

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
23/2005.(IV.29.) önkormányzati rendelete

Siófok város helyi építési szabályzatáról
és szabályozási tervéről¹

(A módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva és lezárva: 2012. február 24.)

²Siófok Város Képviselő-testülete

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 13. §-a,
- a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Btv.),
- a Balatoni Területi Építész 28-4/2005. (IV.12.) számú – az OTÉK 111.§ (2) bekezdése által felhatalmazva, az OTÉK-nál megengedhető egyes helyi elírások alkalmazásához adott – hozzájáruló nyilatkozata

alapján, a város közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelmények, jogok és kötelezettségek megállapítására az alábbi rendeletet (a továbbiakban: HÉS) alkotja.

I. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. §

E rendelet hatálya Siófok város teljes közigazgatási területére kiterjed.

2. §

- (1) ³A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket alakítani, építményt, építményrészt, épüleegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munkát végezni) és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet, valamint a mellékletei, közöttük az 1. számú mellékletét képező szabályozási terv (a továbbiakban: SZAT), az ezekben nem szabályozott kérdésekben pedig az Étv., a Btv. és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) rendelkezései szerint, valamint az egyes építményszerkezetekre vonatkozó más jogszabályok által előírt építészeti-műszaki követelmények betartásával szabad.
- (2) A SZAT-ban feltételelesen – zárójelben – jelölt területfelhasználási egységekben és építési övezetekben azonban a zárójel nélküli övezet elírásait kell alkalmazni mindaddig, amíg a magasabb szintű jogszabályok nem teszik lehetővé a zárójelbe tett építési övezet elírásainak alkalmazását.

¹ Az alaprendelet hatályos: 2005. június 1-jétől.

² A rendelet preambulájának harmadik, negyedik és ötödik francia bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 40. § a./ pontja, 2010. december 17-ével hatályon kívül helyezte.

³ A 2.§ (1) bekezdését a 29/2010.(XII.17.) sz. rendelet 1.§-a, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

3. §

A jelen rendelet hatálybalépése előtt épült és a jelen rendelettel előírt építési övezeti, illetve legövezeti előírásoknak nem megfelelő épületek bontása, valamint jelentős mértékű átalakítása, korszerűsítése esetében az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni a rendeletet.

- a./ Azokat az épületeket, amelyek elhelyezkedése (a telekhatároktól és a szomszédos épületektől való távolsága), valamint nagysága (alapterülete, magassága) bizonyíthatóan túllépi az építésük idején hatályban volt előírásokat is, de az átalakításukat, vagy lebontásukat valamilyen okból eddig nem rendelték el, csak a szabályossá tételükkel egyidejűleg szabad bontani, valamint jelentős mértékben átalakítani, korszerűsíteni.
- b./ A jelen rendelet hatálybalépése előtt előírásoknak megfelelően épült, de a jelen rendelettel előírt előkert területébe már benyúló épületeket csak az előkertbe benyúló részeik lebontásával egyidejűleg szabad bontani, valamint jelentős mértékben átalakítani, korszerűsíteni (ld.: 6.§ d./ pont).
- c./ A jelen rendelet hatálybalépése előtt előírásoknak megfelelően épült további épületek átalakíthatók és korszerűsíthetők, de csak a d./–e./ pontok rendelkezései szerint bontathatók.
- d./ A jelen rendelet hatálybalépése előtt előírásoknak megfelelően épült épületek vízszintes irányban bontathatók, de csak abban az esetben, ha
 - a jelen rendelettel előírt előkert területébe benyúló részeit – a b./ pont rendelkezése szerint – lebontják,
 - a telek beépítettsége – az előkertbe esetleg benyúló rész lebontása után – kisebb a jelenleg megengedettnél és a bontás után sem haladja meg azt,
 - a bontás az építési helyen belül történik, még ha a meglévő épület az oldalkert és a hátsókert területébe be is nyúlik.
- e./ A jelen rendelet hatálybalépése előtt előírásoknak megfelelően épült épületek függőleges irányban – még az oldalkertbe és a hátsókertbe nyúló részeiken is – bontathatók, de csak abban az esetben, ha
 - a jelen rendelettel előírt előkert területébe benyúló részeit – a b./ pont rendelkezése szerint – lebontják,
 - a jelenleg megengedettnél kisebb építménymagasságú épületnél a bontás nem haladja meg a megengedett építménymagasságot,
 - a jelenleg megengedettnél nagyobb építménymagasságú épületnél – az alábbi eset kivételével – a bontás nem növeli tovább a meglévő építménymagasságot,
 - ⁴a jelenleg megengedettnél, valamint 10,0 m-nél is magasabb, lapostetős épületnél, magastetős építése esetében a bontás legfeljebb 1,0 m-rel növeli a meglévő építménymagasságot,
 - az építménymagasság növelését nem korlátozzák a telekhatároktól való, valamint a szomszédos épületektől betartandó távolságok.

⁴ A 3. § e./ pontjának negyedik francia bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 2. § (1) bekezdése, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

- ⁵az oldalkertbe és a hátsókertbe nyúló részeik építménymagasságát nem növeli a b vítés (vagyis a tet térbeépítés).

4. §⁶

- (1) A jelen rendelet hatálybalépése előtt kialakított építési telkek – amennyiben használható méret építési hely alakítható ki rajtuk – akkor is beépíthetnek min sülnek, ha a méreteik csak a kialakításuk idején hatályos előírásoknak felelnek meg, vagy ha a méreteik növelésének nincs műszaki lehetősége. Az építési övezetben kialakíthatónál legalább 30%-kal kisebb terület telkek esetében – a használhatósági és városképi szempontból megfelelő méretű épület megvalósítása érdekében – a telek megengedett legnagyobb beépítettségének mértéke a telek területének 5%-ával, de legfeljebb az OTÉK 25. §-a szerint a területfelhasználási egységben megengedett legnagyobb beépítettség mértékéig nem.
- (2) ⁷Azokban a vegyes beépítésű tömbökben, amelyek telkeinek háromnegyed része már beépült, az adott telken kialakult építési mód szerinti beépítési módot is lehet alkalmazni, az építmények tényleges magasságát - övezetben megengedett legnagyobb értékén belül - pedig a betartandó véd távolságok figyelembevételével kell meghatározni.
 - Az ilyen tömb még beépítetlen, vagy bontás miatt beépítetlennek min sül telkein a szomszédos telkekkel megegyező vagy az övezetre előírt beépítési mód egyaránt alkalmazható.
 - Két eltérő beépítési mód tömbön belüli találkozásánál a nagyobb véd távolságot kell tartani.
- (3) A (2) bekezdés szerinti eltérési lehetőség alkalmazható a sajátos elhelyezkedésű, alakú, méretű vagy rendeltetésű építési telkek esetében is.

5. §⁸

Az elmozdítható (térelemes vagy kerek) építményjellegű szerkezetek és a sátor- vagy ponyvaépítmények elhelyezésére is az építményekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

6. §

A rendeletben alkalmazott, de más jogszabály által nem értelmezett fogalmak magyarázata:

- a./ ⁹Alkalmi rendezvény: legfeljebb 30 napig tartó időtartammal szervezett – a jegyző által tudomásul vett – turisztikai, kulturális, kereskedelmi, politikai rendezvény (akár köz-, akár magánterületen).
- b./ Belső telek: a telektömb belsejében lévő, csak magánútról megközelíthető telek.
- c./ Illeszkedés, összhang: a környezet mesterséges és természetes elemeinek, valamint ezek részeinek – a formák, arányok, anyagok, színek által meghatározott – esztétikus viszonya, amelyet az építési folyamatban meg kell teremteni, illetve legmeg kell őrizni.

⁵ A 3. § e./ pontjának hatodik francia bekezdését a 29/2010.(XII.17.) sz. rendelet 2. § (2) bekezdése, 2010. december 17-i hatállyal iktatta be.

⁶ A 4. § (1) és (2) bekezdéseit a 25/2007.(IX.28.) sz. rendelet 1.§-a, 2007. október 1-jei hatállyal módosította.

⁷ A 4. § (2) bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 3. §-a, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

⁸ Az 5. §-t a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 40. § b./ pontja, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

⁹ A 6. § a./ pontját a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 4.§-a, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

- d./ Jelent s mérték átalakítás, korszer sítés: minden olyan átalakítási, korszer sítési munka amelynek során az épület meglév tartófalainak, -pilléreinek, -oszlopainak kevesebb mint 50%-a marad meg, az alaprajzi metszett felületeik eredeti és átalakítás, korszer sítés utáni teljes – valamennyi szinten mért felületeik összeadásából adódó – összegeivel számolva.
- e./ Kiegészít építmények vagy építményrészek: járm - vagy egyéb tároló, barkácsm hely, m terem, árusítópavilon, nyárikonyha, mosókonyha, kazánház, állattartó épület.
- f./ Parkosítandó el kert: a SZAT-ban „ep” jellel ellátott, egyedileg meghatározott alakú és méret el kert, amelyet a 72.§ (2) bekezdése szerint kell kialakítani.
- g./ Szintterületi mutató: a telki szintterület és a telek területének hányadosa [m²/m²].
- h./ Telki szintterület: az adott telken lév valamennyi épület minden szintje szintterületének (az épületszerkezetek által elfoglalt területtel növelt – bruttó – alapterületeinek) összesített területe.
- i./ ¹⁰ Tet magasság: az építmény – a kéményeket, szell z ket, tet ablakokat figyelmen kívül hagyva mért – legmagasabb pontjának szintje és az építmény terepcsatlakozásainak átlagos szintje közötti függ leges távolság.

7. §¹¹

A SZAT a város igazgatási területét beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területekre osztja. A SZAT által jelölt véd területekre vonatkozó szabályokat 4. számú melléklet tartalmazza.

II. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

8. §

- (1) A város beépítésre szánt területén
- nagyvárosias lakóterület,
 - kisvárosias lakóterület,
 - kertvárosias lakóterület,
 - üdül házas üdül terület,
 - hétvégiházas üdül terület,
 - településközpont vegyes terület,
 - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,
 - ipari gazdasági terület,
 - különleges terület
- megnevezés területfelhasználási egységek vannak.
- (2) A fenti területfelhasználási egységeket a 2. számú melléklet, valamint a SZAT építési övezetekre osztja. A SZAT megjelöli, hogy az egyes telektömbökben általában milyen („sz”, „o” vagy „z” jel) beépítési módot kell alkalmazni.
- (3) Az építési övezetekben a 2. számú melléklet szerinti telekalakítási és beépítési el írásokat kell betartani. Az építési övezetekben el írt alapterületi és magassági

¹⁰ A 6.§ i./ pontját a 25/2007.(IX.28.) sz. rendelet 2.§-a, 2007. október 1-jei hatállyal iktatta be.

¹¹ A 7. §-t a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 5. §-a, 2010. december 17-i hatállyal kiegészítette.

határértékek által adott méretbeli lehetőségeket azonban nem lehet minden épület esetében teljes mértékben kihasználni, mert ezen határértékek betartása mellett biztosítani kell a szükséges parkolóhelyek telken belüli elhelyezését, valamint az előírt méretű zöldfelület megvalósítását is.

- (4) ¹² A SZAT – például „/E”, „/Ó”, „/B”, „/T”, „/G” kiegészítő jelekkel – feltünteti egyes ingatlanok első dleges rendeltetését. A jelek magyarázatát a SZAT tartalmazza. Ezek az ingatlanok első dleges a megnevezett létesítmények elhelyezésére szolgálnak, más rendeltetésű létesítményt csak kivételesen, és az első dleges rendeltetésű létesítmény területét meg nem haladó mérettel szabad itt létesíteni.

- (5) _____¹³

9. §

- (1) Az építési övezetekben alkalmazandó beépítési módok és építési helyek típusai:
- szabadonálló („sz” jel) beépítési mód esetében az építési hely és a telkek oldalhatárai között beépítetlen oldalkerteket kell kialakítani;
 - oldalhatáron álló („o” jel) beépítési mód esetében csak az építési hely egyik oldalán kell beépítetlen oldalkertet hagyni;
 - zárt sorú („z” jel) beépítési mód esetében az építési hely oldalhatártól oldalhatárig tart, de az épületek elhelyezésénél be kell tartani a 38.§ rendelkezéseit is.
- (2) ¹⁴ Az „sz” vagy „o” jel beépítési mód esetében egyes telekpárokon ikres beépítést is lehet alkalmazni, amennyiben két szomszédos ingatlan tulajdonosai ebben megegyeznek. ¹⁵ Az adott telekre vonatkozó övezeti előírás szerinti minimális vagy annál kisebb szélességű, kialakult telkek esetében a „Z” (zárt sorú) beépítési mód is alkalmazható, amennyiben az OTÉK 36. § (3) bekezdése szerinti feltételek is teljesíthetők.
- (3) ¹⁶ Az „o” jel beépítési mód esetében
- az újonnan kialakított telektömbökben az építési helyet a telkek É–ÉK–K-i oldalon lévő határvonala mellé kell helyezni,
 - a háromnegyed részben már beépült telektömbökben a kialakult állapotoknak megfelelően kell elhelyezni az építési helyet az egyes telkeken, és az oldalhatáron álló építési hely tájolása indokolt esetben egy telektömbön belül is váltokozhat (ikresen vagy szabadonállóan elhelyezett építési helyek közbeiktatásával),
 - az építési telkek azon határvonala mellett, amelyenél – az előkert szabadon hagyása nélkül, az oldalhatáron álló beépítési módból adódóan – az építési hely közterülettel vagy magánúttal közvetlenül határos lenne, a 38.§ rendelkezései szerinti előkertet kell szabadon hagyni.
- (4) ¹⁷ A „z” jel beépítési mód esetében egyes épületekre vagy csak azok hátsókert irányú épületszárnyára az oldalhatáron álló beépítési mód szabályait – vagyis a telekhatár

¹² A 8.§ (4) bekezdését a 29/2010.(XII.17.) sz. rendelet 6.§-a, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

¹³ A 8.§ (5) bekezdését a 29/2010.(XII.17.) sz. rendelet 40.§ c./ pontja, 2010. december 17-i hatállyal hatályon kívül helyezte.

¹⁴ A 9. § (2) bekezdésének első mondatát a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 40. § d./ pontja, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

¹⁵ A 9. § (2) bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 7. §-a, 2010. december 17-i hatállyal kiegészítette.

¹⁶ A 9.§ (3) bekezdését a 25/2007.(IX.28.) sz. rendelet 4.§-a, 2007. október 1-jei hatállyal módosította.

¹⁷ A 9. § (4) bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 40. § d./ pontja, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

fel 1 eresz kialakítását – is lehet alkalmazni, amennyiben az érintett szomszédos ingatlanok tulajdonosai ebben megegyeznek.

Nagyvárosias lakóterület (Ln)

10. §

A nagyvárosias lakóterületen elhelyezhet k:

- lakóépületek,
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek,
 - sportépítmények,
 - a lakóépületek rendeltetésszer használatához szükséges kiegészít építmények,
- valamint kivételesen: szálláshely szolgáltató épületek, igazgatási épületek, a terület rendeltetésszer használatát nem zavaró hatású gazdasági építmények és többszintes parkolóházhoz kapcsolódó üzemanyagtölt k.

Kisvárosias lakóterület (Lk)

11. §

(1) A kisvárosias lakóterületen elhelyezhet k:

- ¹⁸lakóépületek (de – a korábban kialakított, ennél több egységgel beépített telkek kivételével - egy telken legfeljebb hat lakással),
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek,
- üdül épületek (de csak a már így kialakult tömbökben és egy telken legfeljebb hat üdül egységgel),
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek,
- sportépítmények,
- a terület rendeltetésszer használatát nem zavaró hatású kézm ipari épületek,
- a lakó- vagy üdül épületek rendeltetésszer használatához szükséges kiegészít építmények,

valamint kivételesen: szálláshely szolgáltató épületek, igazgatási épületek, termel kertészeti építmények, üzemanyagtölt k és a terület rendeltetésszer használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmények.

(2) A kisvárosias lakóterületen egy önálló rendeltetési egységre legalább 150 m² telekhányadnak kell jutni.

(3) _____¹⁹

Kertvárosias lakóterület (Lke)

12. §

(1) ²⁰A kertvárosias lakóterületen elhelyezhet k:

- lakóépületek (de egy telken legfeljebb négy lakással),

¹⁸ A 11. § (1) bekezdésének első francia bekezdését a 29/2010.(XII.17.) sz. rendelet 8. §-a, 2010. december 17- i hatállyal módosította.

¹⁹ A 11.§ (3) bekezdést a 43/2009.(XII.15.) sz. rendelet hatályon kívül helyezte 2010. január 01-jei hatállyal.

²⁰ A 12.§ (1) bekezdését a 25/2007.(IX.28.) sz. rendelet 5.§-a, 2007. október 1-jei hatállyal módosította.

- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épületek,
- üdülő épületek (de csak a már így kialakult tömbökben és egy telken legfeljebb négy üdülő egységgel),
- a lakó- vagy üdülő épületek rendeltetésszerű használatához szükséges kiegészítő építmények,

valamint kivételesen: legfeljebb hat lakás egy telken, a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmények, sportépítmények, üzemanyagotöltők és a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmények.

- (2) A kertvárosias lakóterületen egy önálló rendeltetési egységre legalább 300 m² telekhányadnak kell jutni.

- (3) _____²¹

Üdülő házas üdülő terület (Üü)

13. §

- (1) Az üdülő házas üdülő területen elhelyezhető:

- üdülő épületek,
 - üdülő táborok, kempingek,
 - parkolók és garázsok a terület igényei szerint, valamint legfeljebb 3,5 t saját tömeg tehergépjárművek számára,
 - ²²lakó- és szállásépületek (de csak a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel nem érintett kialakult tömbökben),
 - az üdülő- vagy lakóépületek rendeltetésszerű használatához szükséges kiegészítő építmények,
 - az üdülő vendégek és a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmények (de csak a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel nem érintett és már így kialakult tömbökben),
- valamint kivételesen (de csak a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel nem érintett és már így kialakult tömbökben): egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, igazgatási és sportépítmények.

- (2) ²³ Az Üü-3 jel építési övezetnek a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett tömbjeiben a megengedett legnagyobb építménymagasság
- új épületek esetében 8,0 m,
 - kialakult beépítés esetén, ha az épület bontásra kerül, az elbontott épület építménymagasságával megegyező, de legfeljebb 12,5 m.

²¹ A 12.§ (3) bekezdést a 43/2009. (XII.15.) sz. rendelet hatályon kívül helyezte 2010. január 01-jei hatállyal.

²² A 13. § (1) bekezdésének negyedik francia bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 40.§ e./ pontja, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

²³ A 13.§ (2) bekezdését a 25/2007.(IX.28.) sz. rendelet 6.§-a, 2007. október 1-jei hatállyal, majd a 19/2008. (V.30.) sz. rendelet 1.§-a, 2008. május 30-ai hatállyal módosította.

- (3) ²⁴Az üdül házas üdül területen legfeljebb 2,0 m magas és nem tömör kerítést szabad csak építeni. Az építési telkek közötti kerítés magasságát eltér szintmagasságú telkeknél a magasabb telek magassági méretét lehet figyelembe venni.

Hétvégiházas üdül terület (Üh)

14. §

- (1) ²⁵A hétvégiházas üdül területen elhelyezhet k:
- üdül épületek (de
 - egy telken legfeljebb három üdül egységgel a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel nem érintett kialakult tömbökben; és
 - egy telken legfeljebb két üdül egységgel a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett, valamint az újonnan kialakítandó tömbökben),
 - parkolók és garázsok a terület igényei szerint, valamint legfeljebb 3,5 t saját tömeg tehergépjárművek számára,
 - lakó- és szállásépületek (de csak a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel nem érintett kialakult tömbökben),
 - az üdül - vagy lakóépületek használatához szükséges kiegészítő építmények,
 - az üdül vendégek és a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmények,
- valamint kivételesen: egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, igazgatási és sportépítmények.
- (2) A hétvégiházas üdül területen egy önálló rendeltetési egységre 200 m² telekhányadnak kell jutni.

- (3) _____²⁶

- (4) ²⁷A hétvégiházas üdül területen legfeljebb 2,0 m magas kerítés építhető, amely lehet tömör is. A f utak és a vasutak melletti telkek homlokvonalán és oldalhatárain azonban építhető legfeljebb 2,5 m magas tömör zajgátló kerítés is. Az építési telkek közötti kerítés magasságát eltér szintmagasságú telkeknél a magasabb telek magassági méretét lehet figyelembe venni.

Településközpont vegyes terület (Vt)

15. §

- (1) A településközpont vegyes területen elhelyezhet k:
- lakóépületek,
 - igazgatási épületek,

²⁴ A 13. § (3) bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 9.§-a, 2010. december 17-i hatállyal kiegészítette.

²⁵ A 14. § (1) bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 40.§ f./ pontja, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

²⁶ A 14.§ (3) bekezdést a 43/2009. (XII.15.) sz. rendelet hatályon kívül helyezte 2010. január 01-jei hatállyal

²⁷ A 14.§ (4) bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 10.§-a, 2010. december 17-i hatállyal kiegészítette.

- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek,
 - egyéb közösségi szórakoztató épületek,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek,
 - sportépítmények,
 - parkolóházak, üzemanyagtöltők (de csak a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel nem érintett tömbökben),
 - üdülő épületek (de csak a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel nem érintett és már így kialakult tömbökben),
 - a lakó-, üdülő - vagy szállásépületek rendeltetésszerű használatához szükséges kiegészítő építmények,
- valamint kivételesen: nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmények (de csak a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel nem érintett területen) és természetvédelmi építmények.

- (2) A „Vt-11” és „Vt-12” jelű építési övezetekben egy önálló rendeltetési egységre legalább 200 m² telekhányadnak kell jutni.
- (3) A településközpont vegyes területen legfeljebb 2,0 m magas kerítés építhető. A fő utak és a vasutak melletti telkek homlokvonalán és oldalhatárain azonban építhető legfeljebb 2,5 m magas tömör zajgátló kerítés is.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

16. §

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető:

- nem jelentősen zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek,
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- igazgatási és egyéb irodaépületek,
- parkolóházak, üzemanyagtöltők,
- sportépítmények,
- vendéglátó építmények (de csak a már így kialakult tömbökben),

valamint kivételesen: egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, egyéb közösségi szórakoztató épületek, továbbá (de csak a már így kialakult tömbökben) lakó- és szállásépületek.

Ipari gazdasági terület (Gip)

17. §

Az ipari gazdasági területen elhelyezhető:

- jelentősen mértékzavaró hatást nem okozó ipari építmények,
- energiaszolgáltatási építmények,
- településgazdálkodási építmények,

valamint kivételesen: a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális

épületek, továbbá (de csak a már így kialakult tömbökben) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, igazgatási és sportépítmények.

Különleges terület (K)

18. §

(1) A különleges terület építési övezetei és az azokban elhelyezhet építmények az alábbiak:

- a./ „K-ker” jel , „különleges-kereskedelmi” építési övezet, ahol kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, valamint az ezekhez szükséges tárolóépület, kivételesen pedig szállás-, lakó- és üdül épület helyezhet el.
- b./ „K-okt” jel , „oktatási” építési övezet, ahol iskolaépület, valamint a m kötéséhez szükséges gazdasági és tárolóépület, kivételesen pedig szállás-, lakó- és üdül épület helyezhet el.
- c./ „K-kh” jel , „kórház” építési övezet, ahol kórház és a hozzá kapcsolódó egészségügyi és szociális épület, valamint a m kötésükhöz szükséges gazdasági és tárolóépület, kivételesen pedig szállásépület helyezhet el.
- d./ „K-eü” jel , „egészségügyi” építési övezet, ahol egészségügyi és szociális épület, valamint a m kötésükhöz szükséges gazdasági és tárolóépület, kivételesen pedig szállás-, lakó- és üdül épület helyezhet el.
- e./ ²⁸ „K-sp” jel , „sport” építési övezet, ahol sportpálya, uszoda, sportcsarnok, valamint a m kötésükhöz szükséges gazdasági és tárolóépület, kivételesen pedig kulturális, szállás-, lakó- és üdül épület helyezhet el.
- f./ „K-ter” jel , „termálturisztikai park” elnevezés építési övezet, ahol kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, közösségi szórakoztató épület, sportépítmény, kemping, üdül tábor, valamint a m kötésükhöz szükséges gazdasági és tárolóépület, kivételesen pedig szállás-, lakó- és üdül épület helyezhet el.
- g./ „K-rp” jel , „rekreációs park” elnevezés építési övezet, ahol kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, közösségi szórakoztató épület, sportépítmény, kemping, üdül tábor, valamint a m kötésükhöz szükséges gazdasági és tárolóépület, kivételesen pedig szállás-, lakó- és üdül épület helyezhet el.
- h./ „K-szp” jel , „szabadid park” elnevezés építési övezet, ahol kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, közösségi szórakoztató épület, sportépítmény, kemping, üdül tábor, valamint a m kötésükhöz szükséges gazdasági és tárolóépület, kivételesen pedig szállás-, lakó- és üdül épület helyezhet el.
- i./ ²⁹ „K-tur” és „K-tur1” jel , „turisztikai park” elnevezés építési övezet, ahol kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, közösségi szórakoztató épület, sportépítmény, kemping, üdül tábor, valamint a m kötésükhöz szükséges gazdasági és tárolóépület, kivételesen pedig szállás-, lakó- és üdül épület helyezhet el.
- j./ „K-kem” jel , „kemping” építési övezet, ahol els sorban kemping, üdül tábor, valamint a m kötésükhöz szükséges épületek, továbbá a turizmus fejlesztését szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, közösségi szórakoztató épület, sportépítmény, szállás- és üdül épület helyezhet el.

²⁸ A 18.§ (1) bekezdésének e./ pontját a 25/2007.(IX.28.) sz. rendelet 7.§-a, 2007. október 1-jei hatállyal módosította.

²⁹ A 18. § (1) bekezdés i./ pontját a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 11.§ (1) bekezdése, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

- k./ „K-str” jel , „strand” építési övezet, ahol strandi építmények (pénztár, öltöző , higiéniai létesítmény, személyzeti épület), kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, sportépítmény, valamint a m ködésükhöz szükséges gazdasági és tárolóépület helyezhet el.
- l./ „K-ho” jel , „horgásztanya” építési övezet, ahol horgásztanya, valamint a m ködéséhez szükséges gazdasági és tárolóépület helyezhet el.
- m./ „K-te” jel , „temet ” építési övezet, ahol a temet k és a temetkezések rendjér l szóló külön önkormányzati rendelet szerinti építmények helyezhet k el.
- n./ „K-t o” jel , „t zoltóság” építési övezet, ahol t zoltó-laktanya és annak kiegészít építményei helyezhet k el.
- o./ ³⁰ „K-kö” jel , „közlekedési épületek” elnevezés építési övezet, ahol közlekedési (pl. üzemanyagtölt -állomás, autóbusszállomás), valamint a közlekedést és az utazókat kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató építmények helyezhet k el.
- p./ ³¹ „K-km” jel , „köz m ” építési övezet, ahol a köz m vek üzemi és kiegészít építményei helyezhet k el.
- ³²q./ „K-kult” jel „kulturális terület” elnevezés építési övezet, ahol kulturális, köz m vel dési célú épületek, valamint a m ködésükhöz szükséges más épületek helyezhet k el.
- (2) A temet k kerítésére és a síremlékekre vonatkozó helyi építésügyi el írásokat a temet k rendjér l és a temetkezési tevékenységr l szóló külön önkormányzati rendelet tartalmazza.
- (3) A kedvtelésb l tartott állatok kegyeleti temet inek helyét – ilyen igény esetén – az építésügyi hatóság jelöli ki, külön jogszabály rendelkezéseinek betartásával.

III. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

19. §

- (1) A város beépítésre nem szánt területén
- közlekedési, köz m elhelyezési, hírközlési terület,
 - zöldterület,
 - erd terület,
 - mez gazdasági terület,
 - vízgazdálkodási terület
- megnevezés területfelhasználási egységek vannak.
- (2) A fenti területfelhasználási egységeket a 3. számú melléklet, valamint a SZAT övezetekre osztja.
- (3) Az övezetekben a 3. számú melléklet szerinti telekalakítási és beépítési el írásokat kell betartani.

³⁰ A 18. § (1) bekezdés o./ pontját a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 11.§ (1) bekezdése, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

³¹ A 18. § (1) bekezdés p./ pontját a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 11.§ (1) bekezdése, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

³² A 18. §(1) bekezdés q./ pontját a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 11. § (2) bekezdése, 2010. december 17-i hatállyal iktatta be.

- (4) A beépítésre nem szánt területen 2500 m²-nél nagyobb összes szintterület , csarnok jelleg épületet nem szabad építeni.

Közlekedési, közm elhelyezési, hírközlési terület (KÖ)

20. §

- (1) A közlekedési, közm elhelyezési, hírközlési területen elhelyezhet k:
- közutak, gépjármű -várakozóhelyek (parkolók), kerékpárutak, járdák, gyalogutak és mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere, környezetvédelmi létesítményei,
 - közforgalmú vasutak
 - vízi közlekedés építményei,
 - légi közlekedés építményei,
 - a közlekedést közvetlenül kiszolgáló közlekedési építmények,
 - a közlekedést kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek,
 - a közlekedést kiszolgáló igazgatási épületek,
 - a közlekedést kiszolgáló gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - közm vek,
 - hírközlési építmények.
- (2) A közlekedési, közm elhelyezési, hírközlési terület övezetei az alábbiak:
- „KÖ-u” – „közúti közlekedési” övezet (pl. közút, parkoló)
 - „KÖ-é” – „közúti közlekedési épületek” övezete (pl. üzemanyagtöltő -állomás, autóbusszállomás)
 - „KÖ-k” – „kötöttpályás közlekedési” övezet (pl. vasút)
 - „KÖ-l” – „légi közlekedési” övezet (pl. repülőtér)
 - „KÖ-r” – „hírközlési” övezet (pl. rádióadó, bázisállomás)
- (3) ³³Az új közutak, vasutak elhelyezése céljára – más jogszabályi előírás hiányában - amennyiben a SZAT, vagy pedig a jelen rendelet 36. és 37.§-a másként nem rendelkezik –, legalább az alábbi szélesség építési területet kell biztosítani:
- | | |
|--|------|
| a./ gyorsforgalmi út számára: | 60 m |
| b./ országos fő út számára: | 40 m |
| c./ országos mellékút számára: | 30 m |
| d./ belterületi győjtő út számára: | 22 m |
| e./ kiszolgáló és lakóút számára: | 14 m |
| f./ önálló kerékpárút számára: | 3 m |
| g./ önálló gyalogút és járda számára: | 3 m |
| h./ ³⁴ külterületi közút (dőlő út) számára: | 8 m |
| i./ kétvágányú vasút számára: | 20 m |
| j./ egyvágányú vasút számára: | 10 m |

³³ A 20. § (3) bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 12. § (1) bekezdése, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

³⁴ A 20. § (3) bekezdés h./ pontját a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 12. § (2) bekezdése, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

(4) ³⁵ -

- (5) A rádióadók és a repül tér területének felhasználását, azon építmények elhelyezését a külön szakmai el írások szerint kell végezni.

Zöldterület (Z)

21. §³⁶

- (1) A zöldterületbe a „Z” jel közparkok és közkertek tartoznak, amelyeket külön kertépítészeti terv alapján kell kialakítani és fenntartani.
- (2) A zöldterület területének legfeljebb 2%-án, a Btv. hatálybalépése után létesített új zöldterületek esetében pedig azok területének legfeljebb 4%-án, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú vendéglátó-, sport-, szabadid -, valamint a terület gondozását szolgáló építmények helyezhet k el. Az építmények helyét elvi építési engedélyben kell kijelölni. A már kijelölt, valamint a meglév és megmaradó zöldterületi építmények helyét a SZAT – a jelkulcsa szerint – jelöli.
- (3) A Balaton melletti szabadsrand parti sávjában csak a strandolók részére szolgáló WC-épületek és öltöz fülkék helyezhet k el. Vendéglátó, kereskedelmi és szolgáltató épületek csak a parti sáv szélén, a szervízutak végén, erre a célra kialakított kis telkeken létesíthet k az alábbi el írások szerint:
- építménymagasság legfeljebb 4,5 m, a telek beépítettsége 50%, az el kert mérete 0,0 m is lehet,
 - az e célra kialakított – 600 m²-nél kisebb – telkek területét legfeljebb 600 m² nagyságúra szabad b víteni,
 - a telkeken elhelyezhet épületeknek a szomszédos építési telkek felé néz , a telekhatártól 3 m-en belül álló homlokzatait az oldalhatáron álló épületekre vonatkozó szabályok szerint kell kialakítani.
- (4) A Herman Ottó utcától a Halápy János utcáig terjed szakaszon a (3) bekezdés szerinti vendéglátó, kereskedelmi és szolgáltató épületeket a kialakított telkeken - a nem közterületre néz telekhatárok mentén - 3 m-es távolság elhagyásával kell elhelyezni. Az épületek ezen, szomszédos ingatlanok felé néz homlokzatain nyílás nem létesíthet . Az épületek építménymagassága, továbbá a szomszédos építési telkekre néz homlokzatának magassága legfeljebb 3,5 m lehet.

Erd terület (E)

22. §³⁷

- (1) Az erd területbe az „E-v” jel védelmi, az „E-g” jel gazdasági és az „E-t” jel egészségügyi–szociális, turisztikai rendeltetés erd k, illet leg az ilyen célra kijelölt

³⁵ A 20. § (4) bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 40.§ g./ pontja, 2010. december 17-i hatállyal hatályon kívül helyezte.

³⁶ A 21. §-t a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 13. §-a, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

³⁷ A 22.§ (3) és (4) bekezdéseit a 25/2007.(IX.28.) sz. rendelet 8.§-a, 2007. október 1-jei hatállyal kiegészítette.

területek tartoznak. Az erd területbe sorolt telkeken – erdészeti üzemterv szerint – erd t kell létesíteni, illetve fenntartani.

- (2) Az „E-v” jel (környezetvédelmi célú) védelmi rendeltetés erd övezetben épületet elhelyezni nem szabad.
- (3) Az „E-g” jel gazdasági rendeltetés erd övezetben – a nyilvántartott m velési ágtól függetlenül – az erd m veléshez, az erd használathoz, valamint a vadgazdálkodáshoz szükséges építmények helyezhet k el, de csak 100.000 m²-t (10 ha-t) meghaladó területnagyságú telken és legfeljebb 0,3%-os beépítettséggel, valamint legfeljebb 500 m² alapterülettel.
- (4) Az „E-t” jel egészségügyi–szociális, turisztikai rendeltetés erd övezetben – a nyilvántartott m velési ágtól függetlenül – az erd rendeltetésének megfelel turisztikai és szociális építmények, valamint az erd m veléséhez szükséges építmények helyezhet k el, de csak 100.000 m²-t (10 ha-t) meghaladó területnagyságú telken és legfeljebb 0,3%-os beépítettséggel, valamint legfeljebb 500 m² alapterülettel.
- (5) Az erd területen – a tornyok kivételével – legfeljebb 5,0 m lehet az építmények építménymagassága. Az építmények helyét elvi építési engedélyben kell kijelölni.
- (6) Erd területen legfeljebb 1,6 m magas, szögesdrót nélküli, dróthálós kerítést szabad csak építeni.

Mez gazdasági területek (Má, Mk)

23. §

- (1) A mez gazdasági területeken – a telek övezeti besorolásától, m velési ágától és méreteit l függ en – elhelyezhet k:
 - a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat gazdasági építményei, továbbá
 - az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei, valamint
 - lakóépületek.
- (2) A telkek m velési ágától függ telekalakítási és építési el írásokat a 24–25.§, valamint a 3. számú melléklet tartalmazza.
- (3) A többféle m velési ágba tartozó telek esetében ahhoz a m velési ághoz tartozó telekalakítási és építési el írásokat kell alkalmazni, amelyik m velési ághoz tartozó telekrész területe a 3. számú mellékletben utána következő m velési ágakba tartozó telekrészei területével együtt eléri az egész telek területének 80%-át.
- (4) A mez gazdasági területeken szabadonállóan kell elhelyezni az építményeket, a gazdasági épületek építménymagassága legfeljebb 4,0 m, a lakófunkciót is tartalmazó épületeké pedig legfeljebb 6,0 m lehet és csak magastet s épületet szabad építeni.
- (5) A mez gazdasági területeken a telek területének 10%-át meg nem haladó kiterjedés és a telek rendeltetésszer használatát szolgáló terepszint alatti építmény, illet leg önálló pince is elhelyezhet .

- (6) A mez gazdasági területeken legfeljebb 1,6 m magas, szögesdrót nélküli, dróthálós kerítést szabad csak építeni, amely mellé tájhonos cserjesort kell ültetni.

24. §

- (1) ³⁸Az „Má” jel általános mez gazdasági területen
- a./ szántóföldi m velés esetén, 20 ha-nál nagyobb telken, a telek rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, de a telek beépítettsége a telek 0,3%-át, valamint az 1000 m²-t nem haladhatja meg;
 - b./ gyepterület m velési ágú, 5 ha-nál nagyobb telken, hagyományos, almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, de a telek beépítettsége a telek 1%-át, valamint az 1000 m²-t nem haladhatja meg;
 - c./ m velt gyümölcsültetvény esetén 3 ha-nál nagyobb telken a mez gazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, de a telek beépítettsége a telek 1%-át, valamint az 1000 m²-t nem haladhatja meg;
 - d./ sz 1 m veléssel hasznosított 2 ha-nál nagyobb telken, a termelést és a borturizmust szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, de a telek beépítettsége a telek 2%-át, valamint a 800 m²-t nem haladhatja meg.
- (2) ³⁹Az „Má-á” jel általános mez gazdasági övezetben az (1) bekezdésben felsoroltak szerint szabad épületet elhelyezni.
- (3) ⁴⁰Az „Má-gy” jel általános mez gazdasági övezetben lévő telkeket gyümölcs-termesztéssel vagy sz 1 m veléssel kell hasznosítani, és csak az így hasznosított telkeken szabad épületet elhelyezni, az (1) bekezdés c./ vagy d./ pontja szerint.
- (4) ⁴¹Az „Má-sz” jel általános mez gazdasági övezetben lévő telkeket sz 1 m veléssel kell hasznosítani, és csak az így hasznosított telkeken szabad – kizárólag a sz 1 m velést, sz 1 feldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló – gazdasági épületet, valamint lakást elhelyezni, az (1) bekezdés d./ pontja szerint.

25. §

- (1) Az „Mk” jel kertgazdasági területen:
- a./ az 1500 m²-nél nagyobb m velt telkeken egy – az (5) bekezdésben elírt feltételek fennállása esetén lakófunkciót is magába foglaló – gazdasági épület és egy terepszint alatti építmény (pince) építhető,
 - b./ ⁴²az épületeket egyszer tömeg- és tet formával, legfeljebb 6 m szélességgel és ugyancsak 6 m tet magassággal, 35-45°-os tet hajlásszöggel, feltöltéses terasz,

³⁸ A 24. § (1) bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 14. § (1) bekezdése, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

³⁹ A 24. § (2) bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 14. § (2) bekezdése, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

⁴⁰ A 24. § (3) bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 14. § (2) bekezdése, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

⁴¹ A 24. § (4) bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 14. § (2) bekezdése, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

⁴² A 25. § (1) bekezdés b./ pontját a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 15.§-a, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

- erkély, loggia, franciaerkély, tet felépítmény és kiugró tet ablak nélkül, hagyományos homlokzatképző anyagokkal kell megépíteni,
- c./ a terepszint alatti építmény (pince) alapterülete legfeljebb 50 m² lehet,
- d./ a beépített terület, a terepszint alatti építmény alapterülete és a burkolt felületek együttesen nem haladhatják meg a telek területének 10%-át.
- (2) Az „Mk-á” jel kertgazdasági övezetben lévő telkeket kertészeti, gyümölcs- vagy szőlőveléssel kell hasznosítani, és csak az így hasznosított telkeken szabad a mezőveléshez szükséges gazdasági épületet elhelyezni.
- (3) Az „Mk-gy” jel kertgazdasági övezetben lévő telkeket gyümölcsstermesztéssel vagy szőlőveléssel kell hasznosítani, és csak az így hasznosított telkeken szabad a mezőveléshez szükséges gazdasági épületet elhelyezni.
- (4) Az „Mk-sz” jel kertgazdasági övezetben lévő telkeket szőlőveléssel kell hasznosítani, és csak az így hasznosított telkeken szabad – kizárólag a szőlővelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló – gazdasági épületet elhelyezni.
- (5) ⁴³ Az „Mk” jel kertgazdasági területen a „L” jellel kiegészített jel övezetekben lakófunkciót is kielégítő épület is elhelyezhető, ha
- a szennyvízkezelés a vízügyi és a környezetvédelmi hatóságok által elfogadott módon megoldott,
 - a telek a (2)–(4) bekezdésben meghatározottak szerinti mezővelés alatt áll,
 - a telek területe legalább 3000 m²,
 - a telek beépítettsége nem fogja meghaladni a 3%-ot,
 - az övezetben előírt mezőgazdasági mezővelési feltételek is teljesíthetők,
 - megfelel az (1) bekezdésben előírt formai szabályoknak.

Vízgazdálkodási terület (V)

26. §

A vízgazdálkodási területen a vízgazdálkodással összefüggő, külön jogszabályok szerinti építmények helyezhetők el.

IV. ÁLTALÁNOS HELYI SZABÁLYOK

Engedélyezési rendelkezések

27. § ⁴⁴

- (1) A csak kivételesen elhelyezhető építmények építéséhez OTÉK 31. § (2) bekezdésében foglalt szempontok tisztázása érdekében kétféle engedélyezési eljárást kell lefolytatni. Elvi építési engedélyben kell meghatározni a telek beépítésével, a településképi és építészeti megjelenítéssel valamint a szakhatósági eljárással kapcsolatos követelményeket.

⁴³ A 25.§ (5) bekezdését a 25/2007.(IX.28.) sz. rendelet 9.§-a, 2007. október 1-jei hatállyal módosította.

⁴⁴ A 27.§-t a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 16. §-a, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

- (2) A csak kivételesen engedélyezhető építési munkák:
- a 8. § (4) bekezdése, a 10–18. §-ok és az 53. § (3) bekezdése szerint az adott építési övezetben, illetve legövezetben csak kivételesen engedélyezhető rendeltetésű építmények építése;
 - a 3. § e./ pontjának negyedik francia bekezdése, a 22. § (5) bekezdése és az 58. § szerint az övezetben egyébként megengedett építménymagasságot meghaladható építmények építése.

28. §

- (1) Kertépítészeti tervet is kell (1:200 méretarányban) mellékelni az építési engedélykérelemhez, ha az építési telek elírt legkisebb zöldfelülete legalább 300 m², kivéve az M7-es úttól D-re építendő lakó- vagy üdülő épületeket.

- (2) _____⁴⁵

- (3) ⁴⁶A SZAT jelöl kedvezőtlen földtani adottságú (csúszás- és mozgásveszélyes) területeket. Az ezeket a területeket érintő építési vagy telekalakítási engedélykérelemhez talajmechanikai szakvéleményt vagy geotechnikai dokumentációt is kell készíteni és mellékelni.

29. §⁴⁷

Az Étv. 6.§ (1) bekezdésének b./ pontjában meghatározott önkormányzati feladatot – az épített környezet emberhez méltó és esztétikus kialakítását, valamint a helyi építészeti örökség védelmét – az Önkormányzat a városi főépítész közreműködésével látja el. Ezért a városi főépítésszel véleményeztetni kell:

- a./ a településközpont egyes területén építendő 1000 m³ össztérfogatnál nagyobb,
- b./ az országos közutak melletti telkeken építendő 1000 m³ össztérfogatnál nagyobb,
- c./ a helyi védelem alatt álló ingatlanokra építendő,
- d./ a helyi védelem alatt álló ingatlanokkal szomszédos telkekre építendő,
- e./ a különleges területre építendő,
- f./ az OTÉK vagy a HÉSZ szerint csak kivételesen engedélyezhető építmények, valamint
- g./ az építésügyi hatóság által véleményezendőnek minősített épületek és telekalakítások terveit.

A városi főépítész a véleménye kialakításához szakértői igénybe vehet. A városi főépítésznek azt kell vizsgálnia és minősítenie, hogy a tervek hogyan felelnek meg az OTÉK 50.§ (2) bekezdésében rögzített alábbi szempontoknak:

- Az építmények illeszkedjenek a környezet és a környezetbeépítés adottságaihoz.
- Az építmények az építészeti megoldásaikkal járuljanak hozzá a táj- és a településképi esztétikus alakításához.

30. §⁴⁸

⁴⁵ A 28. § (2) bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 40. § h./ pontja, 2010. december 17-i hatállyal hatályon kívül helyezte.

⁴⁶ A 28. § (3) bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 17. §-a, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

⁴⁷ A 29.§-t a 9/2007.(III.2.) sz. rendelet 2.§-a, 2007. március 5-i hatállyal, majd a 25/2007.(IX.28.) sz. rendelet 18.§ b./ pontja, 2007. október 1-jei hatállyal módosította.

⁴⁸ A 30.§-t a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 40. § i./ pontja, 2010. december 17-ével hatályon kívül helyezte.

31. §

A helyi védelem alatt álló területeken és kertekben lév , valamint az egyedi helyi védelem alatt álló építményekkel kapcsolatos kérelmeket a helyi építészeti és történeti értékek védelmére l szóló külön önkormányzati rendelet rendelkezéseinek betartásával kell intézni.

32. §⁴⁹

A m emlékekkel és a telkeikkel kapcsolatos építésügyi hatósági ügyekben az I. fokú m emlékvédelmi hatóság jár el. A m emlékeket az 5. számú melléklet tartalmazza, valamint a SZAT – a m emléki környezetükkel együtt – ábrázolja.

33. §⁵⁰

(1) Az engedélyezés során – az országos hatályú el írásokon túlmen en – véleményeztetni kell:

- a./ az I. fokú légiközlekedési hatósággal a repül tér 1000,0 m-es körzetébe, 10,0 m-nél nagyobb gerinc- vagy párkánymagassággal,
- b./ a nagy rádióadó üzemeltet jével a rádióadó körüli 500,0 m sugarú körbe,
- c./ az I. fokú közegészségügyi hatósággal
 - a m köd szennyvíztisztító 500,0 m-es,
 - a tervezett szennyvíztisztító 300,0 m-es, valamint
 - a dögkutak 1000,0 m-es körzetébe tervezett épületek terveit.

(2) A fenti egyedi szakvélemények alapján – a véleményezett építmények és telkek esetében – az építésügyi hatóság korlátozhatja a megengedett beépíthet ség mértékét, az építménymagasságot, az építési hely alakját és méreteit, valamint a létesíthet egységek számát és rendeltetését.

(3) A SZAT tartalmazza a legutóbbi felülvizsgálata idején ismert régészeti lel helyeket. Az ezeket érint építési, tereprendezési munkák elkezdése, illet leg engedélyezése el tt be kell szerezni az I. fokú m emlékvédelmi hatóság hozzájárulását is.

34. §⁵¹

Telekalakítási rendelkezések

35. §

(1) Az új telkek méreteit a 2. számú melléklet szerinti építési övezeti, illet leg a 3. számú melléklet szerinti övezeti el írások, vagy pedig a SZAT ezekt l eltér rendelkezései szerint kell megállapítani. A közm építmények telkeinek méreteit azonban egyedileg kell meghatározni, figyelembe véve az elhelyezend m tárgyak helyigényét,

⁴⁹ A 32. §-t a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 18. §-a, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

⁵⁰ A 33. §-t a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 19. §-a, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

⁵¹ A 34.§-t a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 40. § j./ pontja, 2010. december 17-ével hatályon kívül helyezte.

megközelíthet ségét, környezeti hatásait és a szomszédos telkek rendeltetését. A telekalakításoknál figyelembe kell venni a meglév építményeket is úgy, hogy azok az építési helyen, valamint a beépítettség megengedett legnagyobb mértékén belül maradjanak.

- (2) Az új telkek alakjának négyszög alakúnak kell lennie. Ett l eltérni csak kivételesen, kizárólag m szakilag indokolt esetben szabad.
- (3) ⁵²Új nyúlványos építési telkeket csak azokban a telektömbökben szabad kialakítani
- ahol az adott telek mélységét tekintve – legalább háromszor olyan mélyek, mint a tömbben el írt, vagy kialakult legkisebb telekmélység és
 - amelyekben a SZAT nem jelöl bels tömbfeltáró utat.
- A teleknyúlvány méretére vonatkozó el írások: min. 4,0 m szélesség, max. 50,0, hosszúság.
A bels telek kialakításánál figyelembe kell venni a 39.§ rendelkezését is.
- (4) Az új saroktelkek szélességi méretének legalább 3,0 m-rel nagyobbak kell lennie az övezetben kialakítható telkek el írt legkisebb szélességénél.
- (5) A beépítésre szánt terület, belterület növelésekor a bevont telekcsoport, illet leg telekcsoportok területének legalább 10%-án zöldterületet (közparkot, közkertet) kell létesíteni. A beépítésre szánt területbe, illet leg a belterületbe vonható telekcsoportok építési övezeti jelét erre a rendelkezésre figyelmeztet „/Z10%” jel egészíti ki a SZAT-ban. Több telekcsoport bevonása esetén összevont, egységes zöldterületet kell kialakítani.
- (6) ⁵³Az egy tömbön belüli területfelhasználási vagy építési övezeti határvonalak, valamint el - és hátsókert-méretek építéshatósági eljárás keretében pontosíthatók, ha
- az érintett övezetekre vonatkozó el írások a pontosítás után is érvényesíthet k maradnak,
 - a pontosítással az érintett szakhatóságok és tulajdonosok is egyetértenek.
- Azonban a zöldterületek nem kerülhetnek más területfelhasználási egységbe, a meglév erd területek nem kerülhetnek beépítésre szánt területbe, a tervezett erd k összterülete pedig nem csökkenhet.
- (7) A közterületekhez nem kapcsolódó, de engedélyezhet vízparti feltöltések csak akkor csatolhatók a mögöttük lév építési telkekhez, ha törvény erre lehet séget ad.
- (8) A korábban beépítésre nem szánt területen lév telkek egy részének beépítésre szánt területbe csatolása esetén gondoskodni kell arról, hogy a megosztott telkek mindkét része útról megközelíthet legyen.
- (9) ⁵⁴Az építési telkeket – a biztonságos megközelítésük és közm vesíthet ségük érdekében – úgy kell kialakítani, hogy a megközelítésüket szolgáló közút vagy magánút területével legalább egy 4,0 m széles összefügg határvonaluk legyen.

⁵² A 35.§ (3) bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 20. § (1) bekezdése, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

⁵³ A 35.§ (6) bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 20. § (2) bekezdése, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

(10) ⁵⁵Az új beépítésre szánt, vagy jelentős mértékben átépítésre kerülő területeken az építési telkeket - legalább telektömbre kiterjedő - "telekcsoport újraosztása" keretében kell kialakítani. A telektömb legkisebb területét a szabályozási terv együttes telekalakításra lehatárolt tömbjei jelölik.

a) A SZAT-ban lehatárolt telektömbök területén a telekalakítási eljárást egyszerre, egy telekalakítási dokumentáció alapján kell lefolytatni. Amennyiben a tömb területét a telekcsoport újraosztását megelőzően kialakított közút több részre tagolja, értelemszerűen a lehatárolt telektömbök területe is módosul.

b) A telektömbök jogerős telekalakítási engedélyét követő ingatlan-nyilvántartási átvezetés - amennyiben a telekalakítási dokumentáció ütemezési leírását tartalmaz - ütemenként is történhet.

36. §

(1) ⁵⁶A közutak és magánutak elhelyezése céljára szolgáló építési területek legkisebb szélességét a 20.§ (3) bekezdése, illetőleg a 35.§ (3) bekezdése szerint kell kialakítani.

A magánutak kialakításánál az alábbi helyi előírásokat is be kell tartani:

- a magánút szélessége közforgalom elválasztott út esetén min. 6,0 m
- közforgalom elválasztott nem zárt út esetén min. 14,0 m
- a magánút hossza átmenő út esetén max. 100,0 m
- száktutca esetén max. 50,0 m
- egy magánúthoz csatlakoztatható építési telkek száma max. 10 db

(2) A tömbbelsőben telekalakítási terv alapján létesítendő - a SZAT-ban nem szereplő - kiszolgáló és lakóutak elhelyezése céljára szolgáló építési területek legkisebb szélességét is az (1) bekezdés szerint kell kialakítani.

(3) ⁵⁷A közút építési területe ütemezve is kialakítható, de

- az első ütemben kialakítandó építési terület méretét is úgy kell meghatározni, hogy biztosítható legyen valamennyi közút elhelyezése, a csapadékvíz elvezetése és szabályos közlekedési rend kialakítása, továbbá az út későbbi szélesítése a közutak akkori áthelyezésének szükségessé válása nélkül,
- az ütemezéshez meg kell szerezni az út- és közút kezelő, valamint a szakhatóságok hozzájárulását is,
- a közút melletti építési telkeken az előkert építési határvonalát a közút véglegesen kialakítandó építési területének határvonalától mérve kell meghatározni, és a későbbiekben a közút területéhez tartozó telekrészt sem lehet figyelembe venni a beépítettség mértékének kiszámításánál.

⁵⁴ A 35.§ (9) bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 20. § (3) bekezdése, 2010. december 17-i hatállyal iktatta be.

⁵⁵ A 35.§ (10) bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 20. § (3) bekezdése, 2010. december 17-i hatállyal iktatta be.

⁵⁶ A 36.§ (1) bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 21. § (1) bekezdése, 2010. december 17-i hatállyal egészítette ki.

⁵⁷ A 36.§ (3) bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 21. § (2) bekezdése, 2010. december 17-i hatállyal egészítette ki.

- a közterületnek jelölt, de egyelőre magántulajdonban maradt, külön nyilvántartott kis telkekre átjárási és közmelegközhasználati szolgalmi jogot kell bejegyeztetni a mögöttük lévő építési telkek mindenkori tulajdonosai javára.
- (4) ⁵⁸A SZAT-ban szereplő utak vonalvezetése, valamint az útkereszteződések szabályozási vonalai, illetve legfeljebb a közterületek határvonalai építéshatósági eljárás keretében pontosíthatók, ha
- az utak elírt szélessége a pontosítás után is biztosítható,
 - a pontosítással az út- és közmelegközhasználat, valamint a szakhatóságok is egyetértenek.

37. §

A korábbi településrendezési vagy úrbírói tömbtelkes beépítéseknél (lakótelepeknél, lakókerteknél stb.) el kell különíteni a közterületeket és a magánutakat az építési teleknek minősülő földterületektől. A telekalakítás során a telkek méreteit és beépítettségét a meglévő épületekhez igazodva kell meghatározni.

Az építmények elhelyezése

38. §

- (1) ⁵⁹Az épületeket az elő-, oldal- és hátsókert által meghatározott építési helyen belül kell elhelyezni.
- (2) Az előkerti építési határvonalat a 36.§ (3) bekezdése szerint kell megállapítani, ha a SZAT a telek egy részét közterületnek jelöli, de a jelzett új közterület kialakítása, illetve legfeljebb a meglévő közterület jelzett szélesítése csak távlatban szükséges.
- (3) Az előkert mélységét az alábbiak szerint kell meghatározni azokban a tömbökben, amelyekben a SZAT azt – az előkert mélységének méterben mért mértékszámára utaló – „e0”, „e5”, „e10” vagy „e20” kóddal jelöli.
- a./ Az építési övezet jele után írt kód esetében a tömböt határoló minden közterület felül egyformán a kód szerinti előkert-mélységet kell alkalmazni.
 - b./ A közterületek szélére írt kód esetében a tömb egyes oldalain eltérő, a kód szerinti előkert-mélységet kell alkalmazni.
- (4) ⁶⁰Az elő-, az oldal- és a hátsókert mértékét az alábbiak szerint kell meghatározni.
- a./ Az előkert legkisebb mértéke: a (3) bekezdés szerinti kód-jelölések hiányában az adott utcában kialakult állapot szerinti, vagy pedig 5,0 m.
 - b./ Az oldalkert mértéke
 - szabadonálló vagy ikres beépítési mód esetében az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb építménymagasság ("H") fele, de legalább 3,0 m.

⁵⁸ A 36.§ (4) bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 21. § (3) bekezdése, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

⁵⁹ A 38.§ (1) bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 22. § (1) bekezdése, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

⁶⁰ A 38.§ (4) bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 22. § (2) bekezdése, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

- oldalhatáron álló beépítési mód esetében: az építési telekre el írt (megengedett) legnagyobb építménymagasság ("H").

A kialakult beépítés tömbökben az oldalkert mértéke az OTÉK 36.§ (2) bekezdése alapján az utcasorban kialakult állapot mértékéig csökkenthet, de új beépítés telek (foghíj) esetén az nem lehet kisebb szabadonálló vagy ikres beépítési mód esetében 3,0 m.-nél, oldalhatáron álló beépítési mód esetében pedig 4,0 m.-nél.

- c./ A hátsókert mértéke: a tömbben (eltérés esetén az utcasorban) kialakult állapotnak megfelel, ennek hiányában (új beépítés tömbnél) pedig a megengedett legnagyobb építménymagasság, de legalább 6,0 m.

Az el -, az oldal- és a hátsókert mértékét a 4.§ (2)–(3), 35.§ (6), 36.§ (3), 37.§, 38.§ (2)–(3) bekezdései szerinti el írások figyelembevételével kell meghatározni.

(5) — ⁶¹

- (6) A külön rendelettel védelem alá helyezett faegyedek törzsét 1 mért 5,0 m-en belül épületet elhelyezni nem szabad. Az épületek elhelyezésekor fel kell mérni és figyelembe kell venni a szomszédos telkeken álló faegyedeket is.

- (7) Két – eltér megengedett építménymagasságú – övezet tömbön belüli találkozásánál az építési helyek között a nagyobb építménymagasságnak megfelelő távolságot kell tartani. Ezt a távolságot – az oldalhatáron álló beépítési mód kivételével – a két megengedett építménymagasság arányában kell megosztani a két szomszédos telek között.

- (8) ⁶²Zárt sorú beépítési mód esetén az új épületek oldalfalait

- t zfalként kialakítva vagy közvetlenül az oldalhatárra, vagy attól legalább 3,0 méterre,
- nem t zfalként pedig az oldalhatártól legalább a telepítési távolság mértékével megegyez, de minimum 3,0 méter távolságra kell elhelyezni.

- (9) ⁶³ Ahol az építési hely határa egybeesik a hátsó telekhatárral, az épületeket

- vagy – t zfallal kialakítva – közvetlenül a hátsó telekhatárra,
- vagy a hátsó telekhatártól legalább a megengedett legnagyobb építménymagasság mértékével megegyez távolságra kell elhelyezni.

A tömbök szakaszos rekonstrukciójának biztosítása érdekében a t zfalas új épület és a hátsó telekhatár túlsó oldalán, a szomszédos telken álló nem t zfalas régi épület közötti távolság átmenetileg kisebb lehet a megengedett legnagyobb építménymagasság mértékénél.

⁶¹ A 38.§ (5) bekezdését a 25/2007.(IX.28.) sz. rendelet 18.§ c./ pontja, 2007. október 1-jével hatályon kívül helyezte.

⁶² A 38.§ (8) bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 22. § (3) bekezdése, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

⁶³ A 38.§ (9) bekezdését a 25/2007.(IX.28.) sz. rendelet 18.§ d./ pontja, 2007. október 1-jei hatállyal módosította.

39. §

A lakó- vagy üdül területen lévő nyúlványos, vagy csak magánútról megközelíthető belső építési telken kizárólag lakó- vagy üdül épület helyezhető el, és egy telken legfeljebb két önálló rendeltetési egység létesíthető.

40. §

- (1) Az üzleti (vendéglátóipari, árubemutató stb.) teraszokat úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy a telken belül biztosítva legyen az előírt mértékű zöldfelület és az előírt számú – közterületről jól észrevehető, illetve legmegközelíthető – parkoló- és rakodóhely is.
- (2) A vendéglátó épületek fogyasztótérként használt vendéglátóipari teraszai fölé az építési övezetben egyébként megengedett legnagyobb beépítettség mértékén túl is szabad – ideiglenes jelleggel – teraszt lehet létesíteni. Ennek feltételei a következők:
 - az ideiglenes teraszt az építési telek területének legfeljebb 10%-át (saroktelken pedig a 15%-át) foglalhatja el,
 - az ideiglenes teraszt létesítése esetén is biztosítani kell az építési telekre az építési övezeti előírások szerint előírt legkisebb zöldfelületet,
 - az ideiglenes teraszt létesítése esetén is biztosítani kell a várakozó és rakodó járművek elhelyezését az OTÉK 42.§-a, valamint a külön parkolólétesítési rendelet előírásai szerint,
 - az ideiglenes teraszt az előkertbe is belenyúlhat,
 - az ideiglenes teraszt csak oszlopokkal vagy konzolokkal szabad alátámasztani, az ilyen fedett teraszokat oldalról nyitottan, oldalfalak nélkül kell kialakítani,
 - az ilyen teraszok fölé nem szabad járható teraszt lehet létesíteni,
 - az ideiglenes teraszt a vendéglátó épület rendeltetésének megváltoztatását követően 30 napon belül kártalanítás nélkül le kell bontani.Ezt a – feltételes – bontási kötelezettséget a terület használatbavételét követően be kell jegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba.

41. §

Lakó- és üdül területen csak olyan kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó vagy más gazdasági építményeket szabad elhelyezni, amelyek környezeti hatásai, valamint gyalogos- és járműforgalma nem veszélyeztetik az érintett környező ingatlanok (építési telkek és közterületek) rendeltetésszerű használatát.

42. §⁶⁴

Az állattartó épületek elhelyezését és védőtávolságait külön önkormányzati rendelet szabályozza.

43. §

- (1) ⁶⁵Csak a közterület vagy a magánút tulajdonosának hozzájárulásával szabad

⁶⁴ A 42.§ a 22/2006.(IX.8.) sz. rendelet 25.§ (2) bekezdésével megállapított, 2006. szeptember 8-tól hatályos szöveg.

- a./ a közterület vagy a magánút alá az építési telekre 1 0,5 méteren túl benyúló építményalapot vagy terepszint alatti építményrészt,
- b./ közterület vagy magánút területébe a csatlakozó terepszint 1 mért 3,0 méter magasságig benyúló épületrészt vagy szerkezeti elemet (pl. el lépcső, kirakatot, ablakrácsot, reklámberendezést, es csatornát, klímaberendezést),
- c./ közterületre vagy magánút területére (falon vagy kerítésen) árusító nyílást,
- d./ közterület vagy magánút határvonalától számított 5,0 m-en belül jármű tárolót,
- e./ a közterületről vagy magánútról kocsibejárót létesíteni.

- (2) ⁶⁶A közterület vagy a magánút felüli kerítést vagy pontosan a közterület, illetve a magánút végleges határvonalán, vagy pedig az építési határvonalon belül kell elhelyezni.

44. §

Közterületen – az OTÉK 39.§-a előírásainak betartásával – az alábbi építmények helyezhetők el:

- a./ ⁶⁷ A közlekedést közvetlenül kiszolgáló építmények (pl. autóbusz-váróhelyiség, üzemanyagtöltő).
- b./ Legfeljebb 6 m² alapterületű, fa homlokzatú, téreleemes, önálló alapszerkezet nélküli árusítópavilon. A pavilont a városképbe illeszteni, a közlekedésbiztonsági előírások figyelembevételével, valamint a közterület kezelhetőségének, tisztántarthatóságának biztosításával kell elhelyezni. Egy-egy közterületi szakaszon csak azonos formájú, anyagú és színű pavilonok állíthatók fel.
- c./ ⁶⁸A 21.§ (2) bekezdése szerinti építmények a („Z” jelű) zöldterületeken, de a Balaton melletti szabadstrand parti sávjában kizárólag a 21.§ (3) bekezdésében leírt építmények.
- d./ Fedett – oldalról nyitott, legfeljebb korláttal ellátott – vendéglátóipari teraszok.
- e./ Nyilvános WC-épületek.
- f./ Telefonfülkék.
- g./ Közmű építmények (szivattyúházak, trafóházak, telefon-alközpontok stb.). Ezek tetőmagassága azonban a településközpont vegyes területen legfeljebb 1,5 m lehet. A város többi területén pedig legfeljebb 3,5 m lehet az építménymagasságuk.
- h./ Köztárgyak.
- i./ Többszintes (parkolólemezes) parkoló.
- j./ ⁶⁹Hulladékgyűjtő sziget.

45. §⁷⁰

- (1) Az építési telkeken belül csak olyan közmű építményt (pl. trafóházat) szabad különállóan elhelyezni, amely formai, építészeti összhangban van a fennrendeltetésű épülettel.

⁶⁵ A 43.§ (1) bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 40. § k./ pontja, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

⁶⁶ A 43.§ (2) bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 40. § l./ pontja, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

⁶⁷ A 44.§ a./ pontja a 25/2007.(IX.28.) sz. rendelet 12.§ (1) bekezdésével megállapított, 2007. október 1-jétől hatályos szöveg.

⁶⁸ A 44.§ c./ pontját a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 23. §-a, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

⁶⁹ A 44.§ j./ pontját a 25/2007.(IX.28.) sz. rendelet 12.§ (2) bekezdése, 2007. október 1-jei hatállyal iktatta be.

⁷⁰ A 45. §-t a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 24. §-a, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

- (2) Lakó-, valamint az üdül - és a vegyes területek közterületnek jelölt telkein nem szabad új föld feletti közm - és elektronikus hírközlési vezetékeket létesíteni, beleértve a járulékos m tárgyaikat is. Kivétel ez alól a földfelszíni szolgáltatást nyújtó köztárgy (pl. közvilágítási oszlop, telefonfülke) és az egyéb jogszabályban kötelez en el írt m tárgy.
- (3) Beépítésre nem szánt területen csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad új földfeletti közm vezetékeket létesíteni.
- (4) A város közigazgatási területén szélkereket létesíteni nem szabad.

46. §

- (1) A hulladéktároló-melléképítményt az építési teleknek a közterülettel számított 10,0 m-es sávján belül kell elhelyezni.
- (2) A hulladéktároló-melléképítmények építménymagassága legfeljebb 2,5 m, hasznos alapterülete pedig önálló rendeltetési egységenként legfeljebb 0,75 m² lehet.

47. §

- (1) Büfékocsi, lakókocsi, sátor, valamint üzlethelyiségt l független véd tet , szabadtéri pult és asztal árusítás vagy szolgáltatás céljára csak a hivatalos nyilvántartásba vett vásárokon, piacokon és alkalmi rendezvényeken helyezhet el.
- (2) Vásár, piac létesítése – állandó jelleggel – csak a „Gksz” és „K-ker” jel építési övezetekben engedélyezhet .

48. §

- (1) Az OTÉK 43.§-a által megengedett számú lakókocsi és sátor üdülés céljára ideiglenesen csak üdül táborban vagy kempingben, valamint az „Lk” és „Lke” jel építési övezetekben lév építési telkeken helyezhet el.
- (2) Csak egy lakókocsi vagy sátor helyezhet el üdülés céljára ideiglenesen az „Üh” jel építési övezetekben lév , üdül tábornak vagy kempingnek – e rendelet hatálybalépése el tt – ki nem alakított építési telkeken.
- (3) Más építési övezetben, illet leg övezetben lakókocsi vagy sátor üdülés céljára ideiglenesen sem helyezhet el.
- (4) ⁷¹Üdül tábort vagy kempinget az Üü jel területen, valamint a K-ter, K-rp, K-szp, K-tur és K-kem jel építési övezetekben szabad létesíteni. A kialakításuknál a külön jogszabály szerinti m szaki feltételeket kell biztosítani.

⁷¹ A 48.§ (4) bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 25. §-a, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

49. §

Sátorgarázsokat nem szabad elhelyezni közterületen, valamint építési telkek el - és oldalkertjében.

50. §

- (1) Lakó-, iroda-, tároló- és szállítókonténert csak felvonulási épületként, valamint az ipari gazdasági területeken szabad elhelyezni.
- (2) Felvonulási épület csak folyamatban lévő építési munka esetén tartható fenn.
- (3) Roncsjárművet, járműkarosszériát a város területén – az erre szolgáló telepek kivételével – elhelyezni nem szabad.

51. §

- (1) Terepszint alatti építmény bárhol létesíthető, ahol
 - nem gátolják építéshidrológiai, mérnökgeológiai vagy más geotechnikai adottságok,
 - nem veszélyeztet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket.
- (2) A terepszint alatti építmény
 - csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből,
 - alapterülete nem haladhatja meg beépítésre szánt területen a 72.§ (1) bekezdésének elírása figyelembevételével kiszámított méretet, beépítésre nem szánt területen a telek területének 10%-át, „Mk” jelű kertgazdasági területen pedig az 50 m²-t.

52. §

- (1) Kikötőmólót csak azokon a partszakaszokon szabad létesíteni, illetve engedélyezni, ahol a SZAT és a környezetvédelmi, vízügyi és közlekedési elírások lehetővé teszik.
- (2) Parthoz csatlakozó víziállást csak azokon a partszakaszokon szabad elhelyezni, illetve engedélyezni, ahol a SZAT vagy más jogszabály nem tiltja.

53. §

- (1) A Balaton jogi partvonala mellett jelölt beépítetlenül hagyandó sávban, valamint a más tavak és vízfolyások telkének szélétől mért 6,0 m-es sávban belül új épületet és épületből vítményt létesíteni nem szabad, de a meglévőket felújíthatók és korszerűsíthetők.
- (2) A Balaton jogi partvonalától, továbbá a más tavak és vízfolyások telkének szélétől mért 6,0 m-es sávban kerítést létesíteni csak a tavak és vízfolyások kezelőinek hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad.

- (3) Az él vizek, a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes él helyek partja mentén a SZAT-ban jelölt véd sávon belül, valamint az ökológiai hálózat által érintett egyéb területeken csak kivételesen – az érdekelt szakhatóságok hozzájárulása esetén – szabad új építményt elhelyezni.

Az építmények kialakítása

54. §

- (1) Csak olyan – els sorban egyedi tervezés – építmények építhet k, illet leg engedélyezhet k, amelyeket a környezetük jellegének, a telek adottságainak, a rendeltetésük követelményeinek, az épít anyagok sajátosságainak megfelelő en, a táj- és a városképbe illeszked módon, esztétikusan formáltak meg. Az építmények tömegformájának, homlokzatképzésének, részletmegoldásainak illeszkedniük kell az építési övezetben, illet leg övezetben, tömbben, utcában, sz kebb környezetben, illet leg tájban kialakult építészeti formai megoldásokhoz.
- (2) A 30 m-nél szélesebb homlokzatokat építészeti elemekkel tagolni kell.
- (3) Az átmenetileg takaratlan t zfalakat vakolattal, színezéssel, indokolt esetben pedig díszít tagozatokkal kell ellátni.
- (4) ⁷²A településközpont vegyes területen – az el z eken túlmen en – a következ el írásokat is be kell tartani:
- Az építmények homlokzatát a téгла- vagy k építészet, illet leg a faépítészet formálási elvei szerint kell kiképezni.
 - A falszerkezeteket els sorban vakolattal, valamint k - vagy kerámia- (pl. téгла-) burkolattal kell ellátni.
 - A homlokzatokon természetes, földszíneknek kell dominálniuk, egyéb (szintetikus) színek csak a homlokzatfelület kis hányadán alkalmazhatók.
- (5) ⁷³⁷⁴A Balaton jogi partvonalától mért 150 m-es sávon belül lév épületeket a part felöli meghatározó látványban különállóan, a partra mer leges kialakítással kell elhelyezni. Ezért a 6,0 m-nél magasabb épületrészeik
- a parttal párhuzamos szélessége nem lehet nagyobb 25,0 m-nél;
 - egymástól – a parttal párhuzamosan – mért távolsága pedig nem lehet kisebb 30,0 m-nél.
- Jelen rendelkezést a hatálybalépését (2010. december 17.) megelő z en kiadott építési engedély alapján már megkezdett épületegyütteseknél nem kell alkalmazni.

⁷² Az 54.§ (4) bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 26. § (1) bekezdése, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

⁷³ Az 54. § (5) bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 26. § (2) bekezdése, 2010. december 17-i hatállyal iktatta be.

⁷⁴ Az 54.§ (5) bekezdését a 4/2012. (II.24.) önkormányzati rendelet 1. §-a, 2012. március 1-jei hatállyal egészítette ki.

55. §

Az alábbi épít anyagokat a függ leges homlokzatfelületeken – az ipari gazdasági területeken lév építmények és a felvonulási építmények kivételével – nem szabad uralkodó jelleggel alkalmazni:

- nád,
- kezeletlen farost-, pozdorja-, faháncslemez, deszka,
- kezeletlen fém,
- m anyag lemez,
- szürke m pala (Eternit),
- hagyományos bitumenes lemez.

56. §

- (1) Az üzletportálokat, cégtáblákat, feliratokat, el tet ket, nyílászáró-rácsokat és az egyéb díszítéseket, berendezéseket az egész épület tömegformájához, homlokzati jellegéhez és részletmegoldásaihoz illeszked anyagokból, formai megoldásokkal és színezéssel kell kialakítani.
- (2) Az épületek homlokzatain csak úgy szabad m szaki berendezéseket (pl. parabolaantennákat, légkondicionáló egységeket, napelemeket) elhelyezni, hogy
 - azok illeszkedjenek a homlokzat képébe, továbbá
 - a középmagas, valamint a legalább öt önálló rendeltetési egységet magába foglaló többszintes épületek esetében azonos rend szerint legyenek elhelyezve az épület minden részén.
- (3) A homlokzatok építészeti egységét részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.
- (4) A több önálló rendeltetési egységet magába foglaló épület esetében csak akkor szabad az egyes egységek homlokzati képét (homlokzati tagolását, kompozícióját, anyagait, színeit, feliratait, reklámberendezéseit, nyílászáróit, portálját, el lépcs jét, el - és véd tet it, korlátait, stb.) részben vagy egészben megváltoztatni, az egyes egységeket (pl. el térrel, tárolóhellyel, garázssal) b víteni, ha
 - az épület homlokzati képe formai szempontból alkalmas a homlokzaton megjelen egyes egységek egymástól eltér formai kialakítására (pl. a homlokzat karakteresen tagolt, és a változtatások nem érintik a tagolást adó homlokzati elemeket),
 - a változtatás – a másféle, illet leg új homlokzati elemek megjelenése – az egész épület és a többi egység képével formai összhangban történik,
 - a többi egység tulajdonosai hozzájárulásukat adják a változtatáshoz és vállalják, hogy a saját egységeik küls megjelenésének megváltoztatása esetén ugyanezeket az építészeti elveket fogják alkalmazni.

57. §

⁷⁵Az épületek legfels - huzamos tartózkodásra szolgáló - építményszintjének szintmagassága nem lehet több az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasságnál, kivéve:

⁷⁵ Az 57.§-t a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 27. §-a, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

- a rendelet 3.§ e./ pontjának hatálya alá es meglév épületek függ leges b vítményeit, amelyeknél a legfels építményszint szintmagassága a meglév lapostet vagy a meglév padláspadló szintmagassága lehet;
- a rendelet 58.§-a hatálya alá tartozó tornyokat és toronyjelleg építményeket, amelyeknél egyedileg kell meghatározni a legfels építményszint szintmagasságát.

57/A. §⁷⁶

Az építmények megvalósítása során telek természetes terepfelületét csak az OTÉK el írásai szerinti m szaki követelmények (megközelítés, csapadékvíz-elvezetés stb.) biztosítása érdekében szükséges esetekben szabad megváltoztatni. De az épülethez csatlakozó, az építménymagasság számításnál figyelembe veendő „rendezett terep” szintjének kialakítása a természetes terepfelszínhez képest legfeljebb ± 50 cm-rel változhat.

58. §

A tornyok és toronyjelleg építmények építménymagassága kivételesen meghaladhatja az övezetben egyébként megengedhet építménymagasságot, de a helyüket, a méreteiket és a formájukat úgy kell meghatározni, hogy azok jól illeszkedjenek a környezet (a környezet épületek, az utcakép, a várossziluett, a növényzet, a domborzat, a táj) adottságaihoz.

59. §⁷⁷

Az egy telken lév építmények tömegeit és homlokzatait úgy kell kialakítani, hogy azok egymáshoz illeszkedjenek és formai szempontból egységes építményegyüttes hatását keltsék.

60. §

Az úszótelken lév – önálló vagy más f rendeltetés építmény részét képez – garázsok rendeltetését még átmenetileg sem szabad megváltoztatni. A rendeltetés megváltoztatásának tilalmát az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

61. §

- (1) Az 54–60.§-ok rendelkezéseit alkalmazni kell
 - a közm építmények építése, valamint
 - minden meglév építmény átalakítása, b vítése esetében is, amennyire a meglév építmény m szaki, formai adottságai lehet vé teszik.
- (2) A különálló közm építményeket a város-, illet leg tájképbe illeszked en kell megépíteni, és tájhonos növényzettel kell takarni.

⁷⁶ Az 57/A §-t a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 28. §-a, 2010. december 17-i hatállyal iktatta be.

⁷⁷ Az 59. §-t a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 40. § m./ pontja, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

62. §

Az érintett építési telkek tulajdonosai együttm ködve, összehangoltan (egységes terv alapján) kötelesek megépíteni a saját kerítésszakaszaikat, ha a telekkiosztás sajátosságai miatt valamelyik telek hátsó vagy oldalkerítésének megépítése több építési telek tulajdonosainak a feladata.

63. §

A hirdet - és reklámberendezéseket a táblák, feliratok, plakátok elhelyezésének szabályozásáról szóló külön önkormányzati rendelet el írásai szerint kell elhelyezni.

64. §⁷⁸

Az ingatlanok postai címét az utcanév és településrésznév megállapításának, valamint a házak számozásának részletes szabályairól szóló külön önkormányzati rendelet rendelkezései szerint kell megállapítani és feltüntetni.

65. §

A nagy rádióadó körüli 500,0 m sugarú körön belül az épületek tervezését és kivitelezését a rádióadó üzemeltet je által – az engedélyezési eljárás során – megadandó m szaki korlátozásokkal kell végezni.

Járm vek elhelyezése

66. §

A parkoló- és rakodóhelyeket az OTÉK 42.§-a, valamint a külön parkolólétesítési rendelet el írásai szerint kell biztosítani.

Környezetvédelmi és közm vesítési el írások

67. §⁷⁹

- (1) ⁸⁰Beépítésre szánt területen épületet építeni, valamint a rendeltetését megváltoztatni, illet leg ezekre engedélyt adni csak akkor szabad, ha legalább az alábbi közm vesítettség – kizárólag az építési telek megközelítését szolgáló közterületen vagy magánúton – biztosított:
- a./ közüzemi villamos energiaszolgáltatás,
 - b./ közüzemi ivóvíz-szolgáltatás,
 - c./ közüzemi szennyvízelvezetés,
 - d./ közterületi nyílt csapadékvíz-elvezetés.

⁷⁸ A 64.§-t a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 29. §-a, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

⁷⁹ A 67.§ (1) bekezdését a 25/2007.(IX.28.) sz. rendelet 13.§-a, 2007. október 1-jei hatállyal módosította.

⁸⁰ A 67. § (1) bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 40. § n./ pontja, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

- (2) ⁸¹A korábban épült épületeket a szennyvíz-közcsonna megépítése után egy éven belül arra rá kell kötni.
- (3) ⁸²Beépítésre nem szánt területen – közm vesítetttség hiányában – csak a környezetvédelmi és a vízügyi hatóságok által engedélyezett korszer közm pótló berendezések alkalmazásával szabad – a többi építési feltétel teljesülése esetén – épületet létesíteni, illet leg arra engedélyt adni.
- (4) Szennyvíz-szikasztót létesíteni, árkokba, vízfolyásokba, tavakba szennyvizet vezetni nem szabad, még átmenetileg sem.
- (5) A csapadékvíz elvezetésér l vagy elszikasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A közterületi csapadékvíz-elvezet be csak a közterület és a csapadékvíz-elvezet kezel jének, a Balatonba és az él vízfolyásokba pedig csak a vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.
- (6) A vasútvonal és a Balaton-part közötti területen az utak és parkolók építése, b vítése és korszer sítése során zárt rendszer csapadék-víz elvezetést kell létesíteni.
- (7) Az új területek beépítésénél meg kell oldani a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetését is.
- (8) ⁸³ A meglév szennyvíztisztító-telepet – a védend beépítésre szánt területek közelsége miatt – meg kell szüntetni, és új telepet kell létesíteni a SZAT-ban kijelölt helyen. A meglév telepen már nem szabad kapacitásnövel beruházást végezni.
- (9) ⁸⁴Beépítésre szánt területen energiaszolgáltató közm pótlóként gáztartályt csak közm vel el nem látott területen szabad létesíteni.

68. §⁸⁵

- (1) Az új lakó- és közösségi épületek földszinti, illet leg bejárati padlómagasságát a közterület (vagy magánút) tervezett, vagy már kiépített magasságának figyelembevételével – az út kezel jével el zetesen egyeztetve – úgy kell kialakítani, hogy az építmény megközelítése biztonságos, a küls képe pedig városképi szempontból elfogadható legyen.
- (2) Az építmények legalsó (alagsori, pince-) szintjének padlómagasságát úgy kell kialakítani, hogy ne akadályozza az építmény közm vesítetttségének biztonságos megoldását.

⁸¹ A 67. § (2) bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 30. § (1) bekezdése, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

⁸² A 67. § (3) bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 30. § (2) bekezdése, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

⁸³ A 67. § (8) bekezdését a 25/2007.(IX.28.) sz. rendelet 14.§-a, 2007. október 1-jei hatállyal iktatta be.

⁸⁴ A 67. § (9) bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 30. § (3) bekezdése, 2010. december 17-i hatállyal iktatta be.

⁸⁵ A 68. §-t a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 31. §-a, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

- (3) A vasútvonal és a Balaton-part közötti területen az építmények földszinti padlómagassága legalább 105,70 m B.f. legyen.

69. §

- (4) A város közigazgatási területén a 10-es légszennyezettségi zónára érvényes levegő tisztaság-védelmi előírásokat kell alkalmazni.
- (5) B zhatással járó építményt létesíteni nem szabad.
- (6) Égéstermék-kivezetést tilos létesíteni
- az épületek azon homlokzatain, amelyek az oldalhatártól számított 3,0 m-en belül vannak, továbbá
 - a többszintes és a középmagas épületek közterület felőli homlokzatain.

70. §

- (1) ⁸⁶A város területén a külön rendeletekben előírt zajterhelési határértékeket kell érvényesíteni.
- (2) A repülőter „D” jelű zajgátló védő övezetében (amelyet a SZAT tartalmaz)
- a./ új egészségügyi, nevelési–oktatási intézményt, szociális otthont, pihenő és alkotó tevékenységre szolgáló intézményt, valamint üdülő épületet nem szabad létesíteni, illetve legilyenekre nem szabad építési engedélyt adni;
 - b./ új lakóépületet építeni és a meglévőket bővíteni, illetve leg ezeket engedélyezni csak a várható repülőter zaj tulajdonságainak, mértékének vizsgálatával, a belső zajterhelési határértékek teljesülését biztosító akusztikai védelem létesítése, illetve leg a kialakítandó védelem megfelelőségét igazoló akusztikai szakvélemény megléte esetén szabad.

71. §

A 3000 m²-nél nagyobb, továbbá a településközpont vegyes területen minden építési munkaterületet legalább 2,0 m magas, tömör, ideiglenes kerítéssel kell bekeríteni.

72. §⁸⁷

- (1) ⁸⁸A telkek területének – az övezeti előírásokban %-ban – meghatározott hányadát zöldfelületként kell kialakítani, a zöldfelületek használatáról és védelméről szóló külön önkormányzati rendelet előírásainak betartásával. A telekre előírt zöldfelület mértéke az OTÉK 5. sz. melléklete szerint csökkenthető.
- (2) A telkek parkosítandó előkertnek („ep”) jelölt részét – kertépítészeti terv alapján – parkszerűen kell kialakítani és a közterületről csak legfeljebb 1,0 m magas nem tömör kerítéssel, vagy szintén csak legfeljebb 1,0 m magas élő sövénnyel szabad elválasztani.

⁸⁶ A 70. § (1) bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 32. §-a, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

⁸⁷ A 72. § (3) bekezdését a 25/2007. (IX.28.) sz. rendelet 15.§-a, 2007. október 1-jei hatállyal módosította.

⁸⁸ A 72. § (1) bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 33. § (1) bekezdése, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

E telekrészen fásított parkoló is létesíthet, de épületet és melléképítményt – a közm építmények kivételével – elhelyezni nem szabad.

- (3) ⁸⁹A telkek véd zöldsávként („vz”) jelölt, valamint a gazdasági területeken lévő telkek más besorolású építési telkekkel határos, legalább 5,0 m széles sávját – kertépítészeti terv alapján – fásítani kell. A sávban többszintes növényállomány telepítésével környezetvédelmi és látványvédelmi célú takaró fásítást kell kialakítani. A sávban épületet és melléképítményt – a közm építmények kivételével –, továbbá parkolót elhelyezni nem szabad.

73. §

- (1) A közutak építési területén azok építésekor, vagy korszer sítésekör fasorokat, fásított zöldsávokat kell létesíteni. A fasorok helyét a közm vek és az útburkolatok tervezésekor biztosítani kell.
- (2) Az új járm -várakozóhelyeket az OTÉK 42. §. (7) bekezdése szerint fásítani kell.

Helyi védelem

74. §

- (1) A helyi védelem alatt álló
- területeket,
 - építményeket,
 - kerteket,
 - természetvédelmi területeket és
 - faegyedeket,
- valamint a rájuk vonatkozó helyi rendelkezéseket külön önkormányzati rendeletek tartalmazzák.
- (2) A helyi védelem alatt álló területeket, építményeket, kerteket és természetvédelmi területeket a SZAT is jelöli.

V. A VÁROSRENDEZÉS SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEI

75. §

Az Önkormányzat a településrendezési feladatok megvalósítását biztosító – az Étv. 17.§-ában felsorolt – sajátos jogintézmények közül a következőket alkalmazza:

- építésjogi követelmények,
- telekalakítás,
- el vásárlási jog,
- kisajátítás,
- helyi közút céljára történ lejegyzés,
- útéptési és közm vesítési hozzájárulás,
- településrendezési kötelezések.

⁸⁹ A 72. § (3) bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 33. § (2) bekezdése, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

Építésjogi követelmények

76. §

Az Étv. 18. és 19.§-ában leírt építésjogi követelmények érvényesítését az Önkormányzat

- a./ általánosan a jelen rendelet megalkotásával,
- b./ egyedi ügyekben pedig a városi főépítész véleményezési tevékenységén keresztül biztosítja.

Telekalakítás

77. §

- (1) A telekalakítások szakszerű végrehajtását az Önkormányzat az építésjogi követelmények érvényesítésével megegyezően biztosítja.
- (2) A telekalakítás engedélyezése során az építésügyi hatóság – az érdekelt közmű- és útkezelők véleménye alapján – kötelezheti a telekalakítás kezdeményezőjét
 - a közterület (az utak és a zöldterületek) tereprendezésének elvégzésére, valamint
 - a villamosenergia-vezeték,
 - az ivóvízvezeték,
 - a szennyvízcsatorna,
 - a csapadékvíz-elvezetés és
 - az útburkolatmegépítésére, illetve leglétesítési költségeinek teljes vagy részleges viselésére.

Elvásárlási jog

78. §

- (1) Elvásárlási jog illeti meg az Önkormányzatot az alábbi területeken elhelyezkedő ingatlanok esetében:
 - a./ a győti utak, valamint a hozzájuk kapcsolódó védő- és zöldterületek kialakítása céljára kijelölt területsávokban;
 - b./ a védőerdők, a közparkok és a közkertek létesítése céljára kijelölt területeken;
 - c./ a parkolóhelyek létesítése céljára kijelölt területeken;
 - d./ a Gimnázium területének bővítése céljára kijelölt területen;
 - e./ a Vak Bottyán Általános Iskola területének bővítése céljára kijelölt területen;
 - f./ a Fokihegyi temető távlati bővítése, valamint a védő területének kialakítása céljára kijelölt területen.
- (2) —⁹⁰
- (3) Az elvásárlási jogot be kell jegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba.

⁹⁰ A 78.§ (2) bekezdését a 32/2006.(XI.24.) sz. rendelet 1.§-a 2006. december 1-jével hatályon kívül helyezte.

- (4) Ezeken az ingatlanokon az elvásárlási jog gyakorlása eltt is csak olyan építési munkák, valamint telekalakítás végezhet, amely a SZAT-nak megfelel, továbbá amit az Étv. 22.§-a megenged.

Kisajátítás

79. §

Az Önkormányzat akkor kezdeményez a külön jogszabályok szerint kisajátítási eljárást, ha a közérdek célra szükséges ingatlanok feletti rendelkezési jogot más módon nem lehet megszerezni.

Kiszolgáló és lakóút céljára történ lejegyzés

80. §

- (1) Az Önkormányzat csak városi érdekb l kezdeményez kiszolgáló és lakóút céljára történ lejegyzést.
- (2) Az érdekeltek kérelmére történ lejegyzés esetén a Polgármester esetenként (az SZMSZ szerint) dönt a kiszolgáló és lakóút céljára szükséges terület átvételér l.
- (3) Az Önkormányzat csak olyan szélesség útterületet vehet át, amely alkalmas
- a gyalogosok és a jármvek biztonságos közlekedéséhez és várakozásához szükséges sávok és a megfelel forgalmi csomópontok kialakítására,
 - a csapadékvízvezetés megoldására és minden közm biztonságos elhelyezésére,
 - legalább egyoldali fasor telepítésére.

Útépitési és közm vesítési hozzájárulás

81. §

Az önkormányzati beruházásban létesül helyi közutak és közmvek költségeihez az érintett ingatlanok tulajdonosai által az Étv. 28.§-a alapján fizetend hozzájárulás mértékét és arányát a Képvisel testület esetenként rendeletben állapítja meg.

Településrendezési kötelezések

82. §

- (1) ⁹¹Az építésügyi hatóság a városkép védelme érdekében kötelezheti az ingatlanok tulajdonosait:
- a./ a legalább 90%-ban beépített telektömbökben lév beépítetlen, elhanyagolt építési telkek beépítésére, legfeljebb 5 éves határid vel, valamint befejezetlen építkezések befejezésére, legfeljebb 3 éves határid vel;

⁹¹ A 82. § (1) bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 40. § o./ pontja, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

- b./ a több egységbe álló építmények homlokzatainak, kirakatszekrényeinek, feliratainak, reklámberendezéseinek összehangolt építészeti-m szaki tervezésére és kivitelezésére;
- c./ a rossz m szaki állapotban lévő, a városképet ezáltal rontó építmények küls helyreállítására és színezésére, legfeljebb 2 éves határidővel;
- d./ a jogszabályok előírásaival ellentétesen – de 10 évnél nem régebben – elhelyezett, illetve felszerelt pavilonok, sátrak, elmozdítható (térelemes vagy kerek) építményjelleg szerkezetek, árusítás vagy szolgáltatás céljára használt, üzlethelyiséggel független védett, szabadtéri pultok, asztalok, hirdető- vagy reklámberendezések és más szerkezetek eltávolítására, legfeljebb 30 napos határidővel;
- e./ az egységes utcakép biztosítása, a telek városképileg megfelelő állapotának megőrzése, vagy a közterület és a szomszédos ingatlanoknak – a telken folytatott tevékenység miatt – szükségessé váló védelme céljából a telek bekerítésére, vagy pedig a telek bekerítésének elbontására, illetve bekerítésének elhagyására, és helyette a telekhatár kertészeti eszközökkel (sövényvel, rézsével, kis támfallal, stb.) történő megjelölésére, legfeljebb 1 éves határidővel;
- f./ a telektömb belsejében lévő hátsó vagy oldalkerítések összehangolt megépítésére;
- g./ a közterület, valamint a szomszédos ingatlanok állapotának megőrzése miatt szükséges tereprendezési, támfalépítési, vízelvezetési munkák elvégzésére, legfeljebb 1 éves határidővel;
- h./ kertészeti munkák (tervezés, kivitelezés) 2 éven belüli elvégzésére, ha a telek állapota porral, sárral vagy más módon a környezetét zavarja, vagy pedig az egységes utcakép biztosítása azt indokoltá teszi;
- i./ ⁹² növényzet telepítésére, legfeljebb 2 éves határidővel;
- j./ ⁹³
- k./ ⁹⁴

(2) — ⁹⁵

83. §

- (1) Az építésügyi hatóság a kisajátítási kártalanításra vonatkozó szabályok szerinti kártalanítás ellenében elrendelheti azoknak a 10 évnél régebben építési engedély nélkül épült és végleges fennmaradási engedéllyel nem rendelkező építményeknek vagy építményrészeknek a lebontását vagy átalakítását, amelyek nem felelnek meg a hatályos építésügyi jogszabályok előírásainak.
- (2) Az építésügyi hatóság a kisajátítási kártalanításra vonatkozó szabályok szerinti kártalanítás ellenében elrendelheti azoknak a 30 évnél régebben építési engedéllyel épült, vagy végleges fennmaradási engedélyt kapott építményeknek vagy építményrészeknek a lebontását vagy átalakítását, amelyek területének kisajátítására vagy

⁹² A 82.§ (1) bekezdésének i./ pontját a 25/2007.(IX.28.) sz. rendelet 18.§ f./ pontja, 2007. október 1-jei hatállyal módosította.

⁹³ A 82. § (1) bekezdés j./ pontját a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 40. § p./ pontja, 2010. december 17-ével hatályon kívül helyezte.

⁹⁴ A 82.§ (1) bekezdésének k./ pontját a 25/2007.(IX.28.) sz. rendelet 18.§ g./ pontja, 2007. október 1-jével hatályon kívül helyezte.

⁹⁵ A 82.§ (2) bekezdését a 36/2005.(IX.30.) sz. rendelet 1.§-a, 2005. október 1-jével hatályon kívül helyezte.

megvételére a szabályozási terv szerint nincs szükség, de az építmény vagy építményrész

- a./ elhelyezkedése ellentétes a hatályos szabályozási terv el írásaival és emiatt a környezetében lév építmények építészeti rendjét jelent sen megbontja, vagy a területfelhasználási egység rendeltetésszer használatát jelent sen zavarja;
- b./ tömegformája, homlokzatképzése ellentétes a hatályos szabályozási terv el írásaival és emiatt jelent sen rontja a város, illet leg az utca vagy tér képét;
- c./ elhelyezkedése, tömegformája, homlokzatképzése zavarja a védelem alatt álló építmények építészeti megjelenését.

- (3) A kártalanítás ellenében történ hatósági intézkedés nem alkalmazható azoknak az építményeknek az esetében, amelyek építési, fennmaradási, használatbavételi vagy közterület-használati engedélyében az építésügyi hatóság feltételként el írta a kártalanítás nélküli lebontás vagy átalakítás kötelezettségét.
- (4) ⁹⁶Az (1) és (2) bekezdés szerinti hatósági intézkedések alkalmazásának el feltétele az is, hogy az önkormányzat költségvetésében álljon rendelkezésre a kártalanítások fedezete.

84. §

- (1) A 82. és 83.§ szerint 1 évnél hosszabb határid vel elrendelt kötelezettségeket be kell jegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba.
- (2) Az Étv. 29.§-ában szerepl feltételek esetén az elrendelt kötelezettségek teljesítéséhez szükséges igazolt költségek 25%-át az Önkormányzat az építésrendészeti költségek terhére átvállalja, a beépítetlenül maradt építési telkek kisajátításának költségeit pedig külön biztosítja.

VI. VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

85. §

- (1) A rendelet el írásainak betartását a Polgármesteri Hivatal, valamint – a Közterület-felügyelet építésügyi ellen rzési feladatainak részletes szabályairól szóló külön önkormányzati rendelet alapján – Siófok Város Közterület-felügyelete rendszeresen ellen rzi.
- (2) Szabálysértést követ el és 30.000 Ft-ig terjed pénzbürsággal sújtható, aki megszegi a rendelet következ rendelkezéseit:
 - 47.–48.§ (büfékocsi, lakókocsi, sátor szabálytalan elhelyezése);
 - 49.§ (sátorgarázs szabálytalan elhelyezése);
 - 50.§ (1) bek. (lakó-, iroda-, tároló és szállítókonténer szabálytalan elhelyezése);
 - 50.§ (3) bek. (járm karosszéria szabálytalan elhelyezése);
 - 71.§ (építési munkaterület bekerítésének elmulasztása).

⁹⁶ A 83. § (4) bekezdését a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 40. § q./ pontja, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

- (3) A (2) bekezdésben felsorolt rendelkezések megszegése esetén a Polgármesteri Hivatal erre felhatalmazott dolgozója vagy közterület-felügyel helyszíni bírságot is kiszabhat.

86. §

- (1) E rendelet 2005. június 1-jén lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépését követően keletkezett ügyekben kell, de az épített k külön kérése esetében a folyamatban lévő ügyekben is lehet alkalmazni.
- (2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Siófok város helyi építési szabályzatáról szóló, többször módosított 12/1999. (IV.23.) számú önkormányzati rendelet és az azt módosító 17/2000. (VI.23.), 32/2000. (XI.24.), 18/2001. (VI.22.), 24/2001. (IX.21.), 38/2001. (XII.21.), 12/2002. (IV.26.) és 18/2002. (VI.19.) számú önkormányzati rendelet, valamint a Siófok város zöldfelületeinek használatáról és védelméről szóló 29/2003. (VIII. 29.) számú önkormányzati rendelet 14.§-a és a mutatványos berendezések elhelyezésének helyi szabályozásáról szóló 34/2004. (XII.17.) számú önkormányzati rendelet 4.§ (2) bekezdése.

Dr. Szélyes Miklós s.k.
jegyz

Dr. Balázs Árpád s.k.
polgármester

1. számú melléklet

Szabályozási terv (SZAT)

Külön dokumentációban.⁹⁷

⁹⁷ Az 1. számú mellékletet a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 34. §-a, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

2. számú melléklet^{98 99}

A beépítésre szánt területek építési övezetei,
a betartandó telekalakítási és beépítési határszámokkal:

Az építési övezet jele	A telken megengedett legnagyobb szintterületi mutató [m ² /m ²]	A beépítettség megengedett legnagyobb / a zöldfelület el írt legkisebb mértéke [% / %]	A megengedett legnagyobb építménymagasság [m]	Az újonnan kialakítható telkek legkisebb szélessége / mélysége / területe, a beépítési mód függvényében [m / m / m ²]		
				sz	o	z
Ln-1	3,0	50 / 20	19,0	30 / 30 / 900	—	—
Ln-2	3,0	50 / 20	14,5	25 / 30 / 900	—	12 / 30 / 450
Lk-1	2,5	75 / 20	7,0	—	—	8 / 20 / 200
Lk-2	1,5	40 / 20	7,0	16 / 35 / 600	—	8 / 20 / 200
Lk-3	1,2	30 / 20	7,0	16 / 35 / 600	—	—
Lk-4	1,0	30 / 20	5,0	16 / 35 / 600	14 / 25 / 600	10 / 20 / 300
Megjegyzés: A 11.§ az „Lk” területen meghatározza a legnagyobb lakásszámot és teleknagyságot, valamint az egységenkénti fajlagos telekhányadot.						
Lke-1	1,0	30 / 50	6,0	14 / 25 / 600	—	—
Lke-2	1,0	30 / 50	5,0	14 / 25 / 600	14 / 25 / 600	8 / 25 / 400
Lke-3	1,0	30 / 50	5,0	—	14 / 25 / 500	8 / 25 / 300
Megjegyzés: A 12.§ az „Lke” területen meghatározza a legnagyobb lakásszámot és teleknagyságot, valamint az egységenkénti fajlagos telekhányadot.						
Üü-1	1,5	25 / 40	14,5	30 / 40 / 3000	—	—
Üü-2	1,5	25 / 40	9,5	20 / 25 / 1000	—	—
Üü-3	1,5	25 / 40	7,5	20 / 25 / 800	—	—
¹⁰⁰ Üü-1a	2,5	25 / 40	24,0	30 / 40 / 3000	—	—
Megjegyzés: A 13.§ az „Üü-3” építési övezetnek a vízpart-rehabilitációs területbe es tömbjeiben nagyobb építménymagasságot enged meg.						
Üh-1	0,7	25 / 50	6,0	14 / 20 / 400	—	8 / 20 / 200
Üh-2	0,7	25 / 50	5,0	14 / 20 / 400	13 / 20 / 300	—
Üh-3	0,7	20 / 60	6,0	14 / 20 / 400	—	—
Üh-4	0,7	20 / 60	4,5	14 / 20 / 400	—	—
Megjegyzés: A 14.§ az „Üh” területen meghatározza a legnagyobb lakásszámot és teleknagyságot, valamint az egységenkénti fajlagos telekhányadot.						
Vt-1	5,0	80 / 10	14,5	15 / 25 / 500	—	15 / 25 / 500
Vt-2	4,5	80 / 10	10,5	—	—	15 / 25 / 500
Vt-3	4,0	80 / 10	9,0	—	—	15 / 25 / 500
Vt-4	3,0	80 / 10	7,0	—	—	15 / 25 / 500
Vt-5	3,0	80 / 10	4,0	—	—	15 / 25 / 500
Vt-6	2,5	60 / 10	10,0	20 / 30 / 700	—	—
Vt-7	2,5	60 / 40	7,0	—	—	16 / 35 / 600
Vt-8	2,5	50 / 10	15,5	25 / 30 / 900	—	18 / 30 / 900
Vt-9	2,5	50 / 30	12,5	16 / 25 / 700	—	10 / 35 / 500
Vt-10	1,5	40 / 40	7,0	14 / 25 / 500	—	—
Vt-11	1,5	40 / 40	6,0	14 / 25 / 500	—	—
Vt-12	1,5	40 / 20	5,0	—	14 / 35 / 600	—
Vt-13	1,5	30 / 40	10,5	25 / 40 / 1000	—	—
Vt-14	1,5	60 / 10	10,5	20 / 25 / 800	—	—
Vt-15	1,5	30 / 40	8,0	20 / 25 / 600	—	—
Vt-16	1,5	30 / 40	12,5	40 / 40 / 4000	—	—
Megjegyzés: A 15.§ az „Vt-11” és „Vt-12” építési övezetekben meghatározza az egységenkénti fajlagos telekhányadot.						

⁹⁸ A 2. számú mellékletet a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 35. §-a, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

⁹⁹ A 2. számú mellékletet a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 36. §-a, 2010. december 17-i hatállyal kiegészítette.

¹⁰⁰ A 2. sz. mellékletet a 4/2012. (II.24.) önkormányzati rendelet 2. §-a egészítette ki, 2012. március 1-jei hatállyal.

Az építési övezet jele	A telken megengedett legnagyobb szintterületi mutató [m ² /m ²]	A beépítettség megengedett legnagyobb / a zöldfelület el írt legkisebb mértéke [% / %]	A meg- engedett legnagyobb építmény- magasság [m]	Az újonnan kialakítható telkek legkisebb szélessége / mélysége / területe, a beépítési mód függvényében [m / m / m ²]		
				sz	o	z
Gksz-1	2,5	60 / 20	10,0	20 / 30 / 800	—	—
Gksz-2	2,5	60 / 20	6,0	—	15 / 30 / 600	—
Gksz-3	2,5	60 / 30	10,0	20 / 30 / 800	—	—
Gksz-4	2,5	60 / 30	6,0	—	15 / 30 / 600	—
Gksz-5	2,5	50 / 40	10,0	15 / 30 / 600	—	—
Gksz-6	2,5	50 / 40	6,0	15 / 30 / 600	15 / 30 / 600	—
Gip-1	2,5	50 / 30	10,0	20 / 30 / 800	—	—
Gip-2	2,5	50 / 40	7,5	15 / 30 / 600	—	—
K-ker	2,0	40 / 40	10,0	30 / 30 / 1000	—	—
K-okt	1,5	25 / 40	15,0	30 / 30 / 1000	—	—
K-kh	1,5	30 / 40	15,0	25 / 25 / 1000	—	—
K-eü	1,5	30 / 40	9,0	25 / 25 / 1000	—	—
K-sp	1,0	40 / 40	15,0	40 / 40 / 2000	—	—
K-ter	1,5	25 / 40	30,0	25 / 25 / 2000	—	—
K-rp	0,8	15 / 60	10,0	25 / 25 / 1000	—	—
K-szp	0,4	10 / 50	7,5	20 / 25 / 2000	—	—
K-tur	0,4	10 / 50	7,5	— / — / 50000	—	—
K-kem	0,4	15 / 70	8,0	20 / 40 / 2000	—	—
K-str	0,3	10 / 65	8,0	50 / 50 / 3000	—	—
K-ho	0,3	15 / 50	5,0	40 / 40 / 2000	—	—
K-te	0,2	10 / 40	6,0	—	—	—
K-t o	2,0	30 / 40	15,0	—	—	—
K-kő	1,0	40 / 40	7,5	—	—	—
K-km	2,0	40 / 40	15,0	—	—	—
K-tur1	1,0	40 / 40	15,0	40 / 40 / 2000	—	—
K-kult	2,5	50 / 40	10,0	20 / 25 / 2000	—	—

3. számú melléklet¹⁰¹

A beépítésre nem szánt területek övezetei,
a betartandó telekalakítási és beépítési határszámokkal:

Az övezet jele	El írt m velési ág	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke [%]	A megengedett legnagyobb építménymagasság [m]	Az újonnan kialakítható	A beépíthet
				telkek legkisebb területe, [m ²]	
KÖ-u	—	1	4,5	—	—
KÖ-é	—	5	8,0	—	—
KÖ-k	—			—	—
KÖ-l	—			—	—
KÖ-r	—	15	8,0	—	—
Z	—	2 *	4,5	—	—
* A Btv. hatálybalépése után létesített új zöldterületek esetében viszont legfeljebb 4% építhet be.					
E-v	—	—	—	3000	—
E-g	—	0,3	5,0	3000	100000
E-t	—	(de legfelj. 500 m ² építhet be)			
Má-á	szántó	0,3 (de legfelj. 1000 m ² építhet be)	4,0	3000	200000
	gyep	1 (de legfelj. 1000 m ² építhet be)		3000	50000
	gyümölcsös	1 (de legfelj. 1000 m ² építhet be)		3000	30000
	sz l	2 (de legfelj. 800 m ² építhet be)		3000	20000
Má-gy	gyümölcsös	1 (de legfelj. 1000 m ² építhet be)		3000	30000
	sz l	2 (de legfelj. 800 m ² építhet be)		3000	20000
Má-sz	sz l	2 (de legfelj. 800 m ² építhet be)		3000	20000
Mk-á	kert., gyüm. vagy sz l	3 (de legfelj. 100 m ² építhet be)	4,0	3000	1500
Mk-gy	gyümölcsös vagy sz l	3 (de legfelj. 100 m ² építhet be)		3000	1500
Mk-sz	sz l	3 (de legfelj. 100 m ² építhet be)		3000	1500
V	—	—	—	3000	—

¹⁰¹ A 3. számú mellékletet a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 37. §-a, 2010. december 17-i hatállyal módosította.

A SZAT által jelölt védett- és véd terület magyarázata¹⁰³

Megnevezés	A véd terület kialakításának oka	A véd területen betartandó f szabályok
Beépítetlenül meg rendez Balaton-parti területsáv	A Btv. alapján készült vízpart-rehabilitációs terv írja el .	Új épületet és b vítményt létesíteni nem szabad. (Ld. még: 53. § (1) bek.)
Ismert régészeti lel hely	Hazánk régészeti értékeinek meg rzése.	Építési és tereprendezési munkák végzéséhez be kell szerezni az I. fokú m emlékvédelmi hatóság hozzájárulását is. (Ld. még: 33. § (3) bek.)
M emléki környezet	Az országosan védett m emlékek érvényesülését biztosító környezet kialakítása és fenntartása.	Az építési munkákhoz kérni kell és be kell tartani az I. fokú m emlékvédelmi hatóság el írásait is. (Ld. még: 32. §)
Helyi értékvédelmi terület	A helyi védelem alatt álló területek hangulat- és formavilágának meg rzése.	A külön értékvédelmi rendelet el írásai betartandók. (Ld. még: 31. § és 74. § (1) bek.)
Helyi természetvédelmi terület	A helyi védelem alatt álló területek természetes állapotának és él világának meg rzése.	A külön védelmi rendelet el írásai betartandók. (Ld. még: 74. § (1) bek.)
A Repül tér 1000 m-es körzete	A repül gépek biztonságos le- és felszállásának biztosítása.	10,0 m-nél nagyobb „tet magasságú” épülethez kérni kell a légiközlekedési hatóság hozzájárulását is. (Ld. még: 33. § (1) bek. a./ pont és (2) bek., valamint 6. § i./ pont)
A Repül tér „D” jel zajgátló véd övezete	A repül gépek zavaró hatásainak csökkentése.	A létesíthet építmények rendeltetése korlátozott, és az épületeket akusztikai védelemmel kell ellátni. (Ld. még: 70. § (2) bek.)
A nagy rádióadó körüli 500 m-es véd terület	Egyfel l a rádióadás zavartalanságának biztosítása, másfel l a rádióadó környezetének védelme.	A rádióadást esetleg zavaró méret és anyagú építményeket nem szabad létesíteni. (Ld. még: 33. § (1) bek. b./ pont és (2) bek.)

¹⁰² A 4. számú mellékletet a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 38. (1) bekezdése, 2010. december 17-ével hatályon kívül helyezte.

¹⁰³ A 4. számú mellékletet a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 38.§ (2) bekezdése, 2010. december 17-i hatállyal kiegészítette.

Megnevezés	A véd terület kialakításának oka	A véd területen betartandó fő szabályok
A m köd szennyvíztisztító-telep körüli 500 m-es véd terület	Védekezés a hulladékkezel telepek káros hatásaitól.	Az építmények rendeltetését, tájolása az esetleges káros hatások figyelembevételével kell kialakítani. (Ld. még: 33. § (1) bek. c./ pont és (2) bek.)
A tervezett szennyvíztisztító-telep körüli 300 m-es véd terület		
A bezárt dögkutak körüli 1000 m-es véd terület		
Az autópálya melletti 100 m-es véd sáv	Védekezés a járm közlekedés káros hatásaitól.	Épület csak kivételesen építhet .
Az él vizek menti véd sáv	Az él vizek védelme.	Épület csak kivételesen építhet . (Ld. még: 53. §)
Kedvez tlen földtani adottságú területek	A létesítendő építmények állékonyságának biztosítása.	Talajmechanikai szakvélemény vagy geotechnikai dokumentáció is szükséges. (Ld. még: 28. § (3) bek.)
Nagynyomású gázszállító vezeték és véd távolsága	A gázszállító vezeték megóvása, robbanásveszély elkerülése	Az 1993 az 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII.19.) számú kormányrendelet Vhr.19/A.§-a

¹⁰⁴ Az 5. számú mellékletet a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 38. § (1) bekezdése, 2010. december 17-ével hatályon kívül helyezte.

A m emlékek:

- a./ A volt Borharapó épülete a F u. 43. sz. (6621 hrsz.) alatt
(a 18. szd. végén épült, barokk stílusban, m emléki törzsszáma: M 4598);
- b./ A Kiliti római katolikus templom a Malom u. 3. sz. (10092 hrsz.) alatt
(1804-ben épült, kés barokk stílusban, m emléki törzsszáma: M 4564);
- c./ A Kiliti római katolikus plébánia az Asztalos u. 4. sz. (10168 hrsz.) alatt
(1812-13-ban épült, kés barokk stílusban, m emléki törzsszáma: M 8677);
- d./ Lakóépület a Béke tér 1. sz. (10428/1 hrsz.) alatt
(Barokk stílusú, m emléki törzsszáma: M 4565).

¹⁰⁵ Az 1. számú Függelék a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 39. § (1) bekezdése, 2010. december 17-i hatállyal iktatta be.

Irányadó vizsgálati szempontok a 20000 m³-nél -nél nagyobb építmények, valamint az építési övezetben vagy övezetben csak kivételesen engedélyezhető építmények engedélyezéséhez

- 1./ A tervezett létesítmény használhatósága külső m szaki és környezeti feltételeinek vizsgálata
 - a./ Mekkora körzetben és milyen mértékben növelné a tervezett létesítmény
 - a gyalogosforgalmat,
 - a személygépkocsi- és az autóbusz-forgalmat,
 - a tehergépjármű - és a munkagép-forgalmat,s hogyan vezethető le zavarmentesen, biztonságosan a megnövekedett forgalom?
 - b./ A megnövekedett forgalom hol igényli az utak és csomópontok átépítését, a forgalmi rend megváltoztatását, s megvannak-e, illetve legmegteremthetők-e ezen változtatások (m szaki, környezeti, gazdasági, stb.) feltételei?
 - c./ Milyen mértékű a tervezett létesítmény közmű igénye, s a közművek megfelelő módon tudják-e biztosítani
 - az energiaellátását,
 - az ivóvízellátását,
 - a szennyvízelvezetését,
 - a csapadékvíz-elvezetését?
 - d./ A tervezett létesítmény rendeltetésszerű használatához van-e szükség külső kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, oktatási, egészségügyi és hasonló más létesítményekre, s ezek megfelelő távolságban és megfelelő nagyságrendben rendelkezésre állnak-e, illetve legbiztosíthatóak-e?
 - e./ Biztosítható-e, hogy a külső környezeti (zajterhelési, levegő-szennyezettségi, sugárzási) hatások – az engedélyezés idején és a későbbiekben is – a tervezett létesítmény biztonságos működéséhez elírt határértékek alatt maradjanak?
- 2./ A tervezett létesítmény használhatósága ingatlanon belüli m szaki feltételeinek biztosítása
 - a./ Elhelyezhető-e az ingatlanon belül a tervezett létesítmény használatához szükséges számú
 - személygépkocsi-várakozóhely,
 - autóbusz-várakozóhely,
 - rakodóhely?
 - b./ Elhelyezhetőek-e az ingatlanon belül a tervezett létesítmény funkció helyiségeinek rendeltetésszerű használatához szükséges számú és nagyságú helyiségek (raktárak, irodák, vizesblokkok, szociális helyiségek, stb.)?
 - c./ Kialakíthatóak-e az ingatlanon belül az elírt, illetve legkisebb szükséges méretű szabad területek (zöldfelületek, kertek, pihenő - és játszótérek, belső utak, várakozó- és rakodóterületek, szabadtéri raktárfelületek, stb.)?

¹⁰⁶ A 2. számú Függelék a 29/2010. (XII.17.) sz. rendelet 39. § (2) bekezdése, 2010. december 17-i hatállyal iktatta be.

3./ A tervezett létesítmény használata következtében várható küls környezeti hatások és ezek káros mértékének csökkentése

Mekkora körzetben és milyen mértékben várható a környezeti hatások (zaj, gáz, por, b z, talajszennyezés, szilárd hulladék, sugárzás, stb.) növekedése a tervezett létesítmény

- rendeltetésszer (üzemszer) használatából adódóan, valamint a

- használata révén megnöveked forgalom miatt,

s ezek a hatások milyen (m szaki, jogi, stb.) eszközökkel tarthatóak a megengedhet határértékek alatt?

4./ A tervezett létesítmény városképi hatásainak vizsgálata
(tetsz leges ábrázolási technikával)

A tervezett – esetleg a kialakult beépítéshez képest újszer megjelenés , a kialakult beépítésre jellemz építményekt l eltér méret – építmény tömege, építészeti karaktere és homlokzatképzése beleillik-e

- az ingatlannal szomszédos utcák, illet leg terek,

- az érintett tömb és városrész,

- a város (a Balaton, a nagyobb terek, a városba vezet utak, valamint a környez dombok fel l látható)

képébe, sziluettjébe?

Megjegyzés:

A csak kivételesen engedélyezhet telek kialakításának engedélyezéséhez a telken építhet vagy várhatóan építend épület

- létesítése környezeti feltételeinek meglétét, illet leg biztosíthatóságát, valamint

- várható környezeti hatásainak megengedhet ségét
kell vizsgálni.