



R é v f ü l ö p

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

KÖR KFT



2008

Tartalom

Alátámasztó munkarészek:	Szabályozási terv leírása
Jóváhagyandó munkarész:	Helyi Építési Szabályzat módosítása
	Szabályozási terv módosítása

Tervezők

Tervező: Kör KFT. Budapest

Krízán András
okl. építészmérnök, vezető tervező

Településrendezés: Pro Arch. Építész Stúdió
Budapest, 1085 József krt.36.(36-1) 303-10-75,
proarch@t-online.hu,
R.Takács Eszter
okl.építészmérnök, vezető településtervező, TT1-01-2883-01
Adorján Anna
okl.kert- és tájépítész, településmérnök

**RÉVFÜLÖP Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének**

5/2008. (III.31.) Kt. rendelete

RÉVFÜLÖP

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI
TERVÉNEK JÓVÁHAGYÁSÁRÓL**

**RÉVFÜLÖP Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének**

5/2008. (III.31.) Kt. rendelete

RÉVFÜLÖP

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI
TERVÉNEK JÓVÁHAGYÁSÁRÓL**

Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (3) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§. (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 4.§. (3) bekezdésében biztosított felhatalmazással élve a mellékelt dokumentáció alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi rendeletet alkotja.

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A rendelet hatálya

1.§

- (1) Jelen előírások területi hatálya Révfülöp község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott területen területet felhasználni, telket alakítani, építményt, építményrészt, épület-együttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, a rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban építési munkát végezni) és ezekre hatósági engedélyt adni az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és annak módosításáról szóló 1999.CXV. törvény (Étv.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményeket tartalmazó 253/1997 (XII.20.) Kormányrendelet és mellékletei (OTÉK) és az egyéb általános érvényű jogszabályi előírások, vonatkozó szabványok valamint jelen rendelet és a szabályozási terv rendelkezései szerint lehet.
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.
- (4) A jelen helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet együtt kell alkalmazni.

Szabályozási elemek

2.§

- (1) Az OTÉK által meghatározott és a tervben alkalmazott kötelező szabályozási elemek módosítása kizárólag a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítása esetén lehetséges.
- (2) Kötelező szabályozási elemek az alábbiak
- a) beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa,
 - b) szabályozási vonal,
 - c) területegység határa és előírása,
 - d) építési övezet, övezet határa és tartalma,
 - e) védett területek határa, és azokra vonatkozó előírások,
 - f) védő területek határa, és azokra vonatkozó előírások,
 - g) építési hely,
 - h) környezeti feltételek.
- (3) A szabályozási terven jelölt minden egyéb szabályozási elem irányadónak tekintendő, amelyektől eltérést az elsőfokú építésügyi hatóság saját hatáskörben, a szabályozási terv illetve a helyi építési szabályzat módosítása nélkül engedélyezhet.

Sajátos jogintézmények

3.§

- (1) A helyi építési szabályzatban és a szabályozási terven az 1997. évi LXXVIII. tv. előírásai szerint, illetve azt kiegészítve az alkalmazott településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények a következők:
- a) kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés,
 - b) elővásárlási jog,
 - c) beültetési kötelezettség,
 - d) közterületalakítási és kertészeti terv készítési kötelezettség.
- (2) Közterületalakítási és kertészeti terv készítendő: a településszerkezetileg vagy forgalomtechnikailag együtt kezelendő közterületekre (a képviselő-testület határozata alapján készítendő terv). A tervfajta tartalmazza a helyszínrajzi elrendezést, a magassági méreteket, keresztmetszeteket, berendezéseket, utcabútorzatot, burkolatokat, közműhálózat kialakítását, köz-és díszvilágítás megoldását, parkolás megoldását, a terület kertészeti kialakítását.

A szabályozási terv területfelhasználási egységei

4.§

(1) Révfülöp község közigazgatási területének beépítésre szánt területei az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

1. Kertvárosias lakóterület (Lke-1, Lke-2)
2. Településközpont vegyes terület (Vt-1, Vt-2)
3. Hétvégi házas üdülőterület (Üh)
4. Üdülőházas üdülőterület (Üü-1, Üü-2)
5. Különleges területek
 - 5.1. Különleges terület, vízparton (K)
 - 5.2. Különleges-Strand terület (Ks)
 - 5.3. Különleges-Temető (Kte)
 - 5.4 Különleges- vízmű terület (Kv)
 - 5.5 Különleges – sport, idegenforgalmi fejlesztési terület (Ksp)

(2) A szabályozási terv beépítésre nem szánt területei az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

1. Zöldterület (Z)
2. Mezőgazdasági terület
 2. 1. Általános mezőgazdasági terület, nádas (Má)
 2. 2. Kertes mezőgazdasági terület, általános (Mk-1)
 2. 3. Kertes mezőgazdasági terület, ahol lakóépület is építhető (Mk-2)
 2. 4. Kertes mezőgazdasági terület, jellemzően erdőművelésű terület. (Mk-3)
3. Erdőterület (E)
 - 3.1. Gazdasági erdőterület (Eg)
 - 3.2. Védőerdőterület (Ev)
4. Közlekedési és közmű terület (K)
5. Egyéb vízgazdálkodási terület. (V)

Telekalakítás

5.§

(1) A szabályozási vonal változásával érintett telkek esetében kötelező telket alakítani, legkésőbb az ingatlant érintő építéssel vagy funkcióváltással egyidejűleg. A telek közterületté, vagy magánúttá váló része a közlekedési területi, a beépítésre szánt területhez csatolt rész pedig az ennek megfelelő övezeti besorolást kapja.

(2) Irányadó szabályozási vonallal érintett telkek esetén a telekalakítás nem feltétele az építési engedélynek. Telekalakításra, csak az érintett telek tulajdonosok és az Önkormányzat közös megegyezése alapján kerülhet sor.

(3) A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbökben eltérhetnek az egyes építési övezetekben előírt telek méreteitől, de új telket alakítani, telket megosztani csak az építési övezetben előírt minimális telekméretnek megfelelően lehet.

- (4) A szabályozási terven nem szereplő telekalakítások csak akkor engedélyezhetők, ha az érintett telkek területe, és beépítési mutatói (beépítettség mértéke, zöldfelületi fedettség) a telekalakítás után is megfelelnek az övezeti előírásoknak.
- (5) Telekcsoport újraosztás esetén, illetve ha a telekalakítás során legalább 8 új építési telek keletkezik telekalakítási tervet kell készíteni. Telekalakítás csak jogerős telekalakítási engedély alapján végezhető.
- (6) Minden új építési telek megközelítését minimum 4 méter széles magán, illetve közúttal kell biztosítani.
- (7) A BTSZ 8.§.(1) bek. Értelmében a település külterületén (illetve beépítésre nem szánt területén) 3000 m²-nél kisebb telket kialakítani nem szabad.
- (8) Telekegyesítés, telekhatár rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, de a telekhatárok megváltoztatása az előírt méretekhez közelít, vagy azoknak jobban megfelel.

Épületek, létesítmények elhelyezésére vonatkozó előírások

6.§

- (1) Az épületeket, építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, a természet- és az építészeti-értékvédelmi követelményeknek.
- (2) Beépítésre nem szánt – erdő és mezőgazdasági területen tervezett építést megelőzően az érintett területre vonatkozóan a földhivatal szerinti és a tényleges művelési ág közötti megfelelést az építési hatóságnak vizsgálni kell. Eltérés esetén a megfelelés biztosítása után az övezetre vonatkozó előírások alapján bírálható el az építési szándék.
- (3) Szabályozási vonallal érintett telekre építési engedély abban az esetben adható, ha az építési tevékenység a közterület rendezés lehetőségét nem sérti.
- (4) Meglévő épület, építmény felújítása, átalakítása, helyreállítása, újjáépítése esetén a meglévő épület elhelyezkedését, beépítési módját kell figyelembe venni, és a kialakult állapothoz igazodó engedély adható, de az építetőknek nyilatkozni kell, hogy a későbbi esetleges közterület rendezést tudomásul veszi, az építés miatt felmerülő többlet kártalanítási igényéről lemond.
- (5) Irányadó szabályozási vonal az út kialakításakor végrehajtandó szabályozási vonal. Mindaddig, míg az utat nem alakítják ki építési engedély abban az esetben adható, ha az építési tevékenység az irányadó szabályozási vonallal érintett területet nem építi el.
- (6) Új telekalakításoknál a közművek kiépítése az ingatlantulajdonosokat terheli (közművek kiépítése előtt előzetesen, a költségtérítésről az Önkormányzattal egyeztetni kell) A terveket és a kivitelezést a HÉSZ és az ágazati szabványok alapján kell elkészíteni.
- (7) A külterületen jelölt építési zónák elsősorban a morfológiai adottságok és a kilátás, illetve rálátás védelem szempontjai alapján kerültek meghatározásra. Az érintett ingatlanokon új épület csak az építési zónán belül helyezhető el.
- (8) Építési zónán kívül építési hely a telek más részén is kivételesen kijelölhető, ha
 - a. az építési zónában meglévő szőlő és gyümölcs beültetés van,

- b. a szomszédos telkek kilátásának zavarása miatt,
 - c. helyi talajmechanikai problémák esetén.
- (9) Ha a megközelítést és közműellátást biztosító közterület 9 méternél kisebb keresztmetszet szélességű, abban az esetben az előkert nem építhető be.
- (10) Az építési övezetek előírásainál a szintterületi mutató értéke az összes hasznos szintterület és a telekterület hányadosa.
- (11) Belterületen, rétegvonallal párhuzamos utcában és a települési gyűjtő utak mentén, a kilátásvédelem miatt közterületet, közutat határoló kerítést legalább 0,5 méteres kőlabazattal, a telek hosszának minimum 40%-ban áttörten, maximálisan 1,5 m magasan kell kialakítani.
- (12) Közterületen új építmény, közműlétesítmény, transzformátorház, nyilvános illemhely, telefonfülke, utasváró, 0,5 m² –nél kisebb reklámfelület, gyepes árok, támfal, egyéb mérnöki létesítmény kivételével csak engedélyezési terv alapján helyezhető el.
- (13) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák zöldfelületként kell kialakítani.
- (14) Közterületről láthatóan csak terméskő, és díszkő burkolatú, vagy természetes anyagú mérnökbiológiai eszközökkel kialakított támfal-létesítmény létesíthető.
- (15) A felszíni vízelvezető árkok kialakításánál gyepes, helyi terméskő, díszkő burkolatot, illetve mérnökbiológiai módszereket kell alkalmazni.

II. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK, ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

Kertvárosias lakóterületek

7.§

- (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, lakóépületek és a fő épület megléte esetén a főfunkciót kiszolgáló gazdasági épületek, melléképületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:
- a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - b) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - c) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület
- (3) A kertvárosias lakóterületen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:
- a) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
 - b) sportépítmény,
 - c) a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület.
 - d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági létesítmény

- (4) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el.
- a) üzemanyagtöltő,
 - b) a területrendeltetésszerű használatát zavaró hatású egyéb gazdasági létesítmény,
 - c) önálló parkolóterület és garázs a 3,5, t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (5) A kertvárosias lakóterületek beépítettségük és egyéni karakterük alapján az alábbi övezetekre tagolódnak.
- a) **Lke-1**
 - a.1.) Lke-1-k (központi)
 - a.2.) Lke-1-á (általános)
 - b) **Lke-2**
 - b.2.) Lke-2- nt (nagy telkes)
 - b.1.) Lke-2- kt (kis telkes)
- (6) A lakóterületek épületeinek kialakítására vonatkozó előírások
- a) Látszó felületként ajánlott a természetes építőanyagok használata.
 - b) A meglévő Helyi védettségű épületek felújításánál a meglévő faverandákat meg kell megtartani, vagy újjá kell építeni.

Kertvárosias lakóterületek övezeteire vonatkozó egyedi előírások

8.§

- (1) Az **Lke-1-k** jelű kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:
- a) telkenként egy, legfeljebb négy lakásos lakóépület,
 - b) a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület.
- (2) Az **Lke-1-k** kertvárosias lakóterületen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen legfeljebb hat-lakásos lakóépület elhelyezhető el.
- (3) Az **Lke-1-k** központi területeken lévő, kialakult kertvárosi lakóterületi övezet egyedi és részletes előírásai:
- a) Minden kialakult építési telek beépíthető.
 - b) A kialakítható legkisebb építési telekterület 800 m². A telekhatárok legkisebb megengedett mérete legalább 20 m.
 - c) Az épületek szabadonállóan helyezhetők el.
 - d) A telkek maximális beépítettsége 30 % lehet.
 - e) Az legnagyobb építménymagasság 6,5 méter. A völgy felőli homlokzat tényleges építmény magassága nem haladhatja meg a 7,5 m-t.
 - f) Az építési telkek legalább 60%-a zöldfelületként alakítandó ki.
 - g) A szintterületi mutató megengedett mértéke:0,6.
- (4) Az **Lke-1-á** általános kertvárosias lakóterületen telkenként egy legfeljebb két lakásos lakóépület helyezhető el.

- (5) Az **Lke-1-á** általános kertvárosias lakóterületen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen legfeljebb telkenként egy négy lakásos lakóépület elhelyezhető el.
- (6) Az **Lke-1-á** övezet egyedi és részletes előírásai:
- a) Minden, a megengedett telekméret, és a telekszélesség 70%-át elérő építési telek,- beépíthető.
 - b) A már beépített 700 m²-nél kisebb telken új épület építésére illetve a meglévő épület bővítésére építési engedély csak a meglévő beépítettségnek megfelelően, illetve az övezetben a megengedett beépítettség mértékéig adható.
 - c) A kialakítható legkisebb telekterület 700 m². A telek határok legkisebb megengedett mérete legalább 20 m.
 - d) Az új épületek szabadonállóan helyezhetőek el.
 - e) A területen oldalhatáronállóan, ikresen formában is építhető épület, ha a kötelező tűztávolságok biztosíthatók a szomszédos beépítések mellett
 - f) A telkek maximális beépítettsége 25 %,
 - g) A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,50 m.
 - h) Az építési telkek legalább 65%-a zöldfelületként alakítandó ki.
 - i) A szintterületi mutató megengedett mértéke: 0,40, illetve kialakult esetben ennél magasabb is engedélyezhető, a meglévő állapot mértéke szerint.
- (7) Az **Lke-2** jelű kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:
- a) Telkenként egy, legfeljebb két lakásos lakóépület.
 - b) Telkenként legfeljebb két egységes üdülőépület
 - c) A megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület.
- (8) Az **Lke-2** kertvárosias lakóterületi övezet két alövezetre tagolódik,
- a) **Lke-2 –nt** (nagy telkes),
 - b) **Lke-2 –kt** (kis telkes) lakóterületekre.
- (9) Az **Lke-2-nt** nagy telkes, kertvárosias lakóterületi övezet egyedi és részletes előírásai:
- a) Minden, a megengedett telekméret 60%-át elérő építési telek,- beépíthető.
 - b) A kialakítható legkisebb telekterület 1000 m². A telekhatárok legkisebb megengedett mérete legalább 20 m.
 - c) Az épületek jellemzően szabadon állóan helyezhetőek el. A területen oldalhatáron állóan, ikresen formában is építhető épület, ha a kötelező tűztávolságok, biztosíthatók a szomszédos beépítések mellett.
 - d) A telkek maximális beépítettsége 20 % lehet.
 - e) A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,50 méter.
 - f) Az építési telkek legalább 70%-a zöldfelületként alakítandó ki.
 - g) A szintterületi mutató megengedett mértéke:0.35, illetve kialakult esetben ennél magasabb is engedélyezhető, a meglévő állapot mértéke szerint.
- (10) Az **Lke-2-kt** kis telkes, kertvárosi lakóterületi övezet egyedi és részletes előírásai:
- a) Minden, a megengedett telekméret 60%-át elérő építési telek,- beépíthető.
 - b) A kialakítható legkisebb építési telekterület 600 m². A telekhatárok legkisebb megengedett mérete 14 m.
 - c) Az épületek jellemzően oldalhatáron állóan helyezhetőek el. A területen ikresen illetve csoportházaz formában is építhető épület, ha a kötelező tűztávolságok, oldalkertek biztosíthatók a szomszédos beépítések mellett.

- d) A telkek maximális beépítettsége 20 % lehet.
- e) Az legnagyobb építménymagasság 4,50 méter.
- f) Az építési telkek legalább 75 %-a zöldfelületként alakítandó ki.
- g) A szintterületi mutató mértéke:0,25, illetve kialakult esetben ennél magasabb is engedélyezhető, a meglévő állapot mértéke szerint.

Településközpont vegyes terület

9.§

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. A fent említett funkciók önálló épületben vagy lakóépületben, lakófunkcióval vegyesen is elhelyezhetők.
- (2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:
 - a) lakóépület,
 - b) igazgatási épület,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - d) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
 - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - f) sportépítmény.
- (3) A településközpont vegyes területen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.
- (4) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el:
 - a) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
 - b) termelő kertészeti építmény,
 - c) parkolóház, üzemanyagtöltő állomás.
- (5) Az övezetben létesítendő új építmények és új épületek engedélyezési tervének, a területek kialakítására vonatkozóan, kertépítészeti tervet kell tartalmaznia. Az engedélyezési terv kertészeti terv munkarészét a „Magyar építész Kamara Táj- és kertépítészeti alkotások és szolgáltatások díjszámítási szabályzat” 3.sz. melléklete szerinti tartalommal kell elkészíteni. Kertészeti tervet kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítésszámőrök készíthet. A használatbavételi engedély feltétele a növénytelepítés.
- (6) A településközpont vegyes terület két építési övezetre tagolódik:
 - a) **Vt-1** – A Balaton parti intézmény építésre szánt területek , Füredi úttól délre lévő kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató területek.
 - b) **Vt-2** –Villa Filip tér és környéke
- (7) A **Vt –1** építési övezet egyedi és részletes előírásai:
 - a) Az övezet területén kialakítható legkisebb építési telekterület 1200 m² .
 - b) Az épületeket szabadon állóan kell elhelyezni.
 - c) A telkek maximális beépíthetősége: 40 %.
 - d) Az építménymagasság 7,5 m lehet.

- e) Az építési telkek legalább 30 %-a zöldfelületként alakítandó ki.
 - f) A szintterületi mutató megengedett mértéke:0.9.
- (8) A **Vt-2** építési övezet egyedi és részletes előírásai:
- a) Az övezet területén kialakult építési telkek beépíthetők, kialakítható legkisebb telekterület 1200 m².
 - b) Az épületeket szabadon állóan kell elhelyezni.
 - c) A telkek maximális beépíthetősége: 60%.
 - d) Az építménymagasság 6,0 m lehet.
 - e) Az építési telkek legalább 20%-a zöldfelületként alakítandó ki.
 - f) A szintterületi mutató megengedett mértéke:1.2.
 - g) A meglévő intézmények épületeinek intézményi célú bővítése esetén az építménymagasság egyszeri alkalommal 1 méterrel növelhető.
- (9) Négy gépjárműállásnál nagyobb parkolók kizárólag fásítva, négy gépjármű állásonként legalább egy, kétszer iskolázott fa ültetésével engedélyezhetők.
- (10) A területen előírt személygépkocsi-szám elhelyezési lehetőségéről telken belül kell gondoskodni.
- (11) Az Önkormányzat "A parkolókról, a járművek elhelyezéséről, parkolóhelyek biztosításáról" szóló 8/2003. (V.26.) rendelete alapján, a területen előírt gépkocsi-szám elhelyezése telken kívül is megoldható.

Üdülőterület

10.§

- (1) Az üdülőterület az OTÉK 21.§ (1) bekezdése alapján építhető be.
- (2) Az üdülő területen belül differenciáltunk hétvégi házas és üdülőházas területet.
- (3) A **Üh**, üdülőházas üdülőterületen övezet egyedi és részletes előírásai a következők:
 - a) Az övezetben kialakítható minimális telekterület 500 m².
 - b) Az épületek szabadon állóan helyezhetők el.
 - c) A beépítettség mértéke maximum 15 % lehet.
 - d) A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,50 m.
 - e) A területen a növényzettel való fedettség az egyes telkek területén minimum 75% kell legyen.
 - f) A szintterületi mutató megengedett mértéke:0.2.
- (4) A **Üü-1** domboldalon lévő általános üdülőházas övezet előírásai a következők:
 - a) Az övezetben minden kialakult telek beépíthető, a kialakult telkek a rendezési terv intézkedésein túl, nem oszthatók fel.
 - b) Az épületek szabadon állóan helyezhetők el.
 - c) A beépítettség mértéke maximum 20 % lehet.
 - d) A megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0 m.
 - e) A területen a zöldfelülettel való fedettség az egyes telkek területén minimum 70% kell legyen, úgy hogy az egész területre vonatkozóan legalább 1db/200m² 10/15 törzsméretű fa ültetése kötelező.
 - f) A szintterületi mutató megengedett mértéke:0.3.
- (5) A **Üü-2** laza, nagy telkes üdülőterület, övezet egyedi és részletes előírásai a következők:

- a) Az övezetben minden kialakult építési telkek beépíthető, a kialakult építési telkek a rendezési terv intézkedéseinek túl, nem oszthatók fel.
 - b) Az épületek szabadon állóan helyezhetők el.
 - c) A beépítettség mértéke maximum 8% lehet.
 - d) A megengedett legnagyobb építmény magasság:K-4,5m.
 - e) A területen a növényzettel borított felület az egyes telkek területén minimum 70% kell legyen, úgy hogy az egész területre vonatkozóan legalább 1db/200m² 10/15 törzsméretű fa ültetése kötelező.
 - f) Az övezetben a telekhatárok mentén minimum 10 m-es szélességben növényzetből kialakított sávot kell létrehozni, amely minimum egy lombkorona és cserjesztől áll.
 - g) A szintterületi mutató megengedett mértéke:0.2.
- (6) A **Ü-3** part menti területeken lévő üdülőházas övezet előírásai a következők:
- a) Az övezetben kialakítható minimális telekterület 5000 m².
 - b) Az épületek szabadon állóan helyezhetők el.
 - c) A beépítettség mértéke maximum 15% lehet.
 - d) A megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m.
 - e) A területen a növényzettel borított felület az egyes telkek területén minimum 70% kell legyen, úgy hogy az egész területre vonatkozóan 1db/200m² 10/15 törzsméretű fa ültetése kötelező.
 - f) A szintterületi mutató megengedett mértéke:0.5.
- (7) A **Ü-4** kemping üdülőházas övezet előírásai a következők:
- a) Az övezetben a meglévő telek nem osztható, kialakítható minimális telekterület:K
 - b) Az épületek szabadon állóan helyezhetők el.
 - c) A beépítettség mértéke maximum 15% lehet.
 - d) A megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0 m.
 - e) A területen a növényzettel borított felület az egyes telkek területén minimum 70% kell legyen, úgy hogy az egész területre vonatkozóan 1db/200m² 10/15 törzsméretű fa ültetése kötelező.
 - f) A szintterületi mutató megengedett mértéke:0.3.
- (8)Négy gépjárműállásnál nagyobb parkolók kizárólag fásítva, négy gépjármű állásonként legalább egy, kétszer iskolázott fa ültetésével engedélyezhetők.
- (9)A területen előírt személygépkocsi-szám elhelyezési lehetőségéről telken belül kell gondoskodni.

Különleges területek**11.§**

- (1) A település területén különleges területek:
- Ktr**-Különleges turisztikai terület a vízparton
 - Ks** -Strand terület
 - Kte** -Temető
 - Kv** -Vízmű terület
 - Ksp** - Sport, idegenforgalmi fejlesztési terület
- (2) A Ktr, Ks, Kte övezetekben létesítendő építmények és épületek engedélyezési tervének területek kialakítására vonatkozóan kertépítészeti tervet kell tartalmaznia, melyben az egész építési telket és a környező közterületeket fel kell tüntetni. A meglévő és tervezett épületek elhelyezését, bejáratait, szintszámát, belső közúti és gyalogos közlekedési felületeket és anyagukat, a parkoló kialakítást. Az engedélyezési terv kertészeti terv munkarészét a jelen előírások és a „Magyar építész Kamara Táj- és kertépítészeti alkotások és szolgáltatások díjszámítási szabályzat” 3.sz. melléklete szerinti tartalommal kell elkészíteni. Kertészeti tervet kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítészmérnök készíthet. A használatbavételi engedély feltétele a növénytelepítés.
- (3) A Ks, Kte övezetekben létesítendő építmények és épületek engedélyezési tervének területek kialakítására vonatkozóan kertépítészeti tervet kell tartalmaznia. Az engedélyezési terv kertészeti terv munkarészét a „Magyar építész Kamara Táj- és kertépítészeti alkotások és szolgáltatások díjszámítási szabályzat” 3.sz. melléklete szerinti tartalommal kell elkészíteni. Kertészeti tervet kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítészmérnök készíthet. A használatbavételi engedély feltétele a növénytelepítés.
- (4) A **Ktr** különleges turisztikai, part menti, sport, idegenforgalmi fejlesztési terület egyedi és részletes előírásai a következők:
- Az övezetben a vízisportoláshoz, sportoláshoz kapcsolódó létesítmények mellett vendéglátó és üdülési célú létesítmények helyezhetők el.
 - Az övezetben kialakítható minimális telekterület 8000 m².
 - Az épületek szabadon állóan helyezhetők el.
 - A beépítettség mértéke maximum 15% lehet.
 - A megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m.
 - A területen a növényzettel való fedettség az egyes telkek területén minimum 70%
 - Az egész területre vonatkozóan 1db/200m² 16/18 törzsméretű fa ültetése kötelező.
 - A szintterületi mutató megengedett mértéke:0,6.
- (5) A területen a teljes közműellátás és burkolt út biztosítandó.
- (6) A parkoló szükségletet telken belül kell elhelyezni. A területen parkoló kialakítás csak két gépjármű állásonként legalább egy, kétszer iskolázott fa ültetésével engedélyezhetők.
- (7) A **Ks** – strandterületre vonatkozó részletes előírások a következők:
- Kizárólag az alapfunkciót kiszolgáló létesítmények helyezhetők el, szálláshely nem építhető.
 - A kialakult telkek beépíthetők, az övezetben új telek nem alakítható.

- c) Az épületek szabadon állóan helyezhetők el.
 - d) A beépítettség mértéke maximum 5% lehet.
 - e) A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m.
 - f) A területen a növényzettel való fedettség az egyes telkek területén minimum 90%
 - g) A területen a teljes közműellátás, és burkolt út biztosítandó
 - h) Az épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a termőföldréteg védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről, újrahasznosításáról gondoskodnia kell.
 - i) A szintterületi mutató megengedett mértéke: 0.1.
 - j) A strandterületet körülvevő 10m-es védőtávolságon belül csapadékvíz elvezető árok nem létesíthető, illetve a meglévők fölszámolása szükséges.
 - k) Ahol a meglévő állapot miatt a védőtávolság nem biztosítható, a kerítések mentén élősvények telepítése szükséges. A növényzet telepítésénél az allergizáló fajok telepítését kerülni kell.
- (8) A **Kte** övezetre - temető, kegyeleti és emlékparkra vonatkozó - részletes előírások a következők:
- a) A régi temetőrész kegyeleti parkként kezelendő.
 - b) A temetők területére az 1999. évi XLIII. törvény és a 145/1999 (X.1.) Korm. rendelet előírásait kell alkalmazni.
 - c) A temető területén csak sírhelyek, a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek létesíthetők.
- (9) A **Kv** övezet a vízmű és annak létesítményeinek elhelyezésére szolgál.
- (10) A **Ksp** övezet sport, idegenforgalmi fejlesztési terület egyedi és részletes előírásai a következők:
- a) Az övezetben a vízisportoláshoz, sportoláshoz kapcsolódó létesítmények mellett vendéglátó és üdülési célú létesítmények helyezhetők el.
 - b) Az épületek szabadon állóan helyezhetők el.
 - c) A beépítettség mértéke maximum 5% lehet.
 - d) A megengedett legnagyobb építménymagasság 6 m.
 - e) A területen a növényzettel való fedettség az egyes telkek területén minimum 90%
 - f) Az egész területre vonatkozóan 1db/200m² 16/18 törzsméretű fa ültetése kötelező.
 - g) A szintterületi mutató megengedett mértéke: 0,1.

III. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK, ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

Zöldterületek

12.§.

(1) Zöldterület Szabályozási terven **Z** jellel lehatárolt közparkok területe.

(2) A zöldterületek övezeteinek részletes előírásai:

Övezeti jel	Max. szintterület sűrűség	Beépíthető min. teleknagyság (m ²)	Beépíthető min. telekszélesség (m)	Beépítés módja	Max. beépítési %	Átlag építmény magasság (m)	Zöldfelületi borítottság (%)
Z-1	-	-	-	-	-	-	95%
Z-2	0,02	K	K	O	2%	3,0	90%
Z-3	0,04	50000	-	SZ	4%	6,0	90%
Z-4	0,04	2000	50m	SZ	2%	6,0	90%

K: kialakult telek, tovább nem osztható

SZ: szabadon álló

(3) Az építési hely határvonalai a **Z-2** övezetben:

- építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 5 m-re,
- építési határvonal a hátsókerben: a telek szélétől 5 m-re húzódik.

(4) Az építési hely határvonalai a **Z-3** övezetben:

- építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 5 m-re,
- építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 5 m-re,
- építési határvonal a hátsókerben: a telek szélétől 5 m-re húzódik.

(5) A **Z-1** övezetben:

- a pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, kerékpárút, pihenőhely, padok, torna- és sportpálya, gyermekjátszótér stb.)
- köztéri szobrok, egyéb műalkotások helyezhetők el.

(6) A **Z-2** és **Z-3** övezetekben a (4) bekezdésben felsoroltakon túlmenően:

- vendéglátó épületek,
- kulturális, szórakoztató és sport létesítmények (zenepavilon, szabadtéri színpad, sportpálya stb.),
- terület fenntartásához szükséges épületek helyezhetők el.

(7) A **Z-1**, **Z-2**, **Z-4** jelű zöldterület kialakítása csak arra jogosult tervező¹ által készített kertészeti terv alapján történhet. A kertészeti tervet a „Magyar építész Kamara Táj- és kertépítészeti alkotások és szolgáltatások díjszámítási szabályzat” 3.sz. melléklete szerinti tartalommal kell elkészíteni.

(8) A **Z-3** jelű zöld terület kialakítása csak kertészeti terv alapján történhet. A kertészeti tervnek tartalmaznia kell a „Magyar építész Kamara Táj- és kertépítészeti alkotások és szolgáltatások díjszámítási szabályzat” 3.sz. melléklete szerinti tartalom mellett a meglévő és tervezett épületek elhelyezését, bejáratait, szintszámát, belső közúti és gyalogos közlekedési felületeket és anyagukat, a parkoló kialakítást. A kertészeti tervet kizárólag

¹ 1996. évi LVIII. tv.

tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítésmérnök készíthet. A használatbavételi engedély feltétele a növénytelepítés.

- (9) A **Z-4**-as övezetben a meglévő beépítés fennmaradhat, felújítható, de nem bővíthető, új épület nem helyezhető el.

Erdőterületek (E)

13.§

(1) A közigazgatási területen található erdőterületek elsődleges rendeltetésük és az elhelyezhető építmények szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) **Eg**: gazdasági
- b) **Ev**: védőerdő területek.

(2) Az **Eg** és az **Ev** erdőterületen épület nem helyezhető el.

(3) Védő rendeltetésű erdőterületeken (**Ev**) 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) Védő rendeltetésű erdőterületen fa kizárólag abban az esetben vágható ki, ha azt a fa egészségi állapota, vagy balesetveszély elhárítása teszi szükségessé.

(5) Erdőterületen erdőgazdálkodás kizárólag az erdőtörvény, az erdőterv, ill. a különböző tulajdonú erdők kezelésére létrehozott szervezetek (pl.: erdőbirtokossági társulás) belső előírásai szerint történhet.

(6) 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 engedélye, illetve szakhatósági hozzájárulása szükséges. A 10 éves üzemtervi időszakra vonatkozó előírások a természetvédelmi hatóság, a Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség szakvéleményének figyelembevételével engedélyezhetők.

Mezőgazdasági rendeltetésű területek

14.§

(1) A "Szabályozási terv"-en mezőgazdasági rendeltetésű területként lehatárolt területek, ill. övezetek más területfelhasználási egységbe, ill. övezetbe csak a Szabályozási terv módosításával sorolhatók át.

(2) A mezőgazdasági területek használatuk jellege szerint:

- a) **Mk**: kertes mezőgazdasági területek és
- b) **Má**: általános mezőgazdasági területek.

(3) A mezőgazdasági területekre az alábbi általános előírások vonatkoznak:

- a) Lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény (rendszerű és forgalmi nélkül!) a mezőgazdasági területeken ideiglenesen sem helyezhető el.
- b) A mezőgazdasági övezetekben különálló árnyékszék nem létesíthető.

Kertes mezőgazdasági területek (Mk)

15.§

- (1) A kertes mezőgazdasági területbe a „Szabályozási terv”-en lehatárolt I. osztályú szőlőkataszteri területek (volt zárkerti területek) tartoznak.
- (2) A kialakult jellegzetes településszerkezet megtartása, a hagyományos tájhasználat és a táji, természeti értékek megőrzése érdekében a kertes mezőgazdasági terület az épületek, építmények elhelyezése szempontjából a következő övezetekre tagolódik:
 - a) **Mk-1**
 - b) **Mk-2**
 - c) **Mk-3**
- (3) Kertes mezőgazdasági területek a kialakítható legkisebb telek nagysága 3000 m², szélessége min. 14 m.
- (4) A kertes mezőgazdasági területen a táj karakter megőrzésére a meglévő építészeti hagyományokhoz igazodó épületek helyezhetők el. Az alábbiak szerint:
 - a) Az új épületeket vakolat architektúrával és magastetővel kell megépíteni.
 - b) Ha az épület fő tömegének völgyfelőli homlokzat-szélessége 9 méternél kisebb, abban az esetben a tető felépítményt esésvonallal párhuzamos nyeregtetővel kell kialakítani, igazodva a régi pincék építészeti hagyományaihoz.
 - c) Ha az épület fő tömegének völgy felőli szélessége 9 méternél nagyobb, a tetőszerkezetet mindenoldról lekontyolt magastetővel kell megépíteni.

(5) A kertes mezőgazdasági terület részletes előírásai:

Övezeti jel	Épület típus	Max. szintterület sűrűség	Beépíthető min.teleknagyság.(m ²)	min. teleksz. (m)	Beépítés módja	Max. beépítési %	Max. építmény magasság (m)		
							Völgy felől	Hegy felé	átlag
Mk-1	G	0,07	2000	14	SZ	3%	6,0	3,0	4,0
Mk-2	G	0,07	G 2000	14	SZ	3%	6,0	3,0	4,0
	L		G+L 3000	14		1,5%+1,5% L _{max} <1,5%			
Mk-3	G	0,07	3000 m ²	14m	SZ	3%	6,0	3,0	4,0

G: gazdasági épület

SZ: szabadon álló,

- (6) Az építési hely határvonalai:
 - a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 5 m-re,
 - b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 3 m-re
 - c) építési határvonal a hátsókertben: az előkerti építési határvonaltól 20 m-re, azzal párhuzamosan húzódik.
- (7) A kertes mezőgazdasági területen (Mk-1,Mk-2.Mk-3) szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló épület (a továbbiakban: gazdasági épület)

- helyezhető el. Gazdasági épület létesítése kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a telkek legalább 80 %-a szőlőműveléssel hasznosított. A szőlőművelés tényét az építési engedélyben a hegyközség nyilatkozatával kell igazolni.
- (8) Az övezetben állattartó létesítmények az Önkormányzat "A helyi környezetvédelem szabályairól, a közterületek és ingatlanok rendjéről, az állat és eb tartásról" szóló 9/2003. (V.26.) rendelete alapján építhetők.
- (9) Az MK-2 övezetben lakóépület is elhelyezhető, amelynek alapterülete legfeljebb az övezetre vonatkozó beépítési % fele, de legfeljebb 200 m² beépített alapterületű lehet.
- (10) Mk-1 és Mk-2 övezetekben szőlő művelési ágú terület más művelési ágba nem sorolható át. A meglévő, nem szőlő művelési ágú terület művelési ágának megváltoztatása kizárólag a szőlő művelési ágra engedélyezhető.
- (11) Mk-3 övezetben az erdővel borított területek megtartandók. Az erdőtörvény hatálya alá tartozó, beerdősült területeken a művelési ág változást az erdőtörvényben szabályozott módon át kell vezetni. A szőlőkataszter felülvizsgálata során a beerdősült, talajvédelmi funkciót betöltő erdőterületeket szőlőkataszterből erdőterületbe kell átsorolni.
- (12) A kertes mezőgazdasági területen egy telken egy gazdasági épület helyezhető el. A gazdasági épületek alapterülete legfeljebb 90m² lehet. Az Mk-2 övezetben egy telken egy gazdasági épület és egy lakóépület helyezhető el.
- (13) A jelen Rendelet hatályba lépése előtt kialakult 1500-2000 m² közötti nagyságú telkeken építési engedély alapján álló épületek, építmények átépítése, bővítése az egyes telkek legfeljebb 3%-os beépítettségéig engedélyezhető. Az 1500 m²-nél kisebb telkek nem építhetők be, a területükön álló épületek nem bővíthetők.
- (14) Kertes övezetekben közutak, közlekedési célú közterületek, magánutak kialakítása 18.§. előírásai szerint történhet.
- (15) A tájkarakter erősítése és a tájkép védelme miatt a kertes mezőgazdasági területen épületek, építmények kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építészeti kialakítással létesíthetők. Oromfalon terasz, loggia, vagy erkély nem alakítható ki.
- (16) A gazdasági épülettől különállóan épített, vagy a gazdasági épülethez csatlakozó pince kizárólag földborítással, és füvesítéssel alakítható ki.

Általános mezőgazdasági területek (Má-0)

16.§

- (1) Az általános mezőgazdasági, **Má-0** területbe a Balaton-parti korlátozott használatú mezőgazdasági területek tartoznak. E területeken a természetes és természetközeli társulások megtartandók, a gazdálkodás és minden egyéb tevékenység ennek érdekében folytatható.
- (2) Korlátozott használatú (általános) mezőgazdasági területen épületek nem helyezhetők el, építmények kizárólag abban az esetben, ha az vízgazdálkodási

célokat is szolgál és a természetvédelmi hatóság (Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség) elhelyezésével egyetért.

- (3) Korlátozott használatú (általános) mezőgazdasági területen kialakítható legkisebb telek nagysága 3000m², szélessége min. 30m.

Közlekedési területek és létesítmények

17.§

- (1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a szabályozási tervlap tartalmazza.
- (2) A közlekedési területen és a közlekedési védőtávolságon belül bármit elhelyezni, bármilyen építési tevékenységet folytatni csak az illetékes közlekedési hatóság, és a kezelő hozzájárulásával és előírásai szerint lehet.
- (3) A települést érintő országos utak (forgalmi utak):
- 71sz. út, Badacsonyi út-Füredi út, K. IV., B. IV.,
7314sz. út és 73125sz. út közös nyomvonalon, Rétsarki dűlő, K. V., B. IV.,
- (4) A 71sz. út szabályozási szélessége jellemzően a kialakult marad. Az újonnan belterületbe kerülő szakasz szabályozási szélessége 30 méterre bővül. A külterületi szakaszon az út mentén a tengelytől számított 100-100 méteres védőtávolságot kell figyelembe venni.
- (5) A 7314sz. út és a 73125sz. út közös nyomvonalának szabályozási szélessége a szabályozási tervlap szerinti kis korrekcióktól eltekintve a kialakult marad. Az út külterületi szakaszán a tengelytől mért 50-50 méteres védőtávolságot kell figyelembe venni.
- (6) A meglévő önkormányzati utak közül jelentősebb szerkezeti funkciót tölt be a
- Káli út (B. VI.), szabályozási szélessége a kialakult, jellemzően 10-12 méter marad,
 - a Petőfi u. (B. VI.), szabályozási szélessége jellemzően 8-10.5 méter közötti,
 - a Szőlő u. (B. VI.), szabályozási szélessége jellemzően 12 méter,
 - a Csörgő u. (B. VI.), szabályozási szélessége jellemzően 8 méter,
 - a Kacsajtosi út (B. VI.), szabályozási szélessége jellemzően 13-14 méter,
 - a Jancsi u. (B. VI.), szabályozási szélessége jellemzően 6-16 méter,
 - a Halász u. (B. VI.), szabályozási szélessége a kialakult, jellemzően 10-19 méter marad.
- (7) A szabályozási tervlapon szereplően a 610 és 611/1 hrsz. alatti (Táncsics utca) szélesítésének nem képezi részét a 608/3 hrsz. -ú „közterület” megnevezésű ingatlan. Ezen ingatlan jellege nem közterület, hanem nyeles telek. A településrendezési célok megvalósítása érdekében a 608/3 hrsz. alatti ingatlan a forgalomképtelen vagydon köréből kivonandó és az ingatlan forgalomképes körbe sorolandó.
- (8) A tervezett gazdasági terület megközelítését biztosító új gyűjtőút (B. V.) szabályozási szélessége jellemzően 16 méter.
- (9) A jelentősebb szerkezeti szerep nélküli önkormányzati utak szabályozási szélessége a szabályozási tervlap szerinti, a meglévők a kisebb korrekcióktól eltekintve megtartják kialakult szabályozási szélességüket.

(10) Új magánút számára minimálisan 4 méter széles telket kell alakítani.

(11) A különleges burkolat-kiképzésű közterületek (közös jármű-gyalogos burkolat, vagy díszburkolat, térkialakítás) kialakítását közterület rendezési terv alapján kell megépíteni. A közterület rendezési tervnek tartalmaznia kell a helyszínrajzi elrendezést, a magassági méreteket, keresztmetszeteket, berendezéseket, utcabútorzatot burkolatokat, közműhálózat kialakítását, köz-és díszvilágítás megoldását, parkolás megoldását, a terület kertépítészeti kialakítását.

(12) Az egyéb (nem országos) külterületi közforgalmú utak, mező- és erdőgazdasági utak mentén a tengelytől számított 6-6 méteren belül építmény nem helyezhető el.

(13) A kiskerti területek egy nyom széles külterületi közútjainál 50 méterenként két jármű találkozását lehetővé tevő kitérőt kell létesíteni. A kitérők kialakítása a kapubejárók kiszélesítésével is történhet.

(14) Az egyéb (nem országos) külterületi közutakat, mező- és erdőgazdasági utakat csak legalább a felszíni csapadékvízvezetést biztosító közművesítés után lehet szilárd burkolattal ellátni.

(15) Az egyéb (nem országos) külterületi közutak, mező- és erdőgazdasági utak szilárd burkolata egybefüggően legfeljebb 300 méter hosszban lehet homogén aszfalt burkolat. Legalább 300 méterenként valamilyen forgalomcsillapító, sebességcsökkentő forgalomtechnikai eszközt kell beépíteni.

(16) A területen meglévő, vagy elhelyezésre kerülő bármilyen létesítmény parkolását, rakodását az OTÉK előírásainak megfelelően telken belül kell biztosítani, közterületi parkolás csak a 8/2003 (V.26.) "A parkolókról, a járművek elhelyezéséről, parkolóhelyek biztosításáról" szóló rendeletben rögzített feltételek szerint lehetséges.

(17) Az útkereszteződésekben a rálátási háromszöget a közlekedés biztonsága érdekében szabadon kell hagyni, ezen a területen semmiféle növényzet, létesítmény nem helyezhető el.

(18) A Bp.-Keszthely vasútvonal mentén a szélső vágánytól számított 50-50 méteres védőtávolság van érvényben.

(19) Közút és vasút szintbeni keresztezésénél a rálátási háromszögen belül csak a vonatkozó jogszabálynak megfelelő építmény, ill. növényzet helyezhető el.

(20) A közlekedési létesítmények építése és felújítása során az akadálymentes közlekedést a mozgáskorlátozottak számára biztosítani kell.

Vízgazdálkodási Terület (V)

18.§

- (1) Vízgazdálkodási területbe a Balaton és a kisvízfolyások medre és partja tartoznak.
- (2) A partélektől számítva a parti sáv 6 m.
- (3) Az övezetben kizárólag a vízügyi jogszabályoknak megfelelő és a vízügyi hatóság által jóváhagyott létesítmények helyezhetők el. A parti sávban épületek nem alakíthatók ki.
- (4) A parti sávban kizárólag gyeper, parti sétány, max 1,00 magasságban kiemelkedő vízparti napozó terasz, szabadtéri színpad, kerítés átjáró kapukkal, stég, vagy emelvény, illetve-nádas művelési ágú terület alakítható ki.
- (5) A felszíni vizek mentén a természetes és természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.

IV. ÉPÜLETEK, LÉTESÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSEKOR BETARTANDÓ KÖRNYEZETI FELTÉTELEK

A levegő védelme

19.§

- (1) Új légszennyező létesítmény, technológia kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően, az elérhető legjobb technikát figyelembe véve megállapításra kerülő kibocsátási határértékeket 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: F².
- (3) A Fülöp-hegyi erdőterülete levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területként kezelendő.
- (4) A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet szerinti védelmi övezetet igénylő tevékenység (Korm. rend. 2. sz. melléklet) a közigazgatási területen nem engedélyezhető.
- (5) Diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek a közigazgatási területen nem folytathatók.

A felszíni- és felszín alatti vizek védelme

20.§

- (1) Révfülöp „A felszín alatti vizek védelméről” szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet szerint fokozottan érzékeny besorolású terület. A közigazgatási területen kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, ill. technológiák alkalmazhatók, amelyek során a 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendeletben előírt, a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges, a fokozottan érzékeny besorolású területekre vonatkozó határértékek teljesíthetők.

² 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint

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

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

- (2) A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 3.sz. mellékletében felsorolt tevékenységek kizárólag a Korm. rendeletben előírt hatósági engedéllyel folytathatók.
- (3) Új létesítmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a szennyvizek közcsatornába való vezetése biztosítható. A csatornahálózatba be nem kapcsolható mezőgazdasági területeken bármely szennyvizet eredményező létesítmény csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvíz gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban történik. 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 szennyvizeket a közcsatornába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, ill. előkezelni kell. A közcsatornába kizárólag a „A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól” szóló 220/2004. (VII.21.) Korm. rendeletben írt szennyvizek vezethetők.
- (5) Az összegyűjtött csapadékvizek élővízfolyásba, ill. befogadóba abban az esetben vezethetők, ha a vonatkozó jogszabályokban írt előírások teljesítésre kerülnek.
- (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
 - a) állattartás a Balaton 1000 m-es, a vízfolyások legalább 200 m-es körzetén belül nem folytatható,
 - b) növényvédelmi tevékenység a vízfolyások környezetében a növényvédelmi tevékenységről szóló 5/2001. (I.16.) FVM rendelet 10.§-a szerint a növényvédőszer veszélyességétől függően 5-1000 m-en belül nem folytatható.
- (8) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.

A termőföld védelme

21.§

- (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 termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.
- (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 Államigazgatási 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 – kivéve a felhagyott külszíni bánya területét (015/2 hrsz-ú terület) - egy tagban 1,5 m-nél nagyobb feltöltések, ill. bevágások, valamint 25° (=46,5%)-nál nagyobb hajlásszögű rézsűk nem alakíthatók ki.

Hulladék elhelyezés

22.§

- (1) A keletkező kommunális szilárd hulladékok rendezett gyűjtését és a szükséges időközönkénti elszállítását biztosítani kell. A keletkező hulladékok kizárólag kijelölt hulladéklerakó helyre szállíthatók.
- (2) A közigazgatási területen található illegális hulladéklerakásokat fel kell számolni.
- (3) 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.
- (4) Lakó- és vegyes területen a 16/2001. (VII.18.) KöM. rendelet 1.sz. melléklete szerinti veszélyes hulladékot eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló tevékenységek folytatása esetén engedélyezhetők (pl.: fotólabor, gyógyszertár, fogorvos, vegytisztító, javítószolgáltatások stb.). Üdülőtérületen, minőségi turizmus területén veszélyes hulladékot eredményező tevékenységek nem folytathatók.
- (5) Az övezeten kívül keletkezett veszélyes hulladékok a közigazgatási területen nem tárolhatók és nem dolgozhatók fel.

Környezeti zaj elleni védelem

23.§

- (1) 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 a 8/2002. (II. 22.) KöM-EüM együttes rendeletben az üdülőtérületre meghatározott határértékeket, nappal (600-2200) a 45 dB, éjjel (2200-600) a 35 dB zajterhelési határértékeket nem haladja meg.
- (2) A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendeletben az üdülőtérületre meghatározott határértékeket nem haladhatja meg. Az egyes utak mentén betartandó zajterhelési határértékeket az útkategóriától függően az említett zajvédelmi rendelet tartalmazza.

Településképi, természetvédelmi és egyéb környezetvédelmi előírások**24.§**

- (1) 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.
- (2) A településen a Badacsony (HOBf 20025) kiemelt jelentőségű különleges természet megőrzési terület részét képező 45/2006.(XII.8) KvVM rendelet szerinti ingatlanok európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek (1.sz melléklet szerint). A területen a 275/2004.(X.8) Korm. rendeletbe foglaltak szerint kell eljárni.
- (3) Az egyedi tájérték jegyzéke – csatolása után az önkormányzati rendelet mellékletét képezi. A jegyzék folyamatos karbantartását és az 1996. évi LIII. tv. szerinti alkalmazását a hatósági eljárások során biztosítani szükséges

Régészeti örökségvédelemre vonatkozó előírások**25. §**

- (1) Nyilvántartott régészeti lelőhelyeken az építési engedélyezési eljárások során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal a kulturális örökségről szóló 2001. évi LXIV. tv. (Kövt.) 63.§-a alapján jár el.
- (2) Ha a földmunkák során váratlan régészeti emlék, lelet kerül elő a Kövt. 24.§-a alapján kell eljárni.

V. KÖZMŰVEK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**Általános előírások****26.§**

- (1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (2) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint a és hírközlés (vezetékes és vezetékek nélküli) hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben -ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja- a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Közművek számára szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol új építési korlátozást nem okoz. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű (építési és egyéb) tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető. A szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni.

(3) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

(4) A település beépített, illetve beépítésre szánt területén épület építésére építési engedély csak akkor adható, többlet szennyvíz kibocsátással járó funkció váltás csak akkor engedélyezhető, ha az OTÉK 8.§-ban rögzített közművesítettség mértéke szerint: a beépítésre szánt területek valamennyi (lakó-, vegyes-, üdülő-, gazdasági- és különleges-) építési övezetében a teljes közműellátás rendelkezésre áll. A felszíni vízrendezési terv elkészítéséig és megvalósításáig, átmeneti jelleggel,- a csapadékvíz elvezetés nem része a teljes közművesítettség kritériumának.

(5) A település beépítésre nem szánt területén, bel- és külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha jelen előírás 27.§(1) bekezdésnek megfelelő egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvízelvezetés 28.§ (1) bekezdés a felszíni vízrendezés, a 28.§ (7) bekezdésben a beépítésre nem szánt területre vonatkozóan rögzítetteknek megfelelően biztosítható.

Vízellátás

27.§

- (1) A beépítésre nem szánt bel- és a külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a szükséges tűzvíz ellátás biztosítható.
- (2) Révfülöp a 8005/1995 (K.H.V.Ért.22.) KHVM tájékoztatója szerint az I.2. Fokozottan érzékeny területen fekszik, ezért a vízkészlet védelmét szolgáló ágazati előírásokat be kell tartani.
- (3) Új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál dn 100-asnál kisebb keresztmetszetű vezeték építését engedélyezni nem szabad, a biztonságos tűzvíz ellátás érdekében. Az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapok elhelyezése kötelező.

Vízelvezetés

28.§

- (1) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
 - a) A település Balaton parti elhelyezkedése, a Balaton vízminőség védelme, a karsztvízbázis ³védelme, a talaj és a talajvíz védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre- sem engedélyezhető.
 - b) Az esetleg előforduló nyílt árkokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrakódásokat, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.

³ 8005/1995. (K.H.V.Ért.22.) KHVM tájékoztató szerinti besorolás

- c) A csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően az érintett telkek tulajdonosai a közcsontra való rákötésre 1 éven belül kötelezni kell.
- d) A település belterületén, illetve beépítésre szánt területen építési engedély csak a település szennyvíz közhálózatára történő rácsatlakozásának megoldása esetén adható.
- e) A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben száraz wc-én kívül keletkező szennyvizet ha :
- Ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 3 m^3 -t, a közcsontra hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor a térség közcsontra hálózatának kiépítéséig, a szennyvizet szigorúan - ellenőrzött- zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani,
 - ha ezt egyéb előírás, ágazati rendelkezés nem tiltja. Építési engedély addig nem adható, ameddig a szennyvízgyűjtő medence szippantókocsival történő megközelítési lehetősége nem biztosítható.
 - Ha a közcsontrahálózat kiépítése a beépítésre nem szánt területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat kötelezni kell a közcsontra való rákötésre.
 - A napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 3 m^3 -t, a közcsontra hálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud és megfelelő befogadó rendelkezésre áll, egyéb előírások nem tiltják, az illetékes ÁNTSZ és a KTVF hozzájárul a keletkező szennyvizet tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés védőtávolság igénye nem nyúlhat túl az engedélyt kérő telken. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes VIZIG meghatároz. (amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 3 m^3 -t, de bármelyik illetékes nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítése nem engedélyezhető, ki kell építtetni a közcsontra csatlakozást, különben építési engedély nem adható!)
- (2) Vállalkozási, gazdasági, ipari területéről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsontra való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel -a megengedett szennyezettség mértékéig- elő kell tisztítani.
- (3) Közvetlen az élővízbe vizet beengedni csak vízjogi létesítési engedéllyel, a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után szabad.
- (4) Az önkormányzati kezelésében lévő vízfolyás partéleitől 3-3 m, a nyílt árkok karbantartására legalább 2-2 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó. A karbantartó számára szolgalmi jog biztosítandó. A szolgalmi joggal terhelt területrészen mindennemű tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező hozzájárulásával engedélyezhető.
- (5) A Balaton partvonalára, a karbantartást szolgáló part menti sáv biztosítására és egyéb vízgazdálkodási kérdésekre vonatkozóan a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési tervének elfogadott rendeletei a mértékadók.
- (6) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad.
- (7) A település hosszútávú arculatformálása, az urbanizációs igény és a kedvezőbb

területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére, a készítenő csapadékvíz elvezetési tanulmánytervben rögzített lehatárolásnak megfelelően:

- a) Lehetőség szerint zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve beépítésre javasolt területen. A beépített, illetve a beépítésre szánt területen a meglévő nyílt árkos felszíni vízelvezetés a szilárd útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fennmaradhat. A szilárd burkolat építésével egyidejűleg kell a zárt csapadékvíz csatornát kiépíteni. (Ettől eltérni csak a szakági tanulmánytervben kijelölt helyen lehet.)
 - b) Nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, illetve létesíthető a beépítésre szánt területen belül, ahol ezt a szakági tanulmányterv kijelölte, a beépítésre nem szánt területen általánosan, valamint beépítésre szánt és nem szánt területen egyaránt a hosszabb távon is, a szilárd burkolat nélküli utcák esetén.
- (8) A csapadékvíz élő vízfolyásba, tóba történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (9) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (10) 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna hálózatba.

Villamosenergia ellátás

29.§

- (1) Az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét lehetőség szerint közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (2) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.
- (3) Reklám- és térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.

Földgázellátás

30.§

- (1) Középnymású földgázellátású területen telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.
- (2) Földgázvezetékkel telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

Hírközlés

31.§

- (1) Területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékkel lehetőség szerint közös oszlopsoron kell vezetni.
- (2) Területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a távközlési szabadvezetékkel, légkábelrel és a villamosenergia elosztási, a közvilágítási szabadvezetékkel, légkábelrel lehetőség szerint közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (3) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.
- (4) Közszolgálati, iparági (a földtől 6 m-t meghaladó magasságban elhelyezendő) hírközlési antennák, létesítmények csak építési engedéllyel helyezhetők el. A földtől 6 m-en belül elhelyezendő antennáknál, létesítményeknél a tartók elhelyezésére építési engedélyt kell kérni. A hírközlési antennák, tartó, rögzítő létesítmények telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra kerüljön.
- (5) Meglevő, vagy tervezett lakóterületet 200 m-en belül megközelítő új közcélú antenna elhelyezése nem engedélyezhető, a meglévő helyben átépíthető.
- (6) Az antenna elhelyezésének engedélyezésénél a Balaton Kiemelt üdülőkörzet területére készített területrendezési tervben rögzítetteket is figyelembe kell venni.

VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Záró rendelkezés**32. §**

- (1) A jelen rendelet 2008. május 15-én lép hatályba. E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Révfülöp Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 3/2004. (III.29.) rendelet.
- (2) Ezen szabályrendelet csak a szabályozási tervvel együtt érvényes, azzal együtt értelmezhető és használható.
- (3) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni, a rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő – még el nem bírált – építéshatósági ügyekben a kérelem benyújtásakor hatályos rendelkezések alkalmazandók.
- (4) Építési engedély, elvi építési engedély érvényét meghosszabbítani jelen rendelet rendelkezéseinek figyelembe vételével, a magasabb szintű jogszabályban rögzített módon lehet.

JOGHARMONIZÁCIÓS ZÁRADÉK**33. §**

Ez a rendelet a Magyar Köztársaság és az Európai Közösségek és tagállamai között a társulás létesítéséről szóló, Brüsszelben, 1991. december 16-án aláírt Európai Megállapodás tárgykörében a megállapodást kihirdető 1994. évi I. törvény 3. §-ával összhangban van. Az Európai Közösségek legfontosabb alapelveivel összeegyeztethető szabályozást tartalmaz.

Révfülöp, 2008. március 26.

Miklós Tamás
polgármester

Hamarné Szöllősy Emília
jegyző

Kihirdetve: 2008. március 31.

Hamarné Szöllősy Emília
jegyző

1.sz.Melléklet

Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek

45/2006.(XII.8) KvVM rendelet alapján

02/1

02/21

02/22

02/23

02/24

03

04/2

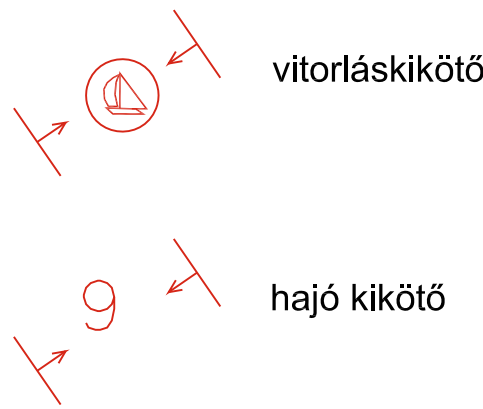
RÉVFÜLÖP

SZABÁLYOZÁSI TERV



Balatoni Vízpart-Rehabilitációs Terv
Révfülöpöt érintő szabályozási elemek:

- Vízpartrehabilitációval érintett terület határa
- beépítetlenül megőrzendő parti területsáv
- önálló kerékpárút nyomvonala
- megőrzendő természetes partszakasz
- gyalogút nyomvonala
- kötelezően megtartandó közterületek



telek közhasználat elől el nem zárható területe

Jelmagyarázat:

- meglévő belterületi határ
- tervezett belterületi határ
- szabályozási vonal
- irányadó szabályozási vonal
- területfelhasználási egység határa
- övezetek határa
- irányadó telekhatár
- építési hely
- építési zóna
- kötelező építési vonal
- megszüntető jel
- javasolt telekösszevonás
- Nemzeti Park határa
- közterület rendezési terv határa
- szabályozási terv készítendő
- beültetési kötelezettség
- levegőtisztaság védelmi szempontból ökológiailag sérült terület
- elővásárlási jog
- régészeti lelőhely

- általános közlekedési terület
- központi területen lévő, vegyeshasználatú út
- magánút
- településkép szempontjából kiemelten kezelendő gyalogos prioritású közterület
- gyalogút, sétány
- gyalogos felüljáró
- műemlék
- műemléki környezet határa
- meglévő, be nem mért épület
- kötelező fásítás, fasor
- strandolásra igénybe vehető part
- kikötő létesítésére alkalmas part
- L_{ke}** kertvárosias lakóterület
- V_t** településközpont vegyes terület
- G_{ks}** kereskedelmi-gazdasági terület
- Ü_h, Ü_ü** üdülőházas terület
- K** különleges terület(strand, temető, stb.)
- KÖ** közlekedési terület(út, vasút)
- Z** zöldterület, közpark
- M_k** kiskertes mezőgazdasági terület
- E_v, E_g, E_ü** erdőterület(véderdő, gazdasági erdő, egészségügyi erdő)

Övezetek jele és tartalma:

L_{ke-1-k}	SZ	30	0,6
	6,5-7,5	800(K)	60

L_{ke-1-á}	SZ	25	0,40
	4,5	700	65

L_{ke-2-nt}	SZ	20	0,35
	4,5	1000 (600)	70

L_{ke-2-kt}	0	20	0,25
	4,5	600(360)	75

V_{t-1}	SZ	40	0,9
	7,5	1200(K)	30

V_{t-2}	SZ	60	1,2
	6,0	1200(K)	20

G_{ks}	SZ	30	0,6
	6,0	1500(K)	35

Ü_h	SZ	15	0,2
	4,5	500(K)	75

Ü_{ü-1}	SZ	20	0,3
	6,0	K	70

Ü_{ü-2}	SZ	8	0,2
	K-4,5	K	70

Ü_{ü-3}	SZ	15	0,5
	7,5	5000	70

Ü_{ü-4}	SZ	16	0,3
	6,0	K	70

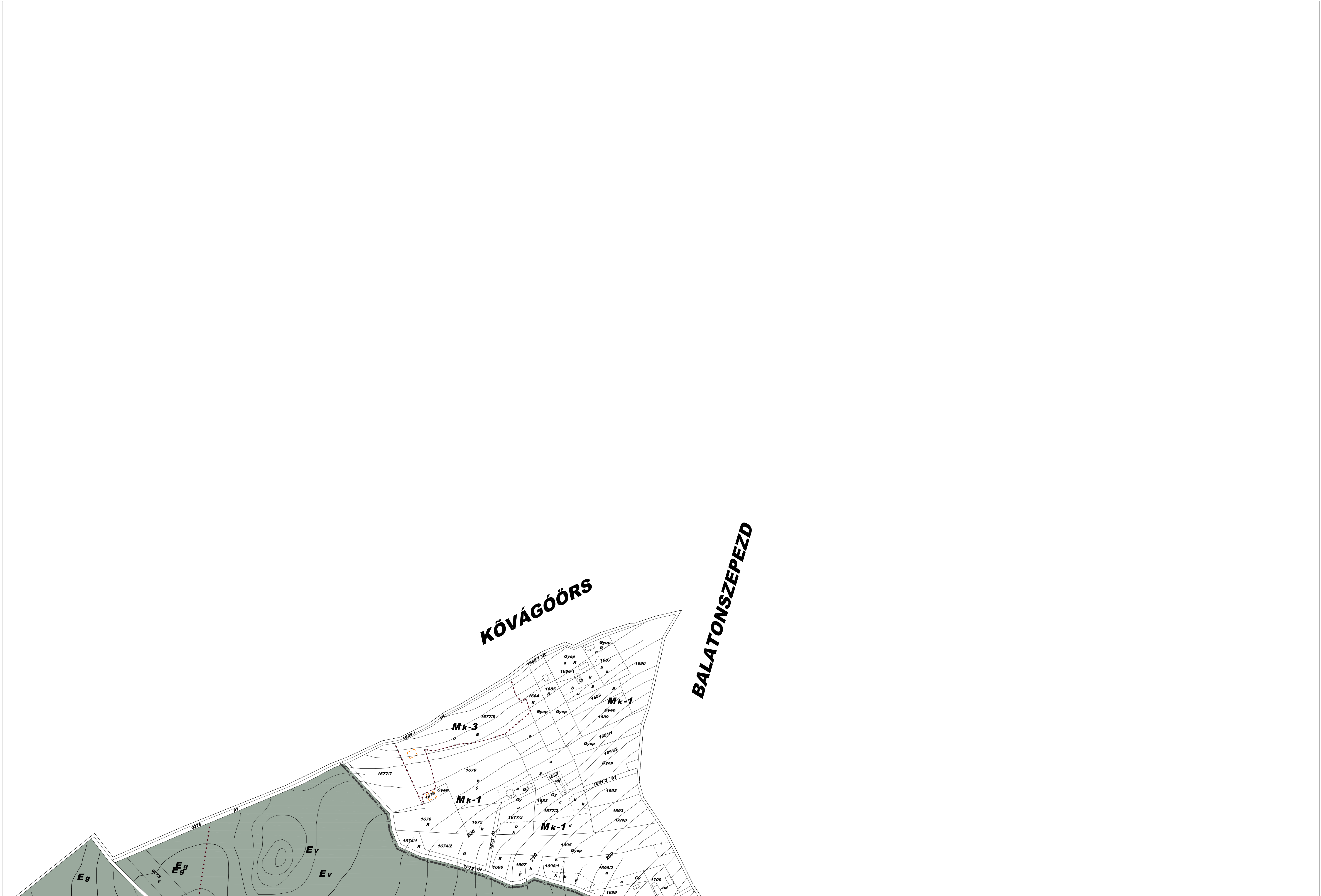
K_{tr}	SZ	15	0,6
	7,5	8000(K)	70

K_t	SZ	8	0,16
	6,0	50000	80

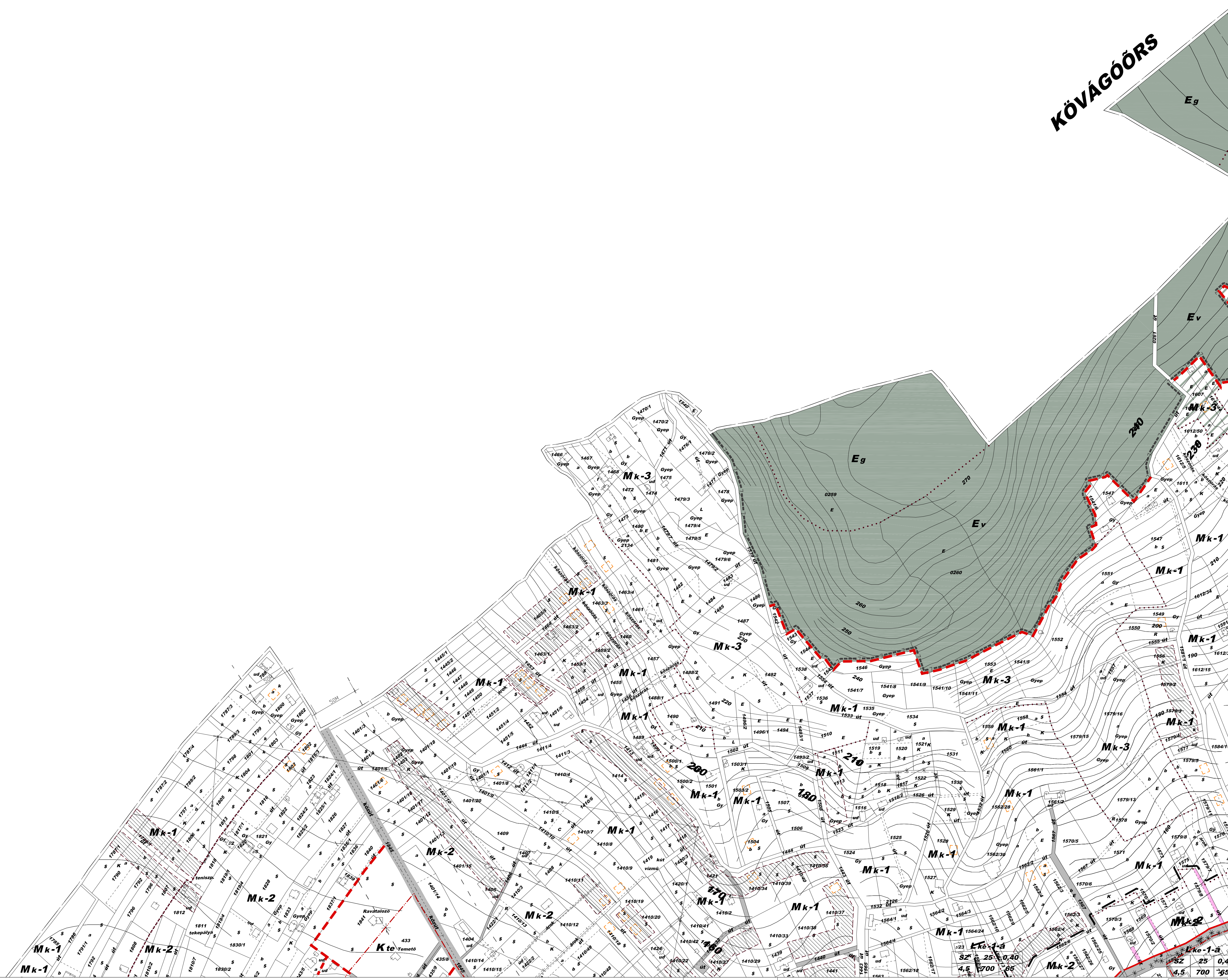
K_s	SZ	5	0,1
	4,5	K	90

Az alaptérkép a földhivatal által hitelesített, záradékolt térképkivonat alapján, az állami alapadatok felhasználásával készült. A szabályozási terv csak a hatályos helyi építési szabályzattal együtt érvényes.

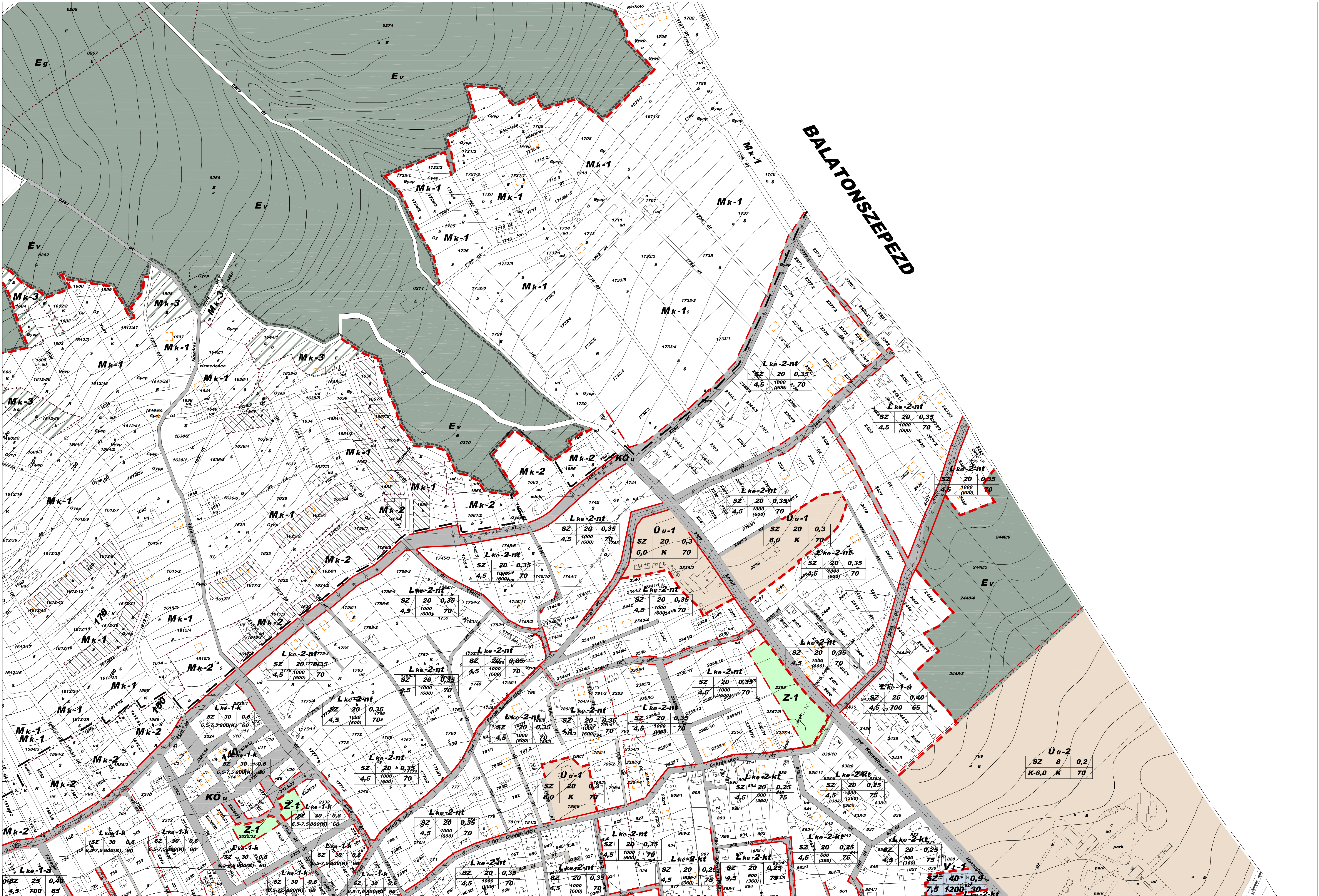
Megbízó: Révfülöp Nagyközség Önkormányzat Polgármesteri Hivatala				
Tervező: KÖR Építész Stúdió - Pro Arch Építész Stúdió Vezető tervező: Krizsán András, okl. építésmérnök MÉK01-1390/02-É1 Felelős tervező: R. Takács Eszter, okl. Építész, Vez. Településtervező TT1-01-2883/13				
RÉVFÜLÖP SZABÁLYOZÁSI TERV 3/2004 (III.24) Önk. rendelet módosítása 5/2008. (III. 31.) Kt. rendelet				
várostervezés: R. Takács Eszter Adorján Anna	építészeti: Krizsán András	közművek: Hacszár Zsoltné Bíró Attila	közlekedési: Heckenast Judit	környezetalakítás, tájrendezés: Auer Jolán Jaczenkó Judit
2008. március				



KÖVÁGÓÓRS



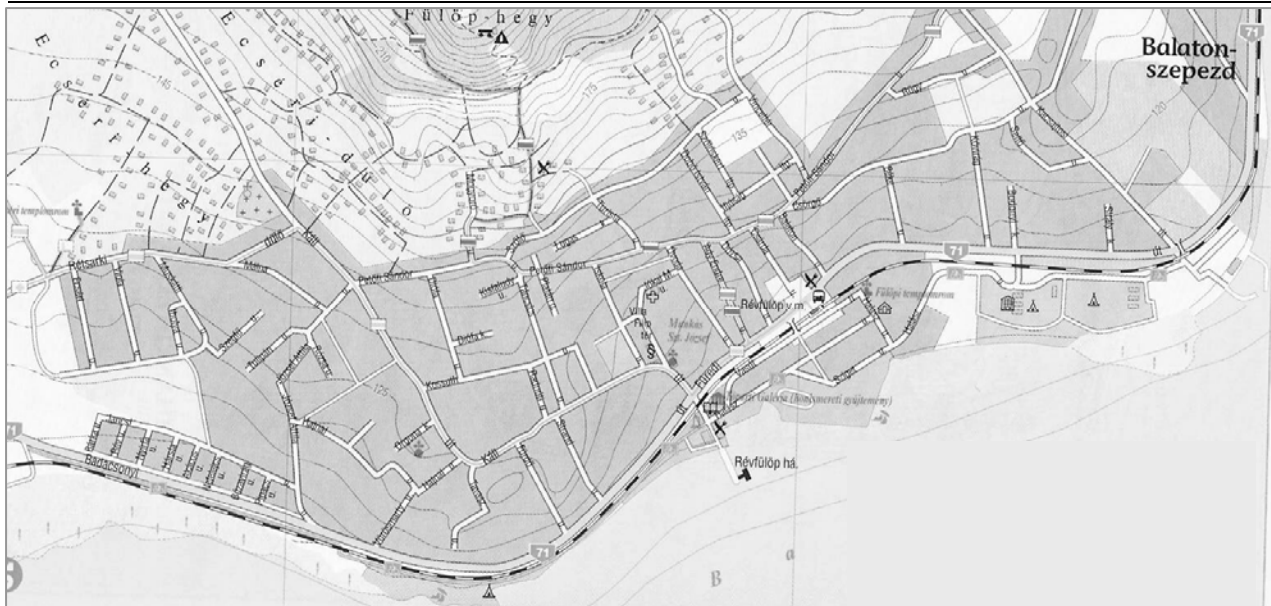
Tervező: KÖR Építész Stúdió Kft.-Pro Arch Bt.-Tájéoló-Terv Kft. Vezető tervező: Krizsán András MÉK01-1390/02-É1 Felelős tervező: R.Takács Eszter TT1-01-2883/13		2008. márc	M=1:2000	RÉVFÜLÖP SZABÁLYOZÁSI TERV Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő testületének 5/2008 (III.31.) Kt rendelete	2.
Közlekedés: Heckenast J. Közművek: Hanczár Zs. Bíró A. Tájrendezés,környezetalakítás: Auer J. Jaczenkó J. Településrendezés: R. Takács E. Adorján A. Auer J.					





Alátámasztó munkarészek

Szabályozási terv leírása



Révfülöp Szabályozási tervének módosítására a nagyközség Önkormányzata adott megbízást. A település rendelkezik elfogadott településrendezési tervvel, ezen településrendezési eszközök közül a Szabályozási terv korrekciójára kerül sor.

A jelen terv nem módosítja a Településfejlesztési Konceptióban elfogadott fejlesztési elveket és a Településszerkezeti tervben jóváhagyott területfelhasználást, infrastruktúra hálózatot, védő és védett területek besorolását.

Településfejlesztési koncepció: 54/2002(V.8.) Önk. határozat

Településszerkezeti terv: 79/2003(IX.1.) Önk. határozat

Szabályozási terv 3/2004 (III.29.) Önk. rendelet

A Szabályozási terv módosításának célja, hogy az **aktuális építésügyi problémákat, lehetőség szerint, egy tervben rendezze.**

Az Építés Hatóságtól és a lakossági részéről érkeztek észrevételek, ezeket a Képviselő-testület a rendezési terv készítőinek szakmai segítségével megvizsgálta. S ha a kérés a Településrendezési terv koncepciójával és a nagyközség fejlesztési szándékaival nem volt ellentétes, a jelen módosításban helyt kapott.

A tervezők megbízása kiterjed a **meglévő épületek feltüntetésére, a teleknagyságok vizsgálatára** és a meglévő földutak (javasolt magán utak) bejelölésére is.

Révfülöp Településrendezési tervét 2004-ben fogadták el, ezután került sor a Balaton Partvonal Rehabilitációs Tervét jóváhagyó törvényerejű rendelet elfogadására. A partvonalat szabályozó országos törvény (8/2005(III.25.) TNM és a helyi építés rendjét meghatározó Szabályozási terv kisebb eltéréseket mutat. A tervezőknek el kellett készíteni, a Szabályozási terv módosításának keretein belül, a **partvonalra vonatkozó rendelkezések összehangolását. A kemping beépítési százalékának módosítását** Balaton törvény 2006 évi módosítása tette lehetővé

Előzetes egyeztetésben tájékoztattuk az Államigazgatási szerveket a terv készítéséről, a mellékletben csatoljuk véleményeiket és a tervezői válaszokat.

A tervanyag összeállítása során a település Építési Hatósági felügyeletét ellátó tapolcai Építésügyi Hivatal munkatársaival egyeztetünk, jegyzőkönyvet melléklejük.

1. Partvonal Rehabilitációs terv alapján javasolt módosítások

A Szabályozási tervben javasolt módosítások az alábbiak. 5.-6.- tervlap

- megvalósult kerékpárút feltüntetése
- a jóváhagyott Balaton-partvonal korrekciója a Szabályozási terven
- a beépítés nélkül megőrzendő parti sáv feltüntetése
- kisajátításra jelölt területek szabályozása
- üdülőházas területek szabályozási paramétereinek korrekciója. (Üü-4)

2. Teleknagyság vizsgálat alapján javasolt módosítások

A meglévő telek nagyságok vizsgálata a rendezési tervvel egy időben elkészült (lásd 1.sz melléklet). Képviselő- testület által jóváhagyott Településfejlesztési koncepció szerint, törekedni kell,- a meglévő telkek további aprózódásának meg akadályozására.

A beérkezett kérelmek és helyszínelés alapján, kis mértékben korrigáltuk a kialakítható telek nagyságokat. A szabályozási tervbe, meglévő építési telkek esetében, engedményes előírások beillesztését javasoljuk. A településfejlesztési Bizottság elhatározása alapján a kialakítható telekméretek módosulnak. Bejelentett, telekméretekre vonatkozó kérelmek, Hrsz: 506/4, 2355/13-15, 570, 884, 118/5 hrsz- ú telkek.

A Helyi Építési Szabályzat telekalakításra vonatkozó előírásai az alábbiak szerint módosulnak:

Lke-1-á,

- *minden, a megengedett kialakítható telek méret (terület és szélesség) 70%-át elérő telek,- beépíthető*

Lke-2-nt, Lke-2-kt övezetben,

- *minden, a megengedett kialakítható telek méret (terület és szélesség) 60%-át elérő telek,- beépíthető*

Lke-2-kt

- Kialakítható telek terület 600 m²

3. Építési helyek módosítása

A Földhivatali térképen, általában a kertes mezőgazdasági övezetben, a meglévő épületek több helyen nem kerültek átvezetésre. Ezek egy-része építési engedély nélkül épült, más-részük esetében az Építési Hatóság nem követelte meg a földhivatali átvezetést. A jelen munka keretében, helyszíni bejárás alapján,- feltüntettük a meglévő épületeket, de földmérési munkarész nem készült. A térképi ábrázolás markánsan megkülönbözteti a helyszíneléssel és a földhivatali ábrázolást. Így az engedély nélkül épült épületek legalizálását nem segíti elő.

Megállapítható, hogy a jelen tervben és az 1996 óta érvényben lévő rendezési tervben ábrázolt építési zónákat az építkezéséknél nem tartották be. A meglévő állapot alapján, a domborzat és a látványvédelmi szempontok figyelembe vételével módosítjuk az építési zónákat.

4. Lakossági bejelentések

A Szabályozási terv módosítását megelőzte az Önkormányzat lakossági hirdetménye, melyben lehetőséget adott, hogy az ingatlan tulajdonosok az építési problémákat az Önkormányzat felé írásban benyújtsák. 35 levél érkezett, melyekben leírtakat a tervezők megvizsgálták. Három csoportba osztottuk a kéréseket

-  A bejelentés nem ellentétes a rendezési terv szándékával, a Szabályozási terv módosításában a kérés orvosolható
-  nagyobb módosítást igénylő bejelentés
-  Településszerkezeti tervet/ magasabb rendű tervet érintő kérés

5. Egyeztetés

A Szabályozási terv előzetes egyeztetése megtörtént. A beérkezett vélemények nagy része a rendezési terv módosítását támogatja. Az államigazgatási szervek korrekcióra szólítottak fel a HÉSZ több pontját ennek megfelelően módosítottuk, javítottuk.

Az egyeztetési folyamatot egyeztető tárgyalás zárta le. Az Állami Főépítésszel az egyeztető tárgyalást követően külön is egyeztettünk.

Az államigazgatási szervek véleményét és a tervezői válaszokat mellékljük.



Tűzvédelem

A jelen terv a Helyi Építési Szabályzat módosítása, a változások kapcsán több ingatlan válik beépíthetővé. A közterületek tervezett struktúráján nem változtattunk, a településre jellemző keskeny, előírt fordulási sugaraknak nem megfelelő utak szélesítését célozza a 2003-ban elfogadott Rendezési Terv is. Ez a tűzvédelmi szempontból fontos megközelíthetőséget, és tűzivíz mennyiséget biztosító közműhálózat kiépítésének lehetőségét is biztosítja.

A Településrendezési tervben (ezentúl: terv) az Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSZ) előírásait maradéktalanul betartottuk:

- 1.) 22.§.1.bek.: A tűzoltóság gépjárműveinek és berendezéseinek alkalmas felvonulási utat és területet biztosítottunk.
- 2.) 49.§.8.bek.: Az utak tervezésekor és a tűzcsapok helyének meghatározásakor figyelembe vettük, hogy a bekezdésben megadott egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon a tűzoltó gépjárművek felvonulása és működtetése esetén is.
- 3.) 46.§1.2.3.4.5.bekezdések: A telektömbök mértékadó tűzszakaszainak függvényében a jogszabályban előírt minimális biztosítandó oltóvíz intenzitás a terv szerint biztosított.
- 4.) 49.§5.bek.: A tűzcsapok leendő helyeit a jogszabály szerinti megadott távolságokban kialakíthatóan szabályoztuk, vagyis a védendő építménytől a megközelítési útvonal mentén 100 méternél nem távolabb és egymástól 5 méternél semmiképpen sem közelebb lesznek kialakítva.
- 5.) 48.§.:A közműrendszer kialakításánál betartottuk a paragrafusban rögzített oltóvíz intenzitás igényt, a létesítmények tűzveszélyességi osztályától meghatározott minimum kifolyási nyomásigényt valamint a vízvezeték hálózat belső átmérő minimumára előírt szabályokat.
- 6.) 47.§.1.bek.: A vízvezeték hálózat a terv szerint körkörös lesz kialakítva, és a minimális értékeket biztosan teljesítő nyomásértékek tarthatóak lesznek.
- 7.) 46.§.8.bek.: A vízvezeték hálózat kialakításakor szem előtt tartottuk és a tervben a paragrafus szerint jártunk el hogy a meghatározott oltóvizet a rendszer biztosítani tudja a település átlagos kommunális vízigénye, valamint a létesítmény technológiai vízigénye mellett.
- 8.) 47.§. és 49.§.: A létesítés folyamán biztosíthatónak terveztük az előírt oltóvíz mennyiséget, valamint a tervben a föld feletti tűzoltó csapok végleges kialakítása biztosított és előírt.
- 9.) 49.§3.bek.: Az Építési Engedélyezési Hatóság előírásai szerint egyeztettünk a területi (Badacsonytomaj) hivatásos önkormányzati tűzoltósággal a tűzcsapok létesítési helyeinek ügyében.
- 10.) 49.§11.bek.: A vízszerezési helyek a tervben úgy lettek meghatározva, hogy a tűzoltóság járművei és berendezései zavartalanul használhassák ezeket oltóvíz kivételére.

RÉVFÜLÖP Településrendezési tervmódosítás, 2008
lakossági bejelentések

	Bejelentő	Cím - Hrsz	Övezet	Módosító javaslat – kérés	Tervezői megjegyzés
1.	Dr. Vigvári András Vigvári Gábor Kútvölgyi László	1519-22 1526	Mk-1	1526 magán út elbirtoklása tárgyában perben állnak Fáy Gáborral. Kérik a javasolt magánút megszüntetését.	Levettük a javasolt magánutat a tervről. (Várjuk a per lezárását.)
2.	Oravecz Gábor	Badacsonyi út Hrsz:118/5	Üü-1	Meglévő telek 2912 m ² A minimális telekméret (10.000 m ²) miatt nem osztható. Kéri, hogy osztható legyen	HÉSZ módosítás: 10.§ (4) = „Az övezetben minden kialakult telek beépíthető.” A telekmegosztás nem lehetséges, de a meglévő telek beépíthető
3.	Kumor Gyula Klepeisz Zoltán örökösei	Káli u. 62 Hrsz:506/4-506/3	Lke-1-á	506/4 telek megosztása-ikerház kialakítása	HÉSZ módosítás: 8.§ (6) a minimálisan kialakítható telekméretet 700 m ² -re módosítottuk, így a telek megosztható. Ikresen is építhető épület.
4.	Nagyvárad Árpád	Hrsz:1518-22; Hrsz:1526;1531-32	Mk-1	1521 és 1522 közé nem akar javasolt magán utat	Lásd : 1. (Vigvári – Fáy per)
5.	Tátrai József	Kővirág u. 9 Hrsz:884	Lke-2-kt	Meglévő telek 1503 m ² Szeretné megosztani, mert most is ikerház áll rajta, és ikresen beépíteni.	HÉSZ módosítás: 8.§ (10) b)= „A kialakítható legkisebb telek építési telekterület 600 m ² .” 8§ (10) c = A területen ikresen illetve csoportházas formában is építhető épület, ha...”
6.	Csépcső Lajos	Hrsz:013/2	Z-1	Kéri Z-3-ba sorolni	Áttettük Z-3 övezetbe, így a telek beépíthetősége 2%
7.	Toporczy István	József A. u Hrsz:284/1-284/2	Lke-1 Üü-1	Két telke van. Az egyik Lke-1 (284/2), a másik Üü-1 (284/1). Kéri összevonás után mindkettőt Lke-1-be sorolni	Szerkezeti terv módosítást igényel. Nem része a mostani munkáknak.
8.	Matics Edit	Táncsics u Hrsz:570	Lke-1-á	Kicsi a telek (554 m ²) Kéri építési telekké minősíteni	HÉSZ módosítás: 8.§ (6) a) = „Minden, a telekméret és telekszélesség 70%-át elérő építési telek beépíthető.”
9.	Nemere Lajos	Muskátli u		Kérik a Muskátli utcát közterületté átminősíteni	Módosítottuk a Szabályozási Tervet.
10.	Ország Zsuzsa, Boda Péter	Szepezdi u – Kacsajtós u Hrsz:2421		Kérik a Szepezdi út egyirányúsítását a meglévő telek határok meghagyása mellett	A szabályozás ilyen módosításához a közlekedési rendszer átalakítására, átgondolására lenne szükség, mely nem része a mostani munkáknak.

11.	Földesi József	Hrsz:2448/3-6	Ev	Nyilvántartott erdő. 5% beépítési lehetőséget kérnek	Erdészeti nyilvántartás szerint erdő. Amíg ezt meg nem változtatják, addig nem tudunk változtatni.
12.	Ev. Okt. Központ	Füredi u. 1 Hrsz:1138	Vt-2	A javasolt kiemelten kezelendő gyalogos prioritású közterület besorolást törölni.	HÉSZ módosítás: 9.§ (8) b) = „ha a szabályozási terven jelölt építési hely megengedi, akkor a közterület felől elől és oldalkert beépíthető.”
13.	Dr. Gyalogh Valéria	Hrsz:1617/1	Mk-2	Kéri a kötelező építési hely módosítását törölni, vagy igényeik szerint módosítani	HÉSZ módosítás: már nincs kötelező építési hely.
14.	Forró Dezsőné	Szőlő u. Hrsz:1562/14		2110 m2 telek teljes terjedelmében legyen belterület. SZT 2 tervlapon belterület (Lke-1-á), az SZT 5 tervlapon külterület Mk-2	Kijavítottuk.
15.	Kaszás István	Káli u. 30 Hrsz:43-44 Badacsonyi u. 11-13 Hrsz: 42/2-42/3	Lke-1-á	A Káli u.-Badacsonyi u. közötti új párhuzamos utcákat tovább kéne vinni. (Mért csak zsák utcák?) A 42/2-3 teleknek nincs közút kapcsolata. (Legyen a Badacsonyi u 11 és 13 között.) Jelenleg szolgalmi út van a Káli út felé (Hrsz: 43 keresztül) A tervezett út (47/2) nyomvonalával nem ért egyet.	Szerkezeti terv módosítást igényel. Nem része a mostani munkáknak. Az út kikötésére a kialakult beépítés miatt nincs mód, a terv irányadó szabályozási vonallal jelöl ki egy tömbfeltároló utat, ennek kialakítása nem kötelező. Az utat megszüntettük, mert az útkialakítás lehetőségét elépítették.
16.	MULTIPOLARIS Kft	Hrsz:1663	Lke-2-nt Mk-2	Bagolyvár üdülő telkét tervezett gyűjtő út vágja ketté. Kérik felülvizsgálatát	A gyűjtőút áthelyezése-megszüntetése Szerkezeti terv módosítást igényel. Nem része a mostani munkáknak.
17.	Kékesi Lajosné	Hrsz:2350	Lke-2-nt	Tervezett 2344/3 út kettévágja a telkét	Szerkezeti terv módosítást igényel. Nem része a mostani munkáknak.
18.	Vígh Erzsébet	Hrsz:302	?	Kéri, hogy a telke legyen övezetbe sorolva, és két építési telekre is osztható legyen.	A szabályozási tervben Lke-2-nt övezetbe besoroltuk, a telek nem osztható fel.
19.	Monika Ziob	Hrsz:2355/13-14-15	Lke-2-nt	A telkeik 721 m2 és 726 m2 nagyságúak. Kérik, hogy beépíthetőek legyenek.	HÉSZ módosítás: 8.§ (10) = „Minden, a telekméret 60%-át elérő építési telek beépíthető.”
20.	Erőterv Zrt –Katona Zoltán	Hrsz: 132	ÜÜ-1	Kérik a beépítés mértékét 15%-ról 20%-ra megemelni, és a telek megoszthatóságát lehetővé tenni.	HÉSZ módosítás: 10.§ (4) a) = „A beépítettség mértéke maximum 20% lehet.”. A telek tovább nem osztható.

21.	Martonné Jáni Csilla	Hrsz: 285/4	Lke-1-á	Meglévő kicsi telek, ami nem éri el a min. telekméretet.	A telek még a módosított megengedett legkisebb (700 m ²) teleknagyság 70%-át sem éri el. Javasoljuk a telek bővítését.
22.	Rostáné Zentai Ildikó	Hrsz: 1445/2	Mk-1	A meglévő telke kisebb, mint a megengedett min. telekméret.	A Balaton trv. nem engedi a beépíthetőséget.
23.	Varga Béla	Hrsz: 408/2	Lke-1-á	A telkén utat szabályoztunk ki.	Az Önkormányzat döntése alapján az utat töröltük. Tervezői álláspontunk szerint az útra szükség van, a döntéssel nem értünk egyet..
24.	Szántó János	Hrsz: 1810/7 és 1819/3	Mk-2	Kéri belterületbe vonni.	A Balaton trv. nem engedi a Szőlő út feletti belterületbe vonást.
25.	Pálmai Zsolt és Pálmai László	Hrsz: 1432; 1433	Mk-2	Kéri belterületbe vonni.	Önkormányzati döntést igényel: Belterület lehet. (Most is javasolt belterület.)
26.	DABAS és Környéke Üdülőtábor	Hrsz: 2339/2	Üü-2	Kéri a nagyobb építési lehetőséget. (15% és 6,00 m), Üü-1 övezetbe átsorolást.	A telket átsoroltuk Üü-1 övezetbe.
27.	Ferenczi Kázmérné	Hrsz: 2357/5	Lke-2-nt	Kéri a telke megoszthatóságát és ahhoz egy új útszakasz kialakítását.	A tervezett úthosszabbítás a 2355/1 hrsz telek beépíthetőségét ellehetetleníti, a telekosztást nem javasoljuk
28.	Csécs Róbert	Hrsz: 54/10	Üü-1	Kéri a geodéziai viszonyoknak telekhatár módosítást.	A kért telekhatár módosítást javasoljuk. Irányadó telekhatár feltüntetésével megoldható. Övezeti besorolás változás nem lehetséges. (TSZT módosítást igényelne)
29.	Révfülp, Önkormányzat	Hrsz: 608/3	Lke-1-á	Kéri „közterületről, beépítetlen területre módosítani	A földhivatali besorolás megváltoztatása más eljárásba tartozik, a szabályozást korrigáltuk.
30.	Magdolna Lohwasser	Hrsz: 1766	Lke-2-nt	„Tiltakozik”, hogy a telkéből egy darabot út céljára leszabályoztunk.	Az utat az önkormányzat döntésének megfelelően töröltük. Tervezői álláspontunk szerint az útra szükség van.
31.	Éva Payer (Lásd 30.- Magdolna Lohwasser)	Hrsz: 1767	Lke-2-nt	„Tiltakozik”, hogy a telkéből egy darabot út céljára leszabályoztunk.	Az utat az önkormányzat döntésének megfelelően töröltük. Tervezői álláspontunk szerint az útra szükség van.
32.	Török József	Hrsz: 1771	Lke-2-nt	„Tiltakozik”, hogy a szomszéd telkéből egy darabot út céljára leszabályoztunk.	Az utat az önkormányzat döntésének megfelelően töröltük Tervezői álláspontunk szerint az útra szükség van.

33.	Orbán Ferenc	Hrsz: ? Szőlő u. 56	Mk	Kéri, hogy a beépíthetőség feltétele ne legyen a szőlő művelési kötelezettség	A Balaton trv. nem engedi: 46§. C.)
34.	Székely Jenő	Hrsz: 390; 391	Lke-1-á	Kéri, hogy ne legyen út a telkükön.	Az érvényes szabályozási terv a zsákutca végén fordulót szabályoz. A közterület lehetőséget biztosít a telkek átosztásával építési telkek kialakítására és a tömbbelső feltárására.
35.	Horváth Miklós	Hrsz: 54/3	Üü-1	Kéri az Üü-1 övezet megváltoztatását, és a 10§. 4.) pontjának megváltoztatását, hogy osztható telke legyen. A telekosztás a Szabályozási terv jóváhagyása előtt megtörtént, kéri ennek átvezetését.	Az övezeti előírásokat nem változtattuk meg. A jogszerű a telekalakítást átvezethető.
36.	Rácz Jánosné	HRSZ: 109	Út	Kéri, hogy magánútból a ténylegesen nem útnak használt szakaszt töröljék, és a HRSZ: 115 telekhez csatolják. A HRSZ: 105 saját tulajdonú utat pedig felajánlják az önkormányzatnak.	A telek földhivatali nyilvántartás szerint út, ennek besorolásán nem változtathatunk a tervben, azonban közút helyett magánútként jelöltük. A tulajdonos kezdeményezheti a földhivatali besorolás megváltoztatását. Tervezői álláspontunk szerint az útra szükség van.

A módosítás során több út, közterület számára fenntartott terület került törlésre. Tervezői álláspontunk szerint a szabályozott utak szükségesek a település közlekedési és közművesítési problémáinak megoldására, a megszüntetésükkel nem értünk egyet.