

Balatonvilágos Község Önkormányzat Képviselő-testületének
6/2019(VI. 04.) önkormányzati rendelete
BALATONVILÁGOS KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL¹

(Egységes szerkezetbe foglalva, és lezárva: 2020. január 9. napján.)

Balatonvilágos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997. évi LXXVIII. Tv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX Tv. 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29. §-a alapján meghatározott partnerek és a 9. mellékletben felsorolt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § (1) E rendelet hatálya Balatonvilágos Község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E rendelet mellékletei:
- a) 1. melléklet: Szabályozási terv
 - b) 2. melléklet: Értékes fák tervlapja és jegyzéke
 - c) 3. melléklet: Községi utak osztályba sorolása
2. § (1) A szabályozási terv kötelező elemei kizárólag a rendelet módosításával változtathatók.
- (2) A szabályozási terv javasolt elemeitől az illeszkedési, tájképvédelmi, településképvédelmi szempontok keretein belül a rendelet módosítása nélkül el lehet térni.

2. Értelmező rendelkezések

3. § E rendelet alkalmazásában:

1. Kertépítészeti terv:

Terv, amely tartalmazza – meglévő állapot/tervezett állapot bontásban – a tervezési terület geodéziai felmérését, a növényzetet, az építményeket, a burkolatokat, a köztárgyakat, a felszín alatti és felszín feletti közműveket, a szomszédos telkeken álló építményeket és a telkek bejáratait. A terv léptéke: 1:500 vagy 1:1000.

2. Szintterületi mutató:

A pinceszint(ek), teraszok nélkül számított összes szintterület épületszerkezetekkel növelt területe és a telekterület hányadosa %-ban kifejezve.

3. Kialakult beépítettség:

¹ Egységes szerkezetbe foglalva: 2020. I. 09.

E rendelet hatálybalépésekor meglévő jogszerűen létesített beépítettség, mely nem növelhető.

4. Kialakult épületmagasság:

E rendelet hatálybalépésekor meglévő, jogszerűen létesített épületmagasság, mely nem növelhető.

5. Kialakult telekméret:

E rendelet hatálybalépésekor meglévő telekhatárok által meghatározott telek.

6. Értékes fa:

E rendelet 2. számú mellékletében jelölt tervi elemek, melyekre a 13. § (14) bekezdése vonatkozik.

7. Hírközlés:

A hírközlés fogalmába a távközlés és a műsorszórás tartozik.

8. Oromfalas homlokzatrész:

Nyeregterővel lefedett épület, épületrész homlokzati fala, amely lehatárolja a padlástérrel vagy a beépített tetőteret, és a tetőgerincet elmetszi vagy eléri.

9. Terepmetszet:

A terepmetszet a terep esésvonala irányában van felvéve. Ábrázolja a meglévő és a tervezett szinteket és az eltérések szélső értékeit. A tárgyi telken kívül ábrázolja a szomszédos telkeket egy méter mélységig és a közterületi kapcsolatokat.

10. ²Pergola:

Oszlopokból és gerendákból álló építmény. Fix oldalfala, fix tetőfelülete nincs.

11. Gépkocsi beálló:

Lábon álló, oldalfalak nélküli, legfeljebb 40m²-es legfeljebb 5 fokos lejtésű tető.

12. Kerti pavilon

Tetővel, oldalfalak nélkül épített, legfeljebb 20,0 m² alapterületű könnyűszerkezetes kerti építmény, melynek lapostető esetében legmagasabb pontja legfeljebb 2,5 méter, magastető esetében legmagasabb pontja legfeljebb 3,5 méter, párkánymagassága legfeljebb 2,5 méter. Nem tárolásra szolgáló építmény.

13. Barnamezős terület

Korábban beépített, használt, a távlatban település rekonstrukcióra szánt terület.

14. Zöldmezős terület

Beépítetlen területen tervezett új felhasználás, beépítés.

15. Kialakult terület

E rendelet hatályba lépése előtt túlnyomó részben beépített, használt – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt – terület.

16. Közüzemi vezetékes szolgáltatás rendelkezésre állása

RenDELKEZÉSRE ÁLL VALAMELY KÖZÜZEMI VETÉKESES SZOLGÁLTATÁS, AMENNYIBEN A BEÉPÍTENDŐ INGATLANTÓL 20 MÉTEREN BELÜL A KÖZÜZEMI VETÉKÉK ELÉRHETŐ.

17. Csurgótávolság

Oldalhatáron álló beépítés esetében az épület oldalhomlokzata és az építési hely melletti oldalhatár közötti távolság.

18. Közösségi intézmény

Állami vagy önkormányzati feladatot ellátó intézmény.

² Módosította: 15/2019.(XII.30.) ö.r.

4. § (1) E rendelet a következő építési övezetekbe osztja a település beépítésre szánt területeit:

- a) Kisvárosias lakóterület, jelzése: Lk
- b) Kertvárosias lakóterület, jelzése: Lke
- c) Falusias lakóterület, jelzése: Lf
- d) Településközponti vegyes terület, jelzése: Vt
- e) Intézményi vegyes terület, jelzése: Vi
- f) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, jelzése: Gksz
- g) Üdülőházas üdülőterület, jelzése: Üü
- h) Hétfégi házas üdülőterület építési övezet, jelzése: Üh
- i) Különleges szabadidőközpont terület, jelzése: KSzk
- j) Különleges strandterület, jelzése: KSt
- k) Különleges sportterület, jelzése: KSp
- l) Különleges kikötőterület, jelzése: KKi
- m) Különleges mezőgazdasági üzemi terület, jelzése: KMü

(2) E rendelet a következő övezetekbe osztja a település beépítésre nem szánt területeit:

- a) Zöldterület, jelzése: Z
- b) Védelmi erdőterület, jelzése: Ev
- c) Gazdasági erdőterület, jelzése: Eg
- d) Közjóléti erdőterület, jelzése: Ek
- e) Általános mezőgazdasági területek, jelzése: Má
- f) Vízgazdálkodási terület, jelzése: V
- g) Különleges beépítésre nem szánt parkterület, jelzése: KbP
- h) Különleges beépítésre nem szánt turisztikai, rekreációs terület, jelzése: KbTz
- i) Különleges beépítésre nem szánt temető terület, jelzése: KbT
- j) Különleges beépítésre nem szánt közlekedési terület, jelzése: KbK

3. Közterületek és kerítések

5. § (1) Közterületet, közhasználat elől el nem zárható területet érintő építmény engedélyezéséhez valamennyi közterületi elemet tartalmazó Kertépítészeti tervet kell készíteni.

(2) Közhasználat elől el nem zárható területen közlekedési létesítményt (gyalog-, kerékpáros-, gépkocsiutat) csak a közterületi utakra vonatkozó jogszabályoknak és szabványoknak megfelelően lehet létesíteni.

(3) Közterületet, közhasználat elől el nem zárható terület tervének tartalmaznia kell a hulladékkezelés, szelektív hulladékgyűjtés biztosítását szolgáló terület kialakítását.

(4) Az építési övezeteken belül létesítendő, e rendelet 3. melléklete szerint jelölt kötelező gyalogos közlekedés céljára szolgáló útvonalakat legalább 3 méter szélességben kell kialakítani.

6. § (1) Közterületen, közhasználat elől el nem zárható kerítést építeni nem szabad. Biztonsági korlát 0,8 méternél nagyobb szintkülönbség esetében (tömör kialakításban is) létesíthető.

- (2) Telken belül legfeljebb 1,2 méter magas kerítés építhető.
- (3) Telekhatáron támfal tetejére kizárólag akkora kerítés építhető, hogy együttes magasságuk ne haladja meg a 2 métert.
- (4) Támfal tetejére 1,2 méter magasságot meg nem haladó áttört mellvéd építhető.
- (5) Közterület felé néző kerítéssel egybeépítve
 - a) legfeljebb 4 m² bruttó alapterületű hulladéktartály tároló és
 - b) legfeljebb 4 m² bruttó területű bejárati tető építhető,
 - c) melyek magassága a csatlakozó terepszintnél sehol sem lehet 2,4 méternél magasabban.

4. Az épített környezet alakítása

7. § (1) Épületek terepszint alatti összekötése – a jogszabályok és a műszaki követelmények teljesítése mellett – megvalósítható.
- (2) Csarnok jellegű kereskedelmi és raktározási épület kizárólag a következő építési övezetekben építhető:
- a) Gksz-1,
 - b) Gksz-2,
 - c) Gksz-5,
 - d) Gksz-7,
 - e) Kmü-1.

8. § Lakókocsi

- (a) tárolható bármely övezetben, építési övezetben legfeljebb az épített lakások számával azonos mennyiségben, az épület közterülettel ellentétes oldali homlokzata és a hátsó telekhatár között,
- (b) elhelyezhető kemping üzemeltetése esetén.

5. A táj védelmét biztosító tereprendezés, támfal és rámpa kialakítások

9. § (1) A rendezett terepnek illeszkednie kell a környező területek terepadottságaihoz.
- (2) A telek semely részén nem lehet a feltöltés a telekhatár legmagasabb pontjánál magasabban kivéve, ha az a határos úthálózat, a partfal-stabilizálás tervezett kialakítása miatt szükséges.
 - (3) A beépítés és a telekhatár között - a telekhatárra merőleges terepmetszetben mérve – a telekhatár szintjéig lehet az eredeti terep szintjét emelni vagy csökkenteni.
 - (4) Terepkialakítást, tereprendezést az OTÉK előírásain túlmenően a magaspárt rendezése, az ahhoz kapcsolódó vízrendezési munkák, a közlekedési hálózatok kialakítása céljából lehet végezni a következő övezetekben: Lk-2, Lke-6, Lke-7, Lke-8, Vk-1, Vk-2, Vk-3, Vk-4, Vk-6, Vk-7, Vk-8, Vk-9, Vk-10, Üü-6, Üü-7, Üü-8, Kbp-1, Ek-1, Közlekedési területek.
 - (5) 10%-nál kisebb lejtésű építési telken az eredeti terepszintet legfeljebb egy méterrel lehet megváltoztatni.
 - (6) 10%-nál nagyobb lejtésű építési telken bevágás, feltöltés egyensúlyban való kialakítása mellett az eredeti terepszintet legfeljebb 1,5 méterrel lehet megváltoztatni.
 - (7) 10%-nál kisebb lejtésű építési telken a szomszédos ingatlan terepszintjétől a telekhatáron legfeljebb fél méterrel, rézsűképzéssel lehet eltérni.

(8) 10%-nál nagyobb lejtésű építési telken a szomszédos ingatlan terepszintjétől a telekhatáron legfeljebb egy méterrel, támfallal vagy rézsűvel lehet eltérni.

10. § (1) Egybefüggő támfalak, rézsűk magassága legfeljebb 1,2 méter lehet a partfal-stabilizálási műtárgyak kivételével. A megszakítást növénytelepítéssel kell kialakítani.

(2) A telekhatáron a meglévő terepszint különbség mértékéig – méretétől függően lépcsőzetes - támfal építhető.

(3) Támfallal egybeépített gépkocsi behajtó, garázs, gyalogos bejáró és hulladéktartály tároló létesíthető.

(4) Támfalgarázs akkor építhető, ha a homlokzatától mért 3 méteren túl semely részén nem emelkedik 1 méternél magasabbra az eredeti terepszinthez képest,

11. § (1) Lehajtó rámpa minden esetben kialakítható a szükséges tereprendezéssel.

(2) Bejárat, gépkocsi beálló számára – amennyiben az előkert kisebb, mint 5 méter – az oldalkertben is kialakítható feltöltés, bevágás a közterületi telekhatár szintjéig a telek homlokvonalától legfeljebb 6 méter távolságig. A szomszédos telekhatártól vagy egy méter távolságot kell a feltöltéssel tartani vagy a szomszédos telekkel összeépítve, azonos kialakítású feltöltést kell létesíteni.

(3) Gépkocsi tároló megközelítéséhez szolgáló rámpát legfeljebb az OTÉK 6. mellékletében megállapított lejtéssel kell kialakítani.

6. Felszínmozgás veszélyes területek szabályai és a zöldfelületek

12. § (1) Az A/I jelű – a Szabályozási terven jelölt – felszínmozgás veszélyes területen természeti veszélyeztetettség (aktív felszínmozgás) miatt építési tevékenység nem végezhető, kivéve

a) a meglévő épületek állagmegóvása, mely miatt kártalanítási igény nem támasztható, és

b) a partfal mozgás megakadályozása érdekében folyó tevékenységeket, melyeket az érintett területre a (7) bekezdés szerint elkészített geotechnikai dokumentáció vagy geotechnikai jelentés (a továbbiakban: geotechnikai jelentés) előír.

(2) Az A/II jelű – a Szabályozási terven jelölt – felszínmozgás veszélyes területen természeti veszélyeztetettség (potenciális felszínmozgás) miatt építési tevékenység nem végezhető, kivéve

a) a partfal mozgás megakadályozása érdekében folyó tevékenységeket, melyeket a geotechnikai jelentés előír,

b) a partfal és a hegyláb közötti gyalogos közlekedésre szolgáló lépcső és pihenő terasz építését,

c) a felszín- és vízrendezéssel kapcsolatos tevékenységeket a geotechnikai jelentés előírásai szerint és

d) a mérnöki létesítményeken kívül, a terepviszonyok függvényében védelmi célú zöldfelületek kialakítását.

(3) Az A/III jelű – a Szabályozási terven jelölt – felszínmozgás veszélyes területen természeti veszélyeztetettség (potenciális felszínmozgás) miatt a víz, csatorna, oltó- és csapadék-vízelveztető hálózatokat csak védőcsővel, flexibilis kapcsolatokkal lehet

létesíteni, és építési tevékenység csak olyan részletes geotechnikai jelentés alapján végezhető, mely tartalmazza

- a) az épületek terepbe illesztésére és szerkezetére vonatkozó követelményeket a geotechnikai szempontok figyelembe vételével,
 - b) a felszínmozgás elleni védekezés műszaki megoldásainak stabilizációs programját,
 - c) a felszíni és felszín alatti vizek elvezetésének műszaki megoldását,
 - d) a terepfelszín rendezésének műszaki megoldását,
 - e) a munkagödrök ideiglenes és végleges állékonyságának biztosítását,
 - f) az épületszerkezeti követelményeket és
 - g) az épület és környezete mozgásmegfigyelésének módját, kötelezettjét.
- (4) A B jelű – a Szabályozási terven jelölt – felszínmozgás veszélyes területen természeti veszélyeztetettség (potenciális felszínmozgás) miatt építési tevékenység csak olyan részletes geotechnikai jelentés alapján végezhető, mely tartalmazza
- a) a felszínmozgás elleni védekezés műszaki megoldását,
 - b) a felszíni és felszín alatti vizek elvezetésének műszaki megoldását,
 - c) a munkagödrök ideiglenes és végleges állékonyság biztosítását,
 - d) az épületszerkezeti követelményeket,
 - e) az alapozási követelményeket,
 - f) a vizes közművek kialakításnak, ellenőrzésének követelményeit és
 - g) az épület és környezete mozgásmegfigyelésének módját, kötelezettjét.
- (5) A C jelű – a Szabályozási terven jelölt – felszínmozgás veszélyes területen építési tevékenység csak olyan részletes geotechnikai jelentés alapján végezhető, mely tartalmazza a vizes közművek kialakításnak, ellenőrzésének követelményeit.
- (6) A magaspart élétől számított 30 méteres felszínmozgás veszélyes területsáv csak akkor építhető be, ha a beépítés hosszában és azt 30-30 méterrel meghaladó szakaszra a geotechnikai jelentés előírásai tartalmazzák:
- a) a magaspart esetleges omlását is figyelembe vevő, legkedvezőbb alapozási módot, amely a létesítmény biztonságát garantálja,
 - b) a felszín- és vízrendezéssel kapcsolatos tevékenységeket,
 - c) a vizes közművek kialakításnak, ellenőrzésének követelményeit,
 - d) az épület és környezete mozgásmegfigyelésének módját, kötelezettjét és
 - e) a magaspart omlás elleni védőlétesítményeinek építési engedélyezési szintű terveit.

13. § (1) A szabályozási terven jelölt zöldfelületeket

- a) a kötelező zöldfelület részeként meg kell valósítani,
 - b) meglévők esetében azokat zöldfelületként kell fenntartani,
 - c) legalább kétszintes – gyepter- és lombkoronaszintű – növényállománnyal kell azokat megvalósítani.
- (2) Az egyes ingatlanokon az övezetenként meghatározott zöldfelületeket az épületek használatbavételéig ki kell alakítani.
- (3) A kötelező zöldfelület minden megkezdett 75 négyzetmétere után legalább egy lombos fát kell ültetni. A számításba a meglévő, egészséges fák beleszámítanak.
- (4) Új beépítésű telek zöldfelületét kertépítészeti terv alapján kell megvalósítani.

- (5) Telek beépítésének tervezése előtt a 20 cm-nél nagyobb törzsmérőjű fákról geodéziai felmérést kell készíteni.
- (6) Növénytelepítést úgy kell végezni és növényzetet úgy kell fenntartani, hogy annak sem gyökérzete, sem lombkoronája nem nyúlhat túl a telekhatáron.
- (7) Mezőgazdasági területen való építési tevékenységgel együtt út menti fasort kell létesíteni.
- (8) Lapostetős épületek – a kialakult épületek és a (9) bekezdés kivételével – legfelső szint feletti földemét legalább 50%-ban tetőkertként kell kialakítani vagy dézsás faültetést kell kialakítani.
- (9) Hét méternél nagyobb tartószerkezeti fesztávolságú tetőfödémeket nem kötelező tetőkertesen kialakítani.
- (10) A tetőkertet átlagosan 50 cm vastag termőréteggel, legalább kétszintes növénytelepítéssel kell kialakítani.
- (11) Az Önkormányzat részére kizárólag fásítás után lehet átadni a közterület céljára szánt területeket.
- (12) E rendelet melléklete szerinti értékes fák eltávolítása csak a helyi természeti értékvédelemről szóló rendelet kezelési terve alapján vagy a Szabályozási terven építési hellyel jelölt területről jogerős építési engedély alapján történhet.

7. Sajátos jogintézmények

- 14. §** (1) Nyúlványos telek csak már kialakult, közterület-kapcsolattal nem rendelkező telek esetében alakítható ki.
- (2) Az A/I, A/II, A/III, B jelű felszínmozgás veszélyes területen valamint a magaspart élétől számított 30 méteres felszínmozgás veszélyes területsávban a telekalakítást össze kell hangolni a tereprendezéssel, a stabilizáló, a felszíni és a rétegvizeket elvezető műtárgyakkal, a monitoring rendszer műtárgyaival. A telekalakítási eljárásba a földtani szakhatóságot be kell vonni
- (3) Az övezeti előírásokban meghatározott telekszélességeket változó szélességű telek esetében úgy kell biztosítani, hogy az építési helyen mérve az előírt érték teljesüljön. Az előírtnál kisebb szélességű telekrész nem tartozik bele az építési helybe.
- (4) Telekhatár-rendelet esetében a kialakuló telkek jobban megfelelnek az építésügyi előírásoknak,
- a) ha jobban megközelíthető,
 - b) ha szélesebb,
 - c) ha szabályosabb formájú,
 - d) ha e rendelet által szabályozott telek jön létre.
- 15. §** (1) Ütemezett építést több épület esetében lehet alkalmazni. Egy épületet egy ütemben kell megvalósítani kivéve, ha az övezeti előírás másképp rendelkezik.
- (2) Egy épület rendeltetési egységeit egy terv alapján kell megvalósítani.
- 16. §** (1) A meglévő, jogszerűen épült épület, ha nem felel meg valamely hatályos előírásnak,
- a hatályos előírások keretén belül bővíthető, korszerűsíthető, átalakítható,

- (2) Amennyiben a kialakult beépítettség a megengedettnél nagyobb, az épület nem bővíthető.
- (3) Amennyiben a kialakult épületmagasság a megengedettnél nagyobb, - a beépítettségi és a szintterületi határértékek korlátain belül - bővítés kizárólag akkor végezhető, ha a bővített épület új épületmagassága megfelel a hatályos előírásoknak.
- (4) Olyan ingatlanon, melyen új épület építését, meglévő bővítését felszínmozgás veszélyes terület előírása tiltja, ott a kialakult épületen csak állagmegóvás, minőségi javítás céljából lehet építési tevékenységet folytatni. A minőségi javítás lehet szerkezeti, településképi, épületgépészeti, alaprajzi beosztásban jelentkező javulás.
- (5) Bontásra javasolt épület telkét érintő
 - a) telekalakítás esetében a bontásra javasolt épület és az új telek viszonya kialakult állapotnak minősül, akkor is, ha az e rendeletben foglalt övezeti előírásoktól az új állapot eltér,
 - b) építési tevékenység kizárólag az építési helyen és e rendelet előírásai szerint történhet.

8. Közművek előírásai

17. § (1) A közműellátás mértéke és módja

- a) részleges közművesítettség vezetékes szennyvízelvezetéssel: a b) pont kivételével beépítésre szánt területen új épület építése, szennyvíz kibocsátás növekményt eredményező bővítés, átalakítás esetében,
 - b) részleges közművesítettség: az Lf-2, KMű építési övezetben, a KbTz, KbT övezetben, amennyiben vízzáró szennyvíztároló, vagy a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés épül.
- (2) Zöldterületen vízellátás kizárólag közcsatornára való rákötés esetében alakítható ki.
 - (3) Zárt szennyvíztároló kizárólag ott létesíthető, ahol megközelíthetősége megfelelő méretű és burkolatú úttal biztosított.
 - (4) Energiaellátás céljára alternatív forrás igénybe vehető.
 - (5) Szélturbina nem létesíthető
 - (6) Hőszivattyú bármely övezetben létesíthető, felszíni műtárgya kizárólag az építési helyen belül helyezhető el.
 - (7) Beépítésre szánt területén a megépült és üzembe helyezett szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés kötelező.
 - (8) Beépítésre nem szánt területén, amennyiben nincs lehetőség a szennyvízcsatorna-hálózathoz történő csatlakozásra, új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni csak vízzáró szennyvíztároló, vagy a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés megléte esetén lehet.

18. § (1) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket el kell bontani, funkciót veszített vezeték-létesítmény nem maradhat sem terepszint felett, sem terepszint alatt.

- (2) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos és takarékos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe

venni. A kizárólag távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, azt nem szabad beépíteni.

- (3) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét a végbefogadóig ellenőrizni kell 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás esetén (ide értve a több telekből álló fejlesztési területeket is). A többlet felszíni vizet megfelelő biztonsággal tovább kell vezetni a befogadóig.

19. § (1) Csatornahálózat létesítése esetén azt elválasztott rendszerben kell megvalósítani.

- (2) Útépítés kizárólag csapadékvíz elvezetéssel együtt valósítható meg.
(3) Karbantartás, illetve belvíz védekezés számára szabadon hagyandó sáv:
a) az árok partéleitől 3 m,
b) az álló- és folyóvíz partéleitől 3 m.

20. § (1) Az új villamosenergia hálózatokat és a meglévő hálózat rekonstrukcióját kizárólag térszín alatt földkábelbe fektetve kell megvalósítani.

- (2) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során kizárólag energiatakarékos lámpatesteket lehet elhelyezni.

21. § A település közigazgatási területén új hírközlési hálózatot létesíteni illetve meglévő hálózat rekonstrukcióját megvalósítani föld alatti (földkábel, alépítmény) elhelyezéssel vagy meglévő elektronikus hírközlési építmények közös eszközhasználatával vagy más fizikai infrastruktúra elemeinek vagy más hálózatüzemeltető fizikai infrastruktúrájának felhasználásával szabad.

9. Utak, közlekedés

22. § (1) Az Üü-2, Vk-5, Z-3 (Balaton-parti közpark), KSt-1, KKi-1, KÖv-1 övezetekben és építési övezetekben létesülő új beépítések OTÉK-ban előírt jármű elhelyezési kötelezettségét a Vk-2 és Vk-8 építési övezetekben közhasználatú mélygarázzsal vagy a mélygarázsok megépítéséig azok telkén, felszínen kell biztosítani

- (2) Beépítésre nem szánt területeken külterületi önkormányzati és magán utak, mező- és erdőgazdasági üzemi utak esetén az út tengelyétől mért 10-10 m-en belül épület nem helyezhető el.
(3) Az Lk-2, Vk-1, Vk-3, Vk-4, Vk-6, Vk-9, Vk-10 aligai építési övezetek földszintjén elhelyezett vendéglátó létesítmények, és a hrsz 542/2 ingatlan OTÉK-ban előírt jármű elhelyezési kötelezettségét az építési övezeteket határoló közlekedési területeken lehet biztosítani.
(4) A KbTz-1 övezetben a számított gépkocsi elhelyezési igény 20%-át közvetlenül a közterületről elérhetően (kerítésen kívül, de saját telken) kell biztosítani.
(5) Az Üü-6 építési övezetben a telken létesített rendeltetéshez előírt gépjármű elhelyezés biztosításán kívül legalább 60 db utcaszintbeni közforgalmú parkolót kell építeni.
(6) Magánút csak szabályozási terven jelölt helyen alakítható ki.
(7) Új út építésével, út rekonstrukciójával egyidejűleg meg kell valósítani
a) a közműveket,
b) a közművek szükséges felújítását,

- c) a csapadékvíz elvezetését,
- d) belterületen a közvilágítást, külterületi beépítésre szánt területen a térvilágítást.
- (8) A közművek építésekor a távlati összes közmű elhelyezésére területet kell biztosítani.
- (9) A közművek helyét úgy kell kijelölni, hogy az út menti fasor telepítését ne akadályozzák meg.
- (10) A községi utak osztályba sorolását a 3. melléklet tartalmazza

10. Az építési hely és a terepszint alatti beépítés szabályai

23. § (1) Amennyiben a szabályozási terv nem jelöl ki építési helyet, oldalhatáros beépítés esetében a kialakult állapotot kell figyelembe venni. Nem egyértelmű helyzetben, valamint újonnan beépülő utca, esetében az északi irányhoz közelebb eső illetve a nyugati oldalhatárt kell építési határvonalnak tekinteni.
- (2) Oldalhatáron 14 méteres telekszélesség fölött legalább 50 cm csurgótávolságot kell tartani.
 - (3) Kialakult oldalhatáros beépítésű területen, azonos oldalhatárra is lehet építeni szomszédos telkeken,
 - a) ha nem jött létre szabályos ritmusú beépítés vagy
 - b) ha az azonos oldalhatárra építés a környezet kialakult beépítésének felel meg.
 - (4) Kialakult beépítésű területen, ahol zárt sorúan épült be a telek, a zárt sorú beépítés szabályai szerint kell az építési helyet figyelembe venni.
 - (5) ³Beépítésre nem szánt területen
 - a) a Z-2 övezet kivételével a telekhatártól legalább 3 méterre és legalább az adott telekhatárra néző homlokzati felület magasságának felét kitevő távolságra kell az épületet építeni.
 - (6) Erdőövezet határától legalább 3 méterre kell az épületet építeni.
 - (7) ⁴Kerti építményt, pavilont, kerti építmény, pavilon eresztét legalább egy méter távolságba kell építeni a szomszédos telekhatártól, e rendelet hatálya lépése előtt jogszerűen és szakszerűen létesített építmények megtarthatók, felújíthatók.
 - (8) ⁵Kerti építmény lakó- és üdülőterületen kizárólag a hátsókertben építhető, e rendelet hatálya lépése előtt jogszerűen és szakszerűen létesített építmények megtarthatók, felújíthatók.
 - (9) Kerti pavilon, pergola lakó- és üdülőterületen kizárólag az oldalkertben és a hátsókertben építhető.
 - (10) Zárt sorú beépítésű építési övezet szabadonálló beépítésű építési övezettel határos oldalkertjét az építési övezet legnagyobb megengedett épületmagasságának felében kell értelmezni.
 - (11) ⁶Beépítésre szánt területen a beépítésre nem szánt terület irányában legalább 3,0 méteres sávot beépítetlenül kell hagyni, kivéve, ha az övezeti előírás másképp rendelkezik vagy a szabályozási terv egyéb korlátozó szabályozási elemet tartalmaz.
 - (12) A szabályozási terven jelölt parti sáv, azaz a –K- vonal és a Balaton part közötti terület beépítetlenül őrzendő meg, nem tartozik az építési helybe.

³ Modosította: 15/2019.(XII.30.) ö.r.

⁴ Modosította: 15/2019.(XII.30.) ö.r.

⁵ Modosította: 15/2019.(XII.30.) ö.r.

⁶ Modosította: 15/2019.(XII.30.) ö.r.

- (13) 13 méternél kisebb szélességű telken szabadonálló beépítési mód helyett oldalhatáron álló beépítési mód választható.

24. § (1)⁷ Szállásépület fogadóépítménye létesítése esetében legfeljebb kétszintes fogadóépítmény előkertje 0 méter, a beépítés további részén az előkert 5 méter, kivéve, ha az övezeti előírás másképp rendelkezik.

(2) ⁸Az előkertben kizárólag kerítés, kerítéskapu, kerítéssel egybeépített hulladékartály tároló, bejárat feletti tető, terepszint alatti építmény építhető, kivéve, ha az övezeti előírás másképp rendelkezik.

(3) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében, legalább 16,0 méter széles telken az oldalkert mérete 6,0 m.

(4) A (6) bekezdés esetét kivéve az oldalkert mérete sehol sem lehet kisebb oldalhatáros beépítés esetében sem az oldalkertre néző homlokzati felület magasságánál, sem az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasságnál kivéve az (5) bekezdés esetét,

(5) Amennyiben az építési hely szélessége nem éri el a 7,0 métert, az oldalkert vagy az előkert mérete 3,0 méterig csökkenthető olyan mértékben, hogy a 7 méteres építési hely kialakuljon.

(6) E rendelet hatálybalépése előtt legalább 10 évvel épült épület esetében az előkert kialakult állapota tekintendő a szabálynak.

25. § (1) Beépítésre szánt területen terepszint alatti építmény szabadonálló beépítési mód esetében a szomszédos építési telek határától mért legalább egy méteres távolságban, egyébként legalább két méteres távolságban helyezhető el.

(2) Vízgazdálkodási területen terepszint alatti építmény csak vízgazdálkodási céllal létesíthető.

(3) Beépítésre nem szánt területen terepszint alatti építmény az oldalsó és a hátsó telekhatártól mért legalább két méteres távolságban helyezhető el.

(4) Mezőgazdasági területen, erdőterületen egy terepszint alatti építmény bruttó területe legfeljebb 300 m² lehet.

(5) Terepszint alatti építményt úgy lehet létesíteni, hogy az a felszín alatti vizek áramlását ne akadályozza.

(6) A pinceszint beépített területen túlnyúló része terepszint alatti építménynek minősül.

(7) Terepszint alatti építményt beépítésre szánt területen kizárólag a főrendeltetésű épület építésével egyidejűleg vagy az után lehet létesíteni.

11. Épületmagasság, rendeltetés

26. § (1) Az épület mellett kialakított, 60 cm-nél nagyobb feltöltés esetében az épületmagasság megengedett legnagyobb mértékét a feltöltés – homlokzatsíkban mért - átlagos magasságával csökkenteni kell.

(2) Az oldalhatártól legfeljebb csurgótávolságra épült homlokzatfelület magassága nem lehet az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasságnál nagyobb és bármely pontján legfeljebb egy méterrel lehet az építménymagasság értékénél nagyobb.

⁷ Módosította: 15/2019.(XII.30.) ör.

⁸ Módosította: 15/2019.(XII.30.) ör.

- (3) Kertvárosias lakóterületen a hátsókertben létesíthető épület legmagasabb pontja 3 m lehet és csak magastetővel építhető.

27. § (1) Önálló üzemanyagotöltő kizárólag

- a) Gksz-6 építési övezetben és,
b) KKi-1 építési övezetben létesíthető.

II. Fejezet

A beépítésre szánt területek részletes övezeti előírásai

28. § Amennyiben e rendelet vagy melléklete nem rendelkezik róla, az övezetben vagy építési övezetben az OTÉK szerinti rendeltetések helyezhetők el.

29. § (1) A kisvárosias lakóterületek övezeti előírásai a következők:

Az építési övezet jele	Az építési övezet egyéb elnevezése, helye	Az építési övezet jellege	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítési mód	A beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb mértéke (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	A terepszint alatti beép. legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató (%)
Lk-1	Gagarin-telep	kialakult	1500	sz	60	12,5	20	10	80
Lk-2	Club Aliga	fejlesztési	2000	sz	30	12,5	40	10	90

(2) Az Lk-2 jelű építési övezetben az előkert 5,0 m, az épületnek legalább egy pontban érintenie kell az 5 méteres előkerttel meghatározott képzetes vonalat.

(3) Az Lk-2 építési övezetben a lapostetőket tetőteraszként vagy zöldtetőként kell kialakítani.

30. § (1) A kertvárosias lakóterületek övezeti előírásai a következők:

Az építési övezet jele	Az építési övezet egyéb elnevezése, helye	Az építési övezet jellege	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítési mód	A beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb mértéke (m)	Az épületmagasság legnagyobb mértéke egy vagy két, egyenként legfeljebb 15 m ² -es oromfalat tartalmazó épület	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	A terepszint alatti beép. legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató (%)
Lke-1		kialakult	500	sz	30	5,5	6,0	60	10	-
Lke-2		kialakult	1500	sz	30	4,5	5,0	60	10	-
Lke-3		kialakult	800	sz	30	4,5	5,0	60	10	-
Lke-4		kialakult	540	sz	30	4,5	5,0	60	10	-
Lke-5		kialakult	540	sz	25	5,5	6,0	60	10	-
Lke-6	Club Aliga	fejlesztési	800	sz	20	7,5	7,5	60	20	55
Lke-7	Club Aliga	fejlesztési	600	sz	20	4,5	5,0	60	20	35

Lke-8	Club Aliga	fejlesztési	1500	sz	20	7,5	7,5	60	20	55
Lke-9		kialakult	500	sz	20	5,5	6,0	70	10	-
Lke-10		kialakult	500	o	20	4,5	5,0	70	10	-
Lke-11		kialakult	500	i	20	3,5	4,0	70	10	-
Lke-12		kialakult	500	z	20	5,5	6,0	70	10	-
Lke-13		kialakult	500	sz	20	4,5	5,0	70	10	-
Lke-14	sörfőzde	kialakult	2000	sz	20	5,5	6,0	40	20	35

- (2) Kertvárosias lakóterületen bármely épület által elfoglalt beépített alapterület nem lehet nagyobb, mint az övezetben kialakítható legkisebb telekméret és a megengedett legnagyobb beépítési százalék szorzatának kétszerese.
- (3) Kertvárosias lakóterületen 900 m²-nél kisebb telken legfeljebb két épület építhető, 900 m²-nél nagyobb telken legfeljebb három épület építhető.
- (4) Kertvárosias lakóterületen a kialakítandó telek legkisebb szélessége, változó szélesség esetében átlagos szélessége 18 m, kivéve,
- (5) ha a szabályozási terv más méretet jelöl vagy
- (6) amennyiben két párhuzamos utcára néző telek megosztása történik. Kertvárosias lakóterületen
- (7) Kertvárosias lakóterületen
- a) 600 m²-nél kisebb telken legfeljebb egy lakás építhető,
- b) Lke-1, Lke-2, Lke-3, Lke-4 építési övezetben: legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető,
- c) Lke-7 építési övezetben: legfeljebb négylakásos lakóépület építhető,
- d) Lke-5, Lke-6 építési övezetben: legfeljebb hatlakásos lakóépület építhető,
- e) az Lke-14 építési övezet kivételével egy, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű és sport rendeltetésű épület is építhető az elhelyezhető épületszám korlátján belül, ha a lakástól eltérő felhasználás számára az OTÉK előírásai szerint elhelyezendő személygépkocsik száma nem több, mint 6 db.
- (8) Lke-14 építési övezetben az e) pont alatt felsorolt rendeltetések létesíthetők az elhelyezhető épületszám korlátján belül, az OTÉK előírásai szerint elhelyezendő személygépkocsik telken belüli parkolásával.
- (9) Az Lke-6, Lke-7, Lke-8 jelű építési övezetekben az előkert 6,0 m. Saroktelek esetében kizárólag a telek rövidebb homlokvonalán lévő előkert 6,0 m.
- (10) Az Lke-7 építési övezetben a lapostetőket tetőteraszként vagy zöldtetőként kell kialakítani.

31. § (1) A falusias lakóterületek övezeti előírásai a következők:

Az építési övezet jele	Az építési övezet egyéb elnevezése, helye	Az építési övezet jellege	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítési mód	A beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb mértéke (m)	Az épületmagasság legnagyobb mértéke egy vagy két, egyenként legfeljebb 15 m ² -es oromfalat tartalmazó épület esetében	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)		Szintterületi mutató (%)
								A terepszint alatti beép. legnagyobb mértéke (%)		
Lf-1	Mathiász telep	kialakult	1000	o	15	4,0	4,5	50	15	-
Lf-2	Világos puszta	kialakult	1500	sz	15	4,0	4,5	50	15	-
Lf-3	Mathiász telep	kialakult	1000	i	15	4,0	4,5	50	15	-
Lf-4	Ady Endre utca	kialakult	1500	sz	10	4,5	5,0	50	15	-

(2) Falusias lakóterületen

- telkenként legfeljebb két lakás építhető
- a lakó rendeltetéstől eltérő felhasználás legalább 1000 m²-es telken lehetséges,
- a lakó rendeltetéstől eltérő felhasználás feltétele, hogy az OTÉK szerint számított elhelyezendő személygépkocsik száma a telek minden megkezdett 150 m²-e után legfeljebb egy db lehet.

32. § (1) A településközpont vegyes övezetek előírásai a következők:

Az építési övezet jele	Az építési övezet egyéb elnevezése, helye	Az építési övezet jellege	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítési mód	A beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb mértéke (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)		Szintterületi mutató (%)
							A terepszint alatti beép. legnagyobb mértéke (%)		
Vt-1	faluközpont	kialakult	3000	sz	40	8,0	40	20	120
Vt-2		kialakult	1000	sz	40	6,5	40	20	80

(2) Településközpont vegyes területen parkolóház nem létesíthető.

33. § (1) Az intézményi övezetek előírásai a következők:

Az építési övezet jele	Az építési övezet egyéb elnevezése, helye	Az építési övezet jellege	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítési mód	A beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb mértéke (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)		Szintterületi mutató (%)
							A terepszint alatti beép. legnagyobb mértéke (%)		
Vk-1	Club Aliga	fejlesztési	800	sz	25	10	*	20	90
Vk-2	Club Aliga	fejlesztési	**	z	60	8,0	*	40	120
Vk-3	Club Aliga	fejlesztési	3000	sz	20	12,5	*	20	80
Vk-4	Club Aliga	fejlesztési	3000	sz	40	25,0	*	20	140
Vk-5	Club Aliga	fejlesztési	**	sz	25	8,0	*	20	50
Vk-6	Club Aliga	fejlesztési	1500	z	50	10,0	*	40	180
Vk-7	Club Aliga	fejlesztési	2000	z	30	7,0	*	20	50

Vk-8	Club Aliga	fejlesztési	**	z	60	8,0	*	40	120
Vk-9	Club Aliga	fejlesztési	3000	z	80	10,0	*	50	260
Vk-10	Club Aliga	fejlesztési	1500	z	50	10,0	*	20	160

* a be nem épített terület 50%-a

** azonos az építési övezet területével

- (2) Intézményi vegyes területen gazdasági célú épület nem létesíthető.
- (3) A Vk-2, Vk-5, Vk-7, Vk-8 építési övezetben lakóépület, lakás nem létesíthető.
- (4) A Vk-1, Vk-3, Vk-4, Vk-6, Vk-9, Vk-10 építési övezetben lakások is létesíthetők. Az épületek földszintjén lakások csak akkor létesíthetők, ha azok homlokzata a közterülettől legalább 10 méterre van.
- (5) A Vk-3 jelű építési övezetekben a telek nyugati homlokvonalán lévő előkert 3,0 m.
- (6) A Vk-2 és Vk-8 építési övezetek mélygarázst tartalmazó épületeit több ütemben lehet megvalósítani abban az esetben, ha a terv az egész épületre készül.
- (7) A Vk-2 építési övezetben
 - a) 810 férőhelyes közforgalmú mélygarázs építése nélkül épület nem építhető,
 - b) több ütemű beépítés esetében beépített terület-arányosan kell a férőhelyeket megépíteni,
 - c) a mélygarázsok összekötését több ütemű építés esetében is biztosítani kell,
 - d) a mélygarázsban üzemanyagtöltő létesíthető.
- (8) A Vk-8 építési övezetben
 - a) 660 férőhelyes közforgalmú mélygarázs építése nélkül épület nem építhető,
 - b) több ütemű beépítés esetében beépített terület-arányosan kell a férőhelyeket megépíteni,
 - c) a mélygarázsok összekötését több ütemű építés esetében is biztosítani kell,
 - d) a mélygarázsban üzemanyagtöltő létesíthető.
- (9) A Vk-9 építési övezetben
 - a) A szintterületi mutatóból a földszinten kihasználható 80%, a második szinttől kezdve – ahol a beépítettség mértéke legfeljebb 60% - szintenként legfeljebb 60%,
 - b) A Szabályozási terven jelölt egyedileg meghatározott építési helyen a legfelső építményszint záró szerkezetének magassága az épületrészhez csatlakozó járda legmagasabb szintjéhez képest legfeljebb 25 méter lehet,
 - c) Az egyedileg meghatározott építési helyen (3 hátrahúzott toronyépület) csak szálloda építhető,
 - d) Az előkert 0 m.
- (10) A Vk-2, Vk-7, Vk-8 építési övezetekben kerítés nem építhető.
- (11) A Vk-1, Vk-2, Vk-4, Vk-7, Vk-8, Vk-9, Vk-10 építési övezetekben a lapostetőket tetőteraszként vagy zöldtetőként kell kialakítani.

34. § (1) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek övezeti előírásai a következők:

Az építési övezet jele	Az építési övezet egyéb elnevezése, helye	Az építési övezet jellege	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítési mód	A beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb mértéke (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	A terepszint alatti beép. legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató (%)
Gksz-1	gyümölcsfeldolgozó	kialakult	10000	sz	35	7,5	30	20	-
Gksz-2	autópálya mérnökség	kialakult	5000	sz	15	6,5	50	20	-
Gksz-3	Aligai út	fejlesztési	2000	sz	30	5,5	30	30	-
Gksz-4	volt Badacsonyi ÁG.	kialakult	*	sz	15	6,5	30	0	-
Gksz-5	enyingi körforgalom	fejlesztési zöldmezős	10000	sz	20	6,5	40	40	-
Gksz-6	enyingi körforgalom	fejlesztési zöldmezős	3000	sz	25	6,5	20	0	-
Gksz-7	volt Badacsonyi ÁG	fejlesztési barnamezős	7000	sz	30	7,5	50	30	-

* azonos az építési övezet területével

(2) A Gksz-1 jelű építési övezetben az előkert 20,0 m.

(3) A Gksz-5 jelű építési övezetben

a) az előkert 20,0m

b) építési tevékenység megkezdése csak a szabályozási terven jelölt zöldterület kialakítása után lehetséges,

c) a szabályozási terven jelölt kialakítandó zöldfelületet háromszintes zöldfelületként kell kialakítani, melynek során legalább 2 fasort és 1 cserjesort kell legkésőbb a használatbavételi engedély megkéréséig az építetőnek eltelepítenie.

(4) A Gksz-6 jelű építési övezetben az előkert: 3,0m.

35. § (1)⁹ Az üdülőterületek övezeti előírásai a következők

Az építési övezet jele	Az építési övezet egyéb elnevezése, helye	Az építési övezet jellege	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítési mód	A beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb mértéke (m)	Az épületmagasság legnagyobb mértéke egy vagy két, egyenként legfeljebb 15 m ² -es oromfalat tartalmazó épület	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	A terepszint alatti beép. legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató (%)
Üü-1	Club Aliga	fejlesztési	7000	sz	20	8,0	8,0	50	20	60
Üü-2	Club Aliga	fejlesztési	1800	sz	5	3,5	3,5	70	5	5
Üü-3	Club Aliga	fejlesztési	1000	sz	15	6,5	6,5	60	10	30

⁹ Módosította: 15/2019.(XII.30.) ör.

Üü-4	Club Aliga	fejlesztési	2500	sz	30	10,0	10,0	40	20	100
Üü-5	Volt BM üdülő és Tópart Hotel	kialakult	1000	sz	25	7,5	7,5	40	20	60
Üü-6	Club Aliga	fejlesztési	4000	sz	20	18,5	18,5	40	40	100
Üü-7	parti üdülők	kialakult	4000	sz	20	8,0	8,0	50	20	80
Üü-8	Club Aliga	fejlesztési	2500	sz	30	18,5	18,5	40	20	150
Üü-9	Club Aliga	fejlesztési	1000	sz	25	6,5	6,5	60	20	50
Üh-1	parti üdülők	kialakult	720	sz	20	4,5	5,0	70	10	-

- (2) Üdülőterületen bármely épület által elfoglalt beépített alapterület nem lehet nagyobb, mint az övezetben kialakítható legkisebb telekméret és a megengedett legnagyobb beépítési százalék szorzatának kétszerese.
- (3) Üdülőterületen 900 m²-nél kisebb telken legfeljebb két épület építhető, 900 m²-nél nagyobb telken legfeljebb három épület építhető.
- (4) Hétfélgázás üdülőterületen az elhelyezhető épületszám korlátján belül legfeljebb egy tárolóépület elhelyezhető.
- (5) Üdülőházas üdülőterületen önálló tárolóépület nem építhető.
- (6) Üdülőterületen a kialakítandó telek legkisebb szélessége, változó szélesség esetében átlagos szélessége 24 m, kivéve, ha a szabályozási terv más méretet jelöl.
- (7) Üü-4 és Üü-6 építési övezetben az építmény magassága sehol sem emelkedhet azon képzetes vonal fölé, mely a szabályozási terven meghatározott, „a magaspart szélét jelölő referenciavonal” és a Balaton jogi mederszéle között húzható.
- (8) Az Üü-6 építési övezetben a tömb szabályozási terven meghatározott „beépítési referenciavonalától” a parti út felé eső területen 107,5 mBf magasság fölé épület, terepszint alatti beépítés földtakarással együtt nem terjedhet.
- (9) Üü-7 építési övezetben, ha az ingatlanon legalább 8,0 méter magas épületet bontanak, a helyette épülő épület legfeljebb a bontottal azonos, de legfeljebb 12,5 méter építménymagasságú lehet.
- (10) Az Üü-4, Üü-6, Üü-8 építési övezetekben a lapostetőket tetőteraszként vagy zöldtetőként kell kialakítani.
- (11) Üü-6 építési övezetben a hátsókert 1,0 méter.

36. § (1) A beépítésre szánt különleges területek övezeti előírásai:

Az építési övezet jele	Az építési övezet egyéb elnevezése, helye	Az építési övezet jellege	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítési mód	A beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb mértéke (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	A terepszint alatti beép. legnagyobb mértéke (%)	Szinterületi mutató (%)
KSzk-1	kül. szabadidőközpont		*	sz	30	8,0	50	20	50
KSt-1	kül. strandterület		3000	sz	10	6,5	65	10	20
KSt-2	kül. strandterület		*	sz	10	6,5	65	10	-
KSp-1	kül. sportterület		*	sz	10	4,5	40	10	-

KKi-1	kül. kikötő terület		*	sz	10	4,5	40	20	-
KMü-1	kül. mg. üzemi terület	volt TSZ, kialakult	5000	sz	15	4,0	50	15	-

* azonos az építési övezet területével

- (2) Különleges strandterületen
- elhelyezhetők vendéglátó épület, pihenést, testedzést, átöltözést, tisztálkodást szolgáló építmény,
 - nem helyezhető el lakó- és üdülőépület, nem alakítható ki lakás.
- (3) KSt-1 építési övezetben épület csak akkor építhető, ha a csatlakozó Z-3 övezet strandoló létszámára méretezett, strandoláshoz szükséges kiszolgáló létesítmények is megépülnek a KSt-1 építési övezetben.
- (4) Különleges sportterületen kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szórakoztató, sport és játék céljára szolgáló létesítmények helyezhetők el.
- (5) Különleges kikötőterületen kikötő üzemeltetést biztosító üzemi építmények, üzemanyagtöltő, kereskedelmi, vendéglátó létesítmények helyezhetők el.
- (6) A KSzk-1, KSt-1 építési övezetekben a meglévő épületek kivételével a lapostetőket tetőteraszként vagy zöldtetőként kell kialakítani.

III. Fejezet

A beépítésre nem szánt területek részletes övezeti előírásai

37. § (1) A zöldterületek övezeti előírásai a következők:

Az övezet jele	Az övezet egyéb elnevezése, helye	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítési mód	A beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb mértéke (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	A terepszint alatti beép. legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató (%)
Z-1	általános helyzetű zöldterületek	*	-	2	3,0	70	4	-
Z-2	TNM rendelet - parti sétány	1000	-	2	4,5	70	4	-
Z-3	TNM rendelet - ClubAliga	1000	-	2	4,5	80	4	-
Z-4	korlátozott beépíthetőségű zöldterületek	1000	-	ld.(3) bek.	-	70	0	-
Z-5	enyingi körforgalomnál	1000 0	-	2	3,0	70	0	-

* azonos az övezet területével

- (2) A Z-2, Z-4 övezetben épület kizárólag a szabályozási terven kijelölt helyen helyezhető el.
- (3) A strandolásra alkalmas partszakaszokkal határos zöldterületek strandolásra használhatók.
- (4) A Balatonvilágos vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló rendeletnek megfelelő zöldterület nem zöldterületi ingatlanból való leválasztása céljából az (1) bekezdésben meghatározott legkisebb telektől kisebb méretű telek kialakítható.

38. § (1) Az erdőterületek övezeti előírásai a következők

Az övezet jele	Az övezet egyéb elnevezése, helye	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítési mód	A beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb mértéke (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	A terepszint alatti beép. legnagyobb mértéke (%)	Szinterületi mutató (%)
Ev-1	védelmi erdő	-	-	-	-	-	-	-
Eg-1	gazdasági erdő	-	-	-	-	-	-	-
Ek-1	közjóléti erdő	-	-	-	4,5	-	6	-

- (2) Erdőterületen a legkisebb kialakítható telek 3000 m², kivéve a közlekedési, közmű-elhelyezési és hírközlési területek kialakítása után visszamaradó mezőgazdasági és erdőterületet.

39. § (1) A mezőgazdasági területek övezeti előírásai a következők:

Az övezet jele	Az övezet egyéb elnevezése, helye	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítési mód	A beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb mértéke (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	A terepszint alatti beép. legnagyobb mértéke (%)	Szinterületi mutató (%)
Má-1	ált. mg.terület (szántó)	20 ha	-	0,3	5,5	-	6	-
Má-1	ált. mg.terület (rét és legelő)	5 ha	-	1	5,5	-	6	-
Má-1	ált. mg.terület (szőlő)	2 ha	-	2	5,5	-	6	-
Má-1	ált. mg.terület (gyümölcsös)	3 ha	-	1	5,5	-	6	-
Má-2	ált. mg.terület	-	-	-	3,0	-	0	-
Má-t	tájképvédelemmel érintett mg.terület (rét és legelő)	5 ha	-	1	5,5	-	6	-
Má-t	tájképvédelemmel érintett mg.terület (szőlő)	2 ha	-	2	5,5	-	6	-

Má-t	tájképvédelemmel érintett mg.terület (gyümölcsös)	3 ha	-	1	5,5	-	6	-
------	---	------	---	---	-----	---	---	---

- (2) Mezőgazdasági területen legalább 80%-ban szőlő művelési ágban lévő telken
- legfeljebb 800 m² beépítettség,
 - legfeljebb 1000 m² terepszint alatti beépítés alakítható ki.
- (3) Mezőgazdasági területen a (2) bekezdéstől eltérő esetekben
- legfeljebb 1000 m² beépítettség,
 - legfeljebb 1200 m² terepszint alatti beépítés alakítható ki.
- (4) Mezőgazdasági területen a legkisebb kialakítható telek 3000 m², kivéve a közlekedési, közmű-elhelyezési és hírközlési területek kialakítása után visszamaradó mezőgazdasági és erdőterületet.
- (5) Má-1 és Má-t övezetekben kerítést az út tengelyéhez 6 méternél közelebb nem szabad építeni.
- (6) Má-1 övezetben:
- vegyszertároló nem létesíthető,
 - korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható,
 - épület csak szántó, gyep, szőlő, gyümölcsös művelési ágban lévő telken építhető, ha a terület legalább 80%-ban az adott művelési ágban van hasznosítva,
 - birtokközpont kialakítható (lásd Btv. 39. § (2) bekezdés), a szőlő művelési ágban megengedhető összevont építési jogosultság (lásd Btv. 39. § (1) bekezdés g) pont) szerint épület megvalósítható.
- (7) Má-1 övezetben szántó művelési ágban elhelyezhető épületek, használati módok: a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épületek.
- (8) Má-1 övezetben rét és legelő (korábban: gyep) művelési ágban elhelyezhető épületek, használati módok: hagyományos, almos állattartó, a lakófunkciót is kielégítő épületek, lovasturizmus céljára szolgáló építmények és műtárgyak.
- (9) Má-1 övezetben szőlő művelési ágban elhelyezhető épületek, használati módok: a szőlőtermelést, borászatot és a borturizmust szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épületek.
- (10) Má-1 övezetben gyümölcsös művelési ágban elhelyezhető épületek, használati módok: a termelést, feldolgozást szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épületek.
- (11) Má-2 övezetben
- vegyszertároló nem létesíthető,
 - korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható,
 - legfeljebb 10m² bruttó alapterületű tároló építhető.
- (12) Má-t övezetben:
- vegyszertároló nem létesíthető,
 - korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható,

- c) a művelési ág váltása, vagy a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, és a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető,
 - d) épület csak rét és legelő, szőlő, gyümölcsös művelési ágban lévő telken építhető, ha a terület legalább 80%-ban az adott művelési ágban van hasznosítva,
 - e) birtokközpont (lásd Btv. 39. § (2) bekezdés) nem alakítható ki, kivéve a szőlő művelési ágban megengedhető összevont építési jogosultság (lásd Btv. 39. § (1) bekezdés g) pont) szerint megvalósítható épületet,
 - f) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet,
 - g) a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, és a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani,
 - h) csarnok jellegű épület és reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető,
 - i) építéshatósági eljáráshoz a tájba illesztés igazolása céljából távlati képet kell készíteni.
- (13) Má-t övezetben az építmények tájba illesztésének szabályai:
- a) a kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendőek,
 - b) tereprendezés során az eredeti tereptől legfeljebb 3,5 méteres eltérés lehetséges,
 - c) az épület melletti terep legfeljebb egy méterrel térhet el az eredeti terepszinttől (ez alól kivétel a pincéhez vagy terepszint alatti építményhez tartozó lejáró),
 - d) egy méternél magasabb támfal nem létesíthető,
 - e) csak szilikát alapú (kő, beton, vakolat, tégl, üveg) vagy faszervezetű homlokzatképzés használható, fémszerkezet csak akkor alkalmazható, ha az az adott épületen alkalmazott építészeti formanyelv egységes használatából következik, ipari nyílászárók fémszerkezetű kialakítása lehetséges,
 - f) tetőfedésre táblás- (cserép nagyságrendnél nagyobb), műanyagfedés nem alkalmazható, cserépfedésként csak kerámia és beton alapanyag alkalmazható (fémlemez, beton, eternit nem), hagyományos jellegű (korcolt) fémlemezfedés alkalmazható,
 - g) homlokzati megjelenésében faház, szerelt ház nem létesíthető.
- (14) Má-t övezetben rét és legelő művelési ágban: az övezetben elhelyezhető épületek, használati módok: hagyományos, almos állattartó, a lakófunkciót is kielégítő épületek, lovasturizmus céljára szolgáló építmények és műtárgyak.
- (15) Má-t övezetben szőlő művelési ágban az övezetben elhelyezhető épületek, használati módok: a szőlőtermelést, borászatot és a borturizmust szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épületek.
- (16) Má-t övezetben gyümölcsös művelési ágban az övezetben elhelyezhető épületek, használati módok: a termelést, feldolgozást szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épületek.

40. § Vízgazdálkodási terület tómederben

- a) parti móló, hullámtörő, kikötői építmény és a fürdőházak eredeti formában történő újjáépítése kivételével a tómederbe állandó építmény, sziget nem építhető,

- b) ideiglenes jellegű, csak az üdülési- vagy horgászidényben használatos műtárgy (pl. horgász- és napozóstég) elhelyezhető.

41. § (1) A különleges beépítésre nem szánt területek övezeti előírásai a következők:

Az övezet jele	Az övezet egyéb elnevezése, helye	Az övezet jellege	Kialakítható telek	Beépítési mód	A beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb mértéke (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	A terepszint alatti beép. legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató (%)
			legkisebb területe (m ²)						
KbP-1	kül.beép.nem szánt parkterület	magaspart	*	-	2	3,5	-	-	-
KbTz-1	kül. turisztikai, rekreációs terület	fejlesztési	7000	-	10	5,5	40	6	-
KbK-1	különleges közlekedési terület	fejlesztési	7000	-	10	5,5	40	6	-
KbT-1	kül. temető terület	kialakult	*	-	2	4,0		10	-

* azonos az építési övezet területével

(2) Különleges nem beépítésre szánt parkterületen csak víz-, szennyvízellátást nem igénylő szerelt technológiájú építmény helyezhető el a magaspart éle alatt.

(3) Különleges nem beépítésre szánt turisztika területen elhelyezhető rendeltetési módok:

- kemping ellátással kapcsolatos építmények: fogadóépület, szaniterellátás építményei, kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás,
- turizmust, sportolást, rekreációt szolgáló építmények,
- szálláshely-szolgáltatás,
- szőlő- és borfeldolgozás építményei,
- az ott élők, dolgozók, tulajdonosok lakását is kielégítő épületek.

(4) Különleges nem beépítésre szánt közlekedési területen elhelyezhetők az OTÉK 26. § szerinti rendeltetési módok, de üzemanyag-töltő állomás csak elektromos töltőállomásként építhető.

42. § (1) A közlekedési területek övezeti előírásai a következők:

Az övezet jele	Az övezet egyéb elnevezése, helye	Az övezet jellege	Kialakítható telek	Beépítési mód	A beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb mértéke (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	A terepszint alatti beép. legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató (%)
			legkisebb területe (m ²)						
KÖu	közút, közforgalom elől el nem zárt magánút		-	-	-	6,5	-	-	-
KÖk	vasút		-	-	-	6,5	-	-	-
KÖv-1	vízi közlekedési terület		-	-	5	4,5	-	10	-

IV. Fejezet
Záró rendelkezések

43. §

- (1) E rendelet 2019. július 1. napján lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló 20/2013. (XII.31.) számú önkormányzati rendelet.

Takács Károly
polgármester

dr. Sárközy László
jegyző