

**Sávoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének
7/2010. (VIII.18.) önkormányzati rendelete**

**Sávoly község Helyi Építési Szabályzatának,
valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról**

Sávoly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (3) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló, 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdésében biztosított feladatkörében eljárva, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 4.§ (3) bekezdésében biztosított felhatalmazással élve az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (2) bekezdésében, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 5.§ (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Dél-dunántúli Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész, Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Marcali, Curgói, Fonyódi, Lengyeltóti, Nagyatádi Kistérségi Intézete, Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósága, Nemzeti Közlekedési Hatóság Dél-dunántúli Regionális Igazgatósága, Nemzeti Közlekedési Hatóság Polgári Légeközlekedési Igazgatósága, Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Dél-dunántúli Iroda, Balaton Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Somogy Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi Igazgatóság, Somogy Megyei Földhivatal Földvédelmi, Földértékelési és Földhasználati Osztály, Somogy Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság, Somogy Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság, Honvédelmi Minisztérium Hadművelési és kiképzési Főosztály, Marcali Városi Rendőrkapitányság, Pécsi Bányakapitányság, Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala Pécsi Igazgatóság, Dél-dunántúli Regionális Munkaügyi Központ Kaposvári Kirendeltség és Szolgáltató Központ, Honvédelmi Minisztérium Katonai Légügyi Hivatala Légiforgalmi és Repülőtér Felügyeleti Osztály, Főnyed Község Önkormányzata, Szegerdő Község Önkormányzata, Szőkedencs Község Önkormányzata, Somogysámson Község Önkormányzata, Somogyzsitfa Község Önkormányzata, Zalakomár Község Önkormányzata, Balatonmagyaród Község Önkormányzata véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

ELSŐ RÉSZ

Általános rendelkezések

I. Fejezet

Általános előírások

1. Az előírások alkalmazása

1.§

Az előírásokat, az annak mellékletét képező tervekkel együtt kell alkalmazni, amelyek a Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSz) 4. mellékletében kerülnek felsorolásra.

2.§

- (1) Sávoly, Község Közigazgatási területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épüleegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni - az országos érvényű rendelkezések mellett - csak a szabályozási terv és a jelen építési szabályzat rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.
- (2) A helyi védettségre és törlésre vonatkozó 1. melléklet a szabályozási terv módosítása nélkül önkormányzati rendelettel módosítható, építészeti szakvélemény alapján a települési Főépítész szakvéleményének beszerzése mellett.
- (3) A régészeti védettségre és törlésre vonatkozó 2. melléklet a szabályozási terv módosítása nélkül önkormányzati rendelettel módosítható, örökségvédelmi hatástanulmány alapján.
- (4) Jelen rendeletben rögzített sajátos jogintézmények követelményrendszere a szabályozási terv módosítása nélkül önkormányzati rendelettel módosítható.
- (5) A településen a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat (továbbiakban BTSZ) megállapításáról szóló magasabb szintű mindenkor jogszabály előírásai betartandók.

2. A szabályozás elemei

3.§

- (1) Kötelező szabályozási elemek
 - a) Tervezett szabályozási vonal
 - b) Terület-felhasználás módja és határa
 - c) Építési övezet/ övezet határa és előírásai
 - d) Az elő-, oldal- és hátsókert által meghatározott építési hely, amelyet a mindenkor telekhatárhoz képest kell meghatározni.
 - e) Belterület meglévő és tervezett határa
 - f) Megtartandó fa, cserje, egyéb növényzet előírása,
 - g) Beültetési kötelezettség.

- (2) Irányadó szabályozási elemek
 - a) Irányadó telekhatár
Az irányadó telekhatár a szabályozási terv által javasolt telekkialakítást rögzíti.
 - b) Megszüntető jel
A szabályozási terv által megszüntetendő telekhatárokat jelöli.
 - c) A tervezett belterületi határ, mivel a belterületbevonást ütemezetten is meg lehet valósítani, ütemenként legalább egy azonos területegységet, szabályozási vonallal vagy területegység határvonallal határolt területeket lehet belterületbe vonni.
- (3) A kötelező szabályozási elemek módosítása csak a szabályozási terv módosításával hajtható végre.
- (4) Az irányadó szabályozási elemek pontosítását, módosítását települési főépítész véleménye alapján az építési hatóság engedélyezheti.

II. Fejezet

Az építés általános előírásai

3. Az építés általános feltételei

4.§

Építési telken és területen az egyes terület-felhasználási egységek (építési övezetek és övezetek) előírásainak megfelelő építmény akkor helyezhető el, ha

- a) az építési telek közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott, közforgalom előtt el nem zárt magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, termőföld sérelme nélkül megközelíthető,
- b) a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia, vezetékes ivóvíz (szükség esetén technológiai víz) ellátás és a megközelíthetőség,
- c) a keletkező szennyvíz ártalommentes elhelyezése, a csapadékvíz elvezetése, a szennyvízcsatorna megépítése után a szennyvizek csatornában való elvezetése, továbbá
- d) a használat során keletkező nem veszélyes és veszélyes hulladékok elszállításának vagy ártalommentes elhelyezésének, helyi komposztálásának lehetősége egyidejűleg biztosítható, és
- e) az építmény nem befolyásolja károsan a felszín alatti vizek szintjét, mozgását és tisztaságát,
- f) a levegő minőségét, valamint
- g) a vonatkozó zajvédelmi rendeletekben előírt határértékeknél nagyobb zajterhelést nem okoz.
- h) a parkolás, rakodás az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) és egyéb jogszabályok szerint teljeskörűen megoldható.

4. A telekalakítás és az építési engedélyezési eljárás helyi szabályai

5.§

- (1) A beépítésre nem szánt területen 3000 m²-nél kisebb telket – közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési terület, valamint közhasználatú zöldterület, védőerdő, a közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési területek kialakítása után visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület települési területfelhasználási egység kivételével – kialakítani nem szabad.
- (2) Meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható, átalakítható, újjá építhető, az övezet által előírt építési helyen (előkert, oldalkertek, hátsókert területének biztosításával) a beépítési feltételek teljesülése esetén az övezeti előírásban rögzített beépítési mértékig bővíthető.
- (3) A település közigazgatási területén, – a települési és tájkarakter védelme érdekében – csarnok jellegű épületek építése – látványtervvel igazoltan – tájbaillesztve, vagy növényzettel takartan engedélyezhető, amennyiben csarnok jellegű épület elhelyezését az építési övezet/övezet előírásai lehetővé teszik.
- (4) A telkek területén tereprendezési munkák – a talajerózió elkerülése végett – csak hatóságilag engedélyezett tereprendezési terv alapján végezhető, ha az eredeti terepszint 3,0 méternél, külterületi védett természeti területen, Natura 2000 területen 1,0 méternél nagyobb mértékben átrendezésre kerül (bevágás, feltöltés, rézsű, támfal stb.). Védett természeti területen, Natura 2000 területen, ökológiai hálózat területén, lápterületen bármely tereprendezés – beleértve az 1,0 m alatti tereprendezést is – nem végezhető a védelem céljával ellentétesen, az élőhely, vízháztartás vagy növényzet megszüntetését, védelem céljával ellentétes átalakítását eredményező módon. Erre vonatkozóan, szükség esetén, a természetvédelmi hatóság (KTVF) és a természetvédelmi kezelő (BfNPI) előzetes véleménye beszerzendő.
- (5) Amennyiben a földrészletek tényleges és ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ága eltér, úgy az építési engedély kiadását megelőzően az eltérést rendezni kell, hogy az engedélyezés, az államigazgatási eljárás a tényleges művelési ágak megfelelően történjen.
- (6) Az építmények kivitelezése során a kivitelező, üzemeltetés során az üzemeltető köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt.
- (7) Vízfolyások mederközeli, mély fekvésű, magas talajvízállású területein, építmények és terepszint alatti létesítmények építését megelőzően a talajvíz helyzetét is tisztázó talajmechanikai vizsgálatokat kell végezni.
- (8) A tözegetes összlettel érintett területeken építmények létrehozása előtt a talajvíz várható szintjét és szulfáttartalmát is meghatározó talajmechanikai vizsgálatokkal kell tisztázni a beépítés feltételeit.

- (9) A 7. sz. főút és a főnyedi bekötőút által határolt, bevágásokkal, esetleges feltöltéssel érintett területen az építmények létrehozásának feltételeit talajmechanikai, geotechnikai vizsgálatok eredményeire kell alapozni.
- (10) Az Országos Ásványvagyon Nyilvántartásban szereplő, megkutatott, nemfémes ásványi nyersanyagokkal érintett területeket a településszerkezeti tervlap tünteti fel. E területek más irányú hasznosítása engedélyezésébe a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal és az illetékes Bányakapitányságot szakhatóságként be kell vonni.
- (11) Az ásványi nyersanyag - a termőföldről szóló magasabb szintű jogszabályban meghatározott talaj kivételével - kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezési eljárásaiban a illetékes Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges, amennyiben a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, a kitermeléssel nem érintett területen deponálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.
- (12) Az építési engedélyezési, elvi építési engedélyezési eljárás, valamint bejelentési kötelezettségű építési tevékenység megkezdése előtt, kikérhető a települési főépítész szakmai véleménye.

5. Közterület alakításra vonatkozó általános szabályok

6. §

- (1) A közterületeket rendeltetésüknek megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (2) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
- a) tájékoztató, információs berendezés elhelyezése,
 - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek) elhelyezése,
 - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak) elhelyezése,
 - d) szobor, díszkút, pihenőpad, utcabútorzat elhelyezése,
 - e) távbeszélőfülke elhelyezése,
 - f) építési munkával kapcsolatos ideiglenes létesítmények (pl.: állványok elhelyezése), építőanyag tárolás, egyéb építési tevékenység,
 - g) természetvédelmi területekre vezető utakon sorompó elhelyezése,
 - h) turista-kerékpár tárolók elhelyezése,
 - i) információs tábla, hulladékgyűjtő edények elhelyezése a turistaútvonalak mentén,
 - j) ideiglenes jellegű árusítóhely,
 - k) kilátótorony,
 - l) önálló reklámhordozó - a közvilágítási oszlopokat kivéve - nem helyezhető el.

- (3) A közterületen elhelyezhető építményekkel, létesítményekkel szembeni elvárások:
- a) Csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus tájékoztató (információs) rendszer, köztisztasági eszköz, a megállók várakozóhelyein a beálló stb., a vonatkozó hatályos rendelkezések keretei között - az erre vonatkozó helyi rendelet hatálybalépéséig - környezeti arculatvizsgálat és egységes koncepció alapján helyezhető el. A meglévők felújíthatók, jó karban tartandók, a környezet arculatához nem illeszkedők egyidejű eltávolításával.
 - b) Köztéri reklám- és információs tábla önállóan nem helyezhető el. Reklám és információ, csak egységes reklámhordozó szerkezeten, összefogottan, egységes arculattal megtervezett módon, a településközpontban, az utak, utcák csomópontjaiban helyezhető el, az önkormányzattal és a települési főépítéssel egyeztetett módon.
 - c) Közterületen csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus utcabútor és egyéb köztárgy, csak a közvetlen környezetet is magába foglaló vizsgálat alapján, az illetékes szakhatóságok egyetértésével helyezhető el, a vonatkozó egyéb hatályos rendelkezések keretei között.
 - d) A közterületen elhelyezett építmények és köztárgyak nem akadályozhatják a jármű- és gyalogosközlekedést.
 - e) A közterületi járdákon a köztárgyak kivételével építmény, vendéglátó létesítményhez közterületen kitelepített terasz az Önkormányzattal és a települési főépítéssel egyeztetett módon létesíthető.
 - f) Közterületen létesítendő 6 férőhelynél nagyobb gépkocsivárakozóhely csak fásított parkolóként kerülhet kialakításra, 4 parkolóként egy darab 10cm törzsátmérőjű lombos fát kell ültetni.
 - g) Közvilágítási oszlopokon, oszloponként 1 db. maximum A1-es ívméretű, (840x597mm), nem világító kialakítású reklámhordozó helyezhető el.
- (4) Lakóterületen és a Vt-1 és Vt-2 jelű településközpont vegyes építési övezetben, az épületeken, közterületeken és közterületről látható magánterületeken elhelyezhető reklámok, hirdetések, cégek elhelyezésével szembeni elvárások:
- a) Közterületről látható magánterületen az 1,0 m²-es nagyságot meghaladó reklámhordozó szerkezet nem helyezhető el.
 - b) Magánterületről közterület fölé beálló reklámhordozó csak az ingatlanon lévő létesítmény cégére, lógója lehet, maximum 1,0 m²-es.
 - c) Hirdetési- és reklámcélú szerkezetet, reklámberendezést - a saját célú cégér, cégtábla, cégfelirat kivételével - elhelyezni nem lehet.
 - d) Fényreklám kialakítására vonatkozó előírások:
 - da) a reklámok csak alacsony fényintenzitásúak lehetnek,
 - db) nem alakítható ki villogó effektussal,
 - dc) a lakások rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja.
 - e) Az épületeken elhelyezhető cégek, cégtáblák és cégfeliratok szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.

- f) A0-ás (841x1189 mm) és ezt meghaladó ívméretű óriásplakát nem helyezhető el.
- g) Reklámcélú védőháló, ponyva - az építés, felújítás ideje alatt, de legfeljebb 3 hónapos időtartamra - épületállványon elhelyezhető, amennyiben azt más jogszabály nem tiltja. Továbbá a felületen az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel, melyhez be kell szerezni a települési főépítész állásfoglalását.
- h) Plakát, falragasz az épületek közterületi homlokzatain nem helyezhető el.

MÁSODIK RÉSZ

Területfelhasználás

7.§

- (1) A település területe építési szempontból
 - a) beépített és beépítésre szánt
 - b) beépítésre nem szánt területbe sorolt.
- (2) A település területe beépített és beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területfelhasználási kategóriákba tagozódik.
- (3) A beépített és beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint
 - a) lakóterület:
 - aa) falusias lakóterület- Lf
 - ab) kertvárosias lakóterület - Lke
 - b) Vegyes terület
 - ba) Településközpont vegyes terület - Vt
 - c) gazdasági terület:
 - ca) kereskedelmi, szolgáltató terület - Gksz
 - cb) ipari terület - Gipe(egyéb terület) - Gipe
 - d) különleges terület:
 - da) szennyvíztisztító terület - KszT
 - db) sportterület KMGF
 - dc) termál- és üdülőcentrum terület - Ktc
- (4) A beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint:
 - a) közlekedési- és közműterület - KÖ
 - b) zöldterület - Z
 - c) erdőterület:
 - ca) védelmi erdő - Ev
 - cb) védelmi erdő - fás, legelő- Ev*
 - d) mezőgazdasági terület:
 - da) általános - Má, Má0, MáB
 - e) vízgazdálkodási terület - V
 - f) különleges beépítésre nem szánt terület:
 - fa) rekreációs terület - Kkre
 - fb) természetközeli rekreációs terület - Kktr
 - fc) temető terület - Kkte
 - fd) bányaterület - Kkb

III. Fejezet

Beépített és beépítésre szánt területek általános előírásai

8.§

- (1) Beépítésre szánt területen közműves ivóvíz szolgáltatást, közüzemi villamos energia és gáz szolgáltatást, nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetést biztosítani kell.
Engedélyt adni, az engedélyek érvényét meghosszabbítani csak szennyvízcsatorna-hálózat és megfelelő kapacitású tisztítómű megléte esetén lehet, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló törvény előírásai szerint.
- (2) Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához – helyi önkormányzati parkolási rendelet hiányában – a járművek elhelyezési lehetőségét az OTÉK előírásai szerint saját telken belül kell biztosítani.
- (3) Lakóterületeken és településközpont vegyes területeken az alábbi gazdasági tevékenység céljára építmény nem építhető, a meglévő épület átalakítása, vagy használati mód változtatása nem engedélyezhető (TEAOR nyilvántarás szerint):
 - a) Mezőgazdaság, vadgazdálkodás, kivéve: növénytermelés, kertészet
 - b) Élelmiszer-, italgyártás
 - c) Fafeldolgozás, fonott áru gyártása, kivéve: Parafa-, fonott áru gyártása
 - d) Fémfeldolgozási termék gyártása
 - e) Közúti jármű gyártása
 - f) Egyéb jármű gyártása
 - g) Bútorgyártás
 - h) Jármű-, üzemanyag-kereskedelem
 - i) Nagykereskedelem

6. Lakóterületek

Falusias lakóterület általános előírásai

9.§

- (1) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
 - a) Lakóépület – telkenként legfeljebb 1 lakóépület,
 - b) mező- és erdőgazdasági (üzemi) épület,
 - c) a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, és kézműipari épület,
 - d) vendéglátó épület,
 - e) szálláshely-szolgáltató épület,
 - f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - g) sportépítmény,
 - h) melléképítmény.
- (2) A terület építési telkein maximálisan 2 lakás helyezhető el.

- (3) Épületek építési helyen belül helyezhetők el.
Az építési hely hátsókert felé eső határvonala, ahol a szabályozási terv külön nem tünteti fel, a szabályozási vonaltól mért maximum 50,0 méter lehet, de a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél.
- (4) Az építési telkeken a hagyományos, kialakult beépítési mód figyelembe vételével a meghatározott építési helyen több épület is elhelyezhető, melyeket egymáshoz viszonyítva a tűzvédelmi előírásokban meghatározott módon kell elhelyezni.
- (5) Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A tető hajlásszöge 30°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként cserépfedést, nádat, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni.
- (6) A könnyen éghető anyagú (nád) tetőhéjazatok csak az I. fokú tűzvédelmi hatóság külön egyedi esetekre vonatkozó engedélye alapján alkalmazhatók.
- (7) A lakóépületek a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően vakolt homlokzati megjelenéssel, a településre jellemző halvány (fehér, sárga, barna és árnyalatai) színezéssel alakíthatók ki.
- (8) Építési telkeken a be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. Burkolt felület a telek területének maximum 10 %-a lehet.
- (9) A lakótelkek utcai telekhatárán legfeljebb 50 cm magasságú tömör (beton, kő, téglá) lábazatos, 1,50 - 2,20 méter magasságú, áttört utcai kerítések létesíthetők. A kerítést javasolt növénytelepítéssel kísérni. Útcsatlakozásoknál azonban a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 1,20 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.
- (10) A lakótelkeket feltáró közművezetéseket a közutakon vagy a magánutakon kell elvezetni, amennyiben erre nincs mód, szolgalmi jog létesíthető.
- (11) A lakóterületen építhető melléképítmények:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy (záportároló),
 - c) hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m belmagassággal),
 - d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m mélységgel),
 - e) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1,0 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz),
 - f) kerti víz-és fürdőmedence, napkollektor,
 - g) kerti épített tűzrakóhely,
 - h) kerti lugas,
 - i) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - j) komposztáló,
 - k) kerti szabadlépcső és lejtő,
 - l) szélkerék, antenna, zászlótartó oszlop (max. 6,0 m magasságig),
 - m) lábakon álló kerti tető (max. 20 m² vízszintes vetületű).
- (12) A felsorolt melléképítmények - a kerti építmények, napkollektor és kerti szabadlépcső kivételével - oldalhatárra nem telepíthetők, több

melléképítmény létesítése esetén, azok tömbösített elhelyezésére kell törekedni.

- (13) Az előkertben kerti építmények közül a lábakon álló kerti tető, a melléképítmények közül a kerti építmény, közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy (esővízgyűjtő ciszterna) és kerítéssel egybeépített hulladéktartály-tároló helyezhető el.
- (14) A lábakon álló kerti tető az előkertben, csak a közterülethatártól mért 5 m távolságon túl helyezhető el, valamint oldal- és hátsókertben telekhatárra nem telepíthető.
- (15) Az övezet telkein, legfeljebb 1 db 1,0 m²-t meg nem haladó cég-, cím- és reklámtábla helyezhető el.

Falusias lakóterület részletes előírásai

10.§

- (1) Az **Lf-1** jelű építési övezet előírásai az alábbiak:
- Az Lf-1 építési övezetben a lakófunkciótól eltérő funkció - kiskereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás, oktatás, nevelés, kulturális, egészségügyi, lakóterületet nem zavaró kézműipar funkciók - a lakófunkcióval vegyesen, az épület szintterületének legfeljebb 50 %-án helyezhető el.
 - Az Lf-1 övezeti jellel ellátott falusias lakóterület építési övezetben az épületek oldalhatáron álló beépítési móddal, a kialakult beépítés figyelembevételével alakíthatók ki.
 - Az övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri a 400 m²-t. A beépíthető telek építési helynél mért minimális szélessége 12 m.
 - Az övezetben kialakítható telek építési helynél mért szélessége nem lehet kevesebb 16 méternél.
 - Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség: 25%.
 - Megengedett legkisebb építménymagasság: 2,0 m.
 - A telekhasználat részletes előírásai:

Lf-1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK ÁLTALÁNOS HATÁRÉRTÉKEI						AZ ÉPÜLET
	legkisebb alakítható	legnagyobb	legkisebb				legnagyobb
	Falusias lakó övezet területete	beépítés mértéke	zöldfelület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény-magassága
O	m ²	%	%	m	m	m	m
oldalhatáronálló	1 500	25	40	6,0/ *OTÉK 35.§	6,0	K**/5	5,5

* 16 m-nél keskenyebb, építési helyen mért telekszélesség esetén

**kialakult, amennyiben nem állapítható meg 5,0 m.

- (2) Az Lf-2 jelű építési övezet előírásai az alábbiak:
- Az Lf-2 építési övezetben a lakófunkciótól eltérő funkció - kiskereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás, oktatás, nevelés, kulturális, egészségügyi, lakóterületet nem zavaró kézműipar funkciók - a lakófunkcióval vegyesen, az épület szintterületének legfeljebb 50 %-án helyezhető el.

- b) A Hész 4. mellékletét képező Szabályozási terven jelölt „A” jelű út menti Lf-2 jelű építési övezet beépítésének feltétele, az "A" jelű út nyugati ütemének, 16 m-es területén az út és közműlétesítmények kiépítettsége, a keleti oldalán, a szabályozási terven jelölt 5 m-es területi sávjának kialakítása, a szabályozási terven jelölt fasor megléte.
- c) Az Lf-2 övezeti jellel ellátott falusias lakóterület építési övezetben az épületek oldalhatáron álló beépítési móddal, a kialakult beépítés figyelembevételével alakíthatók ki.
- d) Az övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri a 400 m²-t. A beépíthető telek építési helynél mért minimális szélessége 12 m.
- e) Az övezetben kialakítható beépíthető telek építési helynél mért szélessége nem lehet kevesebb 16 méternél.
- f) A telekhasználat részletes előírásai:

Lf-2	AZ ÉPÍTÉSI TELEK ÁLTALÁNOS HATÁRÉRTÉKEI						AZ ÉPÜLET
	legkisebb alakítható	legnagyobb	legkisebb				legnagyobb
	Falusias lakó övezet	beépítés mértéke	zöldfelület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény-magassága
	m ²	%	%	m	m	m	m
O oldalhatáronálló	900	30	40	6,0/ *OTÉK 35.§	6,0	K**/5	5,5

* 16 m-nél keskenyebb, építési helyen mért telekszélesség esetén

**kialakult, amennyiben nem állapítható meg 5,0 m.

- (3) Az Lf-3 jelű építési övezet előírásai az alábbiak:
- a) Az **Lf-3** övezeti jellel ellátott falusias lakóterület építési övezetben az épületek oldalhatáron álló beépítési móddal, a kialakult beépítés figyelembevételével alakíthatók ki.
- b) A Hész 4. mellékletét képező Szabályozási terven jelölt „A” jelű út menti Lf-3 jelű építési övezet beépítésének feltétele, az "A" jelű út nyugati, 16 m-es területén az út és közműlétesítmények kiépítettsége, a keleti oldalán, a szabályozási terven jelölt 5 m-es területi sávjának kialakítása, a szabályozási terven jelölt fasor megléte.
- c) Az övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri a 400 m²-t. A beépíthető telek építési helynél mért minimális szélessége 12 m.
- d) Az övezetben kialakítható beépíthető telek építési helynél mért szélessége nem lehet kevesebb 16 méternél.
- e) Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség: 30%.
- f) Megengedett legkisebb építménymagasság: 2,0 m.
- g) A telekhasználat részletes előírásai:

Lf-3	AZ ÉPÍTÉSI TELEK ÁLTALÁNOS HATÁRÉRTÉKEI						AZ ÉPÜLET
	legkisebb alakítható	legnagyobb	legkisebb				legnagyobb
	területe	beépítés mértéke	zöldfelület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény-magassága
Falusias lakó övezet	m ²	%	%	m	m	m	m
0 oldalhatáronálló	900/700**	30	40	6,0/ *OTÉK 35.§	6,0	K***/5	7,5

* 16 m-nél keskenyebb, építési helyen mért telekszélesség esetén

** sarok telek esetén a legkisebb kialakítható telek területe 700 m².

***kialakult, amennyiben nem állapítható meg, legalább 5,0 m.

Kertvárosias lakóterület általános előírásai

11.§

- (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kertvárosias lakóterületen az alábbiak helyezhetők el:
 - a) lakóépület,
 - b) helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, sport épület,
 - d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
- (3) Kertvárosias lakóterületen, a lakófunkciótól eltérő funkció - kiskereskedelem, vendéglátás, szolgálatatás, oktatás, nevelés, kulturális, egészségügyi, szállás jellegű, lakóterületet nem zavaró kézműipar funkciók - a lakófunkcióval vegyesen, az épület szintterületének legfeljebb 50 %-án helyezhető el.
- (4) A területen haszonállat tartása nem megengedett, ezzel kapcsolatos építmény nem létesíthető, funkcióváltással sem alakítható ki.
- (5) A területen alakítható minimális telekszélesség szabadonálló beépítés esetén 18 m.
- (6) A lakóterületen építhető melléképítmények:
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy (záportározó),
 - c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m belmagassággal),
 - d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m mélységgel),
 - e) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1,0 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz),
 - f) kerti víz-és fürdőmedence, napkollektor,
 - g) kerti épített tűzrakóhely,
 - h) kerti lugas,
 - i) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - j) komposztáló,
 - k) kerti szabadlépcső és lejtő,
 - l) szélkerék, antenna, zászlótartó oszlop (max. 6,0 m magasságig),
 - m) lábakon álló kerti tető (max. 20 m² vízszintes vetületű).

- (7) A felsorolt melléképítmények - a kerti építmények, napkollektor és kerti szabadlépcső kivételével - oldalhatárra nem telepíthetők, több melléképítmény létesítése esetén, azok tömbösített elhelyezésére kell törekedni.
- (8) Az előkertben kerti építmények közül lábakon álló kerti tető, melléképítmények közül kerti építmény, közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy (esővízgyűjtő ciszterna) és kerítéssel egybeépített hulladéktartály-tároló helyezhető el.
- (9) A lábakon álló kerti tető az előkertben, csak a közterülethatártól mért 5 m távolságon túl helyezhető el, valamint oldal- és hátsókertben telekhatárra nem telepíthető.
- (10) Az övezet telkein az előkertben, az oldalkertben, a hátsókertben, legfeljebb 1 db 1,0 m²-t meg nem haladó cég-, cím- és reklámtábla helyezhető el.
- (11) A lakótelkek utcai telekhatárán legfeljebb 50 cm magasságú tömör (beton, kő, téglá) lábazatos, 1,50 - 2,20 méter magasságú, áttört utcai kerítések létesíthetők. A kerítést javasolt növénytelepítéssel kísérni. Útcsatlakozásoknál azonban a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 1,20 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.
- (12) Az építési telek kötelezően zöldfelülettel fedett területét legalább kétszintű növényzettel borítottan kell kialakítani.

Kertvárosias lakóterület részletes előírásai

12.§

- (1) Az **Lke-1** jelű építési övezet előírásai az alábbiak:
a) A telekhasználat részletes előírásai:

Lke-1 kertvárosias lakó övezet	AZ ÉPÍTÉSI TELEK ÁLTALÁNOS HATÁRÉRTÉKEI						AZ ÉPÜLET
	legkisebb alakítható	legnagyobb	legkisebb				legnagyobb
	területe	beépítés mértéke	zöldfelület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény- magassága
SZ szabadonálló	m ²	%	%	m	m	m	m
	800	30	50	4,0	6,0	5,0	7,5

- (2) Az **LKE-2** jelű építési övezet előírásai az alábbiak:
a) A telekhasználat részletes előírásai:

Lke-2 kertvárosias lakó övezet	AZ ÉPÍTÉSI TELEK ÁLTALÁNOS HATÁRÉRTÉKEI						AZ ÉPÜLET
	legkisebb alakítható	legnagyobb	legkisebb				legnagyobb
	területe	beépítés mértéke	zöldfelület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény- magassága
SZ szabadonálló	m ²	%	%	m	m	m	m
	900	30	50	3,0	6,0	5,0	6,0

7. Településközpont vegyes terület általános előírásai

13.§

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A településközpont vegyes területen az alábbiak helyezhető el:
 - a) lakóépület,
 - b) igazgatási épület,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épület,
 - d) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
 - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - f) sportépítmény.
- (3) A területen használat tartására szolgáló épület nem helyezhető el, ilyen célra funkcióváltással sem alakítható ki építmény.
- (4) A telek közterületi határain épített kerítés - a maximum 50 cm-es lábazon felül - 50%-ban átlátható áttört kialakítású kell, legyen. A teljesen tömör felület egybefüggően nem haladhatja meg a 2,0 m²-t. A telekhatáron épített kerítés magassága nem haladhatja meg a rendezett terepszinttől mért 2,0 m-t.
- (5) Az övezetben alakítható minimális telekszélesség szabadonálló beépítés esetén 18 m.

Településközpont vegyes terület részletes előírásai

14.§

- (1) A **Vt-1** jelű építési övezet előírásai az alábbiak:
 - a) Az övezetben kizárólag az alábbi funkciók helyezhetőek el: igazgatási, oktatási, kulturális, lakó, egészségügyi, szociális, kereskedelmi, vendéglátás, szolgáltatás, szálláshely-szolgáltatás.
 - b) A telekhasználat részletes előírásai:

Vt-1 településközpont vegyes övezet	AZ ÉPÍTÉSI TELEK ÁLTALÁNOS HATÁRÉRTÉKEI						AZ ÉPÜLET
	legkisebb alakítható	legnagyobb	legkisebb				legnagyobb
	területe	beépítés mértéke	zöldfelület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény- magassága
SZ szabadonálló	m ²	%	%	m	m	m	m
	2 000	40	20	5,0*	5,0*	5,0*	7,5

*Az elő-, oldal- és hátsókert méretét e rendelet 4. melléklete szerinti Szabályozási terve határozza meg.

- (2) A **Vt-2** jelű építési övezet előírásai az alábbiak:
- Az övezetben kizárólag az alábbi funkciók helyezhetők el: oktatási, sport, kereskedelem, vendéglátás, kulturális, egészségügy, egyházi.
 - A telekhasználat részletes előírásai:

Vt-2 településközpont vegyes övezet	AZ ÉPÍTÉSI TELEK ÁLTALÁNOS HATÁRÉRTÉKEI						AZ ÉPÜLET
	legkisebb alakítható	legnagyobb	legkisebb				legnagyobb
	területe	beépítés mértéke	zöldfelület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény- magassága
SZ szabadonálló	m ²	%	%	m	m	m	m
	2 000	25	45	5,0*	5,0*	5,0*	10,0

*Az elő-, oldal- és hátsókert méretét e rendelet 4. melléklete szerinti Szabályozási terve határozza meg.

- (3) A **Vt-3** jelű építési övezet előírásai az alábbiak:
- Az övezetben kizárólag az alábbi funkciók helyezhetők el: szálláshely-szolgáltatás vendéglátás, kereskedelmi, szolgáltatás, konferencia, kulturális, rekreációs, sport, fürdő, uszoda, egészségügyi.
 - Az övezetben a „kötelezően természetközeli zöldfelületként megtartandó terület”-ként jelölt területeken:
 - a területek hasznosítása az élőhelyi adottságok és meglévő természetes növényzet megőrzésével történhet,
 - fásítás honos fajokkal történhet,
 - a természetes terep nem változtatható meg,
 - burkolt felület nem alakítható ki.
 - Az építési telek kötelezően zöldfelülettel fedett területét háromszintű növényzettel borítottan kell kialakítani.
 - Helyiséget tartalmazó új építmény engedélyezési (bejelentési) tervdokumentációjának részeként kertépítészeti terv készítendő. A kertépítészeti tervben megítélhetőnek kell lennie:
 - a meglévő növényzet jellegének és állapotának, különösen a tervezett létesítmények által érintett 10 cm, vagy annál nagyobb törzsmérőjű faállománynak;
 - a telekre előírt legkisebb zöldfelületi arányra, a zöldfelületek kialakítására (például többszintű növényállomány telepítésének kötelezettsége), a zöldfelületek ökológiai szerepére vonatkozó előírások betartása, különösen a burkolt és zöldfelülettel fedett felületek telken belüli nagysága, a tervezett növényzet telken belüli elhelyezkedése és a növényállomány jellege (lombos fa, örökzöld, térhatároló cserje, cserje, talajtakaró, évelő, gyep stb.);
 - A telekhasználat részletes előírásai:

Vt-3 településközpont vegyes övezet	AZ ÉPÍTÉSI TELEK ÁLTALÁNOS HATÁRÉRTÉKEI						AZ ÉPÜLET
	legkisebb alakítható	legnagyobb	legkisebb				legnagyobb
	területe	beépítés mértéke	zöldfelület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény- magassága
SZ szabadonálló	m ²	%	%	m	m	m	m
	3 000	40	40	10,0	10,0	10,0	10/15*

*min. 20 vendégszoba-egység feletti szállodaépület esetén, a legnagyobb építménymagasság 15 m is lehet.

- (4) A **Vt-4** jelű építési övezet előírásai az alábbiak:
- Az övezetben kizárólag az alábbi funkciók helyezhetők el: kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás, szálláshelyszolgáltatás, lakó, irodai, oktatási, kulturális és egészségügyi.
 - A kötelező zöldfelületként szabályozott területeket jellemzően háromszintű növényzettel borított zöldfelületként kell kialakítani, a terület legfeljebb 25 %-a burkolt felületként is kialakítható.
 - Az építési telek egyéb kötelezően zöldfelülettel fedett területét legalább kétszintű növényzettel borítottan kell kialakítani.
 - A telekhasználat részletes előírásai:

Vt-4 településközpont vegyes övezet	AZ ÉPÍTÉSI TELEK ÁLTALÁNOS HATÁRÉRTÉKEI						AZ ÉPÜLET
	legkisebb alakítható	legnagyobb	legkisebb				legnagyobb
	területe	beépítés mértéke	zöldfelület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény- magassága
SZ szabadonálló	m ²	%	%	m	m	m	m
	2 000	30	40	4,0	6,0	5,0	7,5

8. Gazdasági terület általános előírásai

15. §

- A gazdasági terület elsősorban a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- A gazdasági terület lehet
 - kereskedelmi, szolgáltató terület,
 - ipari terület,
 - egyéb terület.
- A gazdasági terület építési övezeteiben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri az 1000 m²-t. A beépíthető telek építési helyen mért minimális szélessége 20 m.

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - c) igazgatási, egyéb irodaépületek,
 - d) üzemanyagtöltő,
 - e) sportlétesítmény.
 - f) szálláshely szolgáltató épület¹.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen nem helyezhetőek el jelentős zavaró hatást gyakorló, a mindenkori környezetvédelmi határértékeknél nagyobb mértékben környezetszennyező, bűzös, fertőző vagy robbanóanyaggal kapcsolatos termelő, tároló létesítmény, továbbá olyan létesítmény, amelynek rendeltetési használatból eredő sajátos hatásai korlátozzák a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
- (3) A Gksz-1 jelű övezet előírásai az alábbiak :
- a) Az övezetben az alábbi funkciók létesítményei helyezhetőek el: kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás, bemutatóterem, szálláshely szolgáltatás², a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló telkenként legfeljebb 1 lakás.
 - b) Az övezetben elhelyezésre kerülő épületek homlokzatát tagoltan kell kialakítani.
 - c) Az épület homlokzatának anyaghasználata során, törekedni kell a természetes anyagok alkalmazására. Az épület homlokzatának kialakításánál igényes fémlemez fedés és burkolat is alkalmazható.
 - d) Az övezetben a zöldfelületi borítottság számításánál a növényzettel fedett terület alatt a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyepvel, cserjékkel, fákkal betelepített beépítetlen terület értendő.
 - e) Az övezetben a zöldfelületek háromszintű növényzettel (fák, cserjék, gyep-talajtakaró) alakítandó ki.
 - f) Az övezet határán legalább kétszer iskolázott faegyedekből fasor ültetendő.
 - g) Helyiséget tartalmazó új építmény engedélyezési (bejelentési) tervdokumentációjának részeként kertépítészeti terv készítenendő. Kertépítészeti tervben megítélhetőnek kell lennie:
 - ga) a meglévő növényzet jellegének és állapotának, különösen a tervezett létesítmények által érintett 10 cm, vagy annál nagyobb törzsmérőjű faállományok;

¹ A Dél-dunántúli Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítészeti Iroda 31/28-12/2009 sz. OTÉK alóli felmentéskérelemhez való hozzájárulása alapján - a Gksz-1 övezetre vonatkozóan

² A Dél-dunántúli Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítészeti Iroda 31/28-12/2009 sz. OTÉK alóli felmentéskérelemhez való hozzájárulása alapján - a Gksz-1 övezetre vonatkozóan

gb) a telekre előírt legkisebb zöldfelületi arányra, a zöldfelületek kialakítására (például többszintű növényállomány telepítésének kötelezettsége), a zöldfelületek ökológiai szerepére vonatkozó előírások betartása, különösen a burkolt és zöldfelülettel fedett felületek telken belüli nagysága, a tervezett növényzet telken belüli elhelyezkedése és a növényállomány jellege (lombos fa, örökzöld, térhatároló cserje, cserje, talajtakaró, évelő, gyep stb.);

h) Az övezet részletes előírásai:

Gksz-1 Keresk.-i, szolgáltató gazdasági övezet	AZ ÉPÍTÉSI TELEK ÁLTALÁNOS HATÁRÉRTÉKEI						AZ ÉPÜLET
	legkisebb alakítható	legnagyobb	legkisebb				legnagyobb
	területe	beépítés mértéke	zöldfelület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény- magassága
SZ szabadonálló	m ²	%	%	m	m	m	m
	10 000	30	40	SZT	SZT	SZT	15,0

SZT: Az elő-, oldal- és hátsókert méretét e rendelet 4. melléklete szerinti Szabályozási terve határozza meg.

(4) A **Gksz-2** jelű építési övezet részletes előírásai:

- A beépíthető telek építési helyen mért minimális szélessége 20 m.
- Az építési övezetben kialakítható beépíthető telek szélessége a telek homlokvonalán nem lehet kevesebb 20 méternél
- Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség: 40%.
- Megengedett legkisebb építménymagasság: 3,0 m.
- Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb is engedélyezhető- legfeljebb 35 m -, ha azt az alkalmazott technológia indokoltá teszi.
- A telkek utcai telekhatárán legfeljebb 50 cm magasságú tömör (beton, kő, tégl) lábazatos, legfeljebb 2,50 méter magasságú, legalább 80 %-ban áttört utcai kerítések létesíthetők. A kerítést javasolt növénytelepítéssel kísérni. Útcsatlakozásoknál azonban a szabad látást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 1,20 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.
- A telkek be nem épített, vagy gazdasági céllal nem hasznosított részét 16/18 törzs körméretű fákkal fásítva, parkosítva kell kialakítani, fenntartani.
- A telekhasználat részletes előírásai:

Gksz-2 Keresk.-i, szolgáltató gazdasági övezet	AZ ÉPÍTÉSI TELEK ÁLTALÁNOS HATÁRÉRTÉKEI						AZ ÉPÜLET
	legkisebb alakítható	legnagyobb	legkisebb				legnagyobb
	területe	beépítés mértéke	zöldfelület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény- magassága
SZ szabadonálló	m ²	%	%	m	m	m	m
	1 500	40	30	3,75*	10,0*	5,0*	7,5

* valamint, nem lehet kisebb az OTÉK szerinti legkisebb távolságnál.

- (5) A **Gksz-3** jelű övezet előírásai az alábbiak:
- a)¹ Az építési övezetben az alábbi funkciók létesítményei helyezhetők el: kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás, iroda, sport, bemutatóterem, motorsporttal kapcsolatos szervízszolgáltatás, kiállítás, konferencia, szabadidős, sportolással kapcsolatos, közösségi, szórakoztatási, szálláshely-szolgáltatás, üzemanyag-töltő, valamint a termálkút területén termálvíz kezelésével kapcsolatos technológiai létesítmények elhelyezhetők.
 - b) A Gksz-3 jelű terület beépítésének feltétele, az "A" jelű út nyugati ütemének, a szabályozási terven jelölt 16 m-es területi sávjának kialakítása, valamint azon az út és közműlétesítményeinek kiépítése.
 - c) Az építési övezetben magánút minimum 16 m szélességgel alakítható ki.
 - d) Az övezetben elhelyezésre kerülő épületek homlokzatát tagoltan kell kialakítani.
 - e) Az épület homlokzatának anyaghasználata során, törekedni kell a természetes anyagok alkalmazására. Az épület homlokzatának kialakításánál igényes fémlemez fedés és burkolat is alkalmazható.
 - f) Az övezetben a zöldfelületi borítottság számításánál a növényzettel fedett terület alatt a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyepvel, cserjékkel, fákkal betelepített beépítetlen terület értendő.
 - g) Az övezetben a zöldfelületek háromszintű növényzettel (fák, cserjék, gyep-talajtakaró) alakítandók ki.
 - h) A kötelező zöldfelület egy részét a telekhatár mentén egybefüggően, háromszintű növényállománnyal kell kialakítani.
 - i) Helyiséget tartalmazó új építmény engedélyezési (bejelentési) tervdokumentációjának részeként kertépítészeti terv készítenendő. Kertépítészeti tervben megítélhetőnek kell lennie:
 - ia) a meglévő növényzet jellegének és állapotának, különösen a tervezett létesítmények által érintett 10 cm, vagy annál nagyobb törzsátmérőjű faállománynak;
 - ib) a telekre előírt legkisebb zöldfelületi arányra, a zöldfelületek kialakítására (például többszintű növényállomány telepítésének kötelezettsége), a zöldfelületek ökológiai szerepére vonatkozó előírások betartása, különösen a burkolt és zöldfelülettel fedett felületek telken belüli nagysága, a tervezett növényzet telken belüli elhelyezkedése és a növényállomány jellege (lombos fa, örökzöld, térhatároló cserje, cserje, talajtakaró, évelő, gyep stb.);
 - j) A Gksz-3 építési övezetben a Szabályozási tervben irányadó telekhatárral kijelölt terület magánút céljára kialakítható. A Szabályozási tervben szereplő magánutat kijelölő irányadó telekhatártól eltérni, elvi építési engedély alapján lehet.
 - k) Az övezet részletes előírásai:

¹ Az Állami Főépítész 08/3-11/2010. üsz OTÉK alóli felmentéskérelemhez való hozzájárulása alapján

Gksz-3 Keresk.-i, szolgáltató gazdasági övezet	AZ ÉPÍTÉSI TELEK ÁLTALÁNOS HATÁRÉRTÉKEI						AZ ÉPÜLET
	legkisebb alakítható	legnagyobb	legkisebb				legnagyobb
	területe	beépítés mértéke	zöldfelület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény- magassága
SZ szabadonálló	m ²	%	%	m	m	m	m
	5 000	35	30	10,0	10,0	0*/10,0	15,0

* portaépület esetén az előkert mértéke 0,0 m is lehet.

Ipari terület
(Egyéb terület)

17. §

- (1) Az egyéb ipari terület építési övezeteiben elsősorban az ipar, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei helyezhetők el.
- (2) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
 - a) előkert mértéke minimum 5,0 méter,
 - b) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,
 - c) a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.
- (3) Az egyéb ipari terület építési övezetben elhelyezhető:
 - a) a növénytermesztés és állattartás, és azokat kiszolgáló létesítmények,
 - b) ipari építmény,
 - c) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, amennyiben az építmény a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát,
 - d) üzemanyagtöltő.
- (4) Az egyéb ipari terület építési övezeteiben az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni:

G_{Ipe1} jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	min. 2000 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K - 50 %
Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K - 50 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K - 2,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 7,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	20 %

- (5) Az egyéb ipari terület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb is engedélyezhető - legfeljebb 35 m -, ha azt az alkalmazott technológia indokolttá teszi.
- (6) Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével a tető hajlásszöge 30°-45° között lehet, tetőhéjazatként cserépfedést, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni. A nagyfesztávú csarnokszerkezetek alacsonyabb hajlásszögű tetővel, formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemezfedéssel építhetők.
- (7) Környezetvédelmi hatásvizsgálat alapján vizsgálni kell az egyéb ipari terület védőtávolságát. A legközelebbi lakóterületekre a vonatkozó mindenkor környezeti védelmi határértékeket biztosítani kell.
- (8) Környezetszennyező hulladékok és melléktermékek ártalommentes elszállításáról és tárolásáról az üzemeltetőnek folyamatosan gondoskodni kell.

9. Különleges beépítésre szánt terület

18.§

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezkedő épületek különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek), más beépítésre szánt terület-felhasználású területektől eltérnek.
- (2) Különleges terület terület-felhasználási kategóriájú területek:
 - a) **K_{SZT}** övezeti jelű szennyvíztisztító terület,
 - b) **K_{MGP}** övezeti jelű sportterület (MotoGP).
 - c) **K_{TC}** övezeti jelű különleges - termál- és üdülőcentrum
- (3) **K_{SZT}-1** jelű Különleges - szennyvíztisztító övezet előírásai az alábbiak:
 - a) Az övezetben az alábbi funkciók létesítményei helyezhetők el: szennyvíztisztító telep.
 - b) Az övezetben zárt technológiájú szennyvíztisztító helyezhető el, kültéri víztározó nem létesíthető.
 - c) Az övezetben a zöldfelületek háromszintű növényzettel (fák, cserjék, gyeptalajtakaró) alakítandó ki.
 - d) Az övezet határán legalább kétszer iskolázott faegyedekből fasor ültetendő.
 - e) Az övezet területe levegőtisztaságvédelmi szempontból „ökológiailag sérülékeny terület”-nek minősül. Az övezetben kizárólag olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek a vonatkozó határértékeket és levegőtisztaságvédelmi előírásokat teljesítik.
 - f) Az övezet részletes előírásai:

K _{SZT-1} Különleges szennyvíztisztítóövez	AZ ÉPÍTÉSI TELEK ÁLTALÁNOS HATÁRÉRTÉKEI						AZ ÉPÜLET
	legkisebb alakítható	legnagyobb	legkisebb				legnagyobb
	területe	beépítés mértéke	zöldfelület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény- magassága
SZ szabadonálló	m ²	%	%	m	m	m	m
	10 000	40	40	SZT	SZT	SZT	4,5

SZT: Az elő-, oldal- és hátsókert méretét e rendelet 4. melléklete szerinti Szabályozási terve határozza meg.

- (4) KMG-1 jelű Különleges – sport (MotoGP) építési övezet előírásai az alábbiak:
- Az övezetben az alábbi funkciók létesítményei helyezhetők el: nagy forgalmat vonzó sporttevékenység, vendéglátás, kereskedelem szolgáltatás.
 - Az övezet építési helyre, elsődleges és másodlagos építési helyre osztott. Az elsődleges építési helyen elhelyezésre kerülő főépület homlokzatát tagoltan kell kialakítani. A másodlagos építési helyen a fő funkciót kiszolgáló, szociális, kereskedelmi és vendéglátó funkciók helyezhetők el, amelyek építménymagassága maximum 4,5 m lehet. A másodlagos építési helyen elhelyezhető továbbá lelátó stb., valamint közműépítmény, védelmi építmény (pl. hangvédő létesítmény).
 - A kiszolgáló, szociális, vendéglátó létesítményeket egységes építészeti karakterrel és anyaghasználattal kell kialakítani.
 - Az övezetben kerítést – a lábazaton felül – legalább 50 %-ban áttörten és növényzettel takartan kell kialakítani.
 - Az övezetben a zöldfelületi borítottság számításánál a növényzettel fedett terület alatt a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyepvel, cserjékkel, fákkal betelepített beépítetlen terület értendő.
 - Az övezetben a minimálisan kialakítandó zöldfelületek legalább 55%-a háromszintű növényzettel (fák, cserjék, gyeptalajtakaró), és legalább 20%-a kétszintű növényzettel (cserjék) alakítandó ki.
 - Az övezetben „beültetési kötelezettséggel” jelölt területen közműépítményen, antennán, útburkolaton kívül más építmény, parkoló nem helyezhető el.
 - Az övezetben a „kötelezően természetközeli zöldfelületként megtartandó terület”-ként jelölt területeken:
 - a területek hasznosítása az élőhelyi adottságok és meglévő természetes növényzet megőrzésével történhet,
 - fásítás honos fajokkal történhet,
 - a természetes terep nem változtatható meg,
 - burkolt felület nem alakítható ki.
 - Helyiséget tartalmazó új építmény engedélyezési (bejelentési) tervdokumentációjának részeként kertépítészeti terv készítenő. A kertépítészeti tervben megítélhetőnek kell lennie:
 - a meglévő növényzet jellegének és állapotának, különösen a tervezett létesítmények által érintett 10 cm, vagy annál nagyobb törzsmérőjű faállományok;
 - a telekre előírt legkisebb zöldfelületi arányra, a zöldfelületek kialakítására (például többszintű növényállomány telepítésének kötelezettsége), a zöldfelületek

ökológiai szerepére vonatkozó előírások betartása, különösen a burkolt és zöldfelülettel fedett felületek telken belüli nagysága, a tervezett növényzet telken belüli elhelyezkedése és a növényállomány jellege (lombos fa, örökzöld, térhatároló cserje, cserje, talajtakaró, évelő, gyeper stb.);

- j) Az övezet területe levegőtisztaságvédelmi szempontból „ökológiailag sérülékeny terület”-nek minősül, Az övezetben kizárólag olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek a vonatkozó határértékeket és levegőtisztaságvédelmi előírásokat teljesítik.
- k) Az övezetben zajvédő létesítményként elsődlegesen földmű (töltés) létesítendő, a felületén háromszintű növénytelepítéssel (gyeper, cserje- és koronaszint biztosításával).
- l) 1) Az építési övezet részletes előírásai:

KMGP-1 különleges sport – (MotoGP) övezet	AZ ÉPÍTÉSI TELEK ÁLTALÁNOS HATÁRÉRTÉKEI						AZ ÉPÜLET
	legkisebb alakítható	legnagyobb	legkisebb				legnagyobb
	területe	beépítés mértéke	zöldfelület mértéke	oldalkert	hátsóker	előker	építmény-magassága
SZ szabadonálló	m ²	%	%	m	m	m	m
	100 000	6	50	SZT	SZT	SZT	13,5(19*)

SZT: Az elő-, oldal- és hátsóker méretét e rendelet 4. melléklete szerinti Szabályozási terve határozza meg.

* legfelső építményszint maximális magassága

(5) Ktc-1 jelű övezet előírásai az alábbiak:

- a) Az övezetben az alábbi funkciók létesítményei helyezhetők el: termálfürdő, uszoda, rekreáció, wellness, fitness, egészségügy, szálláshely-szolgáltatás, sport, vendéglátás, szolgáltatás.
- b) Az övezetben elhelyezésre kerülő épületek homlokzatát tagoltan kell kialakítani.
- c) Az épület homlokzatának anyaghasználata során, törekedni kell a természetes anyagok alkalmazására.
- d) A telek kötelezően zöldfelülettel fedett területét háromszintű növényzettel borítottan kell kialakítani.
- e) Helyiséget tartalmazó új építmény engedélyezési (bejelentési) tervdokumentációjának részeként kertépítészeti terv készítendő.
- f) Az övezet részletes előírásai:

KTC-1 Különleges – termál- és üdülőcentrum öv.	AZ ÉPÍTÉSI TELEK ÁLTALÁNOS HATÁRÉRTÉKEI						AZ ÉPÜLET
	legkisebb alakítható	legnagyobb	legkisebb				legnagyobb
	területe	beépítés mértéke	zöldfelület mértéke	oldalkert	hátsóker	előker	építmény-magassága
SZ szabadonálló	m ²	%	%	m	m	m	m
	50 000	10	70	10,0	10,0	0,0*/10,	10,0

*portaépület esetén az előker mértéke 0,0 m is lehet.

IV. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek

10. Közlekedési és közműterületek

Közlekedési terület - parkoló terület

19.§

- (1) Közlekedési terület - parkoló terület - beépítésre nem szánt terület területfelhasználási kategóriájú, Köp övezeti jelű terület.
- (2) A Köp jelű övezetben kizárólag parkoló, közműépítmény, út, magánút helyezhetők el, az OTÉK szerinti fásítással.

Közlekedési terület - autóbusszpályaudvar

20. §

- (1) Közlekedési terület - autóbusszpályaudvar - beépítésre nem szánt terület területfelhasználási kategóriájú, Köpu övezeti jelű terület.
- (2) A Köpu jelű övezetben kizárólag út, autóbusszpályaudvar, parkoló, közműépítmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítmények helyezhetők el, az OTÉK szerinti fásítással.

Közlekedési- és közműterület

21. §

- (1) A közlekedési és közműterület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) - a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével -, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A közlekedési és közműterületen az (1) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmény is.
- (3) A közlekedési és közműterületbe tartozó területek telekhatárait, szabályozási szélességét és védőtávolságait a szabályozási terv ábrázolja.
- (4) Az "A" jelű út területének kialakítása, szélesítése ütemezetten is megvalósítható. Első ütemben kell az út nyugati, 16 m széles területsávját kialakítani, ezen belül a gépjármű közlekedésre alkalmas útburkolatot, és a nyugati oldali járdát kiépíteni.
- (5) A meglévő és tervezett országos közutak külterületi szakasza mentén érvényes védőtávolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.
- (6) Országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 méter, továbbá a környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti létesítmények esetében 100 méter távolságon belül építmény csak a

közlekedési és környezetvédelmi jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.

- (7) A terület közútjainak tervezési osztályba sorolása:
 - a) M7 autópálya:K.I.
 - b) 7. sz. főút: K.III., B.III.
 - c) 6811j. út tervezett nyomvonala: K.IV.B., B.IV. b-C.
 - d) 6811j. út jelenlegi nyomvonala: K.V.C., B.V. c-C.
 - e) 75106j. út: K.V.B., B.V. c-B.
 - f) helyi gyűjtőutak: K.V.B., B.V. c-B.
 - g) kiszolgáló (lakó) utak: B.VI. d-B.
 - h) helyi külterületi utak: K.VI.B.
 - i) önálló kerékpárutak: K.VII., B.VII.
 - j) önálló gyalogutak: K.VIII., B.VIII.
 - k) helyi külterületi utak: K.VI.C.
- (8) A saját telken kívüli parkolás feltételeit az Önkormányzat helyi parkolási rendeletben, a jogszabályban meghatározott módon határozza meg.
- (9) Magánút létesítése telekalakítási terv készítése során történhet. Az út paramétereit úgy kell kialakítani, hogy az a közúti normatíváknak is megfeleljen. Magánút telekterülete az építési övezetben/övezetben megadott építési telek alakítható telekterületétől eltérhet.
- (10) A helyi külterületi utak mentén építmény az úttengelytől 6-6 méterre helyezhető el.
- (11) A legalább 14 méteres szabályozási szélességű utak mentén, legalább egy oldalon, fasor ültetendő.
- (12) Külterületen új út, minimum 8 méteres telekszélességgel alakítható ki.

Közműterületek, közműellátás

22. §

- (1) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás -benne a nagy-nyomású szállítóvezeték és annak kábelelei is-, CH kutak és hálózatai, valamint a bányaterület), valamint az elektronikus hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja) a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jog biztosításával kell fenntartani.
- (2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.
- (3) Új út építésénél a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről, útrekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról és a még hiányzó közmű kiépítéséről is gondoskodni kell.
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt

el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.

- (5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében, az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani, továbbá a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali, 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
- (6) A településen tereprendezési és feltárási munkát csak szakhatóságok mellett az érintett közmű üzemeltetők hozzájárulásával, szükség esetén felügyeletével szabad végezni.
- (7) A településen építés, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:
 - a) a belterületen, beépítésre szánt területen a teljes közműellátás rendelkezésre áll, biztosított a villamosenergia, a földgáz, a vezetékes ivóvíz ellátás, a szennyvíz közcsatornával történő elvezetése, valamint a jelen szabályozás csapadékvíz elvezetésre vonatkozó előírásai teljesülnek, továbbá az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;
 - b) beépítésre nem szánt területen az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás biztosított, valamint a jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek.
- (8) Új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál dn 100-asnál kisebb keresztmetszetű vezeték építeni nem szabad, a biztonságos tűzvíz ellátás érdekében. Az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapokat kell elhelyezni.
- (9) Ha a mértékadó külső tűzvíz igény a közhálózatról nem biztosítható, akkor helyi tűzvíz tározó létesítése szükséges. Építési engedélyt kapni csak a megfelelő tűzvíz ellátás biztosítása esetén lehet.
- (10) Záportározóban tárolt víz, tűzvíz ellátásra nem vehető figyelembe.
- (11) Mindenféle házi-kút létesítésére engedélyt kell kérni. (Amennyiben a tervezett kút házi vízszükséglet kielégítése céljából készül és a tervezett vízhasználat nem haladja meg az 500 m³/év mennyiséget, valamint a talajvíz réteget, vagy az első vízáradó réteget csapolja meg, akkor az Önkormányzat jegyzője engedélyezi a kút létesítését. Minden egyéb esetben hatósági engedélyköteles - Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség az engedélyező hatóság.)
- (12) A szennyvizek közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg sem engedélyezhető.
- (13) Nyílt árokra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötés, valamint felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetés szigorúan tilos, előfordulása esetén azt azonnal meg kell szüntetni.

- (14) A szennyvízcsatorna-hálózatot üzembe helyezni csak a megfelelő kapacitású csatlakozó szennyvíztisztító telep üzembe helyezését követően lehet.
- (15) A csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően az érintett ingatlanoknak egy éven belül csatlakozni kell a közcsatornára. Kivételt tenni csak azoknál a már beépített ingatlanoknál lehet, amelyeken a szennyvizek gyűjtése-tárolása a közcsatorna hálózat kivitelezését megelőzően, víz-zárósági próbával igazoltan vízzáróan kivitelezett műtárgyba történik és a szennyvizek elszállíttatása számlával folyamatosan igazolható.
- (16) A beépítésre szánt területén új beépítést megvalósítani csak akkor lehet, ha a telkeken létesítendő építményekből a szennyvíz veszélymentesen, a környezet károsítása nélkül közcsatorna hálózat segítségével elvezethető.
- (17) A beépítésre nem szánt területen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:
- a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t és a közcsatorna hálózat még nem került kiépítésre, a település közcsatornázásának kiépítését követően pedig nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül, akkor a közcsatorna hálózat kiépítéséig, a szennyvizeket víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, zárt medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani. Ha a közcsatorna hálózat kiépítése a területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanoknak egy éven belül rá kell csatlakozni a közcsatorna hálózatra.
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m³-t, a majd kiépítendő közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m távolságon belül nem lehet, megfelelő befogadó rendelkezésre áll továbbá egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok (ÁNTSZ és a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség) hozzájárulnak, akkor a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható. A kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási határfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság (Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség) meghatároz. Amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 5 m³-t, de bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítése nem engedélyezhető, ki kell várni a közcsatorna csatlakozás lehetőségét, különben addig új építési engedélyt adni nem lehet.
- (18) Közműpótló alkalmazása csak akkor engedélyezhető, ha a közműpótlót alkalmazó telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.
- (19) Bármely övezetben kibocsátott szennyvíz szennyezettségének meg kell felelnie a kommunális szennyvíz szennyezettség mértékének, a későbbi közcsatornára való rákötési előírásoknak. A technológiai szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell

tisztítani. (Állattartással összefüggően keletkező szennyvíz kezelése-elhelyezése egyedi megoldást igényel, amelyhez a szakhatóságok (ÁNTSZ, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség) engedélyének a beszerzése is szükséges.)

- (20) A szennyvíztisztító telep védőtávolsága 150 m, e védőtávolság a szakhatóságok véleményének figyelembe vételével csökkenthető. A csökkentésről hozandó határozatig a 150 m-es védőtávolság biztosítása, azt követően a határozatban rögzített mértékben szükséges. A szennyvíztisztító telep védőtávolságán belül lakó-, kereskedelmi-szolgáltatási célú gazdasági, településközponti vegyes területfelhasználás nem jelölhető ki, élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető és nem állítható elő, élelmiszer és gyógyszer nem gyártható, nem csomagolható, nem raktározható és nem forgalmazható.
- (21) Megfelelő szagtalanítóval kivitelezett szennyvízátelőző műtárgy 20 m-es, szagtalanító nélkül 150 m-es védőtávolság biztosítását igényli, amelyen belülre ugyanazok az előírások érvényesek, mint a szennyvíztisztító telep védőtávolságára.
- (22) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, stb.) egyéb célra hasznosítani, a medret érintő bármilyen korrekciót csinálni, új vízfelületet létesíteni csak vízjogi létesítési engedély alapján, az illetékes szakhatóság (Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség) engedélyével szabad.
- (23) Az állami karbantartású vízfolyások, vízfelületek (tavak, tározók) mentén min 6-6 m, egyéb patakok, vízfolyások, árkok, csatornák, tavak, tározók part éleitől min 3-3 m-es sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni. Amennyiben a karbantartó sávot közterületként nem lehet kijelölni, akkor arra a karbantartó számára szolgálmi jogi bejegyzéssel kell a karbantartás lehetőségét biztosítani.
- (24) Belvizes, magas talajvízállásos területen építeni csak a vízrendezést követően, a terület belvízmentességének megoldását követően lehet. Jellemzően magas talajvíz állásos területen építeni csak talajmechanikai szakvélemény alapján lehet, az abban előírtak szigorú betartásával.
- (25) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű (akár zárt, akár nyílt) árkos vízvezetést kell kiépíteni. Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető!
- (26) A csapadékvíz (akár nyílt árokrendszerrel, akár zárt csapadékcsatornával összegyűjtve) élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (27) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás, telekosztás esetén. A beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (28) A csapadékvíz fékezett levezetése érdekében létrehozott záportározót látványtóként kialakítani csak akkor lehet, ha annak vízháztartása, minimális vízszintjéhez szükséges vízutánpótlása folyamatosan biztosítható.

- (29) A 20, vagy annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel és vízzáró burkolattal kell kivitelezni. Ezekről a parkoló felületekről és a szénhidrogén szennyezésnek kitett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a közcsatornába (akár nyílt, akár zárt a vízelvezető rendszer). Szilárd burkolat nélkül, vagy gyephézagos burkolattal ilyen méretű parkoló létesítése tilos.
- (30) A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit csak terepszint alatt szabad az utcai vízelvezető hálózatba vezetni.
- (31) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az átérész méretét úgy kell meghatározni, hogy az, víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Egy telekre csak és kizárólag egy átérész létesíthető (gépkocsi és gyalogos beközlekedést is figyelembe véve!). Az átérész szélessége telkenként nem lehet 5,0 m-nél nagyobb. A kocsi behajtó kerékfogó szegélye 10 cm-nél jobban nem emelkedhet ki a kocsi behajtó felszínéről és 6 cm-nél nem lehet szélesebb a szegély. A nyílt árok fenekét és max 50 cm magasságig az oldalát szint-, medertartás és a karbantarthatóság érdekében burkolni kell.
- (32) Nyílt árkos felszíni vízelvezetésű területen az árok telkenkénti 3,5 m-nél hosszabb szakaszon történő lefedése, zárt csatornás elvezetéssé alakítása nem engedélyezhető, sem parkolási, sem közlekedés fejlesztési cél érdekében.
- (33) Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak terepszint alatt létesíthető.
- (34) Házi gáznyomásszabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.
- (35) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- (36) Belterületen, beépítésre szánt új fejlesztési területeken új közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási villamosenergia ellátási hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (37) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai föld feletti vezetésűek, új villamosenergia elosztási, közvilágítási vezetéseket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (38) Beépítésre nem szánt területen egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.
- (39) Új villamosenergia ingatlan-bekötést viszont már csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

- (40) Az épület utcai homlokzatára látható helyre technológiai létesítmény (pl. klímaberendezés, szellőző, stb) nem helyezhető el, az csak az épület alárendeltebb homlokfalára telepíthető.
- (41) A belterület, beépítésre szánt új fejlesztési területén új vezetékes hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (42) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésiújak, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (43) Új elektronikus hírközlési hálózatokat, beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.
- (44) A nyilvános távbeszélő állomást elsősorban a nagyobb tömegeket vonzó épületek közterületi frontján kell elhelyezni.
- (45) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítése tilos a:
- a) védett természeti területen,
 - b) ökológiai hálózat részét képező magterületen,
 - c) ökológiai hálózat részét képező ökológiai folyosón,
 - d) ökológiai hálózat részét képező puffer területen,
 - e) tájképvédelmi területen,
 - f) Natura 2000 területen.
- (46) Egyéb területeken a környezetbe illesztés feltételeivel a vezeték nélküli szolgáltatás antennái elhelyezhetőek.

11. Zöldterületek

23. §

- (1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark).
- (2) A zöldterületen bármilyen építmény csak úgy helyezhető el, hogy a kivágott fákat, növényzetet pótolni kell.
- (3) A szabályozási tervlapok szerinti zöldterületeket más célra felhasználni nem szabad.
- (4) Közpark zöldfelületi kialakítása előtt a területre vonatkozó kertépítészeti tervet kell készíteni.
- (5) A meglévő és az újonnan létesítendő zöldterületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról gondoskodni kell.
- (6) A szabályozási terven jelölt, jelenleg más rendeltetésű területeken az eredeti rendeltetés megszüntetése után az előfásítást el kell végezni.
- (7) A zöldterületek funkciójuk, valamint az elhelyezhető létesítmények alapján övezetekre tagolódnak.

- (8) A Z-1 övezetben:
- a) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, stb.), vendéglátó épület, a terület fenntartásához szükséges épület, továbbá víz- és zöldfelületek, közművek helyezhetők el.
 - b) a zöldterületen legfeljebb 4,5 méter építménymagasságú épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el.
- (9) A Z-2 övezet védelmi célú zöldterület, ahol épületek nem alakíthatók ki, kizárólag sétautak, valamint a közterület megengedett használatához szükséges egyéb építmények létesíthetők.
- (10) A Z-2 övezetben húzódó vízárók mentén a természetes, természetközeli növénytársulások megőrzendők, növénytelepítés során kizárólag a termőhelyi adottságoknak megfelelő, honos növényfajok ültethetők.

12. Erdőterület

24. §

- (1) A településen lévő erdőterület nagysága összességében nem csökkenhet.
- (2) Az erdő esetleges rendeltetésének megváltoztatását - a talajvédelmi erdők kivételével - az erdészeti hatóság engedélyezi.
- (3) Az erdőterület az erdő rendeltetése szerint:
 - a) védelmi (EV),
 - b) védelmi - fás, legelő (Ev*)
- (4) A védelmi rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni nem szabad.
- (5) A védelmi rendeltetésű erdőterületen út, közmű-, táv-, és hírközlési nyomvonalas létesítmény, távközlési torony, kilátó, híd, víztároló csak a természetvédelmi és erdészeti szakhatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető, a területeken egyéb létesítmények nem helyezhetők el.
- (6) A védőerdő kialakításra tervezett Ev jelű területek használata meglévő természeti értékek megtartásával történjen, mely magába foglalja a természetes szukcessziós folyamatok érvényesülését, legelőerdők kialakítását.
- (7) A védelmi rendeltetésű - fás, legelő (Ev*) erdőterület övezetében ligetes jelleggel, fás legelő alakítandó ki.
- (8) Az erdőterületen csak olyan erdőgazdasági és egyéb tevékenységek folytathatók, amelyek az erdőt rendeltetésükben nem zavarják.
- (9) Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, erdőgazdálkodási célból szabad.
- (10) A tervezett erdőterületen az erdő művelési ág létrejöttéig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható. Erdőtelepítés során természetszerű, elegyes erdőket kell telepíteni.
- (11) Az erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság engedélye alapján engedélyezhető az erdőről más művelési ágra való átminősítés.

- (12) A szabályozási terven jelölt természetvédelmi területen:
- Természetközeli erdőművelés és természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés engedélyezhető.
 - Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető.
 - Egyéb közművezetékek és műtárgyaik, szerelvényeik csak rejtett, vagy növényzettel takart módon helyezhetők el.
- (13) A szabályozási terven jelölt ökológiai hálózat által érintett területen:
- Csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók.
 - A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
- (14) A szabályozási terven jelölt tájképvédelmi területen:
- A művelési ág váltás, más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
 - A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy, stb.) megőrzendők.
 - Új villamosenergia-ellátási, a táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.

13. Mezőgazdasági területek általános előírásai

25. §

- A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei, továbbá lakófunkciót is kielégítő épületek helyezhetők el.
- Mezőgazdasági területeken található meglévő erdők területén épület nem helyezhető el.
- A földrészletek beépítési feltétele közúti, vagy magánúti kapcsolat megléte.
- Amennyiben bármely épület, beruházás elhelyezése mezőgazdasági rendeltetésű földterületen történik, úgy az építési engedély kiadását megelőzően a körzeti földhivatal más célú használatra vonatkozó engedélyét minden esetben be kell szerezni.
- Az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építésügyi hatósági engedélyezése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa.
- Mezőgazdasági rendeltetésű területeken figyelembe kell venni a természetvédelmi, tájvédelmi és környezetvédelmi előírásokat.

Általános mezőgazdasági területek általános előírásai

26. §

- (1) Általános mezőgazdasági területen elhelyezhetők:
 - a) állattartó létesítmények (ha a talajt nem szennyezik),
 - b) nem állattartó mezőgazdasági üzemi létesítmények,
 - c) mezőgazdasági termeléssel összefüggő lakóépületek.
- (2) Állattartás céljára szolgáló épület a helyi állattartási rendelet szerint helyezhető el.
- (3) Új állattartó épületet felszíni vizektől 200 méternél közelebb, a meglévő, vagy tervezett lakóterülettől 1000 méternél közelebb elhelyezni nem szabad.
- (4) Általános mezőgazdasági területen telekosztással 1 ha-nál kisebb földrészlet, út, közműlétesítmény, szénhidrogénvezeték és szénhidrogénkút elhelyezésére szolgáló földrészlet kivételével nem alakítható ki. A településen korlátozott vegyszer- és műtrágya használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés, ezen belül integrált szőlőművelés folytatható, és a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés engedélyezhető.

Má₀ jelű általános mezőgazdasági övezet

27.§

- (1) Az **Má₀** jelű övezetbe a szabályozási terv szerint, elsősorban a gyep, rét, nádas, mocsár művelési ágú területek, továbbá a tájképi szempontból érzékeny mezőgazdasági rendeltetésű területek tartoznak.
- (2) Az **Má₀** jelű övezetben épületek, építmények – a kilátók, hidak, víztározók és védelmi célú, álcázott távközlési antennák kivételével – nem helyezhetők el.
- (3) A szabályozási terven jelölt természetvédelmi területen:
 - a) Természetközeli erdőművelés és természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés engedélyezhető.
 - b) Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők.
 - c) Egyéb közművezetékek és műtárgyaik, szerelvényeik csak rejtett, vagy növényzettel takart módon helyezhetők el.
- (4) A szabályozási terven jelölt tájképvédelmi területen:
 - a) A művelési ág váltás, más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
 - b) A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy, stb.) megőrzendőek.
 - c) Új villamosenergia-ellátási, a táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.

- (5) A szabályozási terven jelölt ökológiai hálózat által érintett területen:
- Csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók.
 - A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

Má₁ jelű általános mezőgazdasági övezet

28. §

- (1) Az **Má₁** jelű általános mezőgazdasági övezetben:
- szántóföldi művelés esetén, 20 ha-nál nagyobb telken, a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek a 0,1%-át, vagy az 500 m²-t nem haladhatja meg.
 - gyep, rét és legelő művelési ágú, 5 ha-nál nagyobb telken, hagyományos, almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 0,5%-át, vagy a 400 m²-t nem haladhatja meg.
 - művelt gyümölcsültetvény esetén 3 ha-nál nagyobb telken a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 0,5%-át, vagy az 1000 m²-t nem haladhatja meg.
 - a telkek művelési ága a beépítés feltételeként akkor fogadható el, ha az a telek területének legalább 80 %-án meghatározó.
- (2) Az épületeket a feltáró utak (dűlőút) tengelyétől 10 méterre mért, maximum 100 méter mély területsávban, a minimális 10 méter mély hátsókert, és 10-10 méter széles oldalkert elhagyásával kialakuló építési helyen, szabadon álló beépítési móddal lehet elhelyezni.
- (3) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben 10 méternél kisebb építménymagasságú épületek helyezhetők el, különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 7,5 méter lehet. Az épületek szabadon álló beépítési móddal helyezhetők el.
- (4) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 5,0 m, gazdasági épület építménymagassága 7,5 m. A legnagyobb építménymagasság ettől magasabb is lehet - legfeljebb 12 m - ha az alkalmazott technológia indokolttá teszi. Az épületek szabadon álló beépítési móddal helyezhetők el.

Má_B jelű korlátozott funkciójú általános mezőgazdasági övezet

29. §

- (1) Az övezetbe a Kis-Balaton II. ütemének fejlesztési területe tartozik.
- (2) Az övezetben épületek, építmények csak a Kis-Balaton fejlesztés érdekében, a Kis-Balaton Vízvédelmi Rendszer Üzemeltetési szabályzatával összhangban helyezhetők el.

- (3) Az övezetben a művelési ágak a tervezett nedves élőhely követelményeinek megfelelően módosíthatók pl.: mocsár, nádas, vízállásos terület stb.

14. Vízgazdálkodási terület

30. §

- (1) A vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő terület:
- a folyóvizek medre és parti sávja,
 - állóvizek medre és parti sávja,
 - a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
 - a vízbeszerzési területek (védett vízbázis) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom),
 - a hullámterek,
 - a vízjárta, valamint fakadó vizek által veszélyeztetett területek.
- (2) A területen csak vízkár-elhárítási építmények helyezhetők el.
- (3) A vizek és a közcélú vízi létesítmények fenntartására vonatkozó feladatok meghatározásánál a vonatkozó magasabb szintű jogszabályokat kell figyelembe venni.
- (4) A vízpartok mentén kétoldali, minimum 6-6 méter széles fenntartási sávot kell biztosítani. A fenntartási sávban semmiféle tevékenység nem folytatható, növényzet nem telepíthető.
- (5) A területen minden terület-felhasználási és építési tevékenység a Nyugat-dunántúli Vízügyi Felügyelőség engedélyével végezhető.
- (6) A 090/2. hrsz-ú földrészlet a meglévő Sávolgy K-1 termálkút és üzemi területe. A területen a termálvíz hasznosításával kapcsolatos létesítmények elhelyezhetők.
- (7) A Kis-Balaton területén bármilyen tevékenység csak a Kis-Balaton Üzemeltetési/Kezelési szabályzata alapján és a természetvédelmi érdekekkel összhangban végezhető.

15. Különleges beépítésre nem szánt terület

31. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt terület területfelhasználási kategóriájú területek:
- Kkre** övezeti jelű Különleges - Rekreatív terület
 - Kktr** övezeti jelű Különleges - természetközeli rekreatív terület
 - Kkte** övezeti jelű temető terület
 - Kkb** övezeti jelű bánya terület
- (2) A **Kkre-1** jelű - különleges beépítésre nem szánt rekreatív övezet előírásai az alábbiak:
- a terület természeti értékeinek figyelembe vételével elsősorban sportolási céllal hasznosítható.
 - Az övezet a szomszédos termál- és üdülőcentrumhoz kapcsolódó sport és rekreatív funkciójú terület, ahol a szabadidős tevékenységekhez kapcsolódó épületek, létesítmények, a pihenést,

- a testedzést szolgáló létesítmények, építmények, szálláshelyszolgáltatás, vendéglátás, szolgáltatás épületei, építményei helyezhetők el.
- c) Az övezetben elhelyezésre kerülő épületek homlokzatát tagoltan kell kialakítani.
- d) Az épület homlokzatának anyaghasználata során, törekedni kell a természetes anyagok alkalmazására.
- e) Az övezetben a „kötelezően természetközeli zöldfelületként megtartandó terület”-ként jelölt területeken:
- ea) a területek hasznosítása az élőhelyi adottságok és meglévő természetes növényzet megőrzésével történhet,
- eb) fásítás honos fajokkal történhet,
- ec) a természetes terep nem változtatható meg,
- ed) burkolt felület nem alakítható ki.
- f) A táji, természeti értékek védelme érdekében épületek, építmények a természetvédelmi szempontból értékes élőhelyek megőrzésének biztosításával helyezhetők el.
- g) Az övezetben a zöldfelületi borítottság számításánál a növényzettel fedett terület alatt a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyepvel, cserjékkel, fákkal borított beépítetlen terület értendő.
- h) Az övezetben terepszint alatti beépítés nem létesíthető.
- i) Az övezet zöldfelületén parkoló, burkolt felület nem létesíthető, a természetes terepalakulatok, terepszint megtartandó.
- j) Az övezetben növénytelepítés kizárólag honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokkal történhet.
- k) Az övezet részletes előírásai:

Kkre-1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK ÁLTALÁNOS HATÁRÉRTÉKEI						AZ ÉPÜLET
	legkisebb alakítható	legnagyobb	legkisebb				legnagyobb
	területe	beépítés mértéke	zöldfelület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény-magassága
Különleges – termál- és üdülőcentrum öv.	m ²	%	%	m	m	m	m
SZ szabadonálló	50 000	2	90	10,0	10,0	10,0	7,5

- (3) A **Kkre** jelű – különleges beépítésre nem szánt természetközeli rekreációs övezet előírásai az alábbiak:
- a) Az övezet a szomszédos termál- és üdülőcentrumhoz kapcsolódó sport és rekreációs funkciójú terület, ahol az elhelyezhető építmények: a sport és rekreáció, pihenés és testedzés utcabútor típusú építményei és az ezekhez kapcsolódó természetes anyagú burkolatok (fakéreg, fakocka, deszka stb.), patak feletti fa gyaloghíd és max. 1,5 m² méretű ismeretterjesztő tábla. Az övezetben épület nem alakítható ki.
- b) Az övezetben terepszint alatti beépítés nem létesíthető, közműépítés nem történhet.
- c) A táji, természeti értékek védelme érdekében a terület a természetvédelmi szempontból értékes élőhelyek megőrzésének biztosításával hasznosítható.
- d) Az övezetben feltöltés-terepmélyítés nem történhet, a természetes növényzet és természetes vízháztartás megtartandó.
- e) Az övezetben kialakítható legkisebb telekméret 50 000 m².

- f) Az övezetben növénytelepítés kizárólag honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokkal történhet.
- (4) **Kkte** jelű övezet előírásai az alábbiak:
- A temető területén csak a temetésekhez tartozó és az azt kiszolgáló épületek és létesítmények (kápolna, halottasház, ravatalozó, sírépítmények, kripták, urnahelyek), valamint úthálózat, közművek, utcabútorok, képzőművészeti alkotások és növényzet helyezhető el.
 - A temető területen maximum 2 %-os beépítettséggel legfeljebb 4,5 méter építménymagasságú épületek helyezhetők el. Harangláb, harangtorony esetén a megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb is, legfeljebb 12 m engedélyezhető.
 - Síremlék, urnafal legfeljebb 3,0 m építménymagassággal alakítható ki.
- (5) **Kkb** jelű övezet előírásai az alábbiak:
- Bányaterületen csak bányauzemi épületek létesítmények helyezhetők el. Az építmények, létesítmények a technológiai igényeknek megfelelő kialakítással helyezhetők el. A 7. sz. főút mellett fekvő, különleges sport (MotoGP) terület területén, MOL bányatelek jelzéssel ellátott terület más irányú hasznosítási engedélyezésébe az illetékes Bányakapitányságot szakhatóságként be kell vonni. A MOL ásványi anyag kútjaira vonatkozóan az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
 - Védőtávolságok:
 - építmény, épület esetén min. 50 m,
 - burkolat esetén min. 30 m.
 - A MOL ásványi anyag kútjainak 50 m védőtávolságán belül jól láthatóan, sérülés mentes helyre, stabilan rögzítetten dohányozni tilos, 30 m védőtávolságán belül belépni tilos feliratú táblát kell elhelyezni és egyértelműen jelezni kell, hogy a létesítmény nem közelíthető meg.

HARMADIK RÉSZ

Védelem

V. Fejezet

Környezetvédelem, Természet- és tájvédelem

16. Környezetvédelem, általános követelmények

32. §

- A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik. [1.: 4.sz. függelék 1. pont]
- Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi

létesítmények működőképességét. A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. [1.: 4.sz. függelék 2 .pont]

- (3) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint. [1.: 4.sz. függelék 3. pont]
- (4) Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítése. [1.: 4.sz. függelék 4 .pont]
- (5) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni. [1.: 4.sz. függelék 5. pont]
- (6) A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásokról” szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell. [1.: 4.sz. függelék 6. pont]
- (7) A vizek és közcélú vizilétesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell. [1.: 4.sz. függelék 7. pont]
- (8) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése. [1.: 4.sz. függelék 8. pont]
- (9) Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni. [1.: 4.sz. függelék 9. pont]
- (10) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket. [1.: 4.sz. függelék 10. pont]
- (11) A szennyvíztisztítótelepről elszállításra kerülő szennyvíziszap szigorúan csak zárt technológiájú szállítás mellett történhet.
- (12) A HÉSz a 7. sz. főút mellett fekvő, különleges sport (MotoGP) területén a lakóterületi zónák mentén kialakításra kerülő zajvédő létesítmény esetén kerülni kell a szigorú mérnöki kialakítást és törekedni kell laza terepplasztikájú kialakításra, valamint arra, hogy a létesítmény és környezete alkalmas legyen parkszerű közösségi használatra, pihenő-, játék- és sport tevékenységekre is, le nem keríthető módon.

17. Környezetterhelési határértékek

33. §

- (1) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, és új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket. [l.: 4.sz. függelék 11. pont]
- (2) Az országos ökológiai hálózat területei (magterület, ökológiai folyosó területe, puffer területe) továbbá az erdőterületek, zöldterületek, üdülőterületek, a 2000. évi CXII. törvény szerinti (Balaton törvény) turisztikai fejlesztési területek (Ü-1 térségi övezet) levegőtisztaságvédelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területeknek minősülnek. E területeken és térségükben kizárólag olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek nem okoznak ökológiai légszennyezettségi határérték-túllépést. [l.: 4.sz. függelék 12. pont]
- (3) Élővízbe bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani. [l.: 4.sz. függelék 13. pont]
- (4) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken. A zajterhelési határérték teljesülését a létesítmény engedélyezési tervében igazolni kell, továbbá a határérték teljesülése érdekében alkalmazásra kerülő műszaki intézkedéseket az engedélyezési tervben be kell mutatni, az elérni kívánt hatást igazolni kell. A 7. sz. főút mellett fekvő, különleges sport (MotoGP) övezet területén zaj elleni védelmi domb létesítése esetén a zaj elleni védelmi domb lakóterületek felé forduló minden oldala tájépítészeti eszközök alkalmazásával alakítandó ki, kerülve a merev vonalvezetésű műszaki megoldásokat. [l.: 4.sz. függelék 14. pont]
- (5) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolóással, műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zaj-terhelési határértékek teljesülését. [l.: 4.sz. függelék 15. pont]
- (6) Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembe vételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni. [l.: 4.sz. függelék 16. pont]
- (7) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belül vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket. [l.: 4.sz. függelék 17. pont]
- (8) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az

épületen belül vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket. [1.: 4.sz. függelék 18. pont]

18. Speciális eljárási szabályok

34. §

- (1) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket. [1.: 4.sz. függelék 19. pont]
- (2) Sávoly a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, vagy a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján – történhet. [1.: 4.sz. függelék 20. pont]
- (3) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni. [1.: 4.sz. függelék 21. pont]
- (4) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdő védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. [1.: 4.sz. függelék 22. pont]
- (5) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint. [1.: 4.sz. függelék 23. pont]
- (6) Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. [1.: 4.sz. függelék 24. pont]
- (7) (A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében érvényesíteni kell az előírásokat és a "helyes mezőgazdasági gyakorlat" szabályait. [1.: 4.sz. függelék 25. pont])
- (8) Sávoly településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.

19. Természet- és tájvédelem

35. §

- (1) Érzékeny Természeti Területen művelési ág váltás, tevékenység módosítás esetén magasabb szintű jogszabály alapján környezeti hatásvizsgálatot kell végezni.
- (2) A szabályozási terven jelölt természetvédelmi területen:
 - a) Természetközeli erdőművelés, és természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés engedélyezhető.

- b) Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők.
 - c) 10 méternél magasabb építmények – a kilátók, hidak, víztárolók és védelmi célú, álcázott távközlési antennák kivételével – nem helyezhetők el.
 - d) Egyéb közművezetékek és műtárgyaik, szerelvényeik csak rejtett, vagy növényzettel takart módon helyezhetők el.
- (3) A szabályozási terven jelölt ökológiai hálózat által érintett területen:
- a) Csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók.
 - b) A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
- (4) A szabályozási terven jelölt tájképvédelmi területen:
- a) A művelési ág váltás, más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.
 - b) A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy, stb.) megőrzendők.
 - c) Új villamosenergia-ellátási, a táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. E rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
 - d) Új üzemyagtöltő állomás nem létesíthető.
- (5) Művelési ágak megváltoztatása, közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- (6) A településen korlátozott vegyszer- és műtrágya használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés, ezen belül integrált szőlőtermesztés folytatható.
- (7) A település beépítésre nem szánt területén 10 méternél magasabb építményeket a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.
- (8) A 10 m-nél magasabb építmények építési engedély iránti kérelméhez a vonatkozó jogszabályok szerint tájlesztítikai vizsgálatot, és külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell mellékelni.
- (9) A már engedélyezett bányatelkeken a bányászati tevékenység befejezését követően a környezetvédelmi jogszabályokban meghatározott feltételekkel a rekultivációt el kell végezni, és a területet az övezeti besorolásának megfelelően kell hasznosítani.
- (10) A helyi jelentőségű védett természeti érték (növényzet) a szabályozási terven lett feltüntetve, és jelen rendelet 3. mellékletben felsorolva.
- (11) A helyi jelentőségű védett növényzet (fák) csak akkor vágható ki, ha azt egészségügyi állapota megköveteli.

- (12) A helyi jelentőségű védett növényzet ápolásáról gondoskodni kell.
- (13) A védett növényzet környezetében épület, újabb jelentős méretű növények csak kertészeti szakvélemény alapján helyezhetők el.
- (14) A Natura 2000 területeket a vonatkozó magasabb szintű jogszabályok szerint lehet felhasználni és hasznosítani.
- (15) Természetvédelmi szempontból korlátozott légtér felett (Kis-Balaton) a repülési útvonalakat csak mentési céllal és a vonatkozó jogszabályok szerint kell meghatározni.
- (16) Védett természeti területeken és az ökológiai, hálózat magterületének és ökológiai folyosó területének övezetében terepszint alatti beépítés és kerítés - a természetvédelmi hatóság és kezelő egyetértésével létesített vadvédelmi háló kivételével nem létesíthető.
- (17) Védett természeti területeken és az ökológiai, hálózat magterületének és ökológiai folyosó területének övezetében energiaerdő, vagy ültetvény nem létesíthető.
- (18) A Balaton-felvidéki Nemzeti Park területén az engedélyhez nem kötött épületek és építmények sem helyezhetők el.
- (19) A Balaton-felvidéki Nemzeti Park, valamint ökológiai folyosó által érintett mezőgazdasági, erdőövezetek területén terepfelszín megváltoztatása nem végezhető, terepszint alatti beépítés nem létesíthető, a természetes vízháztartás és növényzet megőrzendő, kivéve jelen rendelet jóváhagyását megelőzően kiadott külszíni bányák által érintett területen.

VI. Fejezet

Értékvédelem és Tűzvédelem

20. Kulturális örökség védelme

36. §

- (1) A település régészeti lelőhelyei, régészeti érdekű területei a szabályozási terven lettek feltüntetve, és jelen rendelet 2. mellékletben felsorolva.
- (2) Régészeti érintettség esetén az örökségvédelemről szóló magasabb szintű jogszabályok alapján kell eljárni.
- (3) A fokozottan vagy kiemelten védett régészeti lelőhelyeken a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hatóság.
- (4) Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő építési engedélyezési eljárásba, a talajt bolygató tevékenység esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt, mint szakhatóságot be kell vonni.
- (5) A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt véleményező szervként kötelezően be kell vonni még a tervezés fázisában.

- (6) Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes Múzeumi Igazgatóságot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.
- (7) A nagy felületeket érintő beruházások előtt a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő.
- (8) A régészeti örökséget érintő kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

Helyi érték védelem

37. §

- (1) A helyi értékvédelem kiterjed a H1 védelmi kategóriában az épület, építmény teljes egészére és részeire.
- (2) A védelem alatt álló épületek az 1. mellékletben kerültek felsorolásra.
- (3) A helyi védelem alatt álló építményekkel kapcsolatos építésügyi hatósági eljárás során az építésügyi hatóság kikérheti a települési főépítész szakvéleményét.
- (4) A helyi védelem alatt álló épületek építési engedélyezési eljárásához a jogszabályban előírt mellékleteken kívül csatolni kell:
 - a) állapot-felmérési rajzot,
 - b) fényképet,
 - c) homlokzati színtervet.

A H1 jelű helyi védelem

38. §

- (1) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrendet, és a nyílások osztásait, megőrizve a homlokzati tagozatokat és díszítéseket.
- (2) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő hasznosítását.
- (3) A védett épületeket úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi megjelenése ne változzon, a legkisebb kárt szenvedjen és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- (4) A védett épület bontására csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését követően. A védett épület bontását megelőzően állapot-felmérési rajz és fénykép-dokumentáció készítése szükséges.

21. Tűzvédelem

39. §

- (1) Új épületek építése, meglévő épületek bővítése csak a magasabb szintű jogszabállyal jóváhagyott Országos Tűzvédelmi Szabályzatban (továbbiakban OTSZ) meghatározott oltóvíz-mennyiség biztosítása esetén lehetséges.
- (2) A területen az OTSZ által meghatározott mennyiségben és módon föld feletti tűzcsapokat kell kialakítani.
- (3) A tűzoltóság vonulása és működése céljára olyan utat, területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltógépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.
- (4) Az épületek közötti legkisebb távolság oldalhatáron álló beépítési mód esetén - a kialakult állapot kivételével - legalább az építési telekre előírt legnagyobb építménymagasság mértéke, de min. 6 m kell hogy legyen. A kialakult oldalhatáros beépített területeken 14 m-nél keskenyebb telekszélességnél a jogszabályokban előírt oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek, - maximum 4,5 m építménymagasság mellett minimum 4 m-ig történő csökkentése csak akkor lehetséges, ha az épületek külső térelhatároló szerkezetét, tetőhéjazatát és párkányzatát legalább I-III. tűzállósági fokozatú, nem éghető anyagokból készítik, valamint a szemben álló homlokzatok egyikén sincs 0,36 m²-nél nagyobb felületű szellőzőablak kialakítva. Nem kell tűztávolságot tartani olyan két épület között, amelyek közül a magasabb átfedő homlokzat nyílásnélküli tűzfalként kerül kialakításra.
- (5) Az építmények közötti legkisebb távolság tovább nem csökkenthető, amennyiben az a kialakult állapot szerint nem éri el a 6,0 métert.
- (6) A könnyen éghető anyagú (nád) tetőhéjazatok csak az I. fokú tűzvédelmi hatóság külön egyedi esetekre vonatkozó engedélye alapján alkalmazhatók.

NEGYEDIK RÉSZ

Településrendezési kötelezések

VII. Fejezet

Sajátos jogintézmények követelményrendszere

22. Építésjogi következmények

40. §

A tervezési terület beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévőt átalakítani és bővíteni, rendeltetését vagy használatát megváltoztatni, az e rendeletben szabályozott keretek közt csak akkor szabad ha:

- a.) a terület rendeltetészerű 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.

23. Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés

41. §

- (1) A szabályozási terv által javasolt helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében szükséges területet az építési hatóság kisajátítási eljárás nélkül - a kártalanítás szabályai szerinti kártalanítás mellett - az érdekeltek hozzájárulása nélkül az önkormányzat javára lejegyezheti.
- (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 rendeltetésnek megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy a tulajdonos kérelmére az egész telket igénybe kell venni.
- (4) Az ingatlan helyi közút céljára igénybe vett részéért járó kártalanítás összegének meghatározásánál figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből és az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatlanérték-növekedés összegét.

24. Útépítés és közművesítési hozzájárulás

42. §

- (1) A helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatba vételéig meg kell valósítani.
- (2) A helyi közutakat, közműveket, 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.

25. Településrendezési kötelezettségek

43. §

- (1) A tervszerű telekgazdálkodás érdekében az önkormányzat beépítési kötelezettséget írhat elő. Amennyiben a tulajdonos a beépítési kötelezettségnek 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) „Beültetési kötelezettséggel” jelölt területen fákból és cserjékből álló védő rendeltetésű, erdő jellegű növényzet telepítendő honos fajok alkalmazásával. Azon „Beültetésű kötelezettséggel” jelölt területen, amelyeket a HÉSz 4. melléklete egyben régészeti lelőhelynek is jelöl kétszintű és egyszintű növénytelepítés is menedegedett. „Beültetésű kötelezettséggel” jelölt területen parkolók, burkolt felületek nem helyezhetők el, kivéve közműlétesítmények, és a nem állandó jelleggel hasznosított, havária esetén megnyitásra kerülő út.

ÖTÖDIK RÉSZ

Záró rendelkezések

44. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

45. §

- (1) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.
- (2) Építési engedély, elvi építési engedély érvényét meghosszabbítani e rendelet rendelkezéseinek figyelembe vételével, a magasabb szintű jogszabályban rögzített módon lehet.

46. §

Hatályát veszti Sávoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének Sávoly község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 18/2004. (VIII.12.) számú rendelete, valamint az azt módosító.

- a) 9/2007. (VIII.30.) rendelet,
- b) 5/2008. (II.25.) rendelet,
- c) 8/2009. (II.16.) rendelet,
- d) 10/2009. (III.2.) rendelet.

Sávoly, 2010. augusztus 18.

Bobek József István
polgármester

Dr. Steiner Györgyi
körjegyző

MELLÉKLETEK

1. melléklet a 7/2010. (VIII.18.) önkormányzati rendelethez

Sorszám	Véd. kat.	Cím	Megnevezés
1	H1	Kossuth u. 72.	Hrsz: 239. Templom

H1 -Helyi védelem - épület

2. melléklet a 7/2010. (VIII.18.) önkormányzati rendelethez

(1) Régészeti lelőhelyek

Lelőhelyek				hrszt
43039	Sávoly	1	Csikóház-puszta	0131, 0125
43040	Sávoly	2	Demjéntelep	0131, 0129/3, 0129/4, 0129/5, 0129/6, 0125
43041 48180	Sávoly	3 39	Babócsa-halom Pénzes - sziget - magassági pont	72
43042 48179	Sávoly	4 38	Babócsa-dűlő Pénzes-sziget Észak	72
43043	Sávoly	5	Simon-sziget	72
43048	Sávoly	6	Simon-sziget 2.	0
43049	Sávoly	7	Pénzes-sziget	72
43050	Sávoly	8	Kápolna-puszta	072, 0105
43052	Sávoly	9	Körtés-allé	72
43055 48206	Sávoly	10 45	Temető Községi temető	
43058	Sávoly	11	Temetőtől D-re	
43060 43065	Sávoly	12 14	Malom-árok partja Sziget	020/11, 020/12
43067	Sávoly	15	Belterület D-i peremén	178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 186, 189, 190, 021/1, 021/2, 021/3, 024, 025/9, 022, 020/4
43068	Sávoly	16	Malom-árok partja 3.	020/1
43069	Sávoly	17	Hollád-Sávoly úttól DK- re	038/7, 038/8, 036
43073 48199	Sávoly	18 40	Hupolagos 3. Hupolagos 4	038/8, 041
43076	Sávoly	19	Hupolagos	046
43077	Sávoly	20	Gyóta-dűlő 4.	056/1, 017/16, 017/17, 017/29
43080	Sávoly	21	Gyóta-dűlő	60
43081	Sávoly	22	Gyóta-dűlő 2.	60
43082	Sávoly	23	Major-dűlő	054/8, 054/9, 054/10, 056/1, 056/2, 048/6, 055/2, 055/3, 055/4, 054/14, 054/16, 054/42, 054/36, 054/44, 054/37, 054/38, 048/1
43083	Sávoly	24	Gyóta-dűlő 3.	60

43084	Sávoly	25	Nyírfás-sziget	0125, 0123/2
43086	Sávoly	26	Fekete-sziget	125
43087	Sávoly	27	Csikósházi-úttól É-ra	056/1
43088	Sávoly	28	Hupolagos 2.	046/1, 046/2
43089	Sávoly	29	Csikósházi-úttól É-ra 2	058/1
43090	Sávoly	30	Bogár-pusztá	061/6, 061/7, 061/8, 061/29, 061/31, 067/6, 083/3, 084/2, 061/14, 067/3, 067/5, 067/7, 067/2, 085/2, 084/1, 083/2, 083/5, 061/30
43091	Sávoly	31	Benyíló-dűlő 1a	096/2, 096/3, 096/9, 095/3, 095/4, 095/8, 090/6, 090/9, 090/53
43092	Sávoly	32	Benyíló-dűlő 1b	090/6, 090/9, 095/4, 096/3, 095/7, 096/6
43093	Sávoly	33	Keringetési-dűlő	06/19, 06/20, 06/8, 06/15, 06/13, 090/37, 090/40, 03
43094	Sávoly	34	Bakos-domb	096/2, 096/3, 096/9
43095	Sávoly	35	Fekete-szigettől D-re	125
43096	Sávoly	36	Babócsa-dűlő	72
43097	Sávoly	37	Vársziget	0125
48207	Sávoly	46	Közép - dűlő	025/6, 025/7, 025/8, 025/9
48209	Sávoly	48	TSZ major	051, 053/1, 061/11, 061/12, 052/1, 052/2, 050/10, 433/3, 050/9, 431, 067/1
19536	Sávoly	49	Gyóta - dűlő DK	60
48844	Sávoly	50	Benyíló-dűlő	096, 090/8, 090/9, 095/6, 095/7, 097/1, 096/3, 096/8, 096/4, 097/2, 097/3, 097/5, 096/5, 096/6, 097/6, 097/7, 095/5, 092, 091/2, 090/7, 096/7, 090/53, Szökedencs 07/24, 07/26, 08/4
59361	Sávoly	51	Sánci-dűlő	090/25, 090/26

(2) Régészeti érdekű területek

- 1) 042/1-3; 043; 044/3-25, 045; 045/3-6; 046/ 12, /27
- 2) 0115; 0116, 0118-121, 0122/1,/2
- 3) 072
- 4) 0125,
- 5) 017/1, 017/7

3. melléklet a 7/2010. (VIII.18.) önkormányzati rendelethez

Helyi jelentőségű védett természeti érték

- 1) Rákóczi u. Hrsz: 357/3. Fasor
- 2) Szabadság u. Hrsz: 052/2. Platánfák
- 3) Hupólagos Hrsz: 046/36 Tölgyfa
(K-i határán)

4. melléklet a 7/2010. (VIII.18.) önkormányzati rendelethez
A rendelet mellékletét képező Szabályozási tervek

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
SZT/A	Sávoly község Szabályozási terve	M = 1:5 000
SZT/B	Sávoly község Szabályozási terve	M = 1:5 000

5. melléklet a 7/2010. (VIII.18.) önkormányzati rendelethez

Fogalom-meghatározások:

Többszintes növényállomány: a zöldfelületet egyszerre gye-, cserje- és lombkoronaszinttel fedő növényzet.

Háromszintű növényzet: A telekre előírt zöldfelület területének minden 150 m²-ére számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa+ legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje + és a többi, nem burkolt felületen gye- vagy talajtakaró kerül telepítésre.

Kétszintű növényzet: A telekre előírt zöldfelület területének minden 150 m²-ére számítva

- a) legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa vagy legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje + a többi, nem burkolt felületen gye- vagy talajtakaró, vagy
- b) legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa + legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje kerül telepítésre.

Kötelező előkert vonala: olyan vonal, amelyre az épület homlokzatának 50%-t kötelezően kell elhelyezni.

6. melléklet a 7/2010. (VIII.18.) önkormányzati rendelethez

Fás növényzet telepítése

A fás növényzet telepítésének előírásai az alábbiak:

A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától:

- a) Belterületen és külterület beépítésre szánt területein:
 - aa) szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növegyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 0,5 m.
 - ab) 3 m-nél magasabbra nem növegyümölcs- és egyéb fa esetén 1,0 m,
 - ac) 3 m-nél magasabbra növegyümölcs- és egyéb fa esetén, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 2,0 m.
- b) Külterület beépítésre nem szánt területein:
 - ba) Gyümölcsfaiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke- és málnabokor esetében 0,80 m,
 - bb) Minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró stb.) esetében 2,00 m,
 - bc) Birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,50 m,
 - bd) Törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében 3,5m,
 - be) Vadalanyra oltott alma- és körtefa-, továbbá kajszifa esetében 4,00 m,
 - bf) Cseresznyefa esetében 5,00 m,

bg) Dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,00 m.

- c) Külterület beépítésre nem szánt területein, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös, szőlőt és gyümölcsfát a b) pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot vagy fát az alábbi ültetési távolságok betartásával lehet ültetni:
- ca) 1 m-nél magasabbra nem növény bokor (élősövény) esetében 0,80 m,
 - cb) 2 m-nél magasabbra nem növény bokor (élősövény) esetében 1,20 m,
 - cc) 1 m-nél magasabbra növény bokor (élősövény) esetében 2,00 m,
 - cd) fa esetén 8,00 m.
- d) Közút és vasút területén - szőlőtől, gyümölcsöstől - minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 m, 3 m-nél magasabbra növény gyümölcsfát legalább 2,5 m távolságra szabad ültetni (telepíteni).

FÜGGELÉKEK

1.számú függelék

A 7. sz. főút mellett fekvő, különleges sport (MotoGP) területen alkalmazásra javasolt növények:

1. Különleges sport (MotoGP) terület (K_{MGP}-1) építési övezeteiben javasolt növények

- A Marót-völgyi csatorna felé eső részen: fűzek (*Salix* sp.), nyárok (*Populus* sp.), kocsányos tölgy (*Quercus robur*), csertölgy (*Quercus cerris*), magyar kőris (*Fraxinus angustifolia* subsp. *pannonica*), enyves éger (*Alnus glutinosa*) (a csatornához közel), meze juhar (*Acer campestre*), veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*), húsos som (*Cornus mas*), közönséges borbolya (*Berberis vulgaris*), egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*), gyepűrózsa (*Rosa canina*), kökény (*Prunus spinosa*), csíkos kecskerágó (*Euonymus europaeus*)
- A parkolóba: lsd. külön
- A pálya területén
 - o kúszó, talajtakaró cserje: borókák (*Juniperus* sp.), kúszó madárbirs (*Cotoneaster horizontalis*), törpemandula (*Amygdalus nana*=*Prunus tenella*), hóbogyó (*Symphoricarpos x chenaultii*)
 - o magasabb cserje: gyöngyvessző (*Spiraea* sp.), borókák (*Juniperus* sp.), pálmaliliom (*Yucca filamentosa*)
- A pálya és a 7. sz. út közé
 - o a parkolóhoz, bejárathoz közel: pirosvirágú vadgesztenye (*Aesculus carnea*), bugás csörgőfa (*Koelreuteria paniculata*), vérszilva (*Prunus cerasifera* 'Nigra'), japánakác (*Sophora japonica*), közönséges orgona (*Syringa vulgaris*), kínai orgona (*Syringa chinensis*), gyöngyvessző (*Spiraea* sp.)
 - o a parkolótól távolabb: vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*), platán (*Platanus occidentalis*), nyárok (*Populus* sp.), magyar kőris (*Fraxinus angustifolia* subsp. *pannonica*), korai juhar (*Acer platanoides*), közönséges orgona (*Syringa vulgaris*), veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*), húsos som (*Cornus mas*)
- A kiszolgáló utak melletti fasorokba: magyar kőris (*Fraxinus angustifolia* subsp. *pannonica*), korai juhar (*Acer platanoides*), vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*), platán (*Platanus occidentalis*)
- Évelőágyakba: levelndula (*Lavandula officinalis*), cipruska (*Santolina chamaecyparissus*), orvosi zsálya (*Salvia officinalis*)

2. A parkolók területén javasolt növények

- Fás növények: ezüsthárs (*Tilia tomentosa*), gömb kőris (*Fraxinus ornus* 'Mecsek'), korai juhar (*Acer platanoides*), vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*), pirosvirágú vadgesztenye (*Aesculus carnea*), madárberkenye (*Sorbus aucuparia*), közönséges orgona (*Syringa vulgaris*), gyöngyvessző (*Spiraea* sp.), barátcserje (*Vitex agnus-castus*), lonc (*Lonicera korolkowii*), közönséges fagyal (*Ligustrum*

vulgare), fehér hóbogyó (*Symphoricarpos albus*), kínai kékszakáll (*Caryopteris incana*)

- *Évelőágyakba*: pompás nőszirm (Iris germanica), levendula (*Lavandula officinalis*), cipruska (*Santolina chamaecyparissus*), japán díszfű (*Miscanthus sinensis*), orvosi zsálya (*Salvia officinalis*), sásliliomok (*Hemerocallis* sp.), deres csenkesz (*Festuca pallens*)
- *Egynyáriak*: petúniák (*Petunia* sp.), paprikavirág (*Salvia splendens*), kék bojtocska (*Ageratum houstonianum*), dáliák (*Dahlia* sp.), árvácskák (*Viola* sp.), törpe nebáncsvirág (*Impatiens walleriana*)

3. Különleges, szennyvíztisztító területe (KSZT-1) övezetben javasolt növények

- *Szennyvíztisztító körül*: nyárok (*Populus* sp.), korai juhar (*Acer platanoides*), erdeifenyő (*Pinus sylvestris*), mezei juhar (*Acer campestre*), borókák (*Juniperus* sp.), veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*), húsos som (*Cornus mas*), kökény (*Prunus spinosa*), csíkos kecskerágó (*Euonymus europaeus*)

4. Kereskedelmi-szolgáltató terület (*G_{KSZ}-1*) építési övezetben javasolt növények

- *Fák*: díszcsereznye (*Cerasus serrulata*), szívlevelű szivarfa (*Catalpa bignonioides*), bugás csörgőfa (*Koelreuteria paniculata*), császárfű (*Paulownia tomentosa*), páfrányfenyő (*Ginkgo biloba*), japánakác (*Sophora japonica*), közönséges jegenyefenyő (*Abies alba*), tulipánfa (*Liriodendron tulipifera*), borókák (*Juniperus* sp.), tiszafa (*Taxus baccata*), berkenyék (*Sorbus* sp.), zselnicemeggy (*Padus avium* = *Prunus padus*), perzsa varázsfa (*Parrotia persica*), aranyeső (*Laburnum anagyroides*)
- *Cserjék*: közönséges orgona (*Syringa vulgaris*), kínai orgona (*Syringa chinensis*), életfa (*Thuja* sp.), borókák (*Juniperus* sp.), babérmeggy (*Prunus laurocerasus*), gyöngyvirágcsereje (*Deutzia* sp.), rózsák (*Rosa* sp.), veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*), loncok (*Lonicera* sp.), barátcserje (*Vitex agnus-castus*), aranyvessző (*Forsythia* sp.), kínai kékszakáll (*Caryopteris incana*), jaóban kecskerágó (*Euonymus japonicus*), nyáriorgona (*Buddleja davidii*), lilaakác (*Wisteria sinensis*), trombitafolyondár (*Campsis radicans*)
- *A parkolóba*: ezüsthárs (*Tilia tomentosa*), gömbkóris (*Fraxinus ornus* 'Mecsek'), korai juhar (*Acer platanoides*), gyöngyvessző (*Spiraea* sp.), pálmaliliom (*Yucca filamentosa*)
- *Évelőágyakba*: őszi kikerics (*Colchicum autumnale*), pompás nőszirm (*Iris germanica*), nárcisz (*Narcissus* sp.), tulipán (*Tulipa* sp.), jácint (*Hyacinthus* sp.), levendula (*Lavandula officinalis*), cipruska (*Santolina chamaecyparissus*), sziklai ternye (*Alyssum saxatile*), japán díszfű (*Miscanthus sinensis*), orvosi zsálya (*Salvia officinalis*), sásliliomok (*Hemerocallis* sp.), őszirózsa (*Aster* sp.), kínai karmazsinbogyó (*Anemone tomentosa*), olasz nád (*Arundo donax*), harangláb (*Aquilegia* sp.), korbácsoliliom (*Eremurus robustus*), deres csenkesz (*Festuca pallens*)

- *Egynyáriak*: petúniák (*Petunia* sp.), paprikavirág (*Salvia splendens*), kék bojtocska (*Ageratum houstonianum*), dália (*Dahlia* sp.), árvácskák (*Viola* sp.), törpe nebáncsvirág (*Impatiens walleriana*)

5. 7. sz főút mentén javasolt növények

- *Fasorként* : ezüsthárs (*Tilia tomentosa*), korai juhar (*Acer platanoides*), kőrisek (*Fraxinus* sp.)
- *Cserjék*: közönséges orgona (*Syringa vulgaris*), húsos som (*Cornus mas*), kökény (*Prunus spinosa*)

6. A termál- és üdülőcentrum területén javasolt növények

- *Fák*: díszalmák (*Malus x purpurea*, *M. floribunda*), díszcsereesznye (*Cerasus serrulata*), szívlevelű szivarfa (*Catalpa bignonioides*), csörgőfa (*Koelreuteria paniculata*), császárfa (*Paulownia tomentosa*), páfrányfenyő (*Ginkgo biloba*), japán akác (*Sophora japonica*), közönséges jegyenyefenyő (*Abies alba*), liliumfa (*Liriodendron tulipifera*), tiszafa (*Taxus baccata*), berkenyék (*Sorbus* sp.), zselnicemeggy (*Prunus padus*), perzsafa (*Parrotia persica*), aranyeső (*Laburnum anagyroides*), vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*, *Aesculus carnea*), kislevelű hárs (*Tilia cordata*), nagylevelű hárs (*Tilia platyphyllos*)
- *Cserjék*: orgonák (*Syringa vulgaris*, *S. chinensis*), borókák (*Juniperus* sp.), babérmeggy (*Prunus laurocerasus*), gyöngyvirágcsereje (*Deutzia* sp.), rózsák (*Rosa* sp.), veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*), loncok (*Lonicera* sp.), barátcsereje (*Vitex agnus-castus*), aranyvessző (*Forsythia* sp.), kékszakáll (*Caryopteris incana*), japán kecskerágó (*Euonymus japonicus*), nyári orgona (*Buddleja davidii*), lilaakác (*Wisteria sinensis*), trombita folyondár (*Campsis radicans*)
- *A parkolóba*: ezüsthárs (*Tilia tomentosa*), virágos kőris (*Fraxinus ornus* 'Mecsek'), korai juhar (*Acer platanoides*), vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*, *Aesculus carnea*), gyöngyvessző (*Spiraea* sp.), yucca (*Yucca filamentosa*), madárberkenye (*Sorbus aucuparia*), orgonák (*Syringa vulgaris*, *S. chinensis*), barátcsereje (*Vitex agnus-castus*), lonc (*Lonicera korolkowii*), közönséges fagyal (*Ligustrum vulgare*), hóbogyó (*Symphoricarpos albus*), kékszakáll (*Caryopteris incana*)
- *Évelőgyakba*: őszi kikerics (*Colchicum autumnale*), kék nőzirom (*Iris germanica*), nárcisz (*Narcissus* sp.), tulipánok (*Tulipa* sp.), jácint (*Hyacinthus* sp.), levendula (*Lavandula officinalis*), cipruska (*Santolina chamaecyparissus*), sziklai ternye (*Alyssum saxatile*), japán díszfű (*Miscanthus sinensis*), orvosi zsálya (*Salvia officinalis*), sáslilium (*Hemerocallis* sp.), őszirózsa (*Aster* sp.), japán karmazsinbogyó (*Anemone tomentosa*), olasz nád (*Arundo donax*), harangláb (*Aquilegia* sp.), korbáclilium (*Eremurus robustus*), deres csenkesz (*Festuca pallens*)
- *Egynyáriak*: petúnia (*Petunia* sp.), paprikavirág (*Salvia splendens*), kék bojtocska (*Ageratum houstonianum*), dália (*Dahlia* sp.), árvácska (*Viola* sp.), törpe nebáncsvirág (*Impatiens walleriana*), Kleopátra tűje (*Cleome spinosa*), bársonyvirág (*Tagetes* sp.)

7. A különleges beépítésre nem szánt rekreációs (Kkre) területen javasolt növények

- Fák: fűzek (*Salix* sp.) (a Marótvölgyi-csatornához közel), nyárok (*Populus* sp.), vénicszil (*Ulmus laevis*) (a Marótvölgyi-csatornához közel), mezei szil (*Ulmus minor*), kocsányos tölgy (*Quercus robur*), csertölgy (*Quercus cerris*), magyar kőris (*Fraxinus angustifolia* subsp. *pannonica*), enyves éger (*Alnus glutinosa*) (a Marótvölgyi-csatornához közel), madárcseresznye (*Cerasus avium*), mezei juhar (*Acer campestre*), korai juhar (*Acer platanoides*), gyertyán (*Carpinus betulus*), kislevelű hárs (*Tilia cordata*), nagylevelű hárs (*Tilia platyphyllos*), vadkörte (*Pyrus pyraeaster*), vadalma (*Malus sylvestris*)
- Cserjék: veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*), húsos som (*Cornus mas*), közönséges borbolya (*Berberis vulgaris*), zselnicemeggy (*Prunus padus*), egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*), gyepűrózsa (*Rosa canina*), kökény (*Prunus spinosa*), csíkos kecskerágó (*Euonymus euproaeus*), boróka (*Juniperus* sp.), madárbers (*Cotoneaster* sp.), törpemandula (*Prunus tenella*)

8. A településközpont vegyes (Vt) területen javasolt növények

- Fák: díszalmák (*Malus x purpurea*, *M. floribunda*), díszcseresznye (*Cerasus serrulata*), szívlevelű szivarfa (*Catalpa bignonioides*), csörgőfa (*Koelreuteria paniculata*), császárfa (*Paulownia tomentosa*), páfrányfenyő (*Ginkgo biloba*), japán akác (*Sophora japonica*), közönséges jegyenyefenyő (*Abies alba*), liliumfa (*Liriodendron tulipifera*), tiszafa (*Taxus baccata*), berkenyék (*Sorbus* sp.), zselnicemeggy (*Prunus padus*), perzsafa (*Parrotia persica*), aranyeső (*Laburnum anagyroides*), vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*, *Aesculus carnea*), kislevelű hárs (*Tilia cordata*), nagylevelű hárs (*Tilia platyphyllos*)
- Cserjék: orgonák (*Syringa vulgaris*, *S. chinensis*), borókák (*Juniperus* sp.), babérmeggy (*Prunus laurocerasus*), gyöngyvirágcserje (*Deutzia* sp.), rózsák (*Rosa* sp.), veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*), loncok (*Lonicera* sp.), barátcserje (*Vitex agnus-castus*), aranyvessző (*Forsythia* sp.), kékszakáll (*Caryopteris incana*), japán kecskerágó (*Euonymus japonicus*), nyári orgona (*Buddleja davidii*), lilaakác (*Wisteria sinensis*), trombita folyondár (*Campsis radicans*)
- A parkolókba: ezüsthárs (*Tilia tomentosa*), virágos kőris (*Fraxinus ornus* 'Mecsek'), korai juhar (*Acer platanoides*), vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*, *Aesculus carnea*), gyöngyvessző (*Spiraea* sp.), yucca (*Yucca filamentosa*), madárberkenye (*Sorbus aucuparia*), orgonák (*Syringa vulgaris*, *S. chinensis*), barátcserje (*Vitex agnus-castus*), lonc (*Lonicera korolkowii*), közönséges fagyal (*Ligustrum vulgare*), hóbogyó (*Symphoricarpos albus*), kékszakáll (*Caryopteris incana*)
- Élvelőágyakba: őszi kikerics (*Colchicum autumnale*), kék nőzirom (*Iris germanica*), nárcisz (*Narcissus* sp.), tulipánok (*Tulipa* sp.), jácint (*Hyacinthus* sp.), levendula (*Lavandula officinalis*), cipruska (*Santolina chamaecyparissus*), sziklai ternye (*Alyssum saxatile*), japán díszfű (*Miscanthus sinensis*), orvosi zsálya (*Salvia officinalis*), sáslilium (*Heemerocallis* sp.), őszirozsa (*Aster* sp.), japán

karmazsinbogyó (*Anemone tomentosa*), olasz nád (*Arundo donax*), harangláb (*Aquilegia sp.*), korbácliliom (*Eremurus robustus*), deres csenkesz (*Festuca pallens*)

- Egynyáriak: petúnia (*Petunia sp.*), paprikavirág (*Salvia splendens*), kék bojtocska (*Ageratum houstonianum*), dália (*Dahlia sp.*), árvácska (*Viola sp.*), törpe nebáncsvirág (*Impatiens walleriana*), Kleopátra tűje (*Cleome spinosa*), bársonyvirág (*Tagetes sp.*)

9. A kertvárosias lakóterületen (Lke) javasolt növények

- Fák: díszalmák (*Malus x purpurea*, *M. floribunda*), díszcseresznye (*Cerasus serrulata*), szívlevelű szivarfa (*Catalpa bignonioides*), csörgőfa (*Koelreuteria paniculata*), császárfa (*Paulownia tomentosa*), páfrányfenyő (*Ginkgo biloba*), japán akác (*Sophora japonica*), közönséges jegyenyefenyő (*Abies alba*), liliumfa (*Liriodendron tulipifera*), tiszafa (*Taxus baccata*), berkenyék (*Sorbus sp.*), zselnicemeggy (*Prunus padus*), perzsafa (*Parrotia persica*), aranyeső (*Laburnum anagyroides*), vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*, *Aesculus carnea*), kislevelű hárs (*Tilia cordata*), nagylevelű hárs (*Tilia platyphyllos*)
- Gyümölcsfák: körte (*Pyrus communis*), sárgabarack (*Prunus armeniaca*), őszibarack (*Prunus persica*), szilva (*Prunus domestica*), cseresznye és meggy (*Cerasus sp.*), alma (*Malus sp.*), dió (*Juglans regia*)
- Cserjék: orgonák (*Syringa vulgaris*, *S. chinensis*), borókák (*Juniperus sp.*), babérmeggy (*Prunus laurocerasus*), gyöngyvirágcserje (*Deutzia sp.*), rózsák (*Rosa sp.*), veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*), loncok (*Lonicera sp.*), barátcserje (*Vitex agnus-castus*), aranyvessző (*Forsythia sp.*), kékszakáll (*Caryopteris incana*), japán kecskerágó (*Euonymus japonicus*), nyári orgona (*Buddleja davidii*), lilaakác (*Wisteria sinensis*), trombita folyondár (*Campsis radicans*)
- A parkolókba: ezüsthárs (*Tilia tomentosa*), virágos kőris (*Fraxinus ornus 'Mecsek'*), korai juhar (*Acer platanoides*), vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*, *Aesculus carnea*), gyöngyvessző (*Spiraea sp.*), yucca (*Yucca filamentosa*), madárberkenye (*Sorbus aucuparia*), orgonák (*Syringa vulgaris*, *S. chinensis*), barátcserje (*Vitex agnus-castus*), lonc (*Lonicera korolkowii*), közönséges fagyal (*Ligustrum vulgare*), hóbagyó (*Symphoricarpos albus*), kékszakáll (*Caryopteris incana*)
- Évelőágyakba: őszi kikerics (*Colchicum autumnale*), kék nőzirom (*Iris germanica*), nárcisz (*Narcissus sp.*), tulipánok (*Tulipa sp.*), jácint (*Hyacinthus sp.*), levendula (*Lavandula officinalis*), cipruska (*Santolina chamaecyparissus*), sziklai ternye (*Alyssum saxatile*), japán díszfű (*Miscanthus sinensis*), orvosi zsálya (*Salvia officinalis*), sásliliom (*Hemerocallis sp.*), őszirózsa (*Aster sp.*), japán karmazsinbogyó (*Anemone tomentosa*), olasz nád (*Arundo donax*), harangláb (*Aquilegia sp.*), korbácliliom (*Eremurus robustus*), deres csenkesz (*Festuca pallens*)
- Egynyáriak: petúnia (*Petunia sp.*), paprikavirág (*Salvia splendens*), kék bojtocska (*Ageratum houstonianum*), dália (*Dahlia sp.*), árvácska (*Viola sp.*), törpe nebáncsvirág (*Impatiens walleriana*), Kleopátra tűje (*Cleome spinosa*), bársonyvirág (*Tagetes sp.*)

2.számú függelék

Balaton Üdülőkörzet Területrendezési Terve (2000.évi CXII. törvény) kiemelt területfelhasználási kategóriái és kiemelt térségi övezeteire vonatkozóan Sávolgy Közgylése a településrendezési eszközök általános módosításakor elfogadottak szerint az alábbi pontosításokkal élt.

A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák és kiemelt térségi övezetek pontosítását a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI tv. 23/A.§-a teszi lehetővé, amelyeket a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 134/2005. (VII.14.) korm. rendelet szerint, a településrendezési terv keretei között kerültek egyeztetésre és végrehajtásra.

1. „Ö-2 ökológiai folyosó övezet”:

1.1. eljárás

Sávolgy közigazgatási területén „Ö-2 ökológiai folyosó övezet”-be sorolt területek nagysága: kb. 364,64 ha.

„Ö-2 ökológiai folyosó övezet”-ből kikerült területek:

Sávolgy közigazgatási területén (a 020/1c, 020/5 hrsz. egy része, 020/11, 020/12b-c, 020/12g, 021/3 hrsz. a tervezett úttól délre levő része, 021/4 hrsz., 022 hrsz. a tervezett úttól délre levő része) összesen kb. 18,4224 ha, ami Sávolgy közigazgatási területén az „Ö-2 ökológiai folyosó övezet”-be sorolt területek 5 %-a.

A 020/1c, 020/11, 020/12b-c, 012g és 021/4 hrsz.-ú területek a településrendezési terveken „kötelezően megtartandó természetközeli zöldfelület”-ként kerülnek lehatárolásra.

Eljárás időpontja: 2009. 02.11. (A Dél-dunántúli Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész Iroda 31/28-12/2009 sz. hozzájárulása alapján)

A fenti változás következtében az „Ö-2 ökológiai folyosó övezet” területe kb. 18,4224 ha-al csökken. A változás 5 %.

1.2. eljárás

„Ö-2 ökológiai folyosó övezet”-ből kikerült területek:

Sávolgy közigazgatási területén (021/1-2 hrsz egy része, a 09/18 hrsz egy része) összesen kb. 4,6 ha.

„Ö-2 ökológiai folyosó övezet”-be besorolt területek:

Sávolgy közigazgatási területén (a 021/1-2 hrsz egy része, 023/1-3 hrsz egy része, 029/3 hrsz egy része és 09/18 hrsz egy része, valamint a 038/3 hrsz, 040/2 hrsz és a 039 hrsz egy része) összesen kb. 4,84 ha.

Eljárás időpontja: 2010..... (A Dél-dunántúli Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész Iroda sz. hozzájárulása alapján)

A fenti változás következtében összességében az „Ö-2 ökológiai folyosó övezet” területe kb. +0,24 ha-al növekszik. A változás +0,066 %.

2. „Ü-1 turisztikai fejlesztési terület övezete”:

Sávoly közigazgatási területén „Ü-1 turisztikai fejlesztési terület övezete”-be sorolt területek nagysága: kb. 273,67 ha.

„Ü-1 turisztikai fejlesztési terület övezete”-ből kikerült területek:
Sávoly közigazgatási területén (a 021/3 hrsz.-ú terület egy része)
összesen kb. 1,5 ha, ami Sávoly közigazgatási területén az „Ü-1
turisztikai fejlesztési terület övezet”-be sorolt területek 0,55 %-a.

Eljárás időpontja: 2009. 02.11. (A Dél-dunántúli Regionális
Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész Iroda 31/28-
12/2009 sz. hozzájárulása alapján)

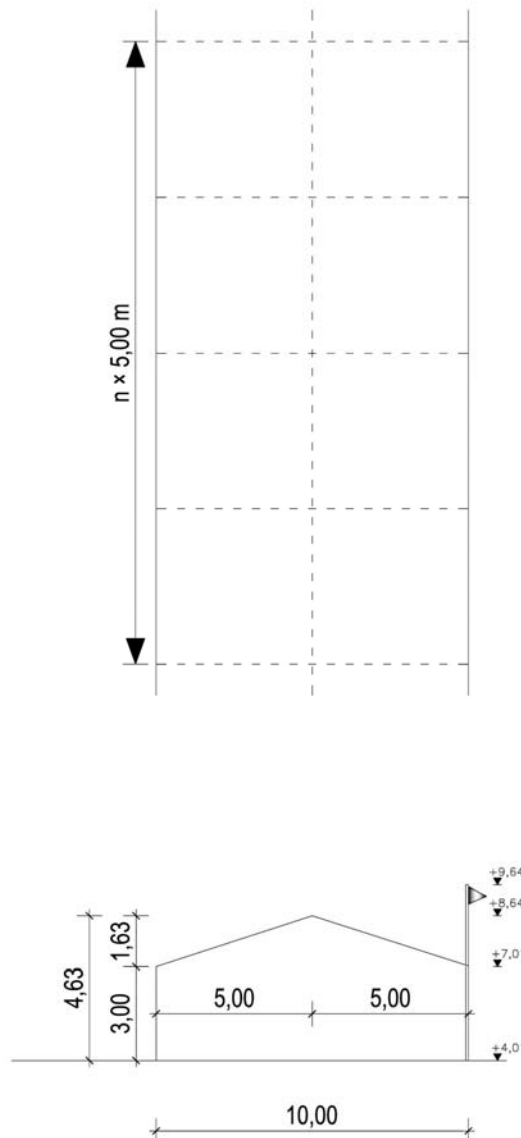
A fenti változás következtében az „Ü-1 turisztikai fejlesztési terület
övezet” területe kb. 1,5 ha-al csökken. A változás **-0,55 %**.

3. számú függelék

Előírások

Ideiglenes vendéglátó, kereskedelmi és kiszolgáló létesítmények építészeti kialakítására

A sátrak szerkezete tüzhorganyzott acélváz legyen, feszített vízhatlan törtfehér színű ponyva térelhatárolással. A sátrak három oldalról a versenypálya felől zártan, a negyedik oldalról gyalogos útra nézve nyitottan kerüljenek kialakítására. A gyalogos út felől 5,0 m-es rászterben kerüljenek egymás mellé sorolva a sátorszerkezetek. A tetőfelületek fölé nyúlóan zászlók kerüljenek lehelyezésre, melyek a sátrakban lévő funciókra , illetve egyedi megjelenésekre utalhatnak. A sátorhelyek térburkolatába előre kialakítottak, csatorna, víz és elektromos csatlakozási lehetőség kerüljön kialakításra. A gyalogos utak mentén, a sátrak között kerüljenek a mobil wc-k és mosdók elhelyezésre.



4. számú függelék

1. A követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVI. törvény és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény tartalmazza.
2. A 2007. évi CXXIX. törvény 15.§-a szerint
3. A környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet, vagy a "telepengedély" alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 358/2008. (XII.31.) Korm. rendelet határozza meg.
4. A felszín alatti vizek védelméről szóló, a 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint.
5. A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.
6. A vízügyi követelményeket a 21/2006. (I.31.) Kormányrendelet tartalmazza. A vizek és közcélú vizilétesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell a ka 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet szerint.
7. A követelményeket a 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet tartalmazza.
8. A levegő védelmével kapcsolatosan kiadott 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 5.§-a szerint.
9. A levegővédelmi övezet meghatározását a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 6.§-a és 2. sz. melléklete szerint kell elvégezni.]
10. A hulladék-gazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény elvárásai figyelembe vételével.
11. Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelmével kapcsolatosan kiadott 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettségi határértékeket, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 140 kWth és az ennél nagyobb, de 50 MWth-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.
12. A határértékeket a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza .
13. A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint.
14. Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység létesíthetésének, illetve üzemeltetésének zajkibocsátási, zajterhelési határértékeit, a zajtól védendő területeken a 27/2006. (XII.3.) KvVM-EüM együttes

rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja

15. Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2006. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
16. Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2006. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
17. Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2006. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.
18. Az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2006. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.
19. A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet határozza meg.
20. A kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a felszín alatti vizek védelméről szóló, a 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet előírásai szerint történhet.
21. A 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint.
22. Az erdőről, az erdő védelméről szóló 2009. évi XXXVII. törvény és a 29/1997. (IV.30.) FM rendelet szerint.
23. A "telepengedély" alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységeket a 358/2008. (XII.31.) Korm. rendelet határozza meg.
24. 2007. évi CXXIX. törvény 15.§-ának előírásai szerint.
25. A 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet szerint.

