övezetre vonatkozó egyéb előírásoknak.

**Védelmi erdő területek**

**17. §**

A község igazgatási területén tervezett védelmi erdő (**Ev**) területeken épület nem helyezhető el. A területek a közutakhoz közvetlenül kapcsolódnak, a közutak, közparkok felé nem keríthetők el.

**Vízgazdálkodási területek.**

**18. §**

(1) A vízgazdálkodási területeket a szabályozási terv jelöli (V),

(2) A vízgazdálkodási területeken és a szomszédos földterületeken a közforgalmi vízi közlekedési építmények, a vízkár elhárítási, a vízisport, a sporthorgászat, a strandolás és természeti megfigyelés közösségi építményei, a halastavak mentén a halászattal annak értékesítésével, feldolgozásával, tárolásával kapcsolatos építmények helyezhetők el, a külön jogszabályokban foglaltak alapján.

(3) A vízfolyások partszélei mentén mindkét oldalon a karbantartás részére 6-6 m-es sávot a tavaknál 3 m-es sávot szabadon kell hagyni.

(4) A területek beépítése során figyelembe kell venni a parti sávok és vízjárta területek használatáról és hasznosításáról szóló vonatkozó jogszabály előírásait.

(5) A vízfolyások területén fenntartási, fejlesztési munkák vízjogi engedéllyel végezhetők.

*III. Fejezet*

*Védelmi övezetek*

**19. §**

(1) A védelmi övezeteket a terv a 2000. évi CXII. törvény előírásai alapján tartalmazza. Az itt nem szabályozott kérdésekben is e törvény előírásait kell alkalmazni.

(2) Az építési hatósági ügyekben a jelen fejezetben lévő előírásokat is alkalmazni kell.

(3) A jelen szabályrendeletben nem szabályozott esetekben, és az építési hatósági engedélyezéshez közvetlenül nem kapcsolódó ügyekben a 2000. évi CXI. törvény 23-38 §-át kell figyelembe venni.

**Önálló védelmi övezetek.**

**20. §**

(1) Felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület (SZ-1). Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

(2) A tómeder övezete (D-1)

*a)* A tómeder lehatárolt területe nem csökkenthető

*b)* A parti mólók, hullámtörők és kikötői létesítményeket kivéve a tómederben állandó létesítmény, sziget stb. nem építhető.

*c)* A parti élővilág védelme érdekében a tómederbe a nád gyökérzónáit kevésbé sértő, úszóponton jellegű, csak az üdülési illetve horgászidényben használatos műtárgyak helyezhetők el.

*d)* A tómeder nádasaiban, valamint a védett természeti területeken lévő nádasok területén tilos minden olyan mechanikai beavatkozás (pl. kotrás, feltöltés, építés, vízi állás, csónakút, horgászhely létesítése) amely a nádas állományát, annak minőségélt károsítja, illetve a nádas pusztulását eredményezheti.

*IV. Fejezet*

*Környezet-, táj-, természet-, kulturális örökség védelem.*

**21. §**

A környezet-, táj-, természet-, műemlék és helyi védelemmel kapcsolatos szabályozást, lehatárolását, a védőtávolságokat a szabályozási terv tünteti fel.

**Környezetvédelem**

**22. §**

(1) A környezetvédelmi előírások a település igazgatási területére érvényesek.

(2) A környezetvédelem külön szabályozási rendeletében e rendezési terv előírásait is figyelembe kell venni.

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

*a)* a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,

*b)* megelőzze a környezetszennyezést,

*c)* kizárja a környezetkárosítást.

(4) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a területen csak olyan tevékenység folytatható és csak olyan létesítmény alakítható ki, amelynek levegőszennyezőanyag-kibocsátása a területre vonatkozó határértékeket nem lépi túl. A területre a vonatkozó jogszabály alapján az általános és ökológiailag sérülékeny területre vonatkozó hatásértékek az érvényesek.

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

(6) Védőfásításokkal gondoskodni kell – a szabályozási tervben beültetési kötelezettséget előíró helyeken - a szántóföldi porszennyezés valamint az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.

(7) Külterületen mezőgazdasági és egyéb üzemi létesítmény, telepítéséhez, vagy a már meglévő létesítmény használatának, technológiájának megváltoztatása esetén a környezetvédelmi-, egészségügyi- és az állategészségügyi szakhatóságok véleményét ki kell kérni.

(8) A szippantott szennyvizek csak az üzemeltetési engedéllyel működő szennyvíztisztító telepre szállíthatók.

(9) A település szennyeződés érzékenységi besorolása a vonatkozó jogszabály „A” érzékeny területnek minősül.

(10) A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból a – közlekedésből származó – megengedett A-hangnyomásszint a lakóterületeken 55/45 dB, az üdülőterületeken, a temető területén és a beépítésre nem szánt területeken, a közlekedési és közműterületek kivételével 50/40 dB.

(11) Vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról az üzemeltető köteles gondoskodni.

(12) A közcsatornával még ellátatlan belterületen, illetve külterületen keletkező szennyvizek csak zárt gyűjtőben helyezhetők el. A külön pontban meghatározott feltételek szerint. A zárt gyűjtőt a csatornahálózat kiépítésével a rákötések után fel kell számolni.

(13) Természetes és természet közeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonaltól számított 50 m-en belül, tavak partjától számított 100 m-en belül – a Balaton parti belterületi szakasz kivételével- meglévő épületek, építmények, létesítmények átépítéséhez, átalakításához, vízi létesítmények, kikötők, illetve a halászati célú hasznosítást szolgáló létesítmények létesítéséhez, kivitelezéshez a természetvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges.

(14) A településen üzemanyagtöltő állomás, közlekedési és vegyes területen helyezhető el, amennyiben a vonatkozó jogszabály értelmében az üzemanyagtöltő állomás 50m sugarú védelmi övezetében nem helyezkedik el állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület, valamint időszakos, vagy átmeneti emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény (így különösen oktatási, egészségügyi, üdülési célt szolgáló létesítmény), illetve levegőterhelésre érzékeny, élelmezési célt szolgáló növényi kultúra.

(15) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása – a kommunális hulladéklerakó telepre - megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.

(16) A település nitrátérzékeny területnek minősül, ezért a 27/2006.(II.7.) Kormányrendeletben foglalt előírásait be kell tartani.

**Tájvédelem**

**23. §**

(1) Táj- és településkép-védelmi okokból útsorfásítást kell végezni az utak mentén.

(2) Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő fasorok nyomvonalában.

(3) Új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani.

(4) Az általános tájvédelem érdekében a külterületi utak menti fasorok, mezsgyék, vízfolyások, csatornák menti galérianövényzet védelméről gondoskodni kell.

**Kulturális örökség védelme**

**24. §[[34]](#footnote-34)**

*V. Fejezet*

*Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere.*

**Építésjogi követelmények**

**25. §**

(1) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el. Kivételt képeznek ez alól a közterületen, közlekedési valamint zöldterületen történő építések.

(2) A település beépítésre nem szánt területén új építményt építeni, meglévőt átalakítani és bővíteni, rendeltetését vagy használatát megváltoztatni, az e rendeletben szabályozott keretek között csak akkor szabad, ha:

*a)* a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,

*b)* közérdeket nem sért,

*c)* az építmény csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszi igénybe és biztosított, hogy a telekterülete nélkül nem idegeníthetők el.

**Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés**

**26. §**

(1) A szabályozási terv által javasolt helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében az ép. hatóság kisajátítási eljárás nélkül - a kártalanítás szabályai szerinti kártalanítás mellett - az érdekeltek hozzájárulás nélkül az önkormányzat javára lejegyeztetheti.

(2) Ha a telekalakítási eljárásra, vagy a közút kialakítására az érdekeltek kérelme alapján kerül sor, a lejegyzésért nem jár kártalanítás.

(3) Amennyiben a lejegyzéssel érintett ingatlan a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy a tulajdonos kérelmére az egész telket igénybe kell venni.

(4) Az ingatlan helyi közút céljára igénybe vett részért járó kártalanítás összegénél figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatlanérték-növekedés összegét.

**Útépítése és közművesítési hozzájárulás**

**27. §**

(1) A helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatba vételéig meg kell valósítani a telkeket kialakítónak.

(2) A helyi közutat illetőleg közművet, amennyiben a település önkormányzata létesítette, úgy annak költségét részben vagy egészében az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja. A hozzájárulás mértékét és arányát önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

**Településrendezési kötelezések**

**28. §**

(1) A tervszerű telekgazdálkodás érdekében az önkormányzat beépítési kötelezettséget írhat elő. Amennyiben a tulajdonos a beépítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja.

(2) Az önkormányzat a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el.

(3) Az önkormányzat a közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan meghatározott időn belüli és módon növényzettel történő beültetési kötelezettségét írhatja elő.

(4) Az előző bekezdésben irt kötelezettségeket az engedélyezési eljárás keretében kell érvényesíteni és az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

(5) A beültetési kötelezettséget az engedélyezési eljárások során a szabályozási tervben jelöltek alapján elő kell írni.

*VI. Fejezet*

*Egyéb rendelkezések*

**29. §**

(1)[[35]](#footnote-35)

(2)[[36]](#footnote-36)

(3) Az ingatlan-nyilvántartásban felvett ingatlanok számozási kötelezettség alá esnek. Az ingatlanok tulajdonosai (haszonélvezői) kötelesek az ingatlanaikat az utcáról jól látható helyen házszámtáblával ellátni.

(4)[[37]](#footnote-37)

(5)[[38]](#footnote-38)

(6)[[39]](#footnote-39)

(7)[[40]](#footnote-40)

**29/A. §[[41]](#footnote-41)**

**Fogalommeghatározások**

**Szintterületi mutató:** A telken elhelyezhető épületek összes szintterületének és a telek területének hányadosa.

*VII. Fejezet*

*Záró rendelkezések.*

**30. §**

(1) A rendelet 2012. május 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a jogerősen még el nem bírált ügyekben is alkalmazni kell.

(2) Hatályát veszti Balatonmáriafürdő Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló4/2004.(III.31.) önkormányzati rendelet**.**

**Jogharmonizációs záradék**

**31. §**

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Galácz György Mestyán Valéria

polgármester címzetes főjegyző

A rendelet kihirdetve: 2012. március 21-én

Mestyán Valéria

címzetes főjegyző

*1. melléklet*

**Helyi védett művi értékek Balatonmáriafürdő**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | Üdülőszálló | Rákóczi u. | HRSZ : 209/10 |
| **2.** | Nyaraló | Keszeg u. 18 | HRSZ : 427 |
| **3.** | Nyaraló | Rákóczi u. | HRSZ : 411 |
| **4.** | Nyaraló | Rákóczi u. 18 | HRSZ : 295 |
| **5.** | - | - | - |
| **6.** | Lakóház | Vilma u 98 | HRSZ : 157/2 |
| **7.** | Nyaraló | Rákóczi u. 90 | HRSZ : 571/1 |
| **8.** | Nyaraló | Rákóczi u. 110 | HRSZ : 610 |
| **9.** | Nyaraló | Rákóczi u. 114 | HRSZ : 624 |
| **10.** | Nyaraló | Rákóczi u. | HRSZ : 413 |
| **11.** | Kereszt | Akácfa u. 90. | HRSZ : 1504/9 |
| **12.** | Közkút | Rákóczi u. 127 | HRSZ: 719 |

*2. melléklet*

**A növényzet telepítésére vonatkozó előírások.**

A legkisebb ültetési (telepítés) távolság az ingatlan határától:

1. Belterületen és külterületeknek a kertterületre (MK) és beépítésre szánt területnek minősített területek belső részén

a) szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 0,50 m ,

b) 3 m-nél magasabbra nem növő gyümölcs és egyéb fa esetén 1,0 m ,

c) 3 méternél magasabbra növő gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 2,0 m ,

2. Külterületen a kertterületen, és beépítésre szánt területen kívül eső részén :

a) gyümölcsfa iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke és málnabokor esetén 0,80 m ,

b) minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró) stb.) esetében 2,0 m ,

c) birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetén 2,5 m ,

d) törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetén 3,5 m ,

e) vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszi fa esetén 4,0 m ,

f) cseresznyefa esetén 5,0 m

g) dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,0 m ,

3. Külterületnek kertterületen és beépítésre szánt területen kívüli részén, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy kertterület, szőlőt és gyümölcsfát az 1. pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni :

a) 1 m-nél magasabbra nem növő bokor (élő sövény) esetén 0,80 m

b) 2 m-nél magasabbra nem növő bokor (élő sövény) esetében 1,2 m

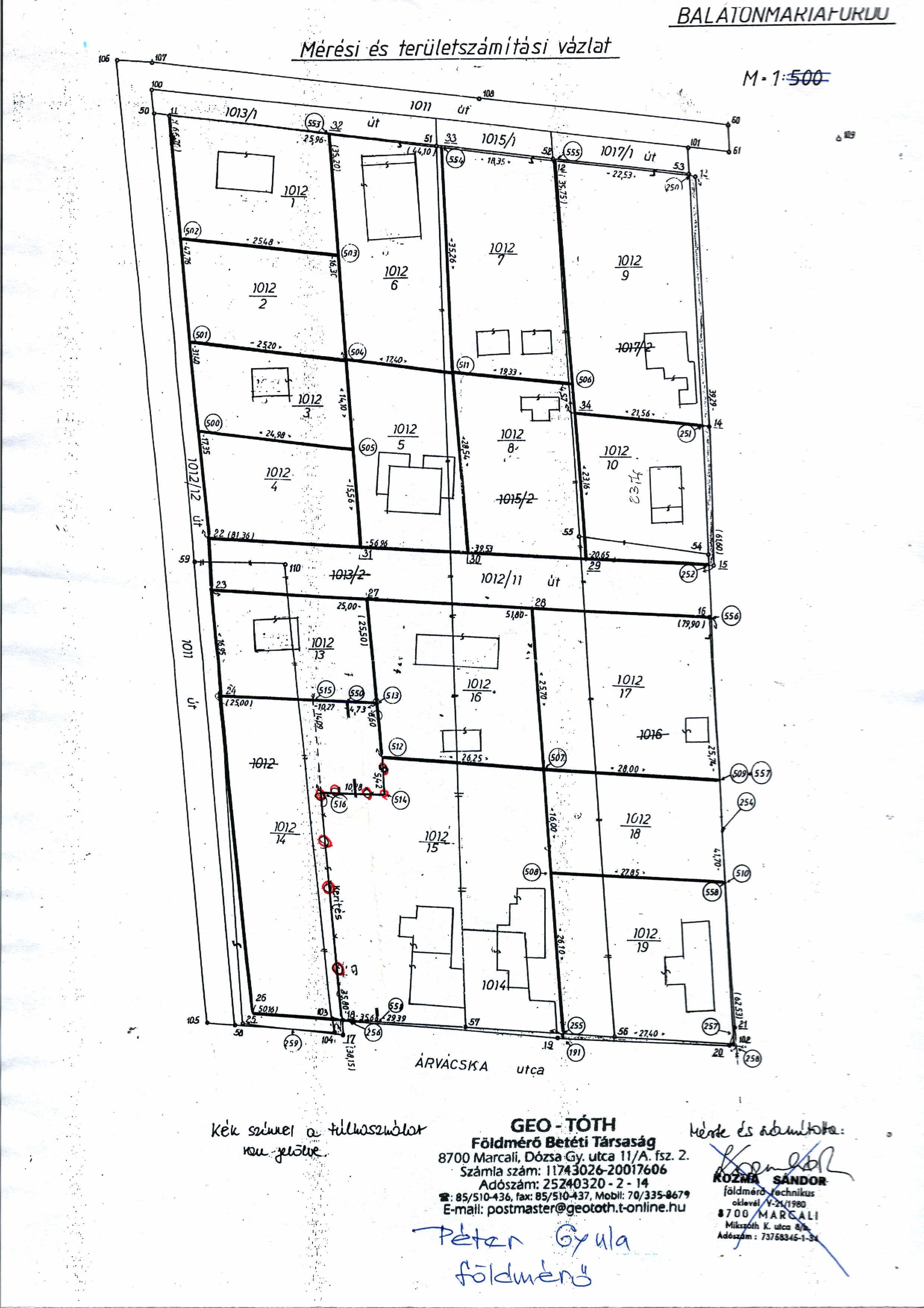
c) 2 m-nél magasabbra növő bokor (élő sövény) esetében 2,0 m

d) fa esetében 8,0 m

4. Közút és vasút területén – szőlőtől, gyümölcsöstől, kertterülettől és beépítésre szánt területtől – minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 m , 3 m-nél magasabbra növő gyümölcsfát legalább 2,5 m távolságra szabad ültetni (telepíteni).

*3. melléklet*

**A Cserje utca keleti oldali Üh3 övezet telekalakításának mérési és területszámítási vázlata**

****

*4. melléklet*

**Szabályozási tervlapok**

(A melléklet szövegét a(z) 06.4.1 Belterület szabályozási terv egységes szerkezetben SZT1.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) 06.4.2 Belterület szabályozási terv egységes szerkezetben SZT2.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) 06.4.3 Belterület szabályozási terv egységes szerkezetben SZT3.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) 06.4.4 Belterület szabályozási terv egységes szerkezetben SZT4.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) 06.4.5 Belterület szabályozási terv egységes szerkezetben SZT5.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

*5. melléklet*

**Gépjármű-közlekedésre alkalmas zöldterületi alövezettel (Z1-KÖu) határos, behajtási engedélyre jogosult ingatlanok felsorolása**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 893/6 | 926/20 | 942/1 | 1595/5 |
| 893/7 | 926/22 | 943/1 | 1595/6 |
| 893/8 | 926/24 | 943/2 | 1595/7 |
| 893/9 | 927/19 | 944/6 | 1595/8 |
| 911/2 | 927/20 | 945/6 | 1595/9 |
| 915/2 | 927/23 | 946/6 | 1595/10 |
| 916/2 | 927/24 | 948/6 | 1595/11 |
| 917/2 | 935/6 | 949/1 | 1595/12 |
| 922/9 | 936/1 | 949/2 | 1595/13 |
| 922/10 | 937/1 | 950/1 | 1595/14 |
| 925/8 | 939/1 | 951/6 | 1595/15 |
| 925/9 | 939/3 | 1595/3 | 1121/1 |
| 926/18 | 939/5 | 1595/4 | 1121/2 |

1. Megállapította a 12/2012.(V.22.) önkormányzati rendelet 1.§-a [↑](#footnote-ref-1)
2. Módosította a 2/2018. (I.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a Hatályos: 2018. február 25. napjától. [↑](#footnote-ref-2)
3. Módosította a 11/2013.(VI.19.) Ör. 0. § (1) bekezdése. Hatályos 2013. július 19. napjától. [↑](#footnote-ref-3)
4. Módosította a 11/2013.(VI.19.) ör. 1.§ (2) bekezdése. Hatályos 2013.július 19. napjától [↑](#footnote-ref-4)
5. Megállapította a 11/2013.(VI.19.) Ör. 1.§ (3) bekezdése. Hatályos 2013. július 19. napjától [↑](#footnote-ref-5)
6. Megállapította a 11/22013.(VI.19.) Ör. 1.§. (4) bekezdése. Hatályos 2013. július 19. napjától [↑](#footnote-ref-6)
7. Hatályon kívül helyezte a 4/2021.(III.16.) önkormányzati rendelet 36. § a) pontja. [↑](#footnote-ref-7)
8. Hatályon kívül helyezte a 4/2021.(III.16.) önkormányzati rendelet 36. § a) pontja. [↑](#footnote-ref-8)
9. Hatályon kívül helyezte a 4/2021.(III.16.) önkormányzati rendelet 36. § b) pontja. [↑](#footnote-ref-9)
10. Módosította a 11/2013.(VI.19.) Ör. 2.§.(1) bekezdése. Hatályos 2013. július 19. napjától [↑](#footnote-ref-10)
11. Módosította a 11/2013.(VI.19.) Ör. 2.§(2) bekezdése. Hatályos 2013. július 19. napjától [↑](#footnote-ref-11)
12. Módosította a 11/2013.(VI.19.) Ör. 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2013. július 19. napjától [↑](#footnote-ref-12)
13. Módosította a 11/2013.(VI.19.) Ör. 3.§ (2) bekezdése. Hatályos 2013. július 19. napjától [↑](#footnote-ref-13)
14. Hatályon kívül helyezte a 20/2012.(X.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a. [↑](#footnote-ref-14)
15. Megállapította a 11/2013.(VI.19.) Ör. 3.§ (3) bekezdése. Hatályos 2013.júliuis 19. napjától [↑](#footnote-ref-15)
16. Módosította a 2/2018. (I.26.) önkormányzati rendelet 2. §-a Hatályos: 2018. február 25. napjától [↑](#footnote-ref-16)
17. Módosította a 27/2018. (XI.30.) önkormányzati rendelet 1.§-a Hatályos: 2018. december 15. napjától [↑](#footnote-ref-17)
18. Módosította a 2/2018. (I.26.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése Hatályos: 2018. február 25. napjától [↑](#footnote-ref-18)
19. Módosította a 2/2018. (I.26.) önkormányzati rendelet 3.§ (3) bekezdése Hatályos: 2018. február 25. napjától [↑](#footnote-ref-19)
20. Megállapította a 2/2018. (I.26.) önkormányzati rendelet 3.§ (4) bekezdése Hatályos: 2018. február 25. napjától [↑](#footnote-ref-20)
21. Módosította a 11/2013.(VI.19.) Ör. 4.§-a. Hatályos 2013. július 19. napjától [↑](#footnote-ref-21)
22. Hatályon kívül helyezte a 4/2021.(III.16.) önkormányzati rendelet 36. § c) pontja. [↑](#footnote-ref-22)
23. Módosította a 14/2013.(VII.22.) Ör. 1.§. (1) bekezdés. Hatályos: 2013. augusztus 6. napjától [↑](#footnote-ref-23)
24. Módosította a 14/2013.(VII.22.) Ör. 1.§ (2) bekezdés. Hatályos 2013. augusztus 6. napjától [↑](#footnote-ref-24)
25. Megállapította a 14/2013.(VII.22.) Ör. 1.§ (3) bekezdése. Hatályos 2013. augusztus 6. napjától [↑](#footnote-ref-25)
26. Megállapította a 12/2014.(IX.2.) ör. Hatályos 2014. szeptember 3. napjától [↑](#footnote-ref-26)
27. Módosította az 1/2018.(I.25.) ör. 1.§ (1) bekezdés. Hatályos 2018. február 24. napjától [↑](#footnote-ref-27)
28. Módosította az 1/2018.(I.25.) ör. 1.§ (2) bekezdés. Hatályos 2018. február 24. napjától [↑](#footnote-ref-28)
29. Módosította az 1/2018.(I.25.) ör. 1.§ (3) bekezdés. Hatályos 2018. február 24. napjától [↑](#footnote-ref-29)
30. Megállapította az 1/2018.(I.25.) ör. 1.§ (4) bekezdés. Hatályos 2018. február 24. napjától [↑](#footnote-ref-30)
31. Megállapította az 1/2018.(I.25.) ör. 1.§ (5) bekezdés. Hatályos 2018. február 24. napjától [↑](#footnote-ref-31)
32. Megállapította az 1/2018.(I.25.) ör. 1.§ (6) bekezdés. Hatályos 2018. február 24. napjától [↑](#footnote-ref-32)
33. Megállapította az 1/2018.(I.25.) ör. 1.§ (7) bekezdés. Hatályos 2018. február 24. napjától [↑](#footnote-ref-33)
34. Hatályon kívül helyezte a 4/2021.(III.16.) önkormányzati rendelet 36. § d) pontja. [↑](#footnote-ref-34)
35. Hatályon kívül helyezte a 4/2021.(III.16.) önkormányzati rendelet 36. § e) pontja. [↑](#footnote-ref-35)
36. Hatályon kívül helyezte a 4/2021.(III.16.) önkormányzati rendelet 36. § e) pontja. [↑](#footnote-ref-36)
37. Hatályon kívül helyezte a 4/2021.(III.16.) önkormányzati rendelet 36. § e) pontja. [↑](#footnote-ref-37)
38. Hatályon kívül helyezte a 4/2021.(III.16.) önkormányzati rendelet 36. § e) pontja. [↑](#footnote-ref-38)
39. Hatályon kívül helyezte a 4/2021.(III.16.) önkormányzati rendelet 36. § e) pontja. [↑](#footnote-ref-39)
40. Hatályon kívül helyezte a 4/2021.(III.16.) önkormányzati rendelet 36. § e) pontja. [↑](#footnote-ref-40)
41. Megállapította a 2/2018. (I.26.) önkormányzati rendelet 4.§ -a Hatályos: 2018. február 25. napjától [↑](#footnote-ref-41)