

Aszófő Község

Helyi Építési Szabályzata



**Aszófő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
1/2007. (I.22.) rendelete
Aszófő község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
8/2006.(IX.22.) rendeletének módosításáról és egységes szerkezetbe
foglalásáról**

Aszófő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§-ában, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről az alábbi rendeletet alkotja: (A vonatkozó magasabb szintű jogszabályokat a lábjegyzetek jelölik.)

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**Az előírások hatálya
1.§.**

Jelen rendelet hatálya Aszófő község teljes közigazgatási területére terjed ki.

**Az előírások alkalmazása
2.§.**

1. A 1.§-ban meghatározott területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épülethez kötött építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni - az országos érvényű rendelkezések mellett - kizárólag jelen rendelet előírásainak megfelelően szabad.
2. Jelen rendelet kötelezően alkalmazandó melléklete a település szabályozási tervének (1.sz. melléklet Szabályozási terv - Beépítésre szánt területek, 2.sz. melléklet Szabályozási terv – Beépítésre nem szánt területek, 3. sz. melléklet Kertes mezőgazdasági területek.) A rendelet előírásai a szabályozási tervlapokkal együtt alkalmazandók.

**A szabályozás elemei
3.§.**

1. Az alkalmazott kötelező szabályozási elemek: ¹
 - a. Szabályozási vonal
 - b. Beépített és beépítésre szánt, ill. beépítésre nem szánt területek határa, valamint a belterület határa
 - c. Területfelhasználási egységek határa
 - d. Telekre vonatkozó: építési övezet határa, építési övezet jele, építési hely, vonal, kialakítható beépíthető legkisebb teleknagyság, minimális telekszélesség, legnagyobb építménymagasság, maximális beépítettség, beépítési mód, zöldfelületek legkisebb mértéke és a zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírások, és a beépítettség környezeti feltételei.
2. Irányadó szabályozási elemek: ajánlott telekhatár, megszüntető jel, épület kontúrok, út, gyalogút és közmű-vezeték nyomvonal.

¹ az OTÉK alapján

3. Az irányadó szabályozási elemek előírásaitól az engedélyhatározat az egyéb előírások betartása mellett eltérhet.
4. A kötelező szabályozási elemek csak a rendezési terv módosításával változtathatók meg.

Külterület és belterület

4.§.

1. A belterületi határ tervezett változását a szabályozási terv tartalmazza, mely több részletben is végrehajtható.

Területfelhasználás

5.§.

1. A település területe építési szempontból
 - a. beépítésre szánt területekre
 - b. beépítésre nem szánt területekre tagozódik.
2. A település területe az alábbi terület felhasználási egységekre tagozódik:
 - a.) **beépítésre szánt területek** építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

Lakóterület:

- Falusias kialakult **Lf-k**
- Falusias **Lf**

Vegyes terület:

- Településközpont vegyes terület **Vt**

Gazdasági terület:

- Kereskedelmi-szolgáltató **Gksz**
- Ipari gazdasági terület – mezőgazdasági üzemi terület **Gm**

Különleges terület:

- temető területe **Kt**

- b.) **beépítésre nem szánt területek** építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

Közlekedési és közmű terület:

Közlekedési terület a szabályozási terven jelölt:

- országos közutak **KÖu**
- a helyi közutak területe **külön nem jelölt**

Zöldterület:

- zöldterület **Z**

Erdőterület:

- védelmi **Ev**
- egészségügyi, szociális, turisztikai **Ee**

Mezőgazdasági terület:

- kertes mezőgazdasági terület **Mk**
- általános **Má**

Vízgazdálkodási terület:

- vízgazdálkodási terület **V**

3. Minden terület-felhasználási egységben a mindenkori építési törvény és OTÉK szerinti feltételekkel az ott meghatározott funkciójú épületek és építmények helyezhetők el, kivéve az egyes terület-felhasználási egységeknél felsorolt létesítményeket.

II. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

A lakóterületek általános előírásai

6. §.

1. A lakóterületeken elhelyezhető legfeljebb kétlakásos lakóépület, valamint az OTÉK-ban felsorolt egyéb funkciójú épületek, kivéve az üzemannagytöltőt.
2. A fő funkciójú épület csak egy épülettömegben helyezhető el. A telken elhelyezésre kerülő mellékfunkciók maximálisan további egy épülettömegben helyezhetők el. A főfunkciójú épület terve vagy megléte nélkül nem engedélyezhető mellék funkciójú épület. A mellék funkciójú épület, vagy építmény használatbavételi engedélye nem előzheti meg a fő funkciójú épület használatbavételi engedélyét.
3. A szükséges parkolási igényt telken belül kell biztosítani.
4. Az épületek csak magas tetővel (nyeregtetővel) létesíthetők. A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge 40°-nál alacsonyabb és 45°-nál meredekebb nem lehet. Égetett agyagcserép ill. ahhoz színben és formában alkalmazkodó (vörös és vörösesbarna) egyéb héjalás alkalmazható (zöld, kék szín nem alkalmazható). Nem alkalmazható a fémlemez és táblás lemezfedés, pl. tegola. A hagyományos szürke palafedés csak a meglévők pótlására és annak folytatásaként alkalmazható. Alkalmazható viszont a hagyományos régi betoncserép és nád és természetes pala. Tetőfelépítmény nem építhető, kizárólag tetősík ablak, vagy „ökörzem ablak” építhető. Az Lf-k övezetben tetőtéri részen erkély, loggia nem létesíthető.
5. A lakóterületen lakással egybeépített (kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás) egy építészeti egységben helyezhető el, úgy, hogy külső megjelenésében lakóépület összehatását keltse, az övezetre előírt beépítési %-ok betartásával. A működéshez szükséges parkolási lehetőséget az eddigi telken belül kell biztosítani.
6. Mellékfunkciójú épület tömege nem haladhatja meg a főfunkciójú épület tömegét.
7. Állattartás céljára szolgáló épületek, építmények csak a helyi állattartási rendelet figyelembevételével létesíthetők.
8. A lakóövezetek telkeit általában a helyben kialakult anyag és formavilágú kerítéssel lehet bekeríteni. Tömör kerítés csak max. 150 cm magas lehet és a helyben szokásos mészkőből soros rakással készülhet. Natúr deszka kerítés csak natúr fa megjelenésű lehet és max. 160 cm magas, valamint legalább 30 % áttörtségű. Egyéb kerítés max. 160 cm magas lehet max. 60 cm magas tömör lábazattal és fölötté min. 50% áttörtséggel. Élő sövény estében sövénybe húzott sima dróthuzal is alkalmazható. Belső kerítésnek drótfonat vagy léckerítés alkalmazható, max. 20 cm-es tömör lábazattal, ill. hagyományos rakású natúr kőkerítés, max. 150 cm magas. Látszó beton, zsalukő nem alkalmazható.
9. Meglévő épület a telek méretétől függetlenül helyben felújítható, épület elbontása esetén annak helyén és azzal megegyező méretű új épület építhető az övezet sajátos előírásainak betartásával. (Műemlék és védett épület nem bontható.) A beépíthetőség előírt szabályainak nem megfelelően, de már beépített telek az épület méretétől függetlenül helyben felújítható,

épület elbontása esetén annak helyén és azzal megegyező méretű új épület építhető az övezet egyéb sajátos előírásainak betartásával.

10. A beépíthető minimális teleknagyságot többszörösen meghaladó telken a többszörösség számának megfelelő számú épület építhető, de csak a minimális beépíthető teleknagyság és a max. beépítés mérték szorzatának megfelelő nagyságú épültekkel, valamint az építési hely illeszkedés alapján meghatározott folytatásában. Egy épület max. 200 m² lehet.
11. Oldalhatárra előírt beépítésnél az épületek elhelyezése az oldalhatártól az eresztávolságára lehet, kivéve a kialakult állapotot és az Lfk övezetet, ahol 0 cm is lehet. Oldalhatárra előírt beépítésnél az épületek legfelső szerkezeti eleme (eresz széle) helyezkedjen el az oldalhatáron. Meglévő épület elbontásával nem járó felújítása illetve átalakítása esetén az épület az eredeti építési helyén maradhat.
12. A hátsókert min. 6 méter. Az oldalhatáros beépítés esetén az oldalhatártól ellentétes oldalon az oldalkert minimum 5 méter.
13. A lakóövezetekben az utcafronti épületszélesség az Lf-1 és Lf-2 övezetben a 8,4 métert, valamint az Lf-k övezetben a 7,6 métert nem haladhatja meg.
14. A kialakítható teleknagyságok út és közműlétesítmények kialakítása, módosítása során eltérhetnek az övezetre előírt minimális értéktől. Telekalakításnál a fenti esetekben a visszamaradó teleknek továbbra is beépíthetőnek kell maradnia legalább az eseti előírásokkal.
15. Az építés feltétele a kiépített alapközmű (víz, csatorna, elektromos) gerincvezeték megléte.
16. Gázkémény csak burkolt (tégla, rabc) kivitelben épülhet.
17. Föld feletti kialakítású gáztartály nem építhető.
18. A lakóterület övezeteiben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
 - a.) az egyes telkek területének legalább 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani.

Kialakult falusias lakóterületek (Lfk)

7.§

1. Az Lfk övezetben az alábbi táblázatban meghatározott előírások alapján helyezhetők el az építmények.

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK | | | | | |
|-------------------------|--|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|---|
| Övezeti jel | Kialakítható telek min. nagyság (m²) | Beépítés módja | Max. beépítettség mértéke (%) | Max. építmény magasság (m) | Kialakítható min. telekszélesség (m) |
| Lf-k | 800 | O | 30 | 3,5 | 14 |

2. Tetőtér beépítésekor a tetőablakok a tetősíkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehetnek.
3. Az övezetben a hagyományokhoz illeszkedő homlokzati megjelenés kialakítása előírás legyen. (Macskalépcsős oromfal, osztott fa ablakok, húzott homlokzatdíszek.)
4. Az övezetben a villamos energia valamint a távközlési vezetékek lehelyezését a 2000. évi CXII. törvény 27.§ b) szerint kell megoldani. A közművek és kapcsolódó létesítményeik (tájesztetikai szemléletű) takart elhelyezéssel kerüljenek kialakításra.
5. Az övezetben az előkert a kialakulthoz illeszkedő kell, hogy legyen, mely döntően utcafronti.

Falusias lakóterületek (Lf)

8.§.

1. Az Lf övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

| Övezeti jel | Kialakítható telek min. nagyság (m ²) | Kialakítható telek legkisebb telek szélesség (m) | Beépítés módja | Max. beépítettség mértéke (%) | Max. építmény magasság (m) |
|-------------|---|--|----------------|-------------------------------|----------------------------|
| Lf-1 | 1000 | 14 | O | 30 | 4,0 |
| Lf-2 | 800 | 16 | O | 30 | 4,0 |
| Lf-3 | 900 | 17 | SZ | 30 | 4,0 |

2. A szabályozási tervlapon feltüntetett építési vonalakat kötelező jelleggel kell figyelembe venni. Ahol nem került feltüntetésre építési vonal, ott kialakult környezet esetén az illeszkedés szabályai alapján kell eljárni, de általában az övezetben az előkert 7 m legyen.
3. Tetőtér beépítésekor a tetőablakok a tetősíkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehetnek.

Településközpont vegyes terület

9.§.

1. A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló elsősorban központi igazgatási, egészségügyi, oktatási, szórakoztató, kulturális, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági, sport épületek elhelyezésére szolgál.
2. A településközponti vegyes területen nem helyezhető el -parkolóház, üzemanyagtöltő.
3. Az Vt övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

K-kialakult állapot szerint kizárólag a templomokra érvényes

| Övezeti jel | Kialakítható telek min. nagyság (m ²) | Kialakítható telek legkisebb telek szélesség (m) | Beépítés módja | Max. beépítettség mértéke (%) | Max. építmény magasság (m) |
|-------------|---|--|----------------|-------------------------------|----------------------------|
| Vt-k | K | K | K | 30 | K |
| Vt-1 | 1000 | 30 | SZ | 40 | 4,5 |

K=kialakult (kizárólag a templomra és tömbjére vonatkozik)

4. A Vt-1 jellel ellátott településközpont vegyes területen épületek szabadon álló beépítési móddal helyezhetők el. Elhelyezésük meglévő vagy kialakítandó, egyedi építési telkeken történhet min. 3 méteres előkerttel (kivéve kialakult állapot, ahol az illeszkedés szabályai alapján kell eljárni).
5. Az új intézmények létesítésével egyidejűleg az érvényes normatívák alapján számítható parkoló mennyiséget kell megépíteni. Az új intézmények létesítésével egyidejűleg az OTÉK szerinti parkolási igényt telken belül kell biztosítani, de amennyiben a kialakult állapot miatt ez nem lehetséges, akkor az önkormányzati parkolási rendeletben foglaltak szerint kell megoldani.
6. A Vt övezetben állattartás céljára szolgáló épületek, építmények nem építhetők.
7. Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge 35°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet, kivéve a Vt-k övezetben, ahol a kialakult szerinti lehet. Égetett natúr agyagcserép ill. ahhoz színben és formában alkalmazkodó egyéb héjalás alkalmazandó. Nem alkalmazható táblás lemezfedés. A hagyományos szürke palafedés csak a meglévők pótlására és annak folytatásaként alkalmazható. A Vt-k övezetben

ettől eltérő is lehet, de csak a műemléki hatóság engedélye alapján.

8. Az övezet telkeit a helyben kialakult anyag és formavilágú max. 140 cm magas kerítéssel lehet bekeríteni. Az optikai zársor biztosítása esetén a kialakult állapothoz kell illeszteni a tömör kerítést.
9. A településközpont vegyes övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
 - a. az egyes telkek területének legalább 40 %-át zöldfelületként kell kialakítani.
 - b. a telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.
 - c. a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott fa telepítendő.
 - d. új közintézmény (pl. óvoda, iskola, szociális otthon) kialakítása, ill. meglévő közintézmény átalakítása esetén az engedélyezési tervnek az intézménykert kialakítására vonatkozóan kertépítészeti tervet kell tartalmaznia. A kertépítészeti tervnek legalább kertrendezési tervet (léptéke M 1:200), növénykiültetési tervet, tereprendezési tervet, a tervezett kerti létesítmények részletrajzait és műleírást kell tartalmaznia.
 - e. intézményi létesítmények használatbavételi engedélye kizárólag abban az esetben adható ki, ha a kertépítészeti terv szerinti növénytelepítés megtörtént.

Gazdasági terület

10.§.

1. A gazdasági területek az alábbi kategóriákra tagozódnak:
 - (a) Gksz: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
 - (b) Gm: ipari gazdasági terület – mezőgazdasági üzemi terület
2. A gazdasági terület övezeteiben az építési telkek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

| Övezeti jele | Kialakítható telkek min. nagysága (m ²) | Kialakítható telkek legkisebb telkek szélessége (m) | Beépítés módja | beépítettség mértéke max. (%) | építménymagasság max. (m) |
|--------------|---|---|----------------|-------------------------------|---------------------------|
| Gksz-1 | 2000 | 20 | SZ | 30 | 4,0 |
| Gksz-2 | 5000 | 35 | SZ | 20 | 4,5 |
| Gm | 5000 | 50 | SZ | 15 | 5,0* |

SZ: szabadon álló

*terményszárító, silótorony, takarmánykeverő és víztorony magassági korlátozás nélkül elhelyezhető, azonban a 10 m-nél magasabb építmények környezetbe illesztését az engedélyezési tervhez melléklendő

3. Az épületek tetőszerkezetének hajlása 15-45° közötti lehet, alkalmazkodva a kialakult környezetéhez és figyelembe véve az épület szélességét. A héjazat színe csak a természetes cserép színéhez közelálló lehet. Ez alól kivétel a technológiai torony, vagy a 7,5 m építménymagasságnál magasabb épület, ahol lapostető is megengedett.
4. A gazdasági területek gépjárművek közlekedésére szolgáló területét portalanított szilárd burkolattal kell ellátni legkésőbb a használatbavételi engedély megkéréséig.

5. Gazdasági területeken a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a) a gazdasági övezetekben az egyes telkek területének legalább 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani.
 - b) az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep-cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/3-át boríthatja.
 - c) a gazdasági övezetekben az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani. Az oldal-, a hátsó- és előkertben a jelölt mélységig, de minimum a megadott méretekig többszintű növényzetből (fasor alatta cserjesávval) álló zöldfelületi sáv létesítendő.
 - d) a parkolók telken belül is fásítva alakíthatók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1 db, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.
 - e) növénytelepítés során legalább 75 % arányban a termőhelyi és ökológiai adottságoknak megfelelő honos fa- és cserjefajok, illetve ezek nemesített fajtái alkalmazandók, a telekhatár menti növényzet kialakításakor tájképvédelmi okokból kizárólag honos fa- és cserjefajok alkalmazhatók.
 - f) gazdasági területeken a zöldfelületek kialakítására vonatkozóan az engedélyezési terv részeként kertépítészeti tervet (M 1:200) kell készíteni. A kertépítészeti tervnek kertrendezési tervet, növénykiültetési tervet, finom tereprendezési tervet, és az ezekhez tartozó szöveges munkarészeket kell tartalmaznia.
 - g) gazdasági területeken a létesítmények használatba vételi engedélye kizárólag abban az esetben adható meg, ha a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelő, a kertépítészeti tervben előírt növénytelepítés megtörtént.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

11.§.

1. Az épületeket a szabályozási terven jelölt építési sávban kell elhelyezni. Előkertnek a jelölt Gksz-2 esetén, ill. a kialakult állapothoz igazodó Gksz-1 esetén, oldalkertnek minimum 6 métert, míg hátsókertnek a jelölt, de minimum 10 métert el kell hagyni.
2. Az övezetben tervezett épületre, építményre vonatkozó építési engedélyezési tervhez a teljes telektömb területét bemutató beépítési helyszínrajzot kell csatolni, melynek tartalmaznia kell a jogszabályi előíráson túl a teljes telektömbre vonatkozó információkat is.
3. A területek átmeneti hasznosítása csak zöldfelületi funkcióval lehet.

Ipari gazdasági terület – mezőgazdasági üzemi terület (Gm)

12.§.

1. Az ipari gazdasági – mezőgazdasági üzemi terület az üzemi méretű árutermelő mezőgazdasági tevékenység: állattenyésztés és állattenyésztéssel és növénytermesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló terület.
2. A mezőgazdasági major övezet területén:
 - a) a mezőgazdálkodáshoz, állattartáshoz, továbbá az ott tartózkodók alapfokú ellátásához szükséges épületek, építmények, (szociális létesítmények)
 - b) állattartó épületek,

- c) terménytárolók,
 - d) szerszám- és géptárolók,
 - e) biztonsági okokból szükséges őrházak,
 - f) termékvezetékek és műtárgyaik,
 - g) hűtőház épülete,
 - h) a lovas sporthoz kapcsolódó sportépítmények, lovaspálya helyezhetők el.
3. Az övezetben egyenként maximum 300 m² bruttó beépített területű épületek helyezhetők el. Csarnok jellegű épület nem helyezhető el.
 4. Az övezetben az építési hely határvonalai:
 - a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől min. 15 m-re,
 - b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől min. 15 m-re,
 - c) építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől min. 15 m-re húzódik.
 5. A mezőgazdasági major övezet területén az épületek, építmények kizárólag tájbaillő, hagyományos szerkezetűek, magastetős, 35°-45° tető hajlásszögűek lehetnek.
 6. Az övezetben kizárólag fából, vagy cserjesávval takart drótfonatból álló áttört kerítés létesíthető. Tömör kerítés az övezetben nem alakítható ki.
 7. Környezetet zavaró hatása miatt nagy létszámú állattartás² az övezetben nem folytatható.

Különleges területek

Temető területe

13.§.

1. A Szabályozási terven temetőként (Kte) lehatárolt területen ravatalozó, kápolna, sírépítmények, továbbá a terület fenntartásához szükséges épület helyezhetők el.
2. Az övezet részletes előírásai az alábbiak:

| övezeti jel | kialakítható/ beépíthető telek min. nagysága (m²) | kialakítható/ beépíthető telek legkisebb telekszélessége (m) | beépítés módja | beépítettség max. mértéke (%) | minimális zöldfelületi borítottság (%) | max. építménymagasság (m) |
|--------------------|---|---|-----------------------|--------------------------------------|---|----------------------------------|
| Kte | 5000 | 50m | SZ | 10 | 40 | 5,5 |

K: kialakult, tovább nem osztható

SZ: szabadon álló

3. A Kte övezetben az építési hely határvonalai: a telekszélektől számított 15 méter.
4. A temető területén a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
 - a) a temető telekhatára mentén többszintű növényzetből álló növényesáv (fasor alatta cserjesávval) telepítendő.
 - b) a temető növénygyeदेinek védelmét biztosítani kell. Fa kizárólag abban az esetben vágható ki, ha azt a fa egészségi állapota, balesetveszély elhárítása vagy közegészségügyi szempontok teszik szükségessé.

² a nagy létszámú állattartásnak minősülő állatlétszámot az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás részletes szabályairól szóló 193/2001. (X.19.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletének 11. pontja, valamint a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 2. számú melléklet 7.2 pontja tartalmazza

III. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési területek és létesítmények

14.§.

1. A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a szabályozási és jellemző keresztmetszelvények tervlapok tartalmazzák.
2. A közlekedési területen és a közlekedési védőtávolságon belül bármit elhelyezni, bármilyen építési tevékenységet folytatni csak az illetékes közlekedési hatóság, és a közútkezelő hozzájárulásával és előírásai szerint lehet.
3. A települést érintő országos közút:
 - 71 sz. Lepsény-Fenekpuszta II. rendű főút
 - 7307 sz. Aszófő-Tótvázsony összekötőút
 - 7303 sz. Csopak -Balatonfüred-Aszófő összekötőút

Tervezési osztály jele

71 sz. főút

külterületen: K.IV.B

belterületen B.IV.b B

7307 és 7303 sz. ö.k. út

külterületen: K.V.C

belterületen: B.V.c D

Balaton körüli kerékpárút

külterületen K. IX.

Belterületen B. IX.

4. Az országos közutak jelenlegi nyomvonala és szabályozási szélessége a kialakult marad. A közútfejlesztések csak nyomvonal jellegűek, távlatiak. Így kiszabályozásukra most nem kerül sor. A külterületen az összekötő utak mentén a tengelytől számított 50-50 védőtávolság, míg a főút mentén 100-100 m van érvényben.
5. Az egyéb (nem országos) külterületi utak, mező- és erdőgazdasági utak mentén kerítést, ill. bármilyen építményt a tengelytől számított minimum 6-6 méter távolságra lehet elhelyezni.
6. A kiszolgáló-lakóutcák (B. VI. d D) szabályozási szélessége a szabályozási tervlap szerint változó, a meglévő, kialakult beépítésekre tekintettel. Az új kialakítású területeken jellemzően 16 ill. 12 méter.
7. A különleges burkolat-kiképzésű közterületek (közös jármű-gyalogos burkolat, vagy díszburkolat, térkialakítás) kialakítását részleteiben kidolgozott terv alapján kell megépíteni.
8. Meglévő létesítmények, ill. meglévő épületben funkcióváltással létrejövő új létesítmények esetében a parkolást telken belül kell megoldani.
9. Új létesítmények parkolását, rakodását az OTÉK előírásainak megfelelően telken belül kell megoldani. Amennyiben ez nem megoldható, úgy a parkolási rendeletben kell szabályozni a parkolást.
10. A kis (6,00-8,00 m) meglévő, megmaradó szabályozási szélességű utakon 5,50 m széles járható felület biztosítandó és a vízelvezetés zárt rendszerben épüljön ki.

11. A közút-vasút szintbeni kereszteződésben biztosítani kell az előírt rálátási háromszöget, mely területen belül az út és vasút szintjétől számított 50 cm-nél magasabb építményt elhelyezni ill. 50 cm-nél magasabb növényzetet ültetni, megtartani tilos.

Zöldterületek

15.§.

1. Zöldterület a BSZA jelű szabályozási tervlapon „Z” szabályozási jellel jelölt területfelhasználási egység, mely a telekalakítás és az épületek, építmények elhelyezése szempontjából az alábbi övezetekre tagolódik:

közpark (Z-1)

közkert (Z-2)

A zöldterületek részletes előírásai az alábbiak:

| övezeti jel | kialakítható/beépíthető telek min. nagysága (m ²) | kialakítható/beépíthető telek legkisebb telekszélessége (m) | beépítés módja | beépítettség max. mértéke (%) | max. építmény-magasság (m) |
|-------------|---|---|----------------|-------------------------------|----------------------------|
| Z-1 | 5000 | 50 | SZ | 2 | 3,5 |
| Z-2 | 1500/- | 30/- | SZ | - | - |

SZ: szabadonálló

2. A Z-1 övezetben a (2) bekezdésben meghatározott feltételekkel az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
- pihenést és testedzést szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, játszótér, sportpályák stb.),
 - sportpályák kiszolgáló létesítményei (öltöző, lelátó),
 - kerti építmények (pl. pergola, zenepavilon),
 - vendéglátó létesítmény,
 - szabadidő létesítmények,
 - a terület fenntartását szolgáló épület.
3. A Z-1 övezetben az építési hely határvonalai:
 építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 15 m-re,
 építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 15 m-re,
 építési határvonal a hátsó kertben: a telek szélétől 15 m-re húzódik.
4. A Z-1 övezetben legalább 75 % arányban a termőhelyi és ökológiai adottságoknak megfelelő honos fa- és cserjefajok alkalmazandók.
5. A Z-2 övezetben kizárólag
- pihenést és testedzést szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, játszótér, pergola stb.),
 - köztárgyak, műtárgyak (szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút stb.) alakíthatók ki.
6. Az övezetben az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/4-ét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), növényzet alkalmazásával kell kialakítani, kizárólag egyszintű növényzet, gyep a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.
7. A zöldterületeken elhelyezésre kerülő épületek, építmények kizárólag tájba illő építészeti kialakításúak (hagyományos anyaghasználatúak és felületi kiképzésűek, színezésűek) lehetnek.

8. Új zöldterületek kialakítása, ill. meglévő zöldterületek átépítése kizárólag kertépítészeti terv alapján történhet. A kertépítészeti tervnek legalább kertrendezési tervet (léptéke M 1: 500 vagy M 1:200), favédelmi tervet, növénykiültetési tervet, tereprendezési tervet, a tervezett kerti létesítmények részletrajzait és műleírást kell tartalmaznia.
9. A település közterületi zöldfelületeinek védelme érdekében:
 - a. A kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról jellegének és értékének megfelelően, legalább az 1 m magasságban mért törzsátmérő mértékéig kell a növényzet kivágójának gondoskodnia. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben kerül sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként meg kell határozni.
 - b. A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját (pl.: a térségben honos fajok alkalmazásának előnyben részesítése), a telepítés helyét és idejét az építési hatóság meghatározhatja.

Erdőterület

16.§.

1. A közigazgatási területen található erdőterületek funkciójuk és rendeltetésük, valamint az elhelyezhető építmények szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:
 - a) Ev-1: védett
 - b) Ev-2: védő és
 - c) Ee: egészségügyi, szociális és turisztikai erdőterületek.
2. Védett rendeltetésű erdőterületek (Ev-1) övezetbe a Balatoni Nemzeti Park területén és tervezett bővítési területén található erdőterületek tartoznak. Védett rendeltetésű erdőterületen a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes, ill. természetközeli ökoszisztémák megóvása biztosítandó. Védett rendeltetésű erdőterületeken lehetőség szerint természetközeli erdőművelés (szálaló vágás, őshonos fafajokkal történő erdőtelepítés, erdőfelújítás), ill. a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés folytatandó. Védett rendeltetésű erdőterületen épületek nem helyezhetők el.
3. Védő rendeltetésű erdőterületeken (Ev-2) kizárólag olyan nem épület jellegű építmények, létesítmények (pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak) helyezhetők el, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Védő rendeltetésű erdőterületen épületek nem helyezhetők el.
4. Az egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterületen (Ee) kizárólag üdülési, idegenforgalmi, sportolási célt, valamint a szabadidő eltöltést szolgáló, továbbá a terület fenntartásához szükséges épületek, építmények helyezhetők el, a telek legfeljebb 0,3 %-os beépítettségével, amennyiben a telek területe a 10 ha-t eléri. Az épületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.
5. A védett és a védő erdőterületeken kizárólag vadvédelmi kerítés létesíthető szakmailag kellően megindokolt esetekben. Az egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterületen kizárólag fából, vagy cserjesávval takart drótfonatból álló, lábazat nélküli kerítés létesíthető, tömör kerítés az övezetben nem alakítható ki.
6. Az erdőterületeken létrehozott épületek, építmények kizárólag tájba illő kialakítással, hagyományos szerkezettel, hagyományos színezéssel, 35°-45° közötti szimmetrikus tető hajlásszöggel létesíthetők.

7. Vízfolyások mentén 50-50 m-es sávban épületek, építmények nem helyezhetők el, a természetközeli növényzet megőrzendő.
8. A tájkarakter erősítése és a természetközeli élőhelyek védelme érdekében az erdőterületeken erdőtelepítés, erdőfelújítás során lehetőség szerint a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fajok telepítendőek, ill. természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók.
9. Erdőterületen erdőgazdálkodás kizárólag az erdészeti hatóság engedélye alapján -az erdőtörvény, az erdőterv, ill. a különböző tulajdonú erdők kezelésére létrehozott szervezetek (pl.: erdőbirtokossági társulás) belső előírásai-, ill. a Balatoni Nemzeti Park természetvédelmi kezelési terve szerint történhet.
10. Az erdőterületek létesítéséhez (fásításhoz és erdőtelepítéshez), fakitermelési munkák végzéséhez, az erdőterületek igénybevételének minősülő tevékenységekhez (kivonás, időleges kivonás, rendeltetésszerű használatot akadályozó létesítmény elhelyezése), erdőterületek megosztásához az erdészeti hatóság és a természetvédelmi hatóság engedélye, illetve szakhatósági hozzájárulása szükséges.

Mezőgazdasági terület

17.§.

1. A KSZA jelű szabályozási tervlapon mezőgazdasági területként lehatárolt területek sajátos használatuk szerint:
 - a. Mk: kertes mezőgazdasági területek és
 - b. Má: általános mezőgazdasági területek.
2. A mezőgazdasági területekre az alábbi általános előírások vonatkoznak:
 - a. lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el.
 - b. Gazdasági földel borított pince föld felett lévő épületrész nélkül is megépíthető.
 - c. nyílt víztükrű medence a mezőgazdasági területeken nem alakítható ki.
 - d. a 100m²-nél nagyobb homlokzati felületek tagoltan alakíthatók ki.
 - e. az épületek maximális szélessége Mk övezetben legfeljebb 6,0 m, az Mk övezet műemléki környezetben belüli területén 5,6 m, egyéb mezőgazdasági övezetben legfeljebb 12,0 m lehet.
 - f. az egyes övezetekben elhelyezhető épületek kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájbaillő építészeti kialakítással, magastetővel létesíthetők.
 - g. a mezőgazdasági övezetekben különálló árnyékszék nem létesíthető.
 - h. vízfolyások mentén 50-50 m-es sávban épületek, építmények nem helyezhetők el, a gyeperdő művelésű területhasználat megőrzendő.
 - i. kerítés kizárólag élősövényből létesíthető, kivéve az erdővel határos mezőgazdasági területeket, ahol legfeljebb 1,8 m magas, áttört kialakítású, vadvédelmi célú kerítés építhető.

Kertes mezőgazdasági terület

18.§.

1. A kertes mezőgazdasági területbe a KSZA jelű szabályozási tervlapon „Mk” jellel lehatárolt mezőgazdasági területek tartoznak.
2. A kertes mezőgazdasági területen kialakítható legkisebb telek nagysága 3000 m², szélessége legalább 14m.

3. A kertés mezőgazdasági terület részletes előírásai az alábbiak:

| Övezeti jel | Épület típus | Beépíthető min. teleknagyság (m ²) | Beépíthető min. telekszélesség (m) | Beépítés módja | Max. beépítési % | Max. építmény magasság (m) |
|-------------|--------------|--|------------------------------------|----------------|------------------|----------------------------|
| Mk | G | 3000 | 14 | O | 3,0 | 3,5 |

G: gazdasági épület, borturizmust szolgáló épület

SZ: szabadon álló

4. Az övezetbe tartozó mezőgazdasági területek a történelmi borvidék I. osztályú szőlőkataszteri területei. Az övezetben a hagyományos tájhasználat, valamint a szőlőterületek védelme érdekében:
 - a. kizárólag a borturizmushoz, valamint a szőlőműveléshez, szőlőfeldolgozáshoz kapcsolódó gazdasági épületek (présház, pince) helyezhetők el. Az övezetben gazdasági épület létesítése kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a telek legalább 80 %-a szőlőműveléssel hasznosított.
 - b. a tájkarakter megőrzése érdekében a területek szőlőműveléssel hasznosítandók. Szőlő művelési ágú terület más művelési ágba nem sorolható át, a más hasznosítású területek művelési ága kizárólag szőlő művelési ágra változtatható.
5. A Balatoni Nemzeti Parkhoz tartozó kertés mezőgazdasági területeken kizárólag környezetkímélő mezőgazdasági termelés, ill. integrált szőlőművelés folytatható.
6. A kertés mezőgazdasági területen egy telken egy gazdasági épület helyezhető el. A gazdasági épületek alapterülete (a gazdasági pince nélkül) legfeljebb **150m²** lehet.
7. A gazdasági épületek egy max. 20 m²-es ideiglenes tartózkodásra alkalmas részt is magukba foglalhatnak.
8. A terepszint alatti építmény alapterülete a telek területének 10%-át nem haladhatja meg.
9. A kertés övezetekben az építési hely határvonalai:
 - a jelölt építési helyek esetén csak azon belül lehet építeni, ahol nincs jelölve ott:
 - a. építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 5 m-re,
 - b. építési határvonal az oldalkertben: az ereszvonaltól 0 m-re,
 - c. építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől min. 15 m-re húzódik (kivéve a jelölt építési hely esetén).
10. Az egymás melletti telkeken az építési helyeken belül az épületek oly módon helyezhetők el, hogy az épületek között egyéb jogszabályokban előírt távolságok (pl.: tűzvédelmi előírások stb.) biztosíthatók legyenek.
11. A „vörösmáli” védett pincesor jelölt kiemelt jelentőségű épített környezeti értékű területén belül (megegyezik a műemléki környezet jelölt határával), valamint a jelölt építési telken belüli védőterületeken belül semmilyen épület és építmény nem építhető. Ezeken a területeken belül csak telek egyesítés lehetséges, további telek megosztás nem megengedett.
12. A tájkarakter erősítése és a tájkép védelme miatt az egyes övezetekben bármilyen rendeltetésű épület kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájbaillo építészeti kialakítással létesíthető.
 - a. Az épületek, építmények az alábbi építési anyagok és felületképzések alkalmazásával alakíthatók ki:
 - az épület falazóanyaga: kő, vagy téglá,
 - a homlokzat: kőporos vakolatú, fehérre meszelt vakolt felületű, vagy nyers

- kőhomlokzat,
- a nyílászárók: sötétszínűre pácolt, vagy mázolt fa nyílászárók,
 - a burkolat: téglá, fa, vagy kő, (sötét vagy természetes színű)
 - a tető: természetes színű cserép-, vagy nádfedésű, 45° tetőhajlásszögű lehet.
- b. Műanyag, fém és szürke eternit lemezek és hullámlemezek nem alkalmazhatók.
- c. Oromfalon terasz, loggia, vagy erkély nem alakítható ki.
- d. A gazdasági épülettől különállóan épített, vagy a gazdasági épülethez csatlakozó pince kizárólag földborítással, és füvesítéssel alakítható ki.
13. A kertes mezőgazdasági épületeket a helyi hagyományoknak megfelelően, hossz tengelyével a szintvonalakra merőlegesen kell elhelyezni.
14. A kertes mezőgazdasági területen állattartó épület, valamint üzemi méretű (saját szükségletet meghaladó mennyiséget előállító) mezőgazdasági épületek pl.: terményfeldolgozó, mezőgazdasági gépjavító, állattartó telep stb. nem helyezhetők el.
15. Kerítés a kertes mezőgazdasági területen kizárólag élősövényből, tájhonos, lombhullató fajokból létesíthető.
16. A kertes mezőgazdasági területen a közlekedési és közműlétesítmények kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a) A szabályozási tervben szereplő úthálózat nem bővíthető, azok fokozatos önkormányzati kezelésbe vételéről gondoskodni kell.
 - b) Utak szabályozási tervlapokon feltüntetett 6 ill. 8m-es szabályozási szélességen belül alakíthatók ki.
 - c) A kialakításra kerülő közműveket (elektromos energia) az úthálózathoz kell igazítani.
 - d) A terep szintjének megváltoztatására, tereprendezés során a felszíni vizek kialakult szabad elfolyását megváltoztatni, akadályozni nem lehet.

Általános mezőgazdasági területek

19.§.

1. A kialakult jellegzetes településszerkezet megtartása, a hagyományos tájhasználat és a táji, természeti értékek megőrzése érdekében az általános mezőgazdasági terület az épületek, építmények elhelyezése szempontjából a következő övezetekre tagolódik:
 - a. Má-1: szőlőkataszter I. területek övezete, az övezetbe a történelmi borvidék szőlő I. kataszterbe tartozó, a kertes területen kívüli mezőgazdasági területei tartoznak,
 - b. Má-2: árutermelési mezőgazdasági övezet, az övezetbe az Má-1 és Má-3 övezeten kívüli külterületi mezőgazdasági területek tartoznak,
 - c. Má-3: korlátozott használatú mezőgazdasági övezet, az övezetbe a Balatoni Nemzeti Park védett és védelemre tervezett területei, valamint a Balaton tv. „vízminőség-védelmi területek alövezetébe” (F-1) jelölt területek tartoznak,
 - d. Má-4: belterületi és távlati belterület-fejlesztési területeken található mezőgazdasági területek.
2. Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben kialakítható legkisebb telek nagysága 3000m², szélessége min. 30m.
3. Állattartó épületet és kapcsolódó létesítményeit a tómedertől legkevesebb 1000 m, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 m távolságra lehet elhelyezni.
4. Az általános mezőgazdasági terület övezeteinek részletes előírásai az alábbiak:

| Övezeti jel | Művelési ág* | Beépíthető min. teleknagyság (m ²) | Beépíthető min. telekszélesség (m) | Beépítés módja | Max. beépítési % | Max. építmény magasság (m) |
|-------------|-------------------------------------|--|------------------------------------|----------------|--|----------------------------|
| Má-1 | szőlő | 20 000 (2ha) | 50 | SZ | 1 (max500m ²) | 4,5 |
| Má-2 | gyep szőlő gyümölcs szántó | 20 000 (2 ha) 30 000 (3 ha) 50 000 (5 ha) 200 000 (20 ha) | 50 | SZ | 1 (max500m ²) 0,5 (max500m ²) 0,5 (max400m ²) 0,1 (max400m ²) | 4,5 |
| Má-3 | - | - | - | - | 0 | - |
| Má-4 | - | - | - | - | 0 | - |

SZ: szabadon álló

* az épületek, építmények elhelyezése művelési ághoz kötött, az adott övezetben fel nem sorolt művelési ágak esetén épületek nem helyezhetők el

5. Az Má-1 és az Má-2 övezetekben az építési hely határvonalai:
 - a. építési határvonal az előkertben : a telek szélétől 10 m-re,
 - b. építési határvonal az oldalkertben : a telek szélétől 10 m-re,
 - c. építési határvonal a hátsókertben : a telek szélétől 10 m-re húzódik.
6. A tájkarakter erősítése érdekében az Má-1 (szőlőkataszter I. területek) övezet területe szőlőműveléssel hasznosítandó. Az övezetben a szőlő művelési ágú terület más művelési ágba nem sorolható át. A nem szőlő művelési ágú terület kizárólag szőlő művelési ágra változtatható.
7. Az Má-1 övezetben kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást szolgáló, valamint a borturizmushoz kapcsolódó épület, építmény helyezhető el, kizárólag abban az esetben, ha a telek legalább 80%-a szőlőműveléssel hasznosított.
8. Az Má-2 (árutermelési) övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás és tárolás épületei, építményei, továbbá lakófunkciót is szolgáló épület helyezhetők el.
9. Az Má-2 övezetben lakóépület kizárólag a gazdasági létesítmények kialakításával egyidejűleg, illetve azt követően helyezhető el, amennyiben az OTÉK 33.§-ában felsorolt feltételek biztosíthatók. A szükséges feltételek biztosításának módját az építési engedélynek tartalmaznia kell. A használatba vételi engedély az előírt feltételek teljesülését követően adható ki. A lakóépület alapterülete legfeljebb az övezetben megengedett beépítési % fele, de legfeljebb 200 m² lehet.
10. Az Má-2 övezetben több telekből álló, legalább 100 ha nagyságú birtoktest alakítható ki. Birtoktest kialakításába kizárólag olyan telkek vonhatók be, amelyek egymással határosak és szőlő művelési águak. Birtoktest esetén az adott övezetben előírt legnagyobb beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a birtokközpont telkének területe legalább a 10 000 m²-t (1 ha) eléri és a beépítés a szomszéd telek rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti , továbbá a természeti érték megőrzését nem korlátozza, ill. veszélyezteti.
11. A birtokközpont kialakítására vonatkozó építési engedélynek a vonatkozó jogszabályok előírásain túlmenően kertészeti tervet is tartalmaznia kell. A Kertészeti tervnek legalább kertrendezési tervet (léptéke M 1:500 vagy M 1:200), növénykiültetési tervet, tereprendezési

tervet, kitűzési tervet, a tervezett kerti létesítmények részletrajzait és műleírást kell tartalmaznia. Kertészeti tervet kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész mérnök készíthet.

12. Az Má-3 (korlátozott használatú) övezetben nem folytatható olyan tevékenység, ill. nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
13. Az Má-3 övezet területén ösztönözni kell az extenzív jellegű, természet-, ill. környezetkímélő gazdálkodást.
14. A tájkarakter erősítése és a tájkép védelme miatt az egyes övezetekben bármilyen rendeltetésű épület kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájbaillo építészeti kialakítással létesíthető.
Az épületek, építmények az alábbi építési anyagok és felületképzések alkalmazásával alakíthatók ki:
 - az épület falazóanyaga: kő, vagy téglá,
 - a homlokzat: kőporos vakolatú, fehérre meszelt vakolt felületű, vagy nyers kőhomlokzat,
 - a nyílászárók: sötétszínűre pácolt, vagy mázolt nyílászárók,
 - a burkolat: téglá, fa, vagy kő, (sötét vagy természetes színű)
 - a tető: természetes színű cserép-, vagy nádfedésű, 30-45° tetőhajlásszögű lehet.
15. Kerítés kizárólag az Má-2 övezetben alakítható ki. A kerítés csak fából, vagy cserjesávval takart drótfonatból, az erdővel határos mezőgazdasági területeken legfeljebb 1,8 m magas, áttört kialakítású, lábazat nélküli, vadvédelmi célú kerítés építhető. Tömör kerítés nem létesíthető.

Vízgazdálkodási Terület

20.§.

1. Vízgazdálkodási területbe a Balaton és a kisvízfolyások medre és partja, valamint a vízműterületek tartoznak.
2. A vízgazdálkodási területek az alábbi övezetekre tagolódnak:
 - a. állóvizek medre és partja (V-1),
 - b. vízfolyások medre és partja (V-2),
 - c. vízműterületek (V-3).
3. A tómederbe létesítmények, műtárgyak a Balaton tv. előírásai szerint, a természet- és környezetvédelmi hatóság és a vízügyi hatóság szakhatósági hozzájárulása, illetve engedélye alapján helyezhetők el.
4. A vízfolyások parti sávja a partélektől számítva 6-6 m, melyen belül kizárólag gyep művelési ágú terület alakítható ki. A parti sávban épületek nem létesíthetők.
5. A vízgazdálkodási övezetekben kizárólag a vízügyi jogszabályoknak megfelelő és a vízügyi hatóság által jóváhagyott létesítmények helyezhetők el.

6. A felszíni vizek mentén a természetes és természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell. Nádgazdálkodás, a nádasok fenntartása a vonatkozó jogszabályban³ foglalt előírások betartásával történhet.
7. A vízfolyások, állóvizek mentén partrendezési munkálatok a vízügyi hatóság engedélye alapján létesíthetők.

Közművesítés, közműlétesítmények

21.§.

1. A közüzemi közműhálózatok és közműlétesítményeket közterületen, vagy közmű-üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani. Magánterületen vezetett közművezetékek közműkezelők általi megközelítését a tulajdonosnak biztosítani kell.
2. Az elhelyezésnél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. A közművezetékek védelme érdekében az előírt védőtávolságokat be kell tartani.
3. Az ivóvíz és ásványgyógyvíz kezelő műtárgyak és szállító vezetékek védőterületeit és védősávjait biztosítani kell. {123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 4 sz. melléklet}.
4. Tilos a szennyvizet, szemetet felhagyott kutakba, a csapadékvíz-elvezető rendszerbe gyűjteni, illetve bevezetni. Tilos a szennyvizek bármilyen szikkasztása is.
5. Az ivóvíz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületein csak a rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.
6. A település csapadékvízét nyílt árokhálózatban, csapadékvíz csatornahálózatban kell elvezetni.
7. A tervezett közművezetékek építésekor az esetleges közös kivitelezés érdekében a vezetékek nyomvonalát egyeztetni kell a közmű üzemeltetővel.
8. Útépítésnél a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, illetve a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
9. A meglévő fákat, fasorokat óvni kell. Az elkerülhetetlenül kivágott fát pótolni kell.
10. A település beépített, illetve beépítésre szánt területén épület építésére építési engedély csak akkor adható, ha az OTÉK 8. §-ban rögzített közművesítettség mértéke szerint teljes közművesítés rendelkezésre áll továbbá az épülettulajdonosokat közcsatornára való rákötésre kötelezni kell.
11. A település beépítésre nem szánt területein, épület építésére építési engedély csak akkor adható, ha a 2000. évi. CXII. törvény III. fejezetének 9.§.-ának 6.-os bekezdésében foglaltaknak eleget tesz.
12. Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornába való bevezetés előírásainak meg kell felelnie, a nagyobb szennyezettségű vizet a telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel –az előírt szennyezettség mértékéig- elő kell tisztítani.
13. A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos

³ 22/1998. (II.13.) Korm. rendelet

területhasználatra figyelmet kell fordítani. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.

14. A magas talajvízállású településrészekben a terepszint alatti építkezéseknél a víz áramlás útját nem szabad elzárni, a talaj- illetve rétegvizek továbbvezetési lehetőségét meg kell oldani. Ezeken a területeken geotechnikai vizsgálatokkal kell a szükséges védekezést tisztázni.
15. Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésére, esztétikai követelmények és látványvédelem betartására is figyelemmel kell lenni.
16. Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
17. Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a Vízügyi Felügyelőség engedélyével szabad.

Vízellátás - tűzvédelem

18. A beépített, illetve beépítésre szánt területen építési engedély csak a vezetékes vízellátás ingatlanra történő bekötését követően adható.
19. A csatornahálózat megvalósulását követően házi vízbekötés csak az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötéssel együtt engedélyezhető.
20. A mértékadó oltóvíz szükségletet a 35/1996. (XII. 29.) BM rendeletben foglalt Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSz) szerint a hálózaton biztosítani kell.
21. Új utak tervezése esetén a vízvételi helyek mellett úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy a tűzoltó gépjárművek mellett legalább egy forgalmi sáv szabadon maradjon.
22. A szükséges oltóvizet az egyes létesítmények használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
23. Az ivóvízhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.
24. A tűzcsapokat a védeni kívánt létesítménytől max. 100 m megközelítési távolságra kell elhelyezni.
25. A tűzcsapokat egymástól min. 5,0 m távolságra szabad telepíteni.
26. A közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében körvezetékként kell kiépíteni.
27. Védőtávolságok a MSz 7487/2 szerint biztosítandók:

| | |
|-------------------------------------|-------|
| a) Ivóvízvezeték (épület alapjától) | |
| – D 300 mm-ig | 3,0 m |
| - D301-700 mm-ig | 5,0 m |

Szennyvízelvezetés

28. A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, átmenetileg – rövid időre – sem engedélyezhető.
29. A megépített szennyvízelvezető hálózat mentén fekvő ingatlanokat kötelezni kell a rákötésre és ezzel egyidejűleg a meglévő közműpótló berendezéseket el kell bontani!

30. A még csatornázatlan épületeknél a felhasznált vízmennyiségnek megfelelő szennyvíz szállítási gyakoriságot számlával kell igazolni.

31. Védőtávolságok az alábbiak szerint biztosítandók:

- | | |
|--|-------|
| a) Gravitációs csatorna (épület alapjától) | 3,0 m |
| b) Szennyvíz nyomócső – D 300 mm-ig | 3,0 m |

32. A szennyvízátemelők környékén esetlegesen jelentkező szaghatás megszüntetéséről gondoskodni kell.

Csapadékvíz elvezetés

33. Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető!

34. A fejlesztési területek csapadékvíz-elvezetését nyílt csapadékvíz-elvezető árok, illetve folyóka kombinációjával kell megoldani.

35. A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (0.5 ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

36. Védőtávolságok:

- | | |
|--|-------------------------------------|
| a) Csapadékcsatorna (épület alapjától) | 3,0 m |
| b) Felszíni vízfolyás patak partétől | 6,0 m széles szabadon hagyandó sáv. |

Villamosenergia ellátás

37. A nagyfeszültségű, illetve a közép- és alacsonyfeszültségű oszlopokra fektetve épített villamoshálózatokról szóló előírásokat, az ágazati szabvány szerint rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni.

38. Villamosenergia ellátási hálózatot létesítésekor illetve, rekonstrukciójakor földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.

39. Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

40. Reklám- és térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.

Földgázellátás

41. Gázelosztó- és csatlakozó vezeték csak földalatti vezetéssel létesíthető.

42. Homlokzati, közterületről látszó gázvezeték nem létesíthető.

43. Gáznyomás szabályozó-gázmérő állomások előkertes kivitelűek legyenek, közterületről nézve takarással létesüljenek.

Távközlés

44. Településrendezési szempontból az elektronikus hírközlési hálózatot létesítésekor, illetve rekonstrukciójakor földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.

45. Közszolgálati táv- és hírközlési antennák csak építési engedéllyel helyezhetők el. Táv- és hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen

településképi és sziluettvizsgálat készüljön, az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárást lefolytassák.

AZ ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

Táji, természeti értékek és a tájkép védelme

22.§.

1. A közigazgatási területeken található természetes és természetközeli élőhelyek - különös tekintettel a Balatoni Nemzeti Park és bővítési területeire, a Natura 2000 területekre, valamint a természetközeli gyepterületekre, vizes élőhelyekre - megóvását, az állatok vonulását és az élőhelyek kapcsolatát biztosító ökológiai folyosók megtartását biztosítani kell.
2. A Balatoni Nemzeti Park területein a természetvédelmi kezelési terv előírásait be kell tartani.
3. A biológiai sokféleség megőrzése érdekében a gyepterületek és a mezővédő erdősávok, fasorok, továbbá a vízfolyások, árkok menti természetközeli növényzet, facsoportok megtartandók.
4. Az egyedi tájértékek védelméről, folyamatos karbantartásáról, állagmegóvásáról gondoskodni kell.
5. A KSZA jelű szabályozási tervlapon lehatárolt tájképvédelmi területre az alábbi előírások vonatkoznak:
 - a. a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők,
 - b. a tájhasználat megváltoztatása kizárólag a tájkarakter erősítése érdekében engedélyezhető,
 - c. a terület tájképi, településképi érzékenysége miatt a mezőgazdasági területeken növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor nem helyezhető el,
 - d. önálló reklámhordozók, hirdető berendezések nem helyezhetők el,
 - e. átjátszó állomás nem helyezhető el, táv és hírközlő vezetékek kizárólag terepszint alatt létesíthetők, kivéve ha védendő érték veszélyeztetése miatt a természetvédelmi hatóság másként rendelkezik.

Régészeti, történeti településszerkezet és műemlékvédelem, település arculatának védelme, alakítása

23.§.

1. A műemléki környezet (az Országos Műemlékjegyzékben megfogalmazott lehatárolás pontosítása) a szabályozási terv szerint – MK – lehatárolással jelölt terület.
2. A Belterületi és Külterületi szabályozási terveken lehatárolt műemléki környezeti területen a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. Tv –ben (végrehajtási rendelete: 16/2001. (X.18.) NKÖM rendelet) foglaltak szerint kell gondoskodni.
3. A szabályozási terveken lehatárolt műemléki környezet területén a területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani és beépíteni, bármely létesítményt elhelyezni, mindennemű építési és bontási munkát végezni csak a műemléki hatóság által előírt módon és előzetes hozzájárulásával, továbbá – a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartásával – a szabályozási terv alapján szabad.
4. A Szabályozási terven a kiemelt jelentőségű környezeti értékek és régészeti területek környezetében lehatárolt védőövezeten belül a környezeti értékek jellegét, feltáruló látványát

veszélyeztető épületek, építmények (köztárgyak, közmű és távközlési létesítmények) nem helyezhetők el.

5. A 4. §. szerinti védőövezeten belül a terület funkcionális működését, illetve a bemutathatóságot biztosító új villamosenergia-ellátási, valamint táv- és hírközlő vezetékek csak terepszint alatti elhelyezéssel építhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés magát a védendő értéket, vagy más, természetvédelmi szempontból védendő értéket veszélyeztetne, károsítana.
6. A szabályozási előírásban felsorolt településképi jelentőségű épület - az önkormányzati rendelet elfogadása után - önkormányzati védelem alatt áll, melynek alapján a létesítmények és helyreállításuk terveit településszerkezet megtartási, településképi megjelenési és műemléki szempontokból is bírálni kell. Az elbírálásnál a műemléki hatóság véleményét figyelembe kell venni.
7. A műemléki környezetben lévő ill. településképi jelentőségű területen bármilyen építmény, fő- vagy melléképület bontását az építési hatóság, a műemléki hatóság véleményének figyelembevételével bírálhatja el.
8. A műemlék védelem alatt álló és a szabályozási terveken védelemre javasolt épületek állagmegőrzése, felújítása, korszerűsítése csak oly módon lehetséges, hogy homlokzat és tömegkialakításuk ne változzon. Párkány és gerincmagasságuk, tetőhajlásszögük nem változtatható. Nyílászárók befogadó mérete, aránya megtartandó.
9. A műemléképületeknek az átalakítása, felújítása, állagmegőrzése csak a műemléki hatóság jóváhagyásával történhet.
10. Az M 1:2.000-es léptékű Belterületi szabályozási terven jelölt műemléki, településképi, illetve helyi védettségű, és az Országos Műemlékjegyzékben nem nyilvántartott épületek védelméről megfelelő módon – Országos Jegyzékbe való felvétellel, illetve helyi védelem rögzítésének formájában – gondoskodni kell. A helyi védelem részletes szabályainak megállapításáról, és a továbbiakban helyi védelem elrendeléséről a képviselő testület külön rendelkezik, mely megalkotása után a helyi védettségű épületek sem bonthatók.
11. A fentiekben túl értelemszerűen alkalmazni kell az Örökségvédelmi Hatástanulmány javaslatait.
12. Nyilvántartott régészeti lelőhelyeken földmunkával járó beruházás, fejlesztés esetén előzetesen írásban, már a tervezés fázisában meg kell keresni a KÖH illetékes Keszthelyi Regionális Irodáját a szakhatósági állásfoglalás ügyében.
13. A földmunkával járó tevékenységet csak a Hivatal szakhatósági állásfoglalásában megfogalmazott feltételek teljesülése esetén szabad elkezdni.
14. A település teljes területe régészeti érdekű terület, ezért az 1 ha alapterületnél, ill. 500 m² szintterületnél nagyobb beruházások esetén a KÖH előzetes állásfoglalását ki kell kérni.
15. Aszófő teljes közigazgatási területén a régészeti értékek védelméről gondoskodni kell. Ennek megfelelően a településrendezési terv szabályozási tervlapján jelölésre kerültek az ismert régészeti területek. Ezen területeken az építési tevékenység során minden esetben értesíteni kell a régészeti hatóságot a szükséges előzetes feltárás ill. leletmentés érdekében. Az építési

tevékenységet csak ez után szabad megkezdeni. Bármilyen újabb lelet előkerülésekor az építkezés szüneteltetésével ismét értesíteni az illetékes hatóságot.

- A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken az építési engedélyezési eljárások során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV.tv. (Kövt.) 63. §-a alapján szakhatóságként jár el.
- Ha a földmunkák során váratlan régészeti emlék, lelet kerül elő, a Kövt. 24. §-a alapján kell eljárni.
- A régészeti lelőhelyek határát a szabályozási tervek jelölik.

Épületek, létesítmények elhelyezésekor betartandó környezeti feltételek

A levegő védelme

24.§.

1. Új légszennyező létesítmény, technológia kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha az elérhető legjobb technika alapján jogszabályban, ill. a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében megállapításra kerülő kibocsátási határértékeket⁴ teljesíteni tudja.
2. A közigazgatási terület az egyes légszennyező anyagok tekintetében az alábbi légszennyezettségi zónákba tartozik:
 - a. kéndioxid: F,
 - b. nitrogéndioxid: F,
 - c. szénmonoxid: F,
 - d. szilárd (PM₁₀): E,
 - e. benzol: F
 - f. talajközeli ózon: B⁵.
3. Amennyiben a légszennyezettség mértéke a zónában a megengedett határértéknél kisebb, a fenntartható fejlődéssel összhangban meg kell őrizni a meglévő jó állapotot⁶.
4. A Balatoni Nemzeti Park területe, a szőlőkataszteri I. osztályú területek, valamint a település erdőterületei - kivéve a településvédelmi erdőket - levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területként kezelendők⁷.
5. Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység⁸ a közigazgatási területen nem engedélyezhető.
6. Diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek a közigazgatási területen nem folytathatók.

⁴ a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet előírásainak megfelelően

⁵ 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint

B: a légszennyezettség a légszennyezettségi határértéket és a tűréshatárt is meghaladja

E: légszennyezettség a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F: a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

⁶ 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 7.§. (10) bek.

⁷ a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet 2. sz II. mellékletének megfelelően

⁸ a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete

A felszíni- és felszín alatti vizek védelme**25.§.**

1. Aszófő a felszín alatti vizek és a földtani közeg érzékenysége szempontjából fokozottan érzékeny terület besorolású⁹. A felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme érdekében a vonatkozó jogszabályok¹⁰ előírásait figyelembe kell venni.
2. Új beépítésre szánt területek kialakítása kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a területen a csatornahálózat a vízhálózat kiépítésével egyidejűleg kiépül, ill. a szennyvizek csatornahálózatra való rákötése biztosítható. Új létesítmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a szennyvizek közcsatornába való vezetése biztosítható.
3. A csatornahálózatba be nem kapcsolható külterületi beépítésre nem szánt területeken bármely szennyvizet eredményező létesítmény csak a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, ill. egyedi szennyvíz elhelyezési kislétesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén engedélyezhető. A szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.
4. Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába, ill. szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizet a közcsatornába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, ill. előkezelni kell. A közcsatornába kizárólag a vonatkozó jogszabályok¹¹ előírásainak megfelelő szennyvizek vezethetők.
5. Az összegyűjtött csapadékvizek élővízfolyásba, ill. befogadóba abban az esetben vezethetők, ha minőségük a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben az 1. vízminőség-védelmi területi kategóriára (Balaton és vízgyűjtője) vonatkozó előírásoknak megfelel.
6. Mezőgazdasági övezetek területén a felszín alatti vízkészlet használata (pl.: öntözési célra) kizárólag vízjogi engedély és a talajvédelmi hatóság engedélye alapján történhet.
7. A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A Balaton és a kisvízfolyások környezetében nem folytathatók olyan tevékenységek, melyek veszélyeztetik a felszíni vizek, továbbá a talaj- és a talajvizek állapotát, és talaj vagy talajvízszennyezést okozhatnak, így különösen
 - állattartás a Balaton 1000 m-es, a vízfolyások legalább 200 m-es körzetén belül nem folytatható,
 - növényvédelmi tevékenység a vízfolyások környezetében a növényvédőszer veszélyességétől függően 200 m-en belül korlátozottan folytatható¹².
8. A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.
9. Aszófő nitrátérzékeny területen lévő település, ezért a közigazgatási területen folytatott mezőgazdasági tevékenységek során a jó mezőgazdasági gyakorlatra vonatkozó szabályokat¹³ be kell tartani.

⁹ 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet

¹⁰ 219/2004. (VII.21.) Korm.rendelet, 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet

¹¹ 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet és 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet

¹² 89/2004. (V.15.) FVM rendelet 29.§-a

¹³ 49/2001. (VI.3.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet

A termőföld védelme

26.§.

1. Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek a szennyezést kizáró (a tevékenységtől függően víz-, szénhidrogén-, stb. záró) aljzaton végezhetők.
2. Mezőgazdasági rendeltetésű terület szennyvízzel történő öntözése a közigazgatási területen nem engedélyezhető. Trágya, trágyalé kizárólag zárt tárolóban gyűjthető.
3. Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a humuszos termőréteg védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell. A humuszos termőréteget lehetőség szerint a beruházással érintett területen kell elhelyezni, a felesleges humuszt értékesíteni, vagy más területen elhelyezni kizárólag a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján lehet.
4. Feltöltések kialakítására kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható. Környezetet károsító anyag, ill. veszélyes hulladék alkalmazásának gyanúja esetén az I. fokú építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát.
5. A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.
6. A tájkarakter védelme miatt a közigazgatási területen egy tagban 1,5 m-nél nagyobb feltöltések, ill. bevágások, valamint 25° (=46,5°)-nál nagyobb hajlásszögű rézsűk nem alakíthatók ki.

Hulladékelhelyezés

27.§.

1. A keletkező kommunális szilárd hulladékok rendezett gyűjtését és a szükséges időközönkénti elszállítását biztosítani kell. A keletkező hulladékok kizárólag kijelölt hulladéklerakó helyre szállíthatók.¹⁴
2. A közigazgatási területen található illegális hulladéklerakásokat fel kell számolni. A felhagyott külszíni bányaterületen található hulladékok elszállítását, az esetleges talajszennyeződések felszámolását, a terület rehabilitációját legkésőbb a terület újrahasznosítását megelőzően meg kell oldani.
3. Lakó- és vegyes területen veszélyes hulladékot¹⁵ eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló tevékenységek folytatása esetén engedélyezhetők (pl.: fotólabor, gyógyszerár, fogorvos, vegytisztító, javítószolgáltatások stb.).
4. A gazdasági területeken keletkező veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban¹⁶ előírt módon, hulladékfajtanként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.
5. A település közigazgatási területén kívül keletkezett veszélyes hulladékok a közigazgatási területen nem tárolhatók és nem dolgozhatók fel.

¹⁴ a 2000. évi XLIII. tv. és a 213/2001. (XI.14.) Korm. rendelet előírásai szerint

¹⁵ a veszélyes hulladékok jegyzékét a 16/2001. (VII.18.) KöM. rendelet 1.sz. melléklete tartalmazza

¹⁶ 2000. évi XLIII. tv. és 98/2001 (VI.15.) Korm. rend.

A környezeti zaj elleni védelem

28.§.

Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, ill. engedélyezhető, ill. környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a zaj ellen védendő létesítmények környezetében nappal (6⁰⁰-22⁰⁰) a 45 dB, éjjel (22⁰⁰-6⁰⁰) a 35 dB zajterhelési határértékeket nem haladja meg.

A közlekedéstől származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében, az útkategória függvényében, a vonatkozó jogszabályban¹⁷ az üdülőterületre meghatározott zajterhelési határértékeket nem haladhatja meg.

Településkép védelmi és egyéb környezetvédelmi előírások

29.§.

A kedvezőtlen településképi látványt nyújtó tevékenységeket a telkeken belül oly módon kell elhelyezni, vagy takarásukról gondoskodni (pl. többszintű növényzettel vagy kerítéssel), hogy azok közterületről ne okozzanak rendezetlen, kedvezőtlen látványt.

A gazdasági és mezőgazdasági területeken robbanás és tűzveszélyes, továbbá veszélyes anyagok felhasználása és tárolása csak a környezet veszélyeztetése, szennyezése nélkül a vonatkozó biztonsági és egyéb előírások betartásával folytatható.

Állattartás kizárólag jelen rendelet előírásai, a vonatkozó állategészségügyi, állatvédelmi és közegészségügyi jogszabályok és hatósági előírások, továbbá az önkormányzat állattartási rendeletének együttes figyelembe vételével folytatható.

A közterületeken a Helyi Önkormányzat (tulajdonosi) hozzájárulásával, a helyi hagyományok szerint az építési hatóság engedélyezi ill. szabályozza:

- Utcabútorok, berendezések elhelyezését

A 10 m-nél magasabb építmények, tornyok, oszlopok csak az Önkormányzat hozzájárulásával, táj- és utcaképet nem rontó módon helyezhetők el az egyéb jogszabályok betartása mellett.

A terek, teresedések, zöldterületek tudatosan úgy alakítandók ki, hogy minden területrésznek legyen funkciója: pihenés, idegenforgalom, tájékoztatás, a közlekedési területek és közműsávokon túlmenően.

Reklámhordozók, parabolaantennák elhelyezése az épületeken.

30.§.

1. A település teljes közigazgatási területén a 0,5 m²-nél nagyobb reklámhordozó cég- és címtábla elhelyezése építési engedélyköteles:

- a. A reklámhordozó engedélyezési tervét csak a tervezői névjegyzékben szereplő tervező készítheti.
- b. A beadványnak tartalmaznia kell:
 - az épület, és zártsorú beépítés esetén közvetlen szomszédai, érintett homlokzati tervét (a már engedélyezett reklámok feltüntetésével),
 - a reklám színezett ábrázolását, vagy fotóját,
 - a reklám hordozószerkezetét bemutató műszaki tervet,
 - további, az építési hatóság által esetenként előírt munkarészeket, okmányokat.

¹⁷ 8/2002. (II. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete

2. A reklámhordozók összterülete nem haladhatja meg a nyílás nélküli homlokzatfelület 10 %-át.
3. Az épületeken csak az épületben tevékenységet folytatók számára engedélyezhető cég- és címtábla, vagy reklámhordozó.
4. A település teljes igazgatási területén óriásplakát (multireklám) nem helyezhető el, a meglévők megszüntetendők.
5. Az Lf-k övezetben lévő műemléki környezetben parabolaantenna létesítése utcai homlokzaton tilos, nem műemléki környezetben építési engedélyköteles. A beadványnak tartalmaznia kell a parabolaantenna elhelyezését az épülethomlokzaton alaptérképi megjelöléssel, esetleg fotóval bizonyítva, hogy az antenna az utcáról a védendő rálátási, kilátási pontokról nem látszik.
6. A műemléki környezetben és a helyi utcakép védelem alatt álló területeken valamennyi utcai homlokzati árnyékoló szerkezet létesítése építési engedélyköteles.

Építési tilalmak, korlátozások

31.§.

1. Építési hatósági engedélyt csak az elfogadott szabályozási terv és helyi építési szabályzat alapján olyan területre szabad kiadni, ahol az úthálózat és közműellátás biztosított.
2. Szabályozással érintett területen csak rendezett telekre adható új épület építésére építési engedély.
3. A településen a 10 méternél keskenyebb földrészleteken - tekintet nélkül a nagyságra - épület nem helyezhető el.
4. Közintézmények és közösségi zöldterületek céljára fenntartott területeket más célra felhasználni nem szabad.
5. Felvonulási épület építési engedély alapján kizárólag az építkezés időtartamára létesíthető és a használatba vétel időpontjáig tartható fenn.
6. Törmeléket lerakni csak az arra kijelölt és engedéllyel rendelkező területen szabad.
7. A település beépítésre nem szánt területén 3000 m²-nél kisebb telket kialakítani nem szabad (BTSZ 8.§(1)).
8. A település közigazgatási területén 2500 m²-nél nagyobb összes szintterületű csarnok jellegű épület nem létesíthető (BTSZ 12.§)
9. **Minden új beépítésre szánt területen építési engedély csak akkor adható ki, ha előtte a szolgáltatók igazolása alapján bizonyítható, hogy a Balaton törvényben előírt csatornázottsági feltétel teljesült!**

Záró rendelkezések

32.§.

1. Jelen rendelet, kihirdetését követően 2007. február 1-jén lép hatályba. Hatálybalépésével egyidejűleg az 8/2006.(IX.22.) rendelet hatályát veszti.

2. A rendelet kihirdetéséről a Jegyző gondoskodik a Polgármesteri Hivatal hirdetőabláján történő kifüggesztéssel.

33.§¹⁸

„E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének figyelembe vételével készült, és azzal összeegyeztethető szabályozást tartalmaz.”

Aszófő, 2007. január 3.

Bors János
Polgármester

Molnárné Dr. Papp Judit
jegyző

Záradék:

Kihirdetve: 2007. január 22.

Molnárné Dr. Papp Judit
jegyző

¹⁸ *Módosította: 9/2009.(IX.18.) rendelet 5.§*

1. számú FÜGGELÉK

A 2001. évi LXIV. tv. településre vonatkozó rendelkezései:

1. A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni [10. § (1) bek.], ezért a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett lelőhelyeket előzetesen fel kell tární [22. § (2) bek.]. A régészeti feltárások költségeit annak kell fizetnie, akinek az érdekében a feltárás szükségessé vált [19.§ (3) bek.].
2. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében a KÖH szakhatóságként jár el. A Hivatalt be kell vonni az elvi építési engedélyezési és az építési engedélyezési eljárásokba. Nyilvántartott régészeti lelőhelyen bármilyen jellegű földmunka megkezdését a Veszprém Megyei Múzeumi Igazgatóságnak és a ÖH Keszthelyi Regionális Irodájának a munka megkezdése előtt 15 nappal írásban be kell jelenteni [63.§ (4) bek.].
3. Ha nyilvántartott lelőhelyekkel érintett területeken kívül a terület-előkészítési és építési munkák során régészeti emlék kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles:
 - a tevékenységet azonnal felfüggeszteni és szüneteltetni a helyileg illetékes múzeum nyilatkozatának kézhezvételéig;
 - a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a jegyző vagy az illetékes múzeum, vagy Hivatal intézkedéséig gondoskodni;
 - az emléket vagy a leletet az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni, ezzel egyidejűleg értesíteni kell a veszprémi Laczkó Dezső Múzeumot és a KÖH Helyileg illetékes Keszthelyi Regionális Irodáját. E kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli (24.§).
 - azt a természetes vagy jogi személyt és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet, aki (amely) a törvényben engedélyhez kötött tevékenységet engedély nélkül, vagy attól eltérő módon végzi, illetve a védetté nyilvánított, vagy a törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökség elemeit megsemmisíti, megrongálja, örökségvédelmi bírsággal kell sújtani [82.§ (1) bek.].
4. Ha a földmunkák során váratlan régészeti emlék, lelet kerül elő, a Kövt.¹⁹ 24. §-a alapján kell eljárni.

¹⁹ Kulturális Örökségvédelmi Törvény

Műemlékek helyrajzi számos felsorolása:

| | | | |
|-------|------|-------------|-----------------------------------|
| M II | 5377 | hrs.: 076/2 | Templomrom, |
| MK | 6636 | | A templomrom műemléki környezete, |
| M III | 9254 | hrs.: 86 | Lakóház, népi, |
| M III | 5366 | hrs.: 219/1 | R.K. templom, |
| M III | 8201 | hrs.: 1223 | Présház, népi, |
| M III | 8202 | hrs.: 1367 | Présház, népi, |
| M III | 8203 | hrs.: 1364 | Présház, népi, |
| M III | 8204 | hrs.: 1360 | Présház, népi, |
| M III | 8205 | hrs.: 1358 | Présház, népi, |
| M III | 8206 | hrs.: 1357 | Présház, népi, |
| M III | 8207 | hrs.: 1351 | Présház, népi, |
| M III | 8208 | hrs.: 1342 | Présház, népi, |
| M III | 8209 | hrs.: 1341 | Présház, népi, |
| M III | 8210 | hrs.: 1336 | Présház, népi, |
| M III | 8211 | hrs.: 1328 | Présház, népi, |
| M III | 8212 | hrs.: 1327 | Présház, népi, |
| M III | 8213 | hrs.: 1322 | Présház, népi, |
| M III | 8214 | hrs.: 1317 | Présház, népi, |
| M III | 8215 | hrs.: 1315 | Présház, népi, |
| M III | 8216 | hrs.: 1314 | Présház, népi. |

Műemlékek műemléki környezetének helyrajzi számos felsorolása:

Műemlékek műemléki környezetének helyrajzi számok felsorolása:

1. MK.: 231, 232, 233, 240, 242, 243, 301, 307, 308, 309, 311, 111, 112, 114, 115, 116, 117, 118, 218/1, 218/2, 220/1, 220/2, 219/7, 220/3, 233, 203/4 hrsz-ek.

2. MK.: 90, 89, 87, 86, 85, 84, 13/1, 13/3, 9, 10/1, 10/2 hrsz-ek

3. MK.: 067/1, 066, 065/20, 065/19, 065/18, 065/17, 065/16, 065/15, 065/14, 065/13, 076/2, 076/3,

4. MK.: 1221, 1222/1, 1222/2, 1212, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1212, 1223, 1367, 1364, 1360, 1359, 1358, 1357, 1351, 1347, 1342, 1341, 1336, 1328, 1327, 1321, 1317, 1316/3, 1315, 1316/1, 1314, 1312, 1313, 1316/4, 1318, 1319, 1320, 1323, 1322, 1325, 1326, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1337, 1338, 1339, 1340, 1343, 1344, 1345, 1346, 1348, 1349, 1350, 1352, 1355, 1356, 0100/66, 0100/67, 0110/68, 1361, 1362, 1363, 1365, 1366, 1368, 0100/81, 0100/82 hrsz-ek

Helyi védettségre javasolt épületek

Árpád u., 249 hrsz,

Árpád u., 245 hrsz,

Árpád u., 304 hrsz,

12 hrsz,

Petőfi Sándor u., 122 hrsz

Nyilvántartott régészeti lelőhellyel érintett helyrajzi számok:

R-1: 293, 298, 299, 286, 285, 284, 283, 282, 281, 280, 279, 278, 277, 276, 275, 274, 273, 272, 271, 015/27, 020/19, 015/54.

R-2: 076/2.

R-3: 076/3, 067/3, 067/2, 067/1, 066, 065/20, 065/19, 065/18, 065/17, 065/16, 065/16, 065/15, 065/14, 065/13, 065/12, 065/11, 065/10, 065/9, 065/8, 068.

R-4: 058/45, 058/44, 058/43, 058/42, 060/2, 061, 062, 063/28, 063/11, 063/12, 063/13, 063/14, 063/10, 063/9, 063/8, 063/7, 063/4, 063/3, 063/2, 063/6, 064/1, 067/10, 067/11.

R-5: 083/27, 083/26, 083/25, 083/24, 083/23, 083/22, 083/21, 083/20, 083/19, 083/18, 083/17, 083/16, 083/15, 083/14.

R-6: 015/7, 015/6, 1202, 1206/7, 1203, 1206/3, 1206/15, 1206/14, 1206/13, 1206/13, 1206/12, 1206/11, 1203, 1206/3, 1205.

R-7: 1295, 1300, 1299/2, 1299/1, 1296, 1294, 1292, 1290, 1289, 1288, 1285, 1295.

2. számú FÜGGELÉK

PONTOSÍTÁSI ELJÁRÁS

Aszófő község Önkormányzata a Balatoni Regionális Területi Főépítész jóváhagyásával az alábbi BTSZ pontosítással élt.

Az eltérések kezelését a 2004. évi LXXV tv. 18.§-a tette lehetővé, melyet a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 134/2005. (VII.14.) korm. rendelet 1.§ (1) a) pontja alapján hajtottuk végre.

Az M-1-ből kikerülő területek M-2-be

1219, 1229, 1232, 1233, 1234, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1261, 1271, 1272, 1273, 1275, 1276 hrsz-ek

Az alábbi hrsz-eket, mivel részlegesen érintettek lehetnek a változással (BTSZ léptéke adta pontatlanság miatt) részlegesen, nem teljes területükkel vettük figyelembe: 1215, 1217, 1218, 1120, 1222/1, 1222/2, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1230, 1231, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270

A VÁLTOZÁS MÉRTÉKE: 3,1 %

További, de a BTSZ szerint megengedett változás az M-1-en belül kijelölt beépítésre szánt meglévő gazdasági területek legalizálására megadott és csatolt helyrajzi számok:

040/18, 040/15, 040/11, 044/9 DK-i csücske, 058/68.

M-2-be becsatolandó területek M-1-ből

1219, 1229, 1232, 1233, 1234, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1261, 1271, 1272, 1273, 1275, 1276 hrsz-ek

Az alábbi hrsz-eket, mivel részlegesen érintettek lehetnek a változással (BTSZ léptéke adta pontatlanság miatt) részlegesen, nem teljes területükkel vettük figyelembe: 1215, 1217, 1218, 1120, 1222/1, 1222/2, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1230, 1231, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270

A VÁLTOZÁS MÉRTÉKE: 5,0 %

T-1 A Btv-ben tájképvédelmi, illetve tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű terület : 258,9 mért egység

A T-1-ből kikerülő területek beépítésre szánt területnek:

040/18, 040/15, 040/11, 058/68.

A VÁLTOZÁS MÉRTÉKE: 3,2 %

T-1 A Btv-ben tájképvédelmi, illetve tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű terület : 258,9 mért egység

A T-1-ből kikerülő területek beépítésre szánt területnek:
044/9 DK-i csücske

A VÁLTOZÁS MÉRTÉKE: 0,2 %

A fenti övezetek további változtatása csak a max. 5%-os területi küszöb határain belül történhet, külön eljárás keretein belül.

A pontosítás rajzi ábrázolása is a HÉSZ melléklete!