

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

**Szigliget Község Önkormányzat Képviselő-testületének
6/2005. (V. 25.) számú rendelete
Szigliget Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről¹**

(Módosítással egybefoglalva és lezárva: 2009. január 22.)

Szigliget Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Építési törvény) 7.§ (3) bekezdés c.) pontjában biztosított feladat- és jogkörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) 4.§ (3) bekezdésében biztosított felhatalmazással élve a mellékelt dokumentáció alapján a következő rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

A szabályzat hatálya és alkalmazása

1. §.

- /1/ E rendelet - a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ) - hatálya Szigliget közigazgatási területére terjed ki.
- /2/ A HÉSZ csak a mellékelt M=1:2000 méretarányú SZT-1 (belterületi) és az 1:4000 méretarányú SZT-2 (külterületi) Szabályozási Tervvel együtt alkalmazható.
- /3/ Jelen építési szabályzat mellékletei:
 - 1. sz. melléklet: fogalommeghatározások
 - 2. sz. melléklet: Művi értékvédelem - országos védelem
 - 3. sz. melléklet: Művi értékvédelem - helyi védelem
 - 4. sz. melléklet: Régészeti területek
 - 5. sz. melléklet: javasolt növényzet
 - 6. sz. melléklet: szőlőkataszter - Szigliget

A szabályozás elemei

2. §

- /1/ A szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani a /2/ és a /3/ pontban felsorolt szabályozási elemeket.
- /2/ Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szerkezeti terv és a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:
 - szabályozási vonal, ha az különböző területfelhasználási egységeket választ el
 - területfelhasználási egység határa
 - területfelhasználási egység besorolása
 - belterület határa
 - építési hely
 - védett területek
 - védőtávolságok
 - sajátos jogintézmények (elővásárlási jog)
- /3/ Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:
 - szabályozási vonal, ha az nem területfelhasználási egységeket választ el egymástól
 - építési övezet határa és paraméterei
- /4/ Az /1/-/3/ bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek, a további tervezési és építési tevékenység során irányadóként veendő figyelembe.

¹ Hatályba lépés napja: 2005. június 1.

Telekalakítás és építés engedélyezése 3.§.

- /1/ Az 1.§. (1) bekezdésben meghatározott területen telket alakítani és építési munkát végezni csak a Szabályozási Tervekben jelölteknek megfelelően, valamint a vonatkozó jogszabályok alapján szabad.
- /2/ Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület szélesítése céljából kerül sor, a telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha a telek mérete alapján a telekalakítást megelőzően beépíthető lett volna, de a telekalakítást követően a telek méretei már nem érik el az övezetben előírtakat, de alapterülete meghaladja az 360 m-t, s a telek beépítése az szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- /3/ A belterület minden területfelhasználási egységén új épület csak *részlegesen közművesített, szennyvízcsatornával ellátott* építési telken engedélyezhető.
- /4/ Külterületen épületet elhelyezni - Ciframajor gazdasági terület kivételével -, amennyiben nincs lehetőség a közcsatornára való csatlakozásra, csak az illetékes hatóságok által elfogadott zárt szennyvíztároló ill. egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmény megléte esetén lehet.
- /5/ A Ciframajor területén telekalakításra vonatkozóan a belterületre vonatkozó előírások érvényesek.
- /6/ Telekalakításra engedély csak abban az esetben adható ki, ha az eljárás eredményeként még átmenetileg sem jön létre:
- nyúlványos (nyeles) telek (lásd: fogalommagyarázat)
 - olyan telek, amely közútról, vagy jelen jogszabály jóváhagyását megelőzően kialakított magánútról gépjárművel nem közelíthető meg,
 - s a létrejövő telek egyszerű kontúrú, alakja az övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.
- /7/ A település területén magánút újonnan nem alakítható ki.
- /8/ Építési engedély csak rendezett telekre adható ki. (lásd: fogalommagyarázat)
- /9/ Újonnan kialakításra kerülő építési telkek minimális szélessége az építés sávjában:
- oldalhatáron álló beépítés esetén: 16 m
 - szabadon álló beépítés esetén: 20 m
- /10/ A település már beépített részén,
- oldalhatáron álló beépítés esetén: 14 m
 - szabadon álló beépítés esetén: 16 m
- szélességű telek is beépíthető.
- /11/ A beépítésre szánt területeken az építési telkek legkisebb területei esetében a "K"-val jelölt övezetekben a kialakult telkek tovább nem oszthatók, telekhatár-korrektió során egy telek területe az övezeti minimális telekterületig (a zárójelben jelölt mértékig) csökkenthető.
- /12/ Amennyiben egy meglévő telek, ha nagyobb, mint 550 m² és szélességi mérete eléri a 3.§. (10) bekezdésben foglaltakat, a kialakultként jelölt mérettől függetlenül beépíthető, de telekhatárkorrekciónál figyelembe kell venni, hogy a telkek mérete csak a (zárójelben) jelölt nagyságig csökkenthető.
- /13/ Ha egy telek területe és szélességi mérete a /9/, /10/, /12/ bekezdésben foglaltakat sem elégíti ki, úgy
- a meglévő épület felújítható, tetőtere beépíthető, alapterülete max. 10% al bővíthető, ha az övezet egyéb előírásait kielégíti (pl. beépítettség, építménymagasság)
 - új épület a telekre nem építhető.
- /14/²

² A 11/2008. (X. 30.) Kt. rendelet hatályon kívül helyezte. A hatályon kívül helyezés napja: 2008. november 1.

/15/ Az elvi engedély elbírálása során az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:

- a csatlakozó szomszédos telkekhez és azok beépítéséhez való illeszkedés
- a közvetlen környezethez és az utcaképhez történő illeszkedés

/16/³

/17/ Az építési övezetek telkein használatbavételi engedély akkor adható ki, ha az építési övezetekre kötelezően előírt zöldfelületi aránynak megfelelő nagyságú területen a több szintű növényzet telepítése megtörtént (gyepszint, cserjeszint, lombkoronaszint).

/18/ Szigliget település teljes kül- és belterületén a bontási kérelem elbírálásához a Balaton-Felvidéki Nemzeti Park hozzájáruló nyilatkozata szükséges.

/19/⁴

/20/⁵

/21/ A vízpart menti 30 méteres területsávon belül új épület nem építhető kivéve kikötő üzemeltetéséhez szükséges létesítményeket.

/22/ A település területén bármely beépítésre szánt övezetben közműterület céljára telek az övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.

/23/ A szerkezeti terven jelölt belterületnövekedés - a 2000. évi CXII. tv. előírása alapján - csak abban az esetben érvényesíthető, ha a település beépítésre szánt területén lévő telkek csatornahálózatra való rácsatlakozása elérte a 80 %-ot.

/24/ A 80 % csatornázottság elérését követően - melyre vonatkozó igazolást az illetékes közműhatóságtól a települési Önkormányzat szerez be és nyújt be a Területi Főépítészeti Iroda felé - a Főépítészeti Iroda nyilatkozata alapján a szabályozási terven jelölt fejlesztési területek beépítésre szánt területbe sorolhatók.

³ A 11/2008. (X. 30.) Kt. rendelet hatályon kívül helyezte. A hatályon kívül helyezés napja: 2008. november 1.

⁴ A 11/2008. (X. 30.) Kt. rendelet hatályon kívül helyezte. A hatályon kívül helyezés napja: 2008. november 1.

⁵ A 11/2008. (X. 30.) Kt. rendelet hatályon kívül helyezte. A hatályon kívül helyezés napja: 2008. november 1.

II. FEJEZET
TERÜLETFELHASZNÁLÁS
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
4. §.

/1/ Szigliget területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:

- Kertvárosias lakóterület	(Lke)
- Műemléki jelentőségű (kertvárosias) lakóterület	(Lke - M)
- Településközpont vegyes terület	(Vt)
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	(Gksz)
- Meglévő, kialakult kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	(Gksz-Me)
- Üdülőházas terület	(Üü)
- Meglévő, kialakult üdülőházas terület	(Üü)
- Hétvégi házaspark terület	(Üh)
- Különleges területek	
sportterület	(K-sp)
strandterület	(K-str)
kikötőterület	(K-ki)
arborétum	(K-Arb)
Kiállítási (műemléki) terület	(K-k)
temető	(K-t)

Kertvárosias lakóterület
5. §.

- /1/ Kertvárosias lakóterület a Szabályozási Terven (SZT-1) Lke jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ A kertvárosias lakóterületen a /3/ bekezdésben felsoroltak kivételével az OTÉK 13. §. (2) és (3) bekezdése szerinti épületek helyezhetők el.
- /3/ Az övezet építési telkein üzemanyag-töltő állomás, 2-nél több lakóegység, és egyéb gazdasági építmény kivételesen sem helyezhető el.
- /4/ Kertvárosias lakóterületen egyéb egyéb kereskedelmi szálláshely (pl. panzió) max. 6 egységig elhelyezhető.
- /5/ Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb területe (m ²)		legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %
		Kialakítható	Beépíthető			
Lke1	O	2500	2500	8	3,8	75
Lke2	O	1100	900	25	3,5-4,5	50
Lke3	O	1100	900	20	3,5-4,0-4,5	55
Lke4	SZ	1100	900	20	3,5	60
Lke5	SZ	800	700	25	4,5	50
Lke6	SZ	K(550)	550	25	4,5	50
Lke7	O	K(700)	550	25	4,5	50

- K - kialakult állapot
O - oldalhatáron álló beépítés
SZ - szabadonálló beépítés

- /6/ Az övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést, kivéve az egyedi tájértéket képező meglévő pince mellé kerülő új épület.
- /7/ Az Lke1 övezetben kizárólag 30 m szélességű telek építhető be, előkert 40 m.
- /8/ Gépjárműtároló telken belüli elhelyezése:
- új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben,
 - önálló épületben, a főépülethez kapcsolva, azzal építészeti egységben lehetséges.
- /9/ Az övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:
- a /7/ b, pontja szerinti járműtároló,
 - háztartással kapcsolatos tárolóépület,
 - barkács műhely,
 - műterem,
 - a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye,
 - a telken folyó mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei,
 - kereskedelmi, szolgáltató épület
- helyezhetők el, melytől használati mód változtatása esetén sem lehet eltérni.
- /10/ A kertvárosias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, max. 1 m² alapterülettel)
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), max. 2 m² felülettel, építési engedély nélkül)
 - kerti építmény (szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
 - kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor (amennyiben nem utcafrontra építik, épített tűzrakóhely,
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
 - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem.
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna, zászlótartó oszlop.

- /11/ Az övezet területén állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek csak akkor helyezhetők el, ha a területen a helyi önkormányzati rendelet az állattartást lehetővé teszi.
- /12/ Az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet szerinti állattartó épület csak a megengedett beépítési mérték 5 %-át meg nem haladó méretű lehet.
- /13/ Ha az övezetben a teleknagyság legalább 50 %-kal meghaladja az övezetben kialakítható legkisebb telekterület méretét, abban az esetben az ezen felüli területrésze az övezetben előírt beépítettség 50 %-a engedélyezhető, de a kialakuló beépítés így sem haladhatja meg a kialakítható teleknagyság esetében engedélyezhető beépítettség kétszeresét.
- /14/ A Füzeskert területén (148-160 hrsz.) (szőlőkataszter I. o. terület), építés csak legalább 80 %-ban szőlővel művelt telek esetén lehetséges.
- /15/ Az Iharos utca északi területén épület kizárólag csak keresztzárny nélkül építhető.
- /16/ A füzeskerti fejlesztési területen telekosztás és beépítés csak abban az esetben lehetséges ha a terület feltáró útját a 269 hrsz-ú árok szélesítésével a Szabadság utcáig kialakították.

Műemléki jelentőségű (kertvárosias) lakóterület 6. §.

- /1/ Műemléki jelentőségű (kertvárosias) lakóterület a Szabályozási Terven (SZT-1) Lke-M jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely műemléki jelentőségű területen, jellemzően kialakult beépítésű, kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, meglévő, 3,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó műemlék és helyi jelentőségű lakóépületek védelmére, megőrzésére, és a meglévő épületekkel összhangban új épületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ A műemléki jelentőségű (kertvárosias) lakóterületen kizárólag 1 lakásos lakóépület, valamint a OTÉK 13. §. (2) bekezdése 2. pontja szerinti: lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, valamint a 3. pontja szerinti: egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület helyezhető el, ill. meglévő épület rendeltetése e szerint változtatható meg.
- /3/ Az övezet építési telkein az OTÉK 13. §. szerinti egyéb épületek kivételesen sem helyezhetők el. ill. meglévő épület rendeltetése e célra nem változtatható meg.
- /4/ Műemléki jelentőségű (kertvárosias) lakóterületen egyéb kereskedelmi szálláshely (pl. panzió) max. 6 egységig elhelyezhető, amennyiben a telken belül - a min. zöldfelületi arány megtartásával - a parkolás biztosított. (lásd: Lengyel-kúria)
- /5/ Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építménymagassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %
Lke-M1	K(O)	K	K (30)	K (2,6)	65
Lke-M2	O	K	K (30)	K (3,5)	65

- K - kialakult állapot
O - oldalhatáron álló beépítés

- /6/ Műemléki jelentőségű (kertvárosias) lakóterület telekszerkezete védett, az övezet területén telekalakítás nem végezhető.
- /7/ Az övezet területén a jelenlegi beépítési vonalak, az eltérő jellegű épületek kivételével (lásd fogalommagyarázat) a településkép megőrzése érdekében szigorúan megtartandók.
- /8/ Az övezet területén terepszint megváltoztatását eredményező terepátalakítás nem végezhető.
- /9/ Az övezet területén az eltérő jellegű épületek (lásd: fogalommagyarázat) kivételével - épület bontására kizárólag az épület életveszélyességét megállapító statikai szakvélemény alapján adható engedély, egyebekben műemlék épületre bontási engedély nem adható ki.
- /10/ Az övezet területén új épület - az eltérő jellegű épületek kivételével - kizárólag a meglévő épület, illetve a történetileg a telken található épület helyére, annak kontúrjait, magasságát megtartva, megjelenésében a korábbi épület jellegéhez igazodva és a 34. §-ban foglalt egyedi építési előírásokat betartva építhető csak.
- /11/ Az övezet területén a rendezési terv készítéséig be nem épült telkek a továbbiakban nem építhetők be.
- /12/ Az övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú meglévő önálló épületben kizárólag:
- jármútároló
 - háztartással kapcsolatos tárolóépület
 - barkács műhely
 - műterem
 - a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye
 - kereskedelmi, szolgáltató
- funkció engedélyezhető, melytől használati mód változtatása esetén sem lehet eltérni.
- /13/ A műemléki jelentőségű (kertvárosias) lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el, ill. átalakítást követően a következők tarthatók meg:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, max. 1 m² alapterülettel)
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó)
 - épített tűzrakóhely,
 - kerti lugas legfeljebb 10 m² vízszintes vetülettel,
 - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem. (ha meglévő)
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső).
- /14/ Műemléki jelentőségű területen az udvarok, kapubejárók burkolási munkáit, burkolatcseréit csak a KÖH és a Nemzeti Park által engedélyezett terv alapján lehetséges végezni.
- /15/ Az övezet területén:
- állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek,
 - szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop, parabolaantenna (amennyiben nem zárt térben van), kerti víz- és fürdőmedence, garázs, vagy fedett- nyitott autóbeálló,
 - kirakatszekrény
- kivételesen sem helyezhető el.
- /16/ Az övezet területén a használatbavételi engedély megadásának feltétele az engedélynek megfelelően megépült épület mellett a kertrendezési tervnek megfelelő kert kialakítása.
- /17/ Az övezet területén növénytelepítés esetén kizárólag a Balaton-felvidéki Nemzeti Park által összeállított (5. sz. melléklet szerinti) növények alkalmazhatók. A használatbavételi engedélyezési eljárás során a telepített növényzet fajta- és tervszerinti meglétét a Balaton-felvidéki Nemzeti Park ellenőrzi.

Településközpont vegyes terület
7. §.

- /1/ A településközpont vegyes terület a Szabályozási Terveken Vt jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- /2/ A településközpont vegyes területen, a /3/ bekezdésben foglaltak kivételével az OTÉK 16. §. (2) és (3) bekezdése szerinti épületek helyezhetők el.
- /3/ Az övezet építési telkein nem helyezhető el: üzemanyagtöltő állomás, önálló főépületként (lásd fogalommagyarázat) egyéb gazdasági építmény, termelő kertészeti építmény.
- /4/ Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb területe m ²		legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építménymagassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %
		Kialakítható	Beépíthető			
Vt1	SZ	2000	1000	30	4,5	50
Vt2	SZ	K(1000)	700	30	4,5	50

K - kialakult állapot
SZ - szabadonálló beépítés

- /5/ A településközpont vegyes területen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, max. 1 m² alapterülettel)
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), max. 2 m² felülettel, építési engedély nélkül)
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
 - kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor,
 - kerti lugas,

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
8. §.

- /1/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, a Szabályozási Terveken Gksz jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek lehelyezésére szolgál.
- /2/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az OTÉK 19.§-a szerinti épületek helyezhetők el, amennyiben az a tájat és a környezetet nem zavarja.
- /3/ A területfelhasználási egység övezeteiben az építményelhelyezés feltételei a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %
Gksz1	SZ	5000	30	6,0	40
Gksz2	SZ	3000	30	4,5	50

SZ - szabadonálló beépítés

- /4/ A Gksz1 övezetben építési telek legalább tömb nagyságú területre készített telekalakítási terv alapján alakítható ki. (lásd: fogalommagyarázat)
- /5/ A telekalakítási terv elkészültéig a Ciframajor és környéke Gksz1 terület kijelölt részére jelen rendelet 52. §-ban foglaltak szerint változtatási tilalmat kell elrendelni.
- /6/ A Gksz2 jelű Nádüzem területén kizárólag vízgazdálkodással, a hal- és nádgazdálkodással kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- /7/ A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen új épület az utcai telekhatártól legalább 10 m távolságban létesíthető.
- /8/ A minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén min. 10 m-es sávban többszintű növényzet (fa- és cserjesor) telepítése kötelező.
- /9/⁶
- /10/⁷
- /11/⁸
- /12/ A Gksz2 övezet területén jelenleg is meglévő lakóházak, saját telken - annak méretétől függetlenül - felújíthatók, tetőterük beépíthető, de nem bővíthetők, s új lakóépület nem építhető.
- /13/ A 71. sz. úthoz csatlakozó telkeken legfeljebb 4,5 m-es építménymagasságú épület építhető.

⁶ A 11/2008. (X. 30.) Kt. rendelet hatályon kívül helyezte. A hatályon kívül helyezés napja: 2008. november 1.

⁷ A 11/2008. (X. 30.) Kt. rendelet hatályon kívül helyezte. A hatályon kívül helyezés napja: 2008. november 1.

⁸ A 11/2008. (X. 30.) Kt. rendelet hatályon kívül helyezte. A hatályon kívül helyezés napja: 2008. november 1.

Meglévő, kialakult kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület**9. §**

- /1/ A meglévő, kialakult kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, a Szabályozási Terveken Gksz - Me jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely területhez a település külterületén jelenleg is meglévő kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek tartoznak.
- /2/ A Meglévő kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen üzemanyagtöltő állomás kivételével - az OTÉK 19.§-a szerinti épületek elhelyezésére alkalmazható, illetve meglévő épület használatát kizárólag e célra lehet megváltoztatni.
- /3/ Új épület az építési övezetben nem építhető.
- /4/ Az övezet területén, egyes egységeken kizárólag a /3/ - /8/ szerint folytatható építési tevékenység.
- /5/ A Gksz-Me1 jelű Horgásztanya felújítható, de nem bővíthető.
- /6/ A Gksz-Me2 jelű Esterházy-pince helyi védelme javasolt. Vendéglátási funkciója megtartható. Az épületen - az esztétikus külső megjelenés érdekében - a tető pala fedése lecserélendő, oly módon hogy a tető formája, megjelenése a helyi hagyományokhoz alkalmazkodó legyen. Az így kialakuló tetőtér beépíthető.
- /7/ A Gksz-Me3 jelű Esterházy almáspince helyi védelme javasolt. Az épület tovább nem bővíthető. Átépitése során a jelenlegi megjelenésén csak abban az esetben lehet változtatni, ha az az épület korábbi megjelenéséhez közelít.
- /8/ A Gksz-Me4 jelű Antal-pince helyi védelme javasolt. Az épület tovább nem bővíthető. A terepfelszín alatt az épület a telekterület 10 %-ig bővíthető.
- /9/ A Gksz-Me5 jelű pálinkafőzde - volt Malom-épület- tovább nem bővíthető, de felújítható. Amennyiben az épület turisztikai-turistafogadó célból kerül átépítése alapterülete 10%-al növelhető.
- /10/ A Gksz-Me6 jelű volt romos vendéglő bővítés nélkül, az eredeti engedélyezett tömeggel, az eredeti engedélyezett alapterülettel, az eredeti helyén újjáépíthető.
- /11/ A Gksz-Me7 jelű vendéglő tovább nem bővíthető, de felújítható.

Üdülőházas üdülőterület**10. §**

- /1/ Üdülőházas üdülőterület a Szabályozási Terveken Üü jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely olyan üdülőépületek elhelyezésére szolgál, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.
- /2/ A területen kizárólag
 - üdülőépület
 - szálláshely - szolgáltató épületek közül a kereskedelmi szálláshelyek épületei
 - üdülőtábor (nem kemping)
 - sportlétesítmény
 - és olyan üdülőterület ellátását szolgáló kereskedelmi és szolgáltató funkciójú épület, melynek összes szintterülete max. az összes más funkciójú bruttó szintterület 25 %-ahelyezhető el.
- /3/ Az építési övezet területén kemping kivételes esetben sem helyezhető el.
- /4/ Az építési övezet területén meglévő épület használati módját az (2) bekezdésben felsoroltaktól eltérő célokra megváltoztatni nem lehet.
- /5/ Az építési övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %
Üü1	SZ	3000	15	4,5*	50

K - kialakult állapot
SZ - szabadonálló beépítés

A táblázatban foglalt építménymagasság értéke szigorúbb az OTÉK előírásaitól

- /6/ Az övezet építési telkein telekalakítás kizárólag telekhatárkorrekció ill. telekegyesítés lehet.
- /7/ Az építési övezet építési telkein több fő rendeltetésű épület is elhelyezhető az övezetben előírt beépítési % betartásával.
- /8/⁹
- /9/¹⁰
- /10/ Új épület a telekhatártól legalább 5 m távolságban létesíthetők
- /11/ Az OTÉK szerint minimálisan szükséges számú járművek elhelyezését telken belül:
- fásított parkolóban (de ez nem számít bele a zöldfelületbe), vagy
 - a /2/ bekezdésben felsorolt épületeken belül kell megoldani

Meglévő, kialakult üdülőházas üdülőterület

11. §

- /1/ Üdülőházas üdülőterület a Szabályozási Terveken Üü-Me jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely olyan jelenleg is meglévő üdülőépületek találhatók, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.
- /2/ A területen a meglévő épületek funkcióját kizárólag
- üdülőépület
 - szálláshely - szolgáltató épületek közül a kereskedelmi szálláshelyek épületei
 - üdülőtábor
 - sportlétesítmény
 - és olyan üdülőterület ellátását szolgáló kereskedelmi és szolgáltató funkciójú épület, melynek összes szintterülete max. az összes más funkciójú bruttó szintterület 25 %-a
- célra lehet megváltoztatni.
- /3/ Az övezet építési telkein telekalakítás kizárólag telekhatárkorrekció ill. telekegyesítés lehet.
- /4/ Az építési övezet építési telkein több fő rendeltetésű épület is elhelyezhető az övezetben előírt beépítési % betartásával.
- /5/¹¹
- /6/ Új épület az építési övezetben nem építhető.

⁹ A 11/2008. (X. 30.) Kt. rendelet hatályon kívül helyezte. A hatályon kívül helyezés napja: 2008. november 1.

¹⁰ A 11/2008. (X. 30.) Kt. rendelet hatályon kívül helyezte. A hatályon kívül helyezés napja: 2008. november 1.

¹¹ A 11/2008. (X. 30.) Kt. rendelet hatályon kívül helyezte. A hatályon kívül helyezés napja: 2008. november 1.

- /7/ Az OTÉK szerint minimálisan szükséges számú járművek elhelyezését telken belül:
- fásított parkolóban (de ez nem számít bele a zöldfelületbe), vagy
 - a /2/ bekezdésben felsorolt épületeken belül kell megoldani
- /8/ ÜÜ-Me1 Farkas-villa, az épület helyi védelemre javasolt, átalakítása kizárólag belső átalakítás lehet, minőségi fejlesztéssel. A kert további beépítése tilos.
- /9/ ÜÜ-Me2 Majális-domb Ifjúsági tábor, a tábor területén kizárólag minőségi felújítás végezhető, a terület beépítettsége és szintterülete nem növelhető.
- /10/ ÜÜ-Me3 Medosz üdülő: a Főépület helyi védelemre javasolt, átalakítása belső átalakítás lehet kizárólag, minőségi fejlesztéssel. A kert további beépítése tilos. Az épület környezetében min. 70 m távolságban épület nem építhető.

Hétvégiházás üdülőterület

12.§

- /1/ Hétvégiházás üdülőterület a Szabályozási Terveken Üh jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely legfeljebb egy egységes üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ A hétvégiházás övezetben kivételesen elhelyezhető :
- az üdülőnépesség ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - szállásépület max. 12 fő befogadóképességig (6 egység)
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró sportlétesítmény
 - lakóépület (amennyiben ez az építési övezetben külön meghatározásra kerül)

Az /2/ bekezdés negyedik pontja eltér az OTÉK előírásaitól, ezért érvényesítéséhez a területi főépítésztől OTÉK alóli felmentés szükséges!

- /3/ A hétvégiházás övezetben nem helyezhető el:
- a terület rendeltetésszerű használatát zavaró egyéb gazdasági építmény, ipari, kézműipari létesítmény.
 - üzemanyag-töltő állomás,
 - önálló autósó,
- és meglévő épület használati módját e célra megváltoztatni nem lehet.
- /4/ Az építési övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb területe m ²		legnagyobb beépítettség %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %
		Kialakítható	Beépíthető			
Üh1(-L)	SZ	1400	1000	10	3,5-4,5	65
Üh2(-L)	SZ	1000	700	15	3,5-4,5	60
Üh3	SZ	1000	700	10	3,5	65
Üh4	SZ	K(1400)	1000	15	4,5	60
Üh5(-L)	SZ	K(1000)	700	15	4,5	60
Üh6	SZ	K(700)	550	15	4,5	60
Üh7	SZ	K(550)	550	15	4,5	60
Üh8	SZ	3000	3000	10	3,5	65

K - kialakult állapot
 SZ - szabadonálló beépítés

/5/ A Üh-L jelű övezetekben lakóépület is elhelyezhető.

Az /5/ bekezdés - a /3/ bekezdéshez hasonlóan, eltér az OTÉK előírásaitól, ezért érvényesítéséhez a területi főépítésztől OTÉK alóli felmentés szükséges!

- /6/ Az építési övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.
- /7/ A fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület az övezet területén nem helyezhető el.
- /8/ Ha az övezetben a teleknagyság legalább 50 %-kal meghaladja a minimálisan kialakítható telekterület nagyságát, abban az esetben az ezen felüli területre az övezetben előírt beépítettség 50 % -a engedélyezhető, de a kialakuló beépítés így sem haladhatja meg a minimális teleknagyság esetében engedélyezhető beépítettség kétszeresét.
- /9/ A hétvégiházás üdülőterület szőlőkataszter I. o. területre eső telkein építeni csak abban az esetben lehet, ha a telek 80 %-ban szőlővel művelt.
- /10/ A hétvégiházás üdülőterület szőlőkataszter II. o. területre eső telkein építeni csak abban az esetben lehet, ha a telek 50 %-ban szőlővel művelt.
- /11/ A Szőlőművelést az építési engedélyezési eljárás és a használatbavételi engedélyezési eljárás során egyaránt ellenőrizni kell.
- /12/ Az Üh8 övezetben a Güns-pince mellett a 730/5, 730/6 hrsz-ú, valamint a 730/3, 730/4 hrsz-ú telkeket beépíteni csak telekegyesítést követően a kijelölt építési helyre épített épülettel lehet.

Különleges területek 13. §.

- /1/ Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:
- sportterület (K-sp),
 - strand (K-str),
 - kikötő (K-ki)
 - kiállítási (műemléki) terület (K-K)
 - arborétum (K-Arb)
 - temető (K-t)
- /2/ A különleges területen önálló gépkocsitároló épület elhelyezése nem lehetséges.

Sportterületek (K-sp) 14.§.

- /1/ A terület főként sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.
- /2/ A sportlétesítmények területén
- sport építmények
 - sport építmények kiszolgáló létesítményei
 - a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények helyezhetők el.
- /3/¹²
- /4/ Az építési övezetben max. F+T szintszámú épület helyezhető el.
- /5/ Az építési övezet beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni.

/6/¹³

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építménymagassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %
K-sp 1	SZ	K(4000)	20	6,0*	60
K-sp 2	SZ	K(9000)	10	4,5	60

SZ - szabadon álló beépítés

* Sportcsarnok építés esetén az építménymagasság 12,0 m-ig megemelhető

¹² A 11/2008. (X. 30.) Kt. rendelet hatályon kívül helyezte. A hatályon kívül helyezés napja: 2008. november 1.

¹³ A 11/2008. (X. 30.) Kt. rendelet hatályon kívül helyezte. A hatályon kívül helyezés napja: 2008. november 1.

Strandterület (K-str)
15.§.

- /1/ A terület strand kialakítására és kiszolgáló létesítményei elhelyezésére szolgál.
- /2/ A strand területen
- a strand kiszolgáló épületei (zuhanyzók, WC-k, kabinok, öltözők)
 - a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó, kereskedelmi és szolgáltató létesítmények helyezhetők el.
- /3/ A meglévő strand átépítése, felújítása esetén a tervezett funkcionak megfelelően az OTÉK 34.§. alapján a parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell.
- /4/ A területen új épület csak részleges közművesítettség és szennyvízcsatornára történő rákötés esetén helyezhető el.
- /5/¹⁴
- /6/ Az övezet beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb területe	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építménymagassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %
K-str1	SZ	1,5 ha	8	4,5	80

SZ - szabadon álló beépítés

A táblázatban foglalt építménymagasság értéke szigorúbb az OTÉK előírásaitól

Kikötőterület (K-ki)
16.§.

- /1/ A terület hajóállomás és vitorlaskikötő kialakítására és kiszolgáló létesítményei elhelyezésére szolgál.
- /2/ A kikötőterületen
- a kikötő kiszolgáló épületei
 - a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó, kereskedelmi és szolgáltató létesítmények helyezhetők el.
- /3/ Az övezet beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építménymagassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %
K-ki	SZ	K(5000)	10	4,5	80

SZ - szabadon álló beépítés

A táblázatban foglalt beépítettség mértéke szigorúbb az OTÉK előírásaitól.

¹⁴ A 11/2008. (X. 30.) Kt. rendelet hatályon kívül helyezte. A hatályon kívül helyezés napja: 2008. november 1.

**Kiállítási (Műemléki terület) - K
17. §.**

- /1/ A területen a vár történeti jellegét, látványát, hangulati hitelességét, bemutathatóságát, funkcionális működését (várjáték, turizmus, kulturális rendezvények) biztosító valamint az ide látogatók szociális kiszolgálását lehetővé tévő épületek helyezhetők el.
- /2/ A területen végzendő bármilyen építési munka esetén az illetékes Örökségvédelmi Hivatal jár el.
- /3/ A területen ideiglenes/szezonális épület építhető, de elhelyezéséhez az illetékes Örökségvédelmi Hivatal engedélyét meg kell kérni.

**Arborétum (Arb)
18. §.**

- /1/ A terület a műemléki védetség alatt álló Esterházy kastély védelmére és megőrzésére szolgál.
- /2/ A területen a meglévő kastély épület felújítható, korszerűsíthető a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal engedélyével, de a területen új épület nem építhető.
- /3/ A kastély parkja történeti kertként védendő, s növényállománya megőrzendő.

**Temetők területe (K-t)
19.§.**

- /1/ A területen a temetkezés kegyeleti épületei, s azt kiszolgáló és kiegészítő épületek helyezhetők el.
- /2/ Az építési övezet beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb területe m ²	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építménymagassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %
K-t	SZ	K	10	6,0	80

SZ - szabadon álló beépítés
K - kialakult állapot

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK 20. §.

- /1/ Szigliget területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:
- Zöldterület (Zkp, Zkt)
 - Erdőterület (E)
 - Mezőgazdasági területek:
 - Általános mezőgazdasági terület (Má)
 - Kertes mezőgazdaság terület (Mk)
 - Vízgazdálkodási terület (V)
 - Közlekedési terület (KÖ)
 - Közműterület (Kmú)

Zöldterület 21. §.

- /1/ Zöldterület (közpark, közterület) a szabályozási terven Z-kp, Z-kt szabályozási jellel jelölt területfelhasználási egység.
- /2/ A zöldterületen pihenést, szabadidő eltöltést, testedzést szolgáló építmény, vendéglátó épület, sport és kulturális célú épület, valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- /3/ Közpark területének legalább 80%-át növényzettel fedetten kell kialakítani, vagy fenntartani.
- /4/ A tájkarakter megőrzése érdekében a zöldterületek kialakítása, felújítása során honos növényfajok telepítendőek. (az 5. sz melléklet szerinti Balaton-felvidéki Nemzeti Park által javasolt növénylista felhasználásával)
- /5/¹⁵
- /6/ A település zöldfelületeinek védelme érdekében zöldterületen fák kivágása, a növényzet károsítása csak közérdekből, abban az esetben engedélyezhető, ha azt a
- fák egészségi állapota,
 - balesetveszély elhárítása,
 - közegészségügyi szempontok
 - indokolják és az eltávolított növényzet pótlásáról gondoskodnak.
- /7/ A szabályozási tervben szereplő zöldterületeket - a települési környezetvédelem, településesztétikai, stb. szempontból érdekelten - 10 éven belül meg kell valósítani.
- /8/ A zöldterületeken a településre jellemző egységes útburkolatok és eligazító (tájékoztató) táblák helyezendők el.
- /9/ A zöldterületeken tornyok, oszlopok, nagyméretű 2 m²-nél nagyobb összfelületű tájékoztató táblák nem helyezhetők el.
- /10/ Z-KP₁ jelű közpark, a 04 helyrajzi számú gondozatlan erdőterületet a 71 sz. főút és a bevezető út találkozásánál. A területen a vendégfogadást szolgáló információs épület, illemhely, esőbeálló, pihenőpadok és asztalok, valamint gépkocsiparkolók helyezhetők el.
- A beépítettség (lásd fogalommagyarázat) mértéke max. 1,0% lehet.
 - Az építhető épület építménymagassága max. 3,5 m.
 - A természetes növényzetet meg kell őrizni.

¹⁵ A 11/2008. (X. 30.) Kt. rendelet hatályon kívül helyezte. A hatályon kívül helyezés napja: 2008. november 1.

- /11/ Z-KP2 jelű, 82 hrsz-ú, a településközpontban lévő meglévő zöldfelületen legfeljebb illemhely és pihenő padok helyezhetők el
- A beépítettség mértéke max. 1,0% lehet,
 - Az építhető épületek építménymagassága max. 3,5 m.
 - A 83. hrsz -ú területen található épület felújítható, a felújítás során nyeregterő elhelyezhető, de az épület nem bővíthető
- /12/ Z-Kp3 jelű, a településközpontban az orvosi rendelő melletti zöldterületen további építés nem engedélyezhető, a meglévő épület a jelenlegi alapterületen átépíthető, kertészeti rendezéssel, utcabútorok elhelyezésével a terület zöldfelületi, valamint vendéglátó, pihenő jellege erősítendő. (186/24, 199/2, 200 hrsz). A területen parkoló nem helyezhető el.
- /13/ Z-Kp4 jelű, a település nyugati szélén, a Tapolca-patak mentén tervezett közpark - Sportliget. (220 hrsz meghatározott része, 187-198 hrsz-ig, illetve 199/6 hrsz meghatározott része) A területen a sportolást, szabadidő eltöltést, valamint a vendéglátást szolgáló építmények létesíthetők
- /14/ Z-Kp4 jelű területen a több telekből álló terület összevonandó, a volt szennyvíztisztító építménye elbontandó.
- Építeni kizárólag a volt szennyvíztisztító helyén kijelölt építési helyen lehet
 - A beépítettség mértéke max. 4,0% lehet, max. 4,5 m építménymagassággal.
- /15/¹⁶
- /16/¹⁷
- /17/ Z-Kp 6 jelű, kemencés parti (4817hrs-ú) telken pihenő jellegű zöldterület alakítható ki. A beépítés mértéke max. 4,0%,
- /18/ Z-kp7 jelű, a vasút keleti oldalán lévő, Badacsonytördemiccel határos területet távlatban a tervezett tördemici Sport és Szabadidőpark részeként kell megtervezni (0114/1-19 hrsz.).
- A beépítés mértéke max. 2,0%, de - a 2000. évi CXII. törvény 37. § szerint - csak esőbeálló jellegű építmények vagy 5 ha gyeperes területen hagyományos istálló épületek építhetők! (Pl.: ha a szabadidőparkban esetleg a régi magyar állatfajokat kívánják bemutatni.)
- /19/ A Z-kp8 és Z-kp9 jelű, a 888/3, 888/6, ill. 891/3, 891/5 hrsz-ú területen csak parti sétány alakítható ki, és zöldterületként tartható fenn. A parti sétányon kifejezetten csak a pihenés építményei, parkbútorok (kerti bútorok) helyezhetők el. A növényzetet úgy kell kialakítani, hogy a tóra való rálátást lehetővé tegye. A sétányt a strand területével össze kell kapcsolni és az átjárást időszakonként, biztosítani kell - főszezonon kívül.
- /20/ Egyéb Z-Kt jelű zöldterületeket növényzettel kell betelepíteni, építési tevékenység nem végezhető.

¹⁶ A 11/2008. (X. 30.) Kt. rendelet hatályon kívül helyezte. A hatályon kívül helyezés napja: 2008. november 1.

¹⁷ A 11/2008. (X. 30.) Kt. rendelet hatályon kívül helyezte. A hatályon kívül helyezés napja: 2008. november 1.

Erdőterület**22. §**

- /1/ Erdőterület a szabályozási terven „E” jellel szabályozott, erdőművelési ágú, illetve a településrendezési terv által erdőnek javasolt fásodott területek.
- /2/ A szabályozási terv Szigliget területén csak védelmi rendeltetésű „E_v-N” jelű erdőt jelöl.
- /3/ A védelmi rendeltetésű erdőterületen az OTÉK 32. §-ban felsorolt építmények - a távközlési magas építmény, adótorony, antenna kivételével - elhelyezhetők.
- /4/ A /3/ pont alapján a Balaton-felvidéki Nemzeti Park szigorúan védett területei közé **nem** tartozó Óvár (0151/19 hrsz.), illetve Antal-hegy (Akasztó-domb 0108/1 hrsz.) legmegfelelőbb pontján - az OTÉK 32. § 3. pontja szerinti „ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmény” - azaz, egy-egy fa szerkezetű kilátó építhető.
- /5/¹⁸
- /6/ A védett erdőterületeken természetyszerű, az erdők rendeltetését (természetvédelem, tájképvédelem, turisztikai funkció stb.) messzemenően figyelembevevő, kíméletes erdőgazdálkodást kell folytatni. Tarvágás csak kivételesen indokolt esetben (havaria, életveszély) végezhető, de nagysága az 1 ha-t nem haladhatja meg.
- /7/ A szőlőkataszter I. osztályba tartozó, jelen szabályozási terv által erdőként szabályozott, (099, 098/16-24, 0102/27 hrsz.-ú) területeken (a 2000. évi CXII. törvény 47. § a) pontja alapján) - kizárólag szőlő telepítés céljából - az erdő művelési ág szőlőre megváltoztatható, ám épület szőlőművelés esetén sem építhető.
- /8/ Az erdősítésre javasolt területen épület, egyéb mezőgazdasági építmény, távközlési magas építmény, adótorony nem létesíthető.

Mezőgazdasági területek**23. §**

- /1/ A mezőgazdasági területet a tájkarakter, a természeti értékek, a termőtalaj, a termőföld védelme, a termelési adottságok hasznosítása érdekében a szabályozási terv az alábbi területfelhasználási egységekre osztja:
- általános mezőgazdasági terület (Má),
 - kertes mezőgazdasági terület (Mk).
- /2/ A mezőgazdasági területeken építmény igényel nem járó sportolási célú gyeperdő, illetve erdő létesíthető, amennyiben a terület természeti értékei nem sérülnek.
- /3/ A meglévő művelési ágak megváltoztatása csak a természetes állapothoz közelítően, természetvédelmi engedély birtokában lehetséges.
- /4/ Az övezeti előírásokat nem kielégítő ingatlanok esetén a meglévő épületek felújítása csak az ingatlan tényleges művelése esetén végezhető, az épület bővítése nélkül. Bővítés csak az övezeti feltételek teljesülése esetén lehetséges.
- /5/ Utólagos telekhatár rendezéssel a már beépített ingatlan mérete a szabályozásban szereplő övezeti értékek alá (telekméret, beépítettség) nem csökkenthető.

¹⁸ A 11/2008. (X. 30.) Kt. rendelet hatályon kívül helyezte. A hatályon kívül helyezés napja: 2008. november 1.

Általános mezőgazdasági terület (Má)

24. §

- /1/ Az általános mezőgazdasági területbe Szigligeten az árutermelő mezőgazdasági termelésre alkalmas, illetve a nagykiterjedésű, elsődlegesen természetvédelmi rendeltetésű gyepek, nádas területek tartoznak.
- /2/ Má₁ jelű mezőgazdasági területen elsődlegesen gyepek, nádas, esetenként erdő művelési ág javasolt. Az „Má₁” jelű övezetben épület nem építhető.
- /3/ Má₂ jelű mezőgazdasági területen - szőlőkataszter I. osztályú terület - szőlőműveléssel, szőlőfeldolgozással, borkészítéssel és bortárolással, borturizmussal kapcsolatos, kifejezetten tájba illő, a szigligeti népi építészeti hagyományokat és értékeket formájában és anyagában is őrző épület - lásd még 37.§. - építhető az alábbi feltételek szerint:
- a beépíthető telek legkisebb mérete 2 ha,
 - a beépíthető telek legkisebb szélessége 50 m,
 - az övezetben csak a legalább 80%-ban szőlőműveléssel hasznosított telekre lehet építeni,
 - a telek max. 0,6%-a építhető be,
 - az épület bruttó földszinti alapterülete a 120 m²-t, a terepszint alatti beépítés a 200 m²-t nem haladhatja meg,
 - a hagyományos anyagokból falazott (tégla, kő) kizárólag náddal fedhető épületek építménymagassága a 4 métert, szélessége a 6,0 métert nem haladhatja meg,
 - a MEDOSZ - 0103 hrsz-ú - tájképi szempontból kivételes értéket jelentő épülete 70 méteres körzetében épület nem építhető.
- /4/ Má₃ jelű mezőgazdasági területen elsődlegesen szántó, esetleg gyepek művelés ajánlott. Épület nem építhető.
- /5/ Má₄ jelű mezőgazdasági területen elsődlegesen szántó, esetleg gyepek művelés ajánlott. Építeni hagyományos, tájba illő istálló épületet lehet az alábbi feltételek szerint:
- a telek nagysága minimálisan 10 ha,
 - a beépítettség mértéke max. 0,4%,
 - a beépített alapterület max. 400 m² lehet,
 - kizárólag gyepek művelés esetén lehet az istállóépületet felépíteni.
- /6/ Má₅ jelű mezőgazdasági területen elsődlegesen kert, esetenként szőlő, gyümölcs, szántó hasznosítás javasolt. Épület nem építhető.
- /7/ Má₆ jelű mezőgazdasági területen elsődlegesen gyepek, nádas művelési ág, illetve vegyszermentes kerthasználat javasolt. Épület nem építhető.
- /8/ Má₇ jelű mezőgazdasági területen szőlő művelési ág javasolt. Épület nem építhető.
- /9/ Má₈ jelű mezőgazdasági területen - miután a 2000. évi CXII. törvény 47. § a) pontja a szőlőkataszter I. osztályú területen lehetőséget biztosít az erdő művelési ág megváltoztatására - a szabályozási terv mezőgazdasági területet jelöl azokon a területeken, ahol szőlő művelés javasolt. Az övezet területén épület nem építhető.
- Az övezetbe tartozó területek:
- Füzeskert 0143/1-1083 hrsz.
 - Antal-hegy 0109/6., 7., 8., 9., 10., 11., 21., 22. hrsz.
 - Városalja 02/1., 2., 7., 8., 9., 12., 13., 30. hrsz.

- /10/ Az általános mezőgazdasági területen a tájképi és népi építészeti hagyományokat figyelembevevő, a táj jellegét erősítő és gazdagító épületek létesíthetők (lásd még 37.§.).
- az építménymagasság a 4,0 métert, a homlokzatmagasság az 5,0 métert nem haladhatja meg,
 - az épületek a telekhatártól legalább 10 méterre helyezhetők el,
 - a föld alatti pinceszint, amely nem számít be a beépítettségbe, legfeljebb 1%, illetve 200 m² lehet,
 - az elhelyezhető épületek szélessége legfeljebb 6,0 m lehet,
 - a tető hajlásszöge 37-45 fok között lehetséges,
 - az épületeken erkély, loggia nem létesíthető.

Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

25. §

- /1/ Szigligeten a kertes mezőgazdasági terület a kisüzemi jellegű termelés, a saját ellátást szolgáló kertészkedés, az aktív szabadidő eltöltését biztosító kertészeti (szőlő-, gyümölcsművelés) tevékenységének helyszíne.
- /2/ A kertes mezőgazdasági területen kizárólag tájba illő, anyaghasználatában és formaképzésében a szigligeti népi építészet értékeit felmutató, kizárólag náddal fedett épületek építhetők.
Az építménymagasság a természetes (eredeti) terephez képest a 3,60 m magasságot nem haladhatja meg.
A szőlőhegyi környezettől idegen, vagy a tájképet és a sajátos hangulatot rontó épített elemek kizárólag a terepszint alatt helyezhetők el.
- /3/ Az építhető épületek a kertészeti termelést, a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, borkészítést, bortárolást, valamint a borturizmus céljait szolgálhatják az övezeti paramétereknek megfelelően. Lakóépület nem helyezhető el.
- /4/ Azokban az övezetekben, ahol a terv építési sávot vagy építési helyet jelöl, ott az épület kizárólag az építési sávban helyezhető el. Az építési engedélyezés során vizsgálni kell a tervezett épületek környezethez, tájhoz való alkalmazkodását. A Mk₁, Mk₂, Mk₃, Mk₄ kertes mezőgazdasági övezeteket a terv tájképvédelmi területként szabályozza, ahol a létesítendő építmények engedélyezésekor szükséges a tájban való megjelenés a tágabb környezetre gyakorolt hatás, az esztétikai értékben, látványban bekövetkező változás értékelése, minősítése.
- /5/ Mk₁ jelű kertes mezőgazdasági területen - I. osztályú szőlőkataszteri terület - csak a szőlőműveléssel, szőlőfeldolgozással, borkészítéssel, bortárolással, borturizmussal kapcsolatos hagyományos szőlőhegyi jellegű épületek építhetők az alábbi feltételek szerint:
- az övezetben beépíthető telek legkisebb nagysága 3000 m²,
 - a beépíthető telek legkisebb szélessége 20 m,
 - az övezetben csak a legalább 80%-ban szőlőműveléssel hasznosított telekre lehet építeni,
 - a telek maximum 1,5%-a építhető be, de az épület bruttó földszinti alapterülete a 45 m²-t, a terepszint alatti építmény a 80 m²-t nem haladhatja meg,
 - a MEDOSZ - 0130 hrsz-ú - tájképi szempontból kivételes értéket jelentő épülete 70 méteres körzetében épület nem építhető.

- /6/ Mk₂ jelű kertés mezőgazdasági terület. A Várhegy oldalában lévő szőlőhegyi területet történeti tájként szükséges megőrizni. Az övezetben kizárólag a szőlőműveléssel, szőlőfeldolgozással, borkészítéssel, bortárolással, borturizmussal kapcsolatos épületek helyezhetők el az alábbi feltételek szerint:
- a) az övezetben beépíthető telek legkisebb mérete 6000 m²,
 - b) a beépíthető telek legkisebb szélessége 40 m,
 - c) az övezetben csak a legalább 80%-ban szőlőműveléssel hasznosított telekre lehet építeni,
 - d) a telek maximum 1%-a építhető be, de az épület bruttó földszinti alapterülete a 60 m²-t, a terepszint alatti építmény a 100 m²-t nem haladhatja meg,
 - e) az épületek építménymagassága a 3,0 métert nem haladhatja meg. A tetőtér csak a térdfal emelése nélkül építhető be.
- /7/ Mk₃ jelű kertgazdasági terület. A Faka-völgy felső részén - amely a módosítást követően szőlőkataszteri terület - csak a szőlőműveléssel, szőlőfeldolgozással, borkészítéssel, bortárolással, borturizmussal kapcsolatos épületek helyezhetők el az alábbi feltételek szerint:
- a) az övezetben beépíthető telek legkisebb mérete 5000 m²,
 - b) a beépíthető telek legkisebb szélessége 30 m,
 - c) az övezetben legalább 80%-ban szőlőműveléssel hasznosított telekre lehet építeni,
 - d) a telek maximum 1%-a építhető be, az épületek bruttó földszinti alapterülete a 60 m²-t, a terepszint alatti építmény a 100 m²-t nem haladhatja meg.
 - e) az épületek építménymagassága a 3,0 métert, szélessége az 5,40-t nem haladhatja meg. A tetőtér csak a térdfal emelése nélkül építhető be.
- /8/ Mk₄ jelű kertgazdasági terület. Az Iharos-Antalhegy lejtőjén fekvő szőlőkataszter I. osztályba tartozó kertgazdasági övezetben a szőlőműveléssel, szőlőfeldolgozással, borkészítéssel, bortárolással és borturizmussal kapcsolatos épületek helyezhetők el az alábbi feltételek szerint:
- a) az övezetben beépíthető telek legkisebb mérete 8000 m²,
 - b) a beépíthető telek legkisebb szélessége 20 m,
 - c) az övezetben csak a legalább 80%-ban szőlőműveléssel hasznosított telekre lehet építeni,
 - d) a telek maximum 0,6 %-a építhető be, az épület bruttó földszinti alapterülete a 60 m²-t, a terepszint alatti építmény a 100 m²-t nem haladhatja meg,
 - g) a hagyományos anyagokból készült épületek építménymagassága a 3,6 m-t, szélességük a 6,0 m-t nem haladhatja meg.
- /9/ Az Mk₄* jelű kertgazdasági területen - 0109/19-35 hrsz-ú telkek - amennyiben az építő a Badacsonyi borvidéken legalább 5 ha nagyságú művelt szőlőültetvényvel rendelkezik a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, borkészítést, bortárolást, borturizmust szolgáló családi pincészetet létesíthet. A családi pincészet helyét, méretét, formáját, egyéb jellemzőit egyedi eljárás keretében a Balaton-felvidéki Nemzeti Park előzetes szakvéleménye alapján kell meghatározni. A szabályozás irányadó paraméterei:
- a) az övezetben beépíthető telek legkisebb mérete 5000 m²,
 - b) az épület bruttó földszinti alapterülete legfeljebb: 150 m²,
 - c) a terepszint alatti beépítés legfeljebb: 200 m²,
- /10/ Az Mk₅ jelű kertgazdasági terület a 0106 hrsz-ú telekre vonatkozik. A telken helyi védelemre javasolt borház jellegű épület áll, amely felújítható, de további bővítés csak a 2000. évi CXII. Tv. 11.§-a alapján lehetséges, ha a helyi védelemre javasolt épület esztétikai, építészeti és történeti értéke a bővítéssel nem osztható.
- /11/ A külterületi utak mentén - ahol az út nem erdőben illetve erdőszélen halad - a közlekedésbiztonság szempontjait figyelembe véve, őshonos fajokból fasorok telepítendőek.

- /12/ A jelentősebb vízfolyások /Eger patak, Tapolca patak/ mentén is legalább az egyik oldalon a tájat, élővilágot gazdagító fasor galérianövényzet telepítendő.

Vízgazdálkodási terület

26. §

- /1/ A vízgazdálkodással összefüggő terület a Balaton vízmedre és parti sávja, valamint a patakok, felszíni vizek medre és parti sávja. /Vg-N/
/2/ A vízgazdálkodási területen a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással, vízi közlekedéssel, vízi sportolással, strandolással, halászattal és horgászattal, kikötőkkel, valamint a természetvédelemmel kapcsolatos építmények helyezhetők el az érintett hatóságok előírásai, illetve a Balaton parti sávjában a vízpart-rehabilitációs terv szabályozása szerint.

Közlekedési területek

27. §.

- /1/ Közlekedési terület az országos közutak, a vasút és a helyi közutak területe, valamint a közterületekből elkülönített, hálózatszerűen kialakított közlekedés és a kapcsolódó létesítményeinek, - kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók), járdák és gyalogutak, ill. mindezek csomópontjainak elhelyezésére szolgáló terület.
/2/ Tervezett közlekedési területek szabályozási tervben biztosított építési területén az OTÉK 26.§. (3) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el.
/3/ Az utak védőtávolságán belül kizárólag olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek a közlekedési létesítmények megvalósítását nem lehetetlenítik el, illetve nem akadályozzák.
/4/ A meglévő és pontosított nyomvonallal rendelkező 71.sz. másodrendű főforgalmi út külterületi szakasza mentén a tengelytől számított 100-100 m-t védőtávolságot kell figyelembe venni. A települést érintő belterületi szakasza nincs.
/5/ Országos közutak külterületi szakasza mentén - mint a 71123. sz. Szigligeti bekötőútnál és a 71337. sz. Szigliget- Hajóállomáshoz vezető útnál - a tengelytől számított 50-50 m védőtávolság biztosítandó,
/6/ Ezen országos összekötő utak, mellékutak belterületi szakaszán,
- 71337. sz. Szigliget- Hajóállomáshoz vezető út, faluközpontra átvett szakasza,
- 71123. sz. Szigligeti bekötőút, szakasza, a kialakult szabályozási szélesség , de min. 16,0 m biztosítandó. (kivéve: Ófalu)
/7/ Az országos közutak egyben a helyi gyűjtő utak.
/8/ A lakóutak szabályozási szélessége új utca esetén min. 12 m, ill. a kialakult beépítés esetén min. 6,0 m.
/9/ Közterületen a parkolóhelyeket 8 parkolóhely fölött fásítani kell, 4 ph-ként min. 1 db. fa ültetendő.
/10/ A telkeken jelentkező parkolási igényt saját telken belül kell kielégíteni. Az Önkormányzat Helyi Parkolási Rendeletében ettől eltérő rendelkezések is előírhatók.

- /11/ A koncentrált parkolási igények kielégítésére jelentős szintbeli gépjárműtárolókat kell fenntartani, illetve létesíteni a közlekedési célú közterületen és/vagy a parkolási igényt teremtő beépítésre szánt területeken:
- a Ciframajossal szemben lévő közpark területén,
 - a település központjában, az Ófaluban
 - a vár tövében, a Lengyel kúriával szemben lévő területen
 - a Tapolca patak és a település központ között az Arborétum kerítése mellett, a meglévő parkolóterület folytatásaként
 - a Királyné szoknyája tövében, külterületen
 - a strand melletti jelenlegi parkoló területen
 - a kikötő melletti jelenlegi parkoló területen
 - az Esterházy pince térségében
- /12/ A település területén a helyi érdekeltségű kerékpárút nyomvonala a szabályozási terven került kijelölésre.
- /13/ A tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményekhez olyan utat, ill. területet kell biztosítani, amely alkalmas tűzoltógépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.
- /14/ Az utak burkolatának kialakításakor és a tűzcsapok elhelyezésekor figyelemmel kell lenni, hogy a tűzcsapról a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egynyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.

III. FEJEZET
ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE
Általános előírások
28. §

- /1/ Építmények elhelyezése, ha jelen szabályzat területfelhasználási egységekre és azokon belül az építési övezetekre, övezetekre vonatkozó előírásai szigorúbb szabályokat nem állapít meg, az OTÉK vonatkozó előírásai szerint történhet.
- /2/ Az épületek elő-, oldal- és hátsókertjeinek minimális méreteit illetően a külön nem szabályozott területeken, az OTÉK elő-, *oldal- és hátsókert előírásairól* szóló 35. §-ában foglaltak a mérvadóak.
- /3/ Az előkert méretének meghatározásánál - kialakult beépítés esetén - ha a SZT külön nem jelöli - az utcában jellemző méretekhez, illetőleg a szomszédos telkeken kialakult állapothoz kell alkalmazkodni.
- /4/ Kialakult beépítés, de jellemzően nem meghatározható előkert méret esetén (Pl. Külsőhegy egyes részei, Réhelyi út) az előkert mérete min. 5,0 m.
- /5/ Lakó övezetekben és hétvégiházás üdülőterületen az épületszélesség (lásd fogalommagyarázat) nem lehet több, mint a telekszélesség 2/3-a, ill. 7,0 m.
- /6/ Az előkertben, az Lke 1 övezet kivételével kizárólag
- közműbecsatlakozás építménye
 - kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály, tároló helyezhető el.
- /7/ A település területén az egyes építési övezetekben a telkek beépítési módja az alábbi:
- o O oldalhatáron álló,
 - o SZ szabadon álló,
- /8/ Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala:
- a) az északi telekhatár
 - b) észak-nyugati telekhatár, vagy az észak-keleti telekhatár az utcában kialakult állapotnak megfelelően.
 - c) a már túlnyomó részben beépített telektömbben kialakult telekhatár
- /9/ Oldalhatáron álló beépítés esetén szabadonállóként a telek csak akkor építhető be, ha szélessége eléri a 3.§. (9, 10) bekezdésben foglaltakat.
- /10/ Saroktelek beépítési módja:
- a) szabadon álló beépítési mód esetén: szabadon álló,
 - b) oldalhatáron álló beépítés esetén, a csatlakozó szomszédos építési helyek alapján - az utcakép egységessége, a településszerkezet megőrzése érdekében - a telket szabadon állóként is be lehet építeni.
- /11/ Külterületen kerítés - a vadvédelmi jellegű kerítés kivételével - nem létesíthető.

KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE

Épített környezet védelme Országos védelem 29.§.

- /1/ Szigliget országos művi értékvédelem alá eső épületeit, valamint a műemléki jelentőségű terület lehatárolását a 2. sz. melléklet tartalmazza, a Műemléki környezet a SZT1 jelű, belterületi szabályozási terven került kijelölésre.
- /2/ Az országos védelem alatt álló művi értékek kezelésére, megőrzésére vonatkozóan a hatályos országos rendelkezéseket, valamint ezen rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

Helyi védelem 30.§.

- /1/ A helyi művi, táji és természetvédelmi értékek védelmét az Önkormányzat külön helyi értékvédelmi rendelet keretében szabályozza, melyben meg kell határozni és elő kell írni az épületek paraméterei mellett az építmények helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenését meghatározó elemeket és a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő építési anyagok használatát.
- /2/ A helyi védettség megállapításánál vagy visszavonásánál a meghozandó építészeti értékek helyi védelemre vonatkozó önkormányzati rendelet előírásai szerint kell eljárni.
- /3/ A helyi értékvédelmi rendelet megalkotásáig és jóváhagyásáig - átmenetileg - a 31-32.§.-ban foglalt feltételekkel a 3. sz mellékletben felsorolt területek és épületek kerülnek védelem alá.
- /4/ Az öregfalu műemléki jelentőségű területén, a műemléki védettség alatt nem álló épületeket - az eltérő jellegű épületek kivételével - helyi védettnek kell tekinteni, s az épületek átalakításánál átépítésénél e szerint kell eljárni.

Helyi értékvédelmi terület 31.§.

- /1/ A helyi értékvédelmi terület határát 3. sz. melléklet (1.) pontja tartalmazza.
- /2/ A területen területrész szerkezetét, úthálózatát, telekosztás jellegét, a telkek méretének megváltoztatását célzó vagy eredményező tevékenység, (telekegyesítésen és telekhatárkorrekción kívül) a szabályozási terven jelöltek kivételével nem végezhető.
- /3/ A helyi értékvédelmi területre vonatkozó részletes előírásokat a 35 §. tartalmazza.

Helyi művi értékvédelem 32.§.

- /1/ Szigliget területén a 3. számú melléklet (2). pontja szerinti épületek és építmények javasoltak helyi védelem alá.
- /2/ A helyi védett épületeken bármilyen külső változtatást érintő építési tevékenység bővítés, átépítés (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró-csere, tető felújítás, tetőtér beépítés...) csak az épület eredeti állapotához közelítő módon, annak stílusjegyeit visszaállítva lehetséges.

Régészeti területek**33.§.**

- /1/ Szigliget régészeti területeit a 4. sz. melléklet tartalmazza, az egyes területek SZT1 jelű, belterületi illetve az SZT2 jelű külterületei szabályozási terven pontosan lehatároltak.
- /2/ A régészeti érdekeltsgű területen, a szabályozási terven jelölt kiterjedésben a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
- /3/ Nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén a KÖH a 2001. évi LXIV. Tv. 63.§. (4) bekezdés alapján az engedélyezési eljárás során szakhatóságként jár el.

Táji és természeti értékek védelme**34.§.**

- /1/ *Szigliget település teljes közigazgatási területe a Balaton-felvidéki Nemzeti Park területe, ezért Szigliget területén az építési engedélyezési eljárásba szakhatóságként kell bevonni.*
- /2/ Külterületen az utak, kerékpárutak kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítendő.
- /3/ A Várhegy déli oldalán lévő, az egykori szőlőművelésre emlékeztető kőbástyák és mikroteraszok, mint történelmi tájelem, védendő. A teraszok - tájesztétikai és tájtörténeti szempontból szőlővel telepítendők be.
- /4/ Az Önkormányzat - a Balaton-felvidéki Nemzeti Park, a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium támogatásával - a védelem módjára, 5 éven belül, egy esetleges pályázati benyújtásra is alkalmas tervet kell, hogy kidolgozzon.
- /5/ Szigliget Balaton-parti külterületén a vízgazdálkodási övezetbe sorolt területen a vízpart-rehabilitációs tervben szereplő övezetek és építményeken kívül kizárólag nádas, gyepek, valamint erdő művelési ágú területhasználat engedélyezhető.
- /6/ A település tájképi megjelenése szempontjából a külterületen helyi tájképvédelmi területek kerültek kijelölésre. (Mk₁, Mk₂, Mk₃, Mk₄)
- /7/ A tájképvédelmi területeken létesítendő építmények engedélyezésekor szükséges a tájban való megjelenés, a tágabb környezetre gyakorolt hatás, az esztétikai értékben, látványban bekövetkező változás értékelése, minősítése.
- /8/ A belterületen a tájképvédelmi területek (a Külső-hegy, Belső-hegy, Óvár-hegy környékén) telken belüli védőterületként kerültek kijelölésre, e területeken bármilyen épület ill. építmény elhelyezése tilos.
- /9/ A kedvezőtlen látványt nyújtó tevékenységeket a telken belül oly módon kell elhelyezni és takarásukról gondoskodni (kerítéssel, növényzettel), hogy azok közterületekről, a főbb kilátópontokról ne legyenek láthatók, érzékelhetők.
- /10/ A település üzemeltetéséhez szükséges telephelyek (pl.: kertészeti, településtisztaság: pl. hulladékudvar), szolgáltató, termelő jellegű tevékenységek a Cifra-majornál kijelölt kereskedelmi-szolgáltató területen helyezhetők el. E területen mind az egyes működő egységek telekhatárán, mind a szabályozási tömb határán többszintű növényzetből álló, min. 10 méter széles takarófásítás szükséges.
- /11/ Fa kivágása csak természetvédelmi engedély birtokában lehetséges.
- /12/¹⁹

¹⁹ A 11/2008. (X. 30.) Kt. rendelet hatályon kívül helyezte. A hatályon kívül helyezés napja: 2008. november 1.

Általános építészeti előírások**35.§**

- /1/ Az építési engedélyezés során kizárólag az anyaghasználatában, megjelenésében és színezésében a helyi hagyományokhoz illeszkedő épület építésére adható ki engedély.
- /2/ A település területén nem alkalmazhatóak az alábbi építőanyagok: mesterséges pala, hullámpala, műanyag hullámlemez, alu. trapézlemez.
- /3/ Szigliget teljes területén kétszintes tetőterű épület nem létesíthető.
- /4/ Az építési telek utcai kerítését - ahol jelen jogszabály másképp nem rendelkezik (műemléki jelentőségű terület, helyi védett terület) - áttört szerkezetűként, hézagosan kell kialakítani, úgy hogy a tömör felületek aránya nem haladhatja meg a 50 %-ot, a kerítés magassága legfeljebb 1,50 m lehet.
- /5/ Kerítés kőbástyaként legfeljebb 1,2 m magasságban, áttörten - természetes anyag felhasználásával legfeljebb 1,5 m magasságban készülhet.
- /6/ Az épületek homlokzatmagassága (lásd fogalommagyarázat) sehol sem haladhatja meg az övezetben előírt építménymagasság + 1,50 m-t.
- /7/ A faluközpont területére (Alkotóház előtti főtér) jelen terv jóváhagyását követő 5 éven belül az Önkormányzatnak építészeti tervpályázatot kell kiírnia. A tervpályázat eredményének függvényében dönthet a képviselőtestület a terület részletes szabályozásáról.

Egyedi építészeti előírások a műemléki jelentőségű területre vonatkozóan**36.§**

- /1/ A műemléki jelentőségű területen (29.§, ill. a 2. sz. melléklet) épület építése illetve felújítása az alább felsorolt helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával engedélyezhető:

Szerkezet:	hagyományos építőanyag (kő, tégl, vályog)
Tető:	45 fok
Tetőhéjalás:	égetett piros színű és mázatlan agyag cserép, nád,
Nyílászárók:	fa, natúr, szürke, zöld, fehér színben
Homlokzat:	simított, vagy tapasztott, színe fehér, indokolt esetben szürke
Lábazat:	simított vakolat, vagy tapasztott, színe fehér, vagy szürke
Kerítés:	lábazat nélküli terméskő, fa, fonott rózse, sövény, drótfonatos kerítés növényzettel befuttatva (4. sz. melléklet szerinti növényjegyzékben jegyzett növények felhasználásával)
- /2/ A területen kizárólag magastetős épület helyezhető el, 45° tetőhajlásszöggel, utcára merőleges tetőidommal.
- /3/ A területen maximum F+ T (földszint + tetőtér) beépítésű épület helyezhető el.
- /4/ A területen új épületek, illetve az átépítésre kerülő épületek tervezésekor a területen szokásos forma és díszítésvilág eszközeit kell alkalmazni.
- /5/ Az építési telek utcai kerítésének magassága legfeljebb 1,20 m, oldal és hátsó kerítése max. 1,50 m lehet.
- /6/ Az építési telek oldal és hátsó kerítése építése során csak az utcai kerítésre előírt anyagok használhatók fel.
- /7/ A műemléki jelentőségű területen beton látható felületként nem jelenhet meg, beton alkalmazása kizárólag az épület jó állapotát biztosító szerkezeti megoldásoknál engedélyezhető.
- /8/ A területen tetőtérbeépítés esetén kizárólag az épület udvar felőli tetősíkja nyitható meg. A tetőablak kialakításánál a hagyományos formák (szénafeldobó, harcsaszáj...) alkalmazhatók csak. Térdfal nem építhető.

- /9/ A területen támfal, csak meglévő támfal felújításaként építhető, illetve életveszélyelhárítás esetén, úgy hogy a támfal a magasabb terepszinttől mért magassága (kerítés)nem lehet több 1,20 m-nél.
- /10/ A területen reklám és hirdetőtábla csak indokolt esetben - ha az a területen lévő szolgáltatást reklámozza - a 38.§-ban foglaltak alapján lehetséges.
- /11/A várvendéglő, a templom, és a kézművesház felújítása - indokolt esetben -, jelen jogszabályban foglaltaktól eltérően, a KÖH által egyedileg meghatározott módon lehetséges.

Egyedi építészeti előírások a helyi védett területre vonatkozóan

37.§

- /1/ A helyi védett területen (31.§, ill. a 3. sz. melléklet) épület építése illetve felújítása az alább felsorolt helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával engedélyezhető:
- | | |
|--------------|---|
| Szerkezet: | hagyományos építőanyag (kő, téglá, vályog) |
| Tetőhéjalás: | égetett piros színű és mázatlan agyag cserép, nád |
| Nyílászárók: | fa, natúr, szürke, zöld, fehér színben |
| Homlokzat: | jellemzően simított vakolat, vagy tapasztott, színe fehér, szürke, ill. zöld, sárga, drapp pasztell árnyalata |
| Lábazat: | terméskő, téglá, v. vakolt |
| Kerítés: | terméskő, téglá, fa, nád, fonott rózse, sövény, drótfonatos kerítés növényzettel befuttatva. |
- /2/ A területen kizárólag magastetős épület helyezhető el, 37-45° tetőhajlásszöggel, jellemzően utcára merőleges tetőidommal.
- /3/ A területen maximum F+ T (földszint + tetőtér) beépítésű épület helyezhető el, az épületek alapincézhetők.
- /4/ A területen új épületek, illetve az átépítésre kerülő épületek tervezésekor a területen szokásos forma és díszítésvilág eszközeit kell alkalmazni.
- /5/ Az építési telek utcai kerítésének magassága legfeljebb 1,20 m lehet.
- /6/ A területen beton látható felületként nem jelenhet meg, beton alkalmazása kizárólag az épület jó állapotát biztosító szerkezeti megoldásoknál engedélyezhető.
- /7/ A területen épülő új épület tömegében, megjelenésében, méretében a környező épületekhez alkalmazkodjon.
- /8 A területen új épület csak oly módon engedélyezhető, hogy építése során a meglévő terep rendezésének szükségessége nem haladhatja meg az 1, 0 m-t.
- /9/ Egyebekben az 1,0 m-t meghaladó tereprendezés csak különösen indokolt esetben - életveszélyelhárítás - engedély alapján végezhető.
- /10/ A területen támfalgarázs nem építhető. (lásd fogalommagyarázat)
- /11/ A területen támfal, csak indokolt esetben építhető, - a /11/, /5/, /6/, /8/ bekezdésben foglaltak figyelembevételével -, úgy hogy a támfal a magasabb terepszinttől mért magassága nem lehet több 1,20 m-nél.
- /12/ A területen reklám és hirdetőtábla csak indokolt esetben - ha az a területen lévő szolgáltatást reklámozza - a 36.§-ban foglaltak alapján lehetséges.

Egyedi építészeti előírások a helyi védett épületekre vonatkozóan

38.§

- /1/ A helyi védett épületek (32.§, ill. a 3. sz. melléklet) bővítése felújítása, során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások engedélyezhetők.
- /2/ Helyi védett épület bontása csak indokolt esetben - életveszélyelhárítás esetén - lehetséges, a védettség megszűnését követően.

Reklám, hirdetőtábla 39. §

/1/²⁰

2/²¹

/3/²²

- /4/ A település reklám- és hirdetőtáblait az Önkormányzat a Nemzeti Parkkal egyeztetett külön rendeletben szabályozza. E rendelet jóváhagyását követően a 39.§ hatályát veszti.
- /5/ Szigliget területén óriásplakát nem létesíthető.

Közterületek, közterek kialakítása 40. §.

- /1/ Közterületen, illetve közhasználat céljára átadott területen, köztéren (továbbiakban: közterület) elhelyezett építmények és köztárgyak nem akadályozhatják a jármű és gyalogos közlekedést.
- /2/ Közterületen építmény, berendezés, köztárgy csak abban az esetben helyezhető el, ha
- a közterületen kívüli építmények előírásosan megközelíthetők
 - a gyalogossáv minimum 1,5 méter szélességét nem csökkenti
 - a felszíni vizek lefolyását, elvezetését nem akadályozza
 - a közműlétesítmények építését, karbantartását nem akadályozza
 - a járművezetők kilátását és a közutak forgalmát nem veszélyezteti.
- /3/ Közterületen pavilon, árusító fülke nem helyezhető el
- /4/²³

²⁰ A 11/2008. (X. 30.) Kt. rendelet hatályon kívül helyezte. A hatályon kívül helyezés napja: 2008. november 1.

²¹ A 11/2008. (X. 30.) Kt. rendelet hatályon kívül helyezte. A hatályon kívül helyezés napja: 2008. november 1.

²² A 11/2008. (X. 30.) Kt. rendelet hatályon kívül helyezte. A hatályon kívül helyezés napja: 2008. november 1.

²³ A 11/2008. (X. 30.) Kt. rendelet hatályon kívül helyezte. A hatályon kívül helyezés napja: 2008. november 1.

Környezetvédelem
Felszíni és felszín alatti vizek védelme

41. §

- /1/ Szigliget a 33/2000. (III.17.) Korm. rendelet szerint „A” fokozottan érzékeny besorolású terület. Közigazgatási területen ezért kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, amelyek során a 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FvM-KHvM együttes rendeletben előírt határértékeket teljesítik, nem haladják meg.
- /2/ A beépítésre szánt területeken új létesítmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a szennyvizek közcsatornába történő bekötése biztosított. Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába nem vezethetők, oda kizárólag a 203/2001. (X.26.) Korm. rendelet I. védettségű kategóriájának megfelelő szennyvizek vezethetők.
- /3/ A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A Balaton és a felszíni vízfolyások körzetében nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek a felszíni, illetve a felszín alatti vizek, illetve a talaj állapotát szennyezik.
- /4/ Állattartó épület a Balaton partjától 1000 méteren belül, illetve a vízfolyásoktól 200 méteren belül nem létesíthetők.
- /5/ A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) védelmét - 50 méter széles sávban - vízgazdálkodási övezet keretein belül kell biztosítani. (2000. évi CXII. törvény 7. §)
- /6/ A Balatonba befolyó patakok, árkok medrének tisztántartása, gondozása a tulajdonos kötelezettsége, melynek betartását - évente kétszer - az Önkormányzatnak kell ellenőriznie.

A levegő védelme

42. §

- /1/ Szigliget, mint a Balaton-felvidéki Nemzeti Park területe, levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területként kezelendő.
- /2/ Szigliget területén a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet szerint védelmi övezetet igénylő tevékenység nem engedélyezhető.
- /3/ Új létesítmény, technológia létesítése, telepítése kizárólag akkor engedélyezhető, ha a 21/2001. (II.14.) Korm. rendeletnek megfelelő kibocsátási határértéket teljesíti.
- /4/ Kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek közigazgatási területen nem folytathatók.

A termőföld védelme

43. §

- /1/ Mezőgazdasági rendeltetésű terület szennyvízzel történő öntözése a közigazgatási területen nem engedélyezhető.
- /2/ Építéskor a terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell, melynek ellenőrzése az építési és talajvédelmi hatóság feladata.
- /3/ A település területén feltöltésre környezetkárosító anyag nem használható.
- /4/ A tájkarakter védelme érdekében Szigliget közigazgatási területén - kivéve a felhagyott bányaseb (079/2 hrsz.) területét - 2,0 m-nél nagyobb feltöltések, illetve bevágások nem engedélyezhetőek.

- /5/ A termőföldön tervezett és megvalósított beruházások esetén gondoskodni kell a szomszédos mezőgazdasági földterületek további megközelíthetőségének, művelhetőségének biztosításáról.

A zaj elleni védelem

44. §

- /1/ A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendeletben az üdülőterületre meghatározott határértéket nem haladhatja meg.
- /2/ Zajt, rezgést okozó létesítmény Szigliget 71 sz. úttól délre eső területén kizárólag akkor üzemeltethető, ha az okozott környezeti zaj, rezgés a zaj ellen védendő létesítmények környezetében a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendeletben előírt, üdülőterületre érvényes határértékeket nem haladja meg.

Közműellátás

Általános előírások

45. §

- /1/ A település bel- és külterületén lévő, illetve azt érintő közművezeték hálózatok, azok műtárgyai és létesítményei a nyomvonaltenegyeltől mindkét irányban értendő – a törvényerejű rendeletekben és a vonatkozó szabványokban rögzített – biztonsági övezettel rendelkeznek, melyen belül meghatározott tilalmak és korlátozások érvényesek.
- /2/ A meglévő közműhálózat védelmét biztosítani kell, szükség esetén szakfelügyelet igénylésével.
- /3/ A közmű létesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, illetve a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag) figyelemmel kell lenni.
- /4/ A közműhálózatot közterületen kell megépíteni a folyamatos hozzáférhetőség biztosítása mellett az MSz 7487/2. sz. szerint.
- /5/ A megvalósításra kerülő új létesítményeket csatornával és részleges közművesítéssel kell ellátni.
- /6/ A közműhálózatok, közműépítmények védőtávolságát közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell biztosítani. Ettől eltérő esetben - ha a vezeték és a védőtávolság magánterületre esik - a közművezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni.
- /7/ Amennyiben csak a védőtávolság esik magánterületre, azt csak az építési engedély kiadásánál kell figyelembe venni.
- /8/ A közművesítésre kerülő telkeknek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Közműhiányos ingatlant ellátó, más telkén átvezetett bekötővezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni.
- /9/ Új út építésénél a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, belterületen a közvilágítás megépítéséről, útrekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról gondoskodni kell.
- /10/ A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését szakszerűen meg kell oldani.

- /11/ A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetések a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A beépítésre szánt területeken a területet kiszolgáló közművezetékek nyomvonalát és helyét úgy kell elrendezni, hogy az utcákban egyoldali, kedvező esetben kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
- /12/ Új közműellátás kiépítését, meglévő bővítését terepszint alatt kell kialakítani.
- /13/²⁴

Vízellátás - tűzvédelem

46. §

- /1/ A meglévő helyi vízbázisok belső védőterületét körbe kell keríteni a szennyeződés és a megromlás elkerülése érdekében.
- /2/ A beépített, illetve beépítésre szánt területen építési engedély/építési munka csak a vezetékes vízellátás ingatlanra történő bekötését követően adható/kezdhető.
- /3/ Házi vízbekötés csak az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötést követően engedélyezhető.
- /4/ A mértékadó külső tűzvíz szükségletet a 35/1996. (XII. 29.) BM rendeletben foglalt Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSz) szerint a hálózaton biztosítani kell.
- /5/ Új utak tervezése esetén a vízvételi helyek mellett úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy a tűzoltó gépjárművek mellett legalább egy forgalmi sáv szabadon maradjon.
- /6/ A szükséges oltóvizet az egyes létesítmények használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- /7/ Az ivóvízhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.
- /8/ A tűzcsapokat a védeni kívánt létesítménytől max. 100 m megközelítési távolságra kell elhelyezni.
- /9/ A tűzcsapokat egymástól min. 5,0 m távolságra szabad telepíteni.
- /10/ A közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében körvezetékként kell kiépíteni.
- /11/ Védőtávolságok a MSz 7487/2 szerint biztosítandók:
- | | |
|---------------------------------------|---|
| a) Ivóvízvezeték (épület alapjától) | |
| - D 300 mm-ig | 3,0 m |
| b) Víz tározó medence és nyomásfokozó | a műtárgy szélétől mért 10,0 m
vagy a földfeltöltés rézsútalpától mért 5,0 m területű sáv. |
- Jelenleg belső védőtávolságként elkerítve.

Szennyvízelvezetés

47. §

- /1/ A területen a szennyvizek szikkasztása szigorúan tilos!
- /2/ A meglévő szennyvízelvezető hálózat mentén fekvő ingatlanokat kötelezni kell a rákötésre és ezzel egyidejűleg a meglévő közműpótló berendezéseket el kell bontani!
- /3/ Házi vízbekötés csak az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna-hálózatra történő rákötést követően engedélyezhető!
- /4/ A külterületi meglévő létesítmények (GKSZ-Me, ÜÜ-Me övezetekben) - a Horgásztanyák kivételével - valamint az új létesítmények szennyvízcsatorna-hálózatra történő rákötését meg kell oldani. Az épületeken építési engedély-köteles munka csak a szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötést követően végezhető.

²⁴ A 11/2008. (X. 30.) Kt. rendelet hatályon kívül helyezte. A hatályon kívül helyezés napja: 2008. november 1.

- /5/ A Kétöles patak bal partján lévő horgásztanyák szennyvizét a csatorna kiépítéséig zárt tározóban kell gyűjteni és szippantással kell eltávolítani. A felhasznált vízmennyiségnek megfelelő szennyvíz szállítási gyakoriságot számlával kell igazolni, melyet az Önkormányzatnak ellenőrizni kell.
- /6/ Védőtávolságok az alábbiak szerint biztosítandók:
- | | |
|--|--|
| a) Gravitációs csatorna (épület alapjától) | 3,0 m |
| b) Szennyvíz nyomócső
- D 300 mm-ig | 3,0 m |
| c) Szennyvíz átemelő | a műtárgy szélétől mért 10,0 m
vagy a földfeltöltés rézsútalpától mért 5,0 m
területsáv. |
- Jelenleg belső védőtávolságként elkerítve.
- /7/ Az átemelők környékén esetlegesen jelentkező szaghatás megszüntetéséről az üzemeltetőnek gondoskodni kell.

Csapadékvíz elvezetés

48. §

- /1/ Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető!
- /2/ A fejlesztési területek csapadékvíz-elvezetését nyílt csapadékvíz-elvezető árok, illetve folyóka kombinációjával kell megoldani.
- /3/ A kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól az összegyűlő csapadékvíz csak környezetvédelmi műtárgyon (olaj-iszapfogó) keresztül vezethető a befogadóba.
- /4/ A lakó- és üdülőtelték fölötti domboldalokról levonuló külvizek elleni védekezés érdekében övások-hálózatot kell kiépíteni.
- /5/ Az övásoknak a települési vízvezető rendszerbe, illetve nyílt ároknak zárt csatornába való bekötése előtt hordalékfogó műtárgyat kell építeni.
- /6/ A Balatonba torkolló vízfolyások, árok Balatonba való bevezetése előtt uszadék - iszapfogó műtárgyak építendőek.
- /7/ A belterületi keskeny utcákat a vízvezető hálózat részeként zárt csatorna hiányában egyoldali folyókéval és völgyoldali kiemelt szegéllyel kell ellátni, vagy csésze szelvényként kell kialakítani.
- /8/ A nagyobb szélességű utcákon lefolyó csapadékvizet egyoldali, burkolt vízvezető árokrendszerrel kell elvezetni.
- /9/ A Balatonba torkolló VIZIG kezelésű vízfolyások mentén a partéltől 6-6 m fenntartási sávot szabadon kell hagyni.
- /10/ Védőtávolságok:
- | | |
|--|-----------------|
| a) Csapadékcsatorna (épület alapjától) | 3,0 m |
| b) Felszíni vízfolyás | partéltől 6,0 m |
- széles szabadon hagyandó sáv.

Gázvezeték hálózatok**49. §**

- /1/ A település vezetékes földgázellátását szolgáló nagy-középnomású - 20 bar-os - gáztápvezeték nyomvonal mentén, a vezetékek mindkét oldalán biztonsági övezet kell kijelölni és az érvényes ágazati előírás szerint eljárni.
- /2/ A biztonsági övezetek [m-ben]:
- a) Külterületen:
- | | |
|--|-------|
| Raposka - Hegymagyar - Hegymagas - Tördemici elágazásig | |
| - NA 200 mm vezeték esetén: | 2x9 m |
| a Tördemici elágazástól a Tapolca patak mentén Szigliget irányában | |
| - NA 80 mm vezeték esetén: | 2x9 m |
- b) Belterületen:
- | | |
|------------------------------------|-------|
| - a szigligeti gázfogadó állomásig | 2x9 m |
|------------------------------------|-------|

Villamosenergia-hálózatok**50. §**

- /1/ A település vezetékes villamosenergia-ellátását szolgáló 20 kV-os középfeszültségű villamoshálózatok mentén - a meglévő és tervezett szakaszokon - szabadvezetékes rendszer esetén biztonsági övezet kell kijelölni és tartani, azaz:
- a) Külterületen:
- | | |
|--------------------------------------|-----------------|
| - a szélső fázisvezetőktől számított | 5-5 m szükséges |
|--------------------------------------|-----------------|
- b) Belterületen:
- | | |
|--------------------------------------|---------------------|
| - a szélső fázisvezetőktől számított | 2,5-2,5 m szükséges |
|--------------------------------------|---------------------|
- illetve az MSZ 151., MSZ47, MSZ 1525, MSZ 172-1-2-/1-86 sz. szabvány előírásait kell betartani belterületen.
- /2/ Szigliget épített környezeti értékei, arculata védelme érdekében a kiefeszültségű, légkábeles elosztóhálózat földkábellé való átépítése szükséges.
- /3/ Újonnan ellátásra kerülő szakaszon, valamint korszerűsítés esetén kizárólag földkábel alkalmazható, újonnan villamos légvezeték nem létesíthető.
- /4/ A Szigligeti váregyüttes, mint alapítványi közintézmény, Várfalon belüli terület villamos táp-, elosztó-, köz- és díszvilágítás berendezésének villamos-energia-ellátása közterületi kábelhálózatról történjék, fogyasztásmérése az intézmény bejáratánál (a főkapuban).

Távközlési hálózatok**51. §**

- /1/ A távközlési hálózatok, föld alatti kábelek és alépítmények a vonatkozó 2001. évi XL. törvény értelmében, valamint a MSz 7487. szabvány előírásai szerint rögzített biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra merőlegesen max. 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.
- /2/ Hálózatbővítést a területfejlesztés igényeihez igazított adottságoknak megfelelően - a MSz 7487. szerint - a közterületeken a meglévő távközlési alépítmények felhasználásával, és/vagy új csőhálózat kiépítésével és megszakító létesítmények telepítésével kell megoldani. A tervezett alépítményi csőszámoknak és megszakító létesítményeknek a terület 100%-os ellátását kell szolgáltatni. Ide kell elhelyezni az alközpontokat összekötő törzs- és átkérő kábelhálózatokat is. A távbeszélő állomásokhoz csatlakozó elosztóhálózat a gyalogos közlekedés területsávjában építendő.
- /3/ A meglévő légvezetékes hálózatot elsősorban a frekvenciát, majd a rekonsztrukció során a külső területeken is földalatti hálózatként kell megépíteni.

IV. FEJEZET
A településrendezési feladatok megvalósítását szolgáló
sajátos jogintézmények
52.§.

- /1/ A település területének rendezése során a következő sajátos jogintézmények alkalmazandók:
- a) elővásárlási jog
 - b) változtatási tilalom
 - c) helyi közút céljára történő lejegyzés
- /2/ Elővásárlási jog illeti Szigliget Önkormányzatát a Szabályozási Terven jelölt, alább felsorolt telkek esetében:
- a) 241 hrsz Kossuth utca 54. sz. közcélú kulturális, idegenforgalmi funkciójú épület kialakítása céljából,
 - b) 888/7 hrsz parti sétány és parkoló céljára,
 - c) 891/3 hrsz parti sétány céljára.
- /3/ Védett természeti területen (Szigliget teljes területe) a Balaton Felvidéki Nemzeti Park elővásárlási joggal rendelkezik.
- /3/ Változtatási tilalom terheli a Ciframajor és környéke Kereskedelmi Szolgáltató gazdasági területét (a 71-es út melletti lakótelkek kivételével) a telekalakítási terv elkészültéig.
- /4/ A változtatási tilalom elrendelését az építési hatóság - az Építési törvény 20. §-(3) bekezdés alapján - e rendelet kihirdetését követő 60 napon belül köteles határozattal az érintettekkel közölni.
- /5/ A változtatási tilalom megszüntetéséről - 60. napon belül - az építési hatóság köteles határozatot hozni és az érintetteket értesíteni, amennyiben a Ciframajor területére készülő telekalakítási terv jóváhagyásra került.

Záró rendelkezések
53. §

- /1/ E rendelet 2005. június 1. napján lép hatályba és ezzel egyidejűleg Szigliget Önkormányzat Képviselőtestületének: 8/1995. (X.26.) Kt. sz. rendelettel módosított 11/1994 (XI.17.) Kt. sz. rendelete a község általános rendezési tervének szabályozási előírásairól, hatályát veszti.
- /2/ Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Balassa Balázs sk.
polgármester

Lutár Mária sk.
körjegyző

Kihirdetés napja: 2005. május 25.

Lutár Mária sk.
Körjegyző

Egységes szerkezetbe foglalva: 2009. január 22.

Lutár Mária
körjegyző

1.SZ. MELLÉKLET FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

E rendelet alkalmazásában:

- a) *Beépítettség*: a bruttó földszinti alapterület és a telekterület hányadosa
- b) *Eltérő jellegű épület*: műemléki jelentőségű területen, a meglévő környezettől megjelenésében, beépítési módjában, építménymagasságában jelentősen eltérő épület. Az épület esetleges bontása esetén az új épület nem feltétlenül a régi helyére építendő vissza, a beépítés módja az övezet előírásai alapján elvi építési engedélyezési eljárás keretében határozandó meg.
- c) *Épületszélesség*: az épület utcai homlokvonalának szélessége. Az utcai homlokvonaltól szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonaltól síkjára állított 45 fokos egyenes érint. Az oldalirányú épületkiugrások utcai homlokvonala vetített összege semmilyen esetben sem haladhatja meg a 7,0 m-t.
- d) *Főépület*: a telek fő rendeltetés szerinti funkciójú épülete.
- e) *Homlokzatmagasság (H)*: az építmény terepcsatlakozása feletti vetületének átlagos magassága, melynek számítása során figyelmen kívül kell hagyni.
 - a kémények, szellőzőkürtök, tetőszerelvények magasságát.
 - a vizsgált homlokzatfelülettől 12 m-nél távolabbi (hátrább álló) építményrészeket,
 - a vizsgált homlokzatfelület vízszintes összhosszának egyharmadát meg nem haladó összhosszúságú és legfeljebb 3 m magasságú tetőfelépítmény, építményrész, attika, álló tetőablak stb.,
 - terepbevágás mögötti homlokzatrész magasságát, továbbá
 - a magastető és ormfalainak 6 m-t meg nem haladó magasságú részét. A gömb, félgömb, donga vagy sátoztető alakú építmények („tetőépítmények”) homlokzatmagasságát, ha az a
 - 12 m magasságot nem haladja meg, a vetületmagasság felében,
 - 12 m magasságot meghaladja, a vetületmagasság 6 m-rel csökkentett értékében kell meghatározni
- f) *Nyúlványos (nyeles telek)*: olyan telek, mely telekmegosztás során jön létre, úgy hogy a megosztást követően kialakul egy, a közterülettel továbbra is homlokvonalaival kapcsolódó telek (vissamaradó telek) és egy „hátsó” telek (nyeles telek), mely a közterülethez mindössze egy, min. 3 m széles teleknyúlvánnyal kapcsolódik.
- g) *Rendezett telek*: rendezettnek tekinthető egy telek, ha a Szabályozási Tervekből előírt telekalakítási eljárást (közterület céljára való területlejegyzés stb.) maradéktalanul elvégezték, s azt végrehajtották (kerítésáthelyezés, épületbontás).
- h) *Támfalgarázs*: Olyan szerkezetileg önálló építmény, amely földdel fedett, de így is legfeljebb 1,0 m-t emelkedik ki a környező terepszintből, és mindössze az utcai homlokvonala van homlokzati felülete.

- i) *Telekalakítási terv:* A 85/2000. (XI.8) FVM rendelet alapján készítendő terv, legalább tömb nagyságú területre. *(lásd fogalommagyarázat)*
A telekalakítás csak meglévő, vagy szabályozási terv szerint tervezett szabályozási vonal (meglévő, tervezett) figyelembe vételével készülhet. Ha a telekalakítási terv készítése során közterülethatár módosítása is szükségessé válik, úgy szabályozási tervet kell készíteni.
- j) *Telektömb:* A telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határolt. *(Építési tv. 2.§, 25. pont.)*
A tömb határait jelentheti tehát a közterületi határ (meglévő szabályozási vonal), a belterülethatár, az igazgatási határ, valamint beépítésre nem szánt terület határa is.

2. SZ. MELLÉKLET MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM - ORSZÁGOS VÉDELEM

/1/ A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nyilvántartása szerint Szigliget országos művi értékvédelem alá eső épületei és területei

Belső nyilvántartási szám	Műemlék védelmi szám	Cím	MŰEMLEKEK		Funkció	Megjegyzés
			Házszám	Hrsz		
M 00	MJT 8709	Ady Endre u., Tapolcapatak				Az öregfalú műemléki jelentőségű területe.
M 01	M III 10199	Fakavölgyi u.	24	728; 0150/11	Lakóház	Lakóház, népi
M 02	M III 9061	Ady Endre u.	2	23	Lakóház	Lakóház és gazdasági épület
M 03	M III 8325	Ady Endre u.	4	20	Lakóház	Lakóház, népi
M 04	M III 5327	Ady Endre u.	5	19	Lakóház	Lakóház, népi, 19.sz. közepe
M 05	M III 8326	Ady Endre u.	6	18	Lakóház	Lakóház, népi
M 06	M III 8327	Ady Endre u.	7	17	Lakóház	Lakóház, népi
M 07	M III 5326	Ady Endre u.	8	17/2	Lakóház	Lakóház, népi, 19.sz. közepe
M 08	M III 10065	Fakavölgyi u.	40	0150/3	Présház-pince	Présház-pince, népi, 19.sz.
M 09	M III 8349	Kisfaludy u.	4/a.	29	Lakóház	Lakóház, népi
M 11	M III 10112	Kisfaludy u.	7	58	Lakóház	Lakóház, népi
M 12	M III 8329	Kisfaludy u.	10/a,b	31		Lakóházak, népi és gazdasági épületek (istálló, pince)
M 13	M III 8293	Kossuth Lajos u.	70	243	Lakóház	Lakóház, népi
M 14	M III 8295	Kossuth Lajos u.	74	245	Lakóház	Lakóház, népi
M 15	M II 5331	Kossuth Lajos u.	(174) 188? 17	2	Alkotóház	Volt Esterházy-kastély, klasszicista, 19.sz. eleje. Jelentős 20.sz.-i bővítésekkel. Parkja védett.
M 16	M III 8334	Petőfi Sándor u.	3	99	Lakóház	Lakóház, népi
M 17	M III 8335	Petőfi Sándor u.	2	67	Lakóház	Lakóház, népi
M 18	M III 8336	Petőfi Sándor u.	7	87	Lakóház	Lakóház, népi
M 19	M III 8844	Petőfi Sándor u.	30	78	Lakóház	Lakóház, népi
M 20	M III 5338	Petőfi Sándor u.	34	80	Lakóház	Lakóház, népi, 19.sz. közepe
M 21	M III 8647	Petőfi Sándor u.	38	43	Lakóház	Lakóház, népi
M 22	M III 8340	Kossuth Lajos u.	60	182	Pajta	Pajta, népi
M 23	M III 8341	Kossuth Lajos u.	60	182	Lakóház	Lakóház, népi
M 24	M III 8296	Kossuth Lajos u.	72	244	Lakóház	Lakóház, népi
M 26	M III 9217	Kossuth Lajos u.	68	241	Istálló	Istálló

M 27	M III 9087	Kossuth Lajos u.	56	177	Lakóház	Lakóház, népi
M 28	M III 8294	Kossuth Lajos u.	76	246	Lakóház	Lakóház, népi
M 29	M III 8342	Kossuth Lajos u.	64	232	Lakóház	Lakóház, népi
M 30	M III 8343	Kossuth Lajos u.	66	233	Lakóház	Lakóház, népi
M 31	M III 9690	Kisfaludy u.	28	11	Templom	R. k. templom
M 32	M II 5329	Kisfaludy u.	30	9	Várvendéglő	Üdülő és vendéglő, volt Lengyel-Puthenay-kúria és kapuzata, barokk, 1787. Átalakítva.
M 33	M III 8881	Kossuth Lajos u.	7	106	Lakóház	Lakóház, népi
M 34	M III 5330	Kossuth Lajos u.	11	107	Lakóház	Lakóház, ún. Móricz-ház, népi, 1831.
M 35	M III 8352	Kossuth Lajos u.	38	115	Lakóház	Lakóház, népi
M 36	M III 8338	Kossuth Lajos u.	34	117	Lakóház	Lakóház, népi
M 37	M III 8339	Kossuth Lajos u.	30-34	117	Istálló	Istálló, népi
M 38	M III 8396	Kossuth Lajos u.	36	116		Lakóház és gazdasági épület, ezen a telken két ház van
M 39	M III 8399	Kossuth Lajos u.	38 lásd: M 35(36)	115	Lakóház	Lakóház, népi
M 40	M III 8330	Kisfaludy u.	11	55	Lakóház	Lakóház, népi
M 41	M III 8908	Kisfaludy u.	12	32	Lakóház	Lakóház, népi
M 42	M III 8331	Kisfaludy u.	13	54	Lakóház	Lakóház, népi
M 43	M III 8332	Kisfaludy u.	17	49 vagy 48	Lakóház	Lakóház, népi
M 44	M III 8333	Kisfaludy u.	19	48	Lakóház	Lakóház, népi
M 45	M III 8350	Kisfaludy u.	20/a.	35	Lakóház	Lakóház, népi
M 46	M III 8351	Kisfaludy u.	20/b.	16	Lakóház	Lakóház, népi
M 47	M III 8344	Kisfaludy u.	22-26.	15	Iskola és lakóház	Iskola és lakóház, népi; Kézműves udvar és galéria
M 48	M III 8345	Kisfaludy u.	28		Lakóház	Lakóház, népi; (?)
M 49	M III 5339	Petőfi Sándor u.	44	4	Lakóház	Lakóház, népi, 19.sz. közepe
M 50	M III 5340	Rákóczi u.	2	236	Lakóház	Lakóház, népi
M 51	M III 8931	Széchenyi u.	1	102	Lakóház	Lakóház
M 52	M III 8397	Széchenyi u.	5	97		Lakóház és gazdasági épülete, népi.
M 53	M III 8395	Széchenyi u.	4	96		Lakóház, gazdasági épület és verem, népi.
M 54	M I 5341	Várhegy		7		Románkori várrom, 1260-1262, többször átalakítva és bővítve a 17.sz-ig.
M 55	MK 6624	Várhegy				Várrom műemléki környezete
M 56	M III 8458	Belsőhegy, Aranykagyló u.	55	812	Lakóház	Lakóház, népi
M 57	M III 9115	Belsőhegy, Kamonkői u.	5	808	Présház, pince	Présház, pince

M 58	M III 5335	Külsőhegy, Rókarántó u.	5	1041	Présház	Külsőhegy, népi, 18.sz.
M 59	M III 5332	Rókarántó u.	19	1033	Présház	Présház, népi, 1837.
M 60	M III 5334	Külsőhegy, Külsőhegyi u.	101	1044	Lakóház	Lakóház, népi, 1859.
M 61	M III 9129	Külsőhegy, Külsőhegyi u.	107	1048/2	Présház-pince	Présház-pince
M 62	M III 9130	Rókarántó u.	7	1040	Lakóház	Lakóház
M 63	M III 5336	Külsőhegy, Aranykagyló u.	1-3.	0153/14, 0153/16	Almás-pince	Esterházy-almás-pince, népi, 1805
M 64	M II 5337	Óvárhegy		0151/9		Fotó van, száma nem ismert, óvári romok, valószínűleg várfal romjai
M 65	M III 8346	Rókarántó domb		0139/38	Kápolna	R.k. kápolna, népi (szentháromság)
M 66	M II 5328	Réhely		1168		Csonkatorony, avasi templomrom. Római kori épület felhasználásával román stílusú, 13.sz.
M 67	MK 6638				Csonkatorony	Az avasi templomrom műemléki környezete
M10	M III 8328	Kisfaludy u. , Ady E.u.	4/b.	28	Lakóház	Lakóház, népi
M30b	M III 9952	Kossuth Lajos u.	(66) 80	233	Lakóház	Lakóház, népi. Lásd: 8343

3. SZ. MELLÉKLET MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM - HELYI VÉDELEM

/1/ Szigliget helyi értékvédelmi területe:

- a) Külsőhegyi út - Iharos - Réhelyi út - 1083/2 hrsz árok - 1070/2, 1050 hrsz út - Hálás tető felőli belterülethatar által határolt terület,

/1/ Szigliget helyi védelemre javasolt épületei:

Sz	Utca	Hrsz.	rendeltetése
1	Fakavölgyi út	0148/15	Pince/présház
2	Fakavölgyi út	0150/4	Pince/présház
4	Hegyaljai utca	730/1	Heinz ház
5	Kossuth L. utca	212/1-8	Volt cselédházak
6	Kamonkői utca	789	Farkas villa
7	Aranykagyló utca	811	Lakóház és istálló
8	Iharos utca	0106	Pince/présház
9	Iharos utca	0109/19	Pince/présház
10	Antal-hegy	0103	Medosz üdülő
11	Aranykagyló utca	814	Pince/présház
12	Iharos utca	0109/20	Pince/présház
13	Kossuth L. utca	010/13	Eszterházy pince
14	Külsőhegyi utca	1012	Pince/présház
15	Külsőhegyi utca	093/1	Pince/présház
16	Külsőhegyi utca	093/9	Pince/présház
17	Külsőhegyi utca	1059	Pince/présház
18	Majális utca	516	Pince

4. SZ. MELLÉKLET RÉGÉSZETI TERÜLETEK

1. A **cifra-major környékén** bronzkori urnatemetőt semmisítettek meg, majd egy római kori téglasírt dúltak szét. Darnay K. 1898-as feltárása során egy bronzkincs, 1975-ben pedig egy másik jelentős középső bronzkori kincslet került elő. A felszínen szórványosan jellegtelen őskori kerámiatöredékek gyűjthetők.

HRSZ: 02/30, 04, 016/37-8, 016/41, 017/9, 018, 019/38, 019/40, 019/42, 019/44, 019/46, 019/46, 019/48, 019/50, 019/52, 019/54, 019/56, 020/1, 020/3-9, 020/11, 020/17-18, 020/24, 023/25-7

2. Az 1260-1262 között épített, a későbbi évszázadokban kibővített, a törökkort követően egy villámcsapás és a védművek felrobbantása miatt rommá vált **vár** területén az 1953-as ásatást követően a '90-es években kezdődött a rendszeres kutatás, és helyreállítás.

HRSZ: 06, 07

3. A községtől keletre, az 1958-1959-es kutatást követően konzerválták az un. **avasi templomromot**. Itt helyezkedett el az első ízben 1121-ben említett Szigliget falu, amely a törökkorban néptelenedett el. A középkori település egy korábbi római kori település helyén létesült, amely kőépületekből állt. Nyomai a felszínen ma is megtalálhatók.

HRSZ: 0104/31-40, 0104/61, 0104/64-66, 0131, 0133/3-13, 0133/52, 0133/54, 0133/56, 0133/58, 0133/60, 0133/62, 0133/64, 0133/66, 0133/68, 0133/70, 0133/72, 168, 1160/1-3, 1161-1180, 1523, 1113, 1114, 1117, 1118, 1121-1124, 1126, 1129-1131, 1134, 1135, 1136/2, 1139-42, 1146, 1147, 1148/1-2, 1151-1156,

4. Az **Antal-hegy** keleti lejtőjén 1943-ban kőalapokból összeállított **római sír** került elő. Ugyanitt a felszínen egy nagyobb kiterjedésű római kori településre utalnak a felszínen gyűjthető kerámiatöredékek.

HRSZ: 074/1-2, 0109/6-11, 0109/15, 0109/17, 0109/20-29

5. A **Királyné szoknyája** domb déli lejtőjének alján szórványosan Árpád-kori cserepek gyűjthetők, amelyek egy kisebb, írott források által nem említett, Árpád-kori ideiglenes szálláshelyre utalhatnak.

HRSZ: 0153/7, 0153/9-13, 0153/17-18, 0155/1-10, 635-639, 641, 642/3, 887/1-2

6. A **Várhegy déli oldalában** a 19. század végi szőlőtelepítések során késővaskori kelta, és avar kori un. Keszthely kultúrák temetői sírjait semmisítették meg. A mélyebb sírok vélhetően még bolygatatlanok.

HRSZ: 08/4-5, 08/10-11, 010/6-7, 010/10, 010/14-18

7. Az **Antal-hegy déli lejtőjén** 1948-ban két római kori sír került elő. Ezek feltehetően egy nagyobb kiterjedésű római kori temetőhöz tartoztak, amely a mai temető területét is elérte, hisz 1981-ben a Veszprémi Múzeum egy kőlapokkal körbevett sír leletmentését végezte el itt.

HRSZ: 0104/9, 0104/11-14, 0104/71-72

8. A **Királyné szoknyája tetején az Óvár**, egy 41×15,5 m alapterületű kőépület falmaradványai találhatóak. Az 1956-os kutatás nem szolgáltatott adatot az építés idejére és funkciójára vonatkozóan. Ezt a 2003-ra tervezett feltárástól várhatjuk.

HRSZ: 0151/19

9. 1914-ben a **Rózsahegyen**, az Eszterházy birtokon folyó szőlőtelepítés során egy római kori **temető** sírjait semmisítették meg. A mélyebb sírok még feltehetően bolygatatlanok.

HRSZ: 0144/1, 548/1, 549/1, 550, 553/3, 554, 556, 557, 558/2-3, 559/1-2, 560/3-4, 563, 568/2, 665, 666, 667/1-3, 668-674

10. A **Patacs major felett**, a Puttheany birtokon 1908-ban szőlőtelepítés során egy római kori szarkofág, és egy téglasír került elő, amelyek feltehetően egy több sírból álló **temetőhöz** tartoztak.

HRSZ: 0102/5-8, 0102/19-22, 0103, 0104/8, 0104/13-22, 0104/24, 0104/26, 0104/28-29, 0104/32-40, 0104/42-52, 0104/54-55, 0104/60-62, 0104/64-70

11. A mai községi római katolikus templom átépítése során semmisítették meg egy kisebb, félköríves szentélyzáródású, 13. századi templom maradványait. Ez a vár felépítését követően itt létrehozott új település, Újfalú egyháza lehetett, amelyet a 15. századtól említenek írott források, és a törökkorban néptelenedett el, amikor a vár őrzését vállaló lakói beköltöztek az Alsóvárba. A templom környékén a középkori település objektumai kerülhetnek elő földmunkák során.

HRSZ: 10, 11, 15, 16, 17/1-3, 18-21, 30-32, 33/1-2, 34/1-2, 35, 37-40, 44, 44/2, 45, 73, 48-57

5. SZ. MELLÉKLET SZIGLIGET JAVASOLT NÖVÉNYZETE KÜLÖNÖSEN AZ ÓFALU TERÜLETÉRE

A lakóterület kertje:

Javasolt kialakításának előzménye és mintája a parasztkertek hagyománya, melynek számos vonása ma is megtalálható Szigligeten. Ezt kiegészíti a klimatikus adottságokból következő sajátos tájkarakter.

Gyepterületek:

A szűk telkeken a legnagyobb helyet a gyepterület foglalja el. Kialakításánál az egyetlen fűből álló, fajszegény gyepek helyett a területen előforduló fűfajok és más alacsony növényzet használatával virágos gyepterület létesítése javasolt. Kialakítása történhet fűmag keverék vetésével. (Pl. Sport keverékkel megerősödő gyepterület Margitsziget keverékkel és apró díszítő lágyszárúakkal fajgazdag, természetes hatású pázsit telepítése.) A gyepterület széléinél, vagy kevésbé taposott foltokban a környék szép vadvirágait lehet ültetni.

Többféle fűmag használatával a természeteshez közelebb álló gyepterület kialakítása, célszerűen a természetes gyepterületen gyűjtött szaporító anyaggal (szakmai ismeretet kíván).
Javasolt alkotók:

francia perje (<i>Arrhenatherum elatius</i>)	karcsú fényperje (<i>Koeleria cristata</i>)
prémes gyöngyperje (<i>Melica ciliata</i>)	sziklai csenkesz (<i>Festuca pseudodalatica</i>)
kései perje (<i>Cleistogenes serotina</i>)	vékony csenkesz (<i>Festuca valesiaca</i>)

A fű felületét apró növésű lágyszárúak díszíthetik, pl:

százsorszép (<i>Bellis perennis</i>)	vajszmu or ogszem (<i>Scabiosa ocaleuca</i>)
kakukkfű (<i>Thymus serpyllum</i>)	veronika fajok (<i>Veronica sp</i>)
hasznos földitömjén (<i>Pimpinella saxifraga</i>)	fehér here (<i>Trifolium repens</i>)

A gyepterület széléinél, vagy kevésbé taposott foltokban a környék szép vadvirágai telepíthetők:

hóvirág (<i>Galanthus nivalis</i>)	télizöld meténg (<i>Vinca minor</i>)
illatos ibolya (<i>Viola odorata</i>)	gyöngyvirág (<i>Convallaria majalis</i>)
széles levelű salamonpecsét (<i>Polygonatum latifolium</i>)	

A kertet szegélyezhetik alacsony növésű kerti virágok, ill. helyenként magasabb virágos növények. Kedvező a fűszer és gyógynövények használata is. A kerítések, támfalak felületét díszcserjék sora élénkítheti. Nagyobb terület esetén feltétlenül szükséges a kőbástyára, kerítésre felkúszó, vagy lecsüngő növényzet telepítése - mindezekre található szép példák az Öregfaluban.

Alacsony növésű szegélyvirágok:

pocsinrózsa (<i>Portulaca grandiflora</i>)	árvácska (<i>Viola wittrockiana</i>)
jácintok (<i>Hyacinthus sp</i>)	fehér nárcisz (<i>Narcissus poeticus</i>)
csupros nárcisz (<i>Narcissus pseudonarcissus</i>)	tazetta nárcisz (<i>Narcissus tazetta</i>)
törökszegfű (<i>Dianthus barbatus</i>)	kerti szegfű (<i>Dianthus carvophyllus</i>)
lenvirágú habszegfű (<i>D. plumaris</i>)	petúnia (<i>Petunia hybrida</i>)
körömvirág (<i>Calendula officinalis</i>)	lila sáfrány (<i>Crocus vernus</i>)
aransáfrány (<i>Crocus aureus</i>)	kék nőzirom (<i>Iris germanica</i>)
pompás nárcisz (<i>Narcissus incomparabilis</i>)	törpe bársonyvirág (<i>Tagetes patula</i>)
búzavirág (<i>Centaurea cyanus</i>)	szikla-bőrlevél (<i>Bergenia crassifolia</i>)

Magasabb kerti virágok:

nefelejcs (<i>Myosotis silvestris</i>)	őszirózsa fajok (<i>Aster sp</i>)
kerti margaréta (<i>Chrysanthemum maximum</i>)	mezei margaréta (<i>C. leucanthemum</i>)
kerti szarkaláb (<i>Consolida ajacis</i>)	fehér liliom (<i>Lilium candidum</i>)
tornyos harangvirág (<i>Campanula pyramidalis</i>)	ezüstös pipitér (<i>Anthemis hiebersteiniaia</i>)
estike (<i>Hesperis matronalis</i>)	erdei szellőrózsa (<i>Anemone sylvestris</i>)
japán árnyliliom (<i>Hosta lancifolia</i>)	tűzliliom (<i>Lilium bulbiferuni</i>)
pálmaliliom (<i>Yucca filamentosa</i>)	tulipánfélék (<i>Tulipa sp.</i>)
bugás lángvirág (<i>Phlox paniculata</i>)	oroszlánszáj (<i>Antirrhinum majus</i>)
kerti fátyolvirág (<i>Gypsophila elegans</i>)	báránfarok (<i>Amaranthus hypochondriacus</i>)

Kerti díszként is használható fűszer- és gyógynövények:

üröm fajok (<i>Artemisia sp.</i>)	izsóp (<i>Hypossus officinalis</i>)
levendula (<i>Lavandula angustifolia</i>)	rozsmaring (<i>Rosmarinus officinalis</i>)
kerti ruta (<i>Ruta graveolens</i>)	orvosi zsálya (<i>Salvia officinalis</i>)
kakukkfű fajok (<i>Thymus serpyllum, TT sp.</i>)	bazsalikom (<i>Ocimum basilicum</i>)

Kerítést kísérő díszcsejék:

kerti madárbirs (<i>Cotoneaster horizontalis</i>)	tűztövis (<i>Pyracantha coccinea</i>)
egybibés galagonya (<i>Craetegus monogyna</i>)	szederfajták (<i>Rubus sp.</i>)
nyári orgona (<i>Buddleia davidii</i>)	mályva (<i>Hibiscus</i>
<i>siriacus</i>)	
közönséges orgona (<i>Syringa vulgaris</i>)	

Felkúszó és lecsüngő növényzet (támfalra, kerítéshez, kőfal elé):

trombita folyondár (<i>Campsis radicans</i>)	sarkantyúka (<i>Tropaeolum majus</i>)
tatár lonc (<i>Lonicera tatarica</i>)	magyar lonc (<i>Lonicera tellmaniana</i>)
borostyán (<i>Hedera helix</i>)	kék hajnalka (<i>Ipomoea tricolor</i>)
ligeti szőlő (<i>Vitis silvestris</i>)	bíboros hajnalka (<i>Pomoea purpurea</i>)

Kőfalakat, támfalakat élénkítő növényzet (a kúszónövényekkel együtt alkalmazva)

sziklai ternye (<i>Alyssum saxatile</i>)	fehér varjúháj (<i>Sedum album</i>)
rózsás kövirózsa (<i>Sempervivum marmoreum</i>)	
borsos varjúháj (<i>Sedum acre</i>)	

A lakótelek fái:

A régi falusi kertekben jellemzőek a haszonfák voltak, főleg a kevés permetezést igénylő gyümölcsfák. Más fákat csak megtúrtek - nem vágtak ki -, ha kivételesen szép volt. pl:

kislevelű hárs (<i>Tilia cordata</i>)	berkenye (<i>Sorbus sp.</i>)
vadkörte (<i>Pyrus pyraster</i>)	tölgy (<i>Quercus sp.</i>)

Javasolt gyümölcsfák és cserjék

dió (<i>Juglans regia</i>)	őszibarack (<i>Prunus persica</i>)
szilva (<i>Prunus domestica</i>)	cseresznye (<i>Cerasus sp.</i>)
körte (<i>Pyrus communis</i>)	kajszibarack (<i>Prunus armeniaca</i>)
mandula (<i>Prunus dulcis</i>)	meggy (<i>Prunus cerasus</i>)
alma (<i>Malus domestica</i>)	eperfa (<i>Morus alba</i>)
szőlő (<i>Vitis vinifera</i>)	málna (<i>Rubus ideaus</i>)
egres (<i>Ribes uva-crispa</i>)	füge (<i>Ficus carica</i>)
piros ribizli (<i>Ribes spicatum</i>)	mogyoró (<i>Corylus avellana</i>).

Sajátos hangulatot adhat:

a különféle dísznövények (*Cucurbita pepo*),
a kúszó bab (*Phaseolus sp.*),
napraforgó (*Helianthus*) mértéktartó alkalmazása.

A lakótelken a felsorolt növényfajokból ízléssel összeválogatva alakítható ki a virágos gyepek, néhány árnyékot adó (gyümölcs)fa, a széleken cserjék, virágok, a kerítést kísérő magasabb virágok vagy cserjesor, a nagyobb függőleges felületeket vagy kőfalat derítő kúszónövények, sziklai növényzet.

A lakóházat, tornácot, falmélyedéseket cserepes dísznövények gazdagíthatják, legjellemzőbb a muskátli (*Pelargonium zonale*).

Közterületek, parkok növényzete:

Alapvető szempont, hogy a területen honos növényfajok, fák és cserjék használatával alakítsák ki. A lágyszárúak, virágok a kezelt parkok jellegét - a fák, bokrok nagyszámú alkalmazása esetén - kevésbé határozzák meg, a nemesítésekkel távoli területeken honos virágok mindennapi alkalmazása elterjedt. Itt kevésbé elvárt a honos fajok alkalmazása, inkább a zöldfelületek karaktere határozza meg a kiválasztásukat.

Fák a templom körül és a jelentősebb középületeknél:

kislevelű hárs (<i>Tilia cordata</i>)	vadgesztenye vagy bokrétafa (<i>Aesculus hippocastanum</i>)
molyhos tölgy (<i>Quercus pubescens</i>)	
kocsánytalan tölgy (<i>Quercus petrae</i>)	

További honos fafajok:

mezei juhar (<i>Acer campestre</i>)	mezei szil (<i>Ulmus minor</i>)
magas kőris (<i>Fraxinus excelsior</i>)	virágos v. mannakőris (<i>Fraxinus ornus</i>)
madárberkenye (<i>Sorbus aucuparia</i>)	

Színezhetheti az összetétel egy-egy rezgő nyár (*Populus tremula*), nyír (*Betula pendula*), eperfa (*Morus alba*).

Cserjék

madárbirsa (<i>Cotoneaster sp.</i>)	cserszömörce (<i>Cotinus coggygria</i>)
egyibécs galagonya (<i>Crataegus monogyna</i>)	kecskerágó (<i>Euonymus sp.</i>)
veresgyűrű som (<i>Cornus sanguinea</i>)	kökény (<i>Prunus spinosa</i>)

Díszcserjék

közönséges fagyal (*Ligustrum vulgare*) mogyoró (*Corylus avellana*) orgona (*Syringa vulgaris*).

A lakóterületeknél felsorolt gyümölcsfák, cserjék, kúszónövények is alkalmazhatók a hely függvényében.

Kerülni kell a tájidegen fajok használatát, az adventív fajok betelepítését pedig minden áron megakadályozni !

Tájidegen fajok p1. a fenyő (*Picea sp.*), vagy a tuják (*Thuja occidentalis*).

Különösen az adventív fajok betelepítését kell megakadályozni, mert ellenőrizhetetlen mértékű szaporodásukkal a növényzet összetételében, a települési és természetes zöldfelületekben óriási károkat okoznak, terjeszkedésük meg nem állítható. Ide sorolható p1. a bálványfa (*Ailanthus altissima*), gyalogakác (*Amorpha fruticosa*), akác (*Robinia pseudo-acacia*), aranyvessző (*Solidago canadensis*, *S. gigantea*).

(A javasolt növényzetek listáját a Balaton-felvidéki Nemzeti Park állította össze)

