



*Tihany Község Képviselő-testületének
12/2002. (IX.6.) Kt sz. rendelettel jóváhagyott*

TIHANY KÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA¹

(TÉSZ)

Tihany község Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. (Ötv) 16. § (1) bekezdés valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv) 7. § (3) szerinti felhatalmazás alapján, valamint az Étv. 6. § (1) szerinti feladatkörben eljárva a következőket rendeli el.

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A rendelet hatálya és alkalmazása

1.§

- (1) Jelen rendelet hatálya Tihany község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épüleegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni csak
 - az általános érvényű jogszabályok rendelkezései,
 - a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény,
 - a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII. 21.) kormányrendelet és a 11/2005. (IV. 14.) TNM rendelet,
 - az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK),
 - a jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek szerint szabad.
- (3)² Jelen rendeletet az (1:2000), 1:6000 méretarányú szabályozási tervlapokkal és az azokat módosító SZT/M.. jelű, sorszámozott fedvénytervekkel együtt kell alkalmazni, az egységes szerkezetbe foglalásig. A fedvénytervek előírásai az érvényességi határral jelölt szabályozási területeket kötelezően felülírják.

A szabályozás elemei

2.§

- (1) A szabályozási terv elemei kötelezőek vagy irányadóak.
- (2) A településszerkezeti terv felülvizsgálata és módosítása keretében módosítható kötelező szabályozási elemek:

¹ módosító rendeletek:

11/2007. (XI.22.)Kt sz. rendelete,
1/2009. (II.26.) Kt sz. rendelete,
12/2009. (IX.18.) Kt sz. rendelete,
12/2012. (V.16.) Kt. sz. [rendelete](#)
21/2012 (XI.22). Kt. sz. [rendelete](#).

² 21/2012 (XI.22). Kt. sz. rendelet módosítása

- közigazgatási határ,
 - terület-felhasználási egység határa,
 - szabályozási vonal, ha különböző terület-felhasználási egységet választ el,
 - az övezeti jelnek a terület-felhasználásra utaló jele,
 - kötelező megszüntető jel,
 - építési vonal,
 - a szerkezeti jelentőségű utak (országos főút, orsz. mellékút, települési mellékút) nyomvonalai és csomópontjai,
 - régészeti védelem határa
 - műemléki területi védelem határa
 - helyi védelemre javasolt értékek
- (3) A (2) bekezdésben nem említett kötelező elemek módosítása legalább a tömb egészére kiterjedő szabályozási terv készítésével, illetve a meglévő szabályozási terv módosításával történhet meg.
- (4) Irányadó szabályozási elemek:
- telekhatárok (amelyek nem kötelező szabályozási vonalak egyben)

2/A §³

E rendelet alkalmazásában meghatározott fogalmak:

1. **legnagyobb burkolt felület:** százaléka a teljes telekterületre vonatkozik. A beépítettség és a burkolt felület százaléka együtt a telek igénybevételét, illetve terhelését mutatja.
2. **legalacsonyabb rendezett terepszint:** az épület melletti legalacsonyabb természetes terepszinten vagy csak az alatt lehet kialakítani.
3. **homlokzatmagasság:** az épület egy homlokzatának felülete osztva a hosszanti vízszintes vetülettel.
4. **főépület:** a telek fő funkciójának megfelelő funkciójú, a max. beépítési lehetőség több mint 50%-át kitevő épület.
5. **melléképület:** a telek fő funkcióját kiegészítő funkciójú, a max. beépítési lehetőség kevesebb, mint 50%-át kitevő épület.
6. **beépített terület (m²):** egy épületre vonatkozik.
7. **szezonális jellegű faépítmény:** legfeljebb pontszerű alappal rendelkező, mobil vagy elbontható fából készült árusító építmény
8. **eresz magasság:** az épület tetőidomának homlokzaton megjelenő legalsó pontjának magassága.

Terület-felhasználás

3.§

- (1) A település közigazgatási területe építési szempontból:
- a) beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt), illetőleg
 - b) beépítésre nem szánt területeket tartalmaz.
- (2) A beépítésre szánt terület építési használata szerint lehet:
- lakóterület:
 - kisvárosi lakó-,
 - kertvárosi lakó-,
 - falusias lakó-,

³ 21/2012 (XI.22). Kt. sz. rendelet módosítása

- vegyes terület: településközponti vegyes, központi vegyes
 - üdülőterület: üdülőházas-, hétvégiházas-,
 - különleges terület: idegenforgalmi, szállás-, idegenforgalmi-ellátó, szolgáltató-, idegenforgalmi-sport-, sport-, strand-, temető kikötő
- (3) Beépítésre nem szánt terület lehet:
- közlekedési és közműterület,
 - zöldterület (közpark, fásított köztér, természetvédelmi közpark, egyéb)
 - erdőterület: védelmi (védett)-, védelmi (védett, bokorerdő)-,
 - mezőgazdasági terület: árutermelő-, kertes-, korlátozott funkciójú-,
 - egyéb terület (vízgazdálkodással összefüggő).
 - egyéb, felszíni vízminőség-védelmi terület.

II. BEL- ÉS KÜLTERÜLET

Az igazgatási terület tagozódása

4.§

- (1) A település közigazgatási területe a területhasználat intenzitásától, illetve a jogi állapottól függően - a terv szerint - az alábbi részekre oszlik:
- a) központi belterület,- Ősközség, Fürdőkörnyék
 - b) egyéb belterületek:- Diós, Gödrös
 - Sajkod
 - Kopaszhegy, Halásztelep, Révkörnyék
 - d) külterület: meglévő, megmaradó terület.

A belterületi határ módosítása

5.§

- (1)⁴ *Tihany igazgatási területén a belterület nagysága nem növelhető, de területe módosítható.*
- (2) Belterületből ki kell zárni az alábbi területrészeket:
- A Sajkodi út melletti területet (kertek-alja)
 - A Kopaszhegy észak-keleti szélén lévő területet a szabályozási tervnek megfelelően.
- (3) Nem kell belterületbe vonni a meglévő, illetve tervezett zöldterületeket.

Általános építési előírások

5/A.§

⁴ *A dőlt betűvel* szedett szövegrészek az 1994-es tervből lettek átemelve

- (1)⁵ Az előkert általános értéke beépítésre szánt területen 5 m, beépítésre nem szánt mezőgazdasági területen 10 m. Ettől eltérni jelen rendeletben szereplő külön övezeti előírások, szabályozási terv vagy a szomszédos beépítésekhez igazodás miatt lehet.
- (2) Beépítésre szánt területen előkertben az alábbi építmények helyezhetők el: közműbecsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, kerti építmény (hinta, homokozó, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti lugas, kerti szabadlépcső és lejtő.
- (3)⁶ Lejtős terep esetén, ha az előkert határa átlag 1 m-nél nagyobb szintkülönbséggel van az út burkolati szintje alatt, ott földdel borított pince megtartható, de az így kialakult rendezett terep nem nyúlhat az útburkolat fölé. Új épület építése esetén az előkertbe pince nem nyúlhat be.
- (4) Kül- és belterületen egyaránt, a pince önálló, földdel borított magassága az eredeti legmélyebb terepszint fölé max. 2,5 m-rel emelkedhet ki.
- (5) Tihany közigazgatási területén többszintes tetőtér, tetőidom nem létesíthető.
- (6) A településen csarnokszerű épület nem létesíthető, kivétel uszoda, olyan területen, ahol a természetes domborzati takarás biztosítható (látványban rejtett területen). Tihany területén nagyméretű sátorszerkezetek nem létesíthetők.
- (7) Épületszélesség és gerincmagasság megállapításánál alkalmazkodni szükséges a szomszédos épületek léptékéhez, kivétel a TÉSZ által pontosan rögzített esetekben.
- (8) Üdülőházas üdülőterület (Üü), különleges sportterület (K-sp), különleges idegenforgalmi sportterület (Kid/sp), különleges idegenforgalmi, szállás (Kid-Sz) építési övezetek kivételével Tihany közigazgatási területén fürdőzési célú medencét elhelyezni tilos.
- (8a)⁷ Beépítésre nem szánt területen tűzivíz tároló csak zárt föld alatti tartályként alakítható ki, nyitott felszíni medenceként nem.
- (9) Beépítésre szánt területen a terepszint alatti beépítés mértéke maximum a beépíthető épület mértéke és plusz annak legfeljebb 20%-a lehet.
- (10) A kötelező megszüntető jel kötelező telekösszevonást ír elő. Építeni csak a telekösszevonást követően lehetséges az érintett telkeken.
- (11) Beépítésre szánt területeken a burkolt felületek nagysága a beépítés rovására növelhető.
- (12) A természetes terepfelszín megtartandó, terepmegbontás, támfal indokolatlanul nem létesíthető.

III. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

Lakóterületek építési övezetei

6.§

- (1) A lakóterület az alábbi övezetekre tagozódik:
- kisvárosi lakóövezet (**Lkv**)
 - kertvárosi lakóövezet (**Lke**)
 - falusias lakóövezet (**Lf**)
 - falusias műemléki lakóövezet, (**Lfm**)
- (2) A lakóterületek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) A kisvárosi lakóövezet (**Lkv**) jellemzően közepes intenzitású, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet is magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál. A

⁵ 21/2012 (XI.22). Kt. sz. rendelet módosítása

⁶ 21/2012 (XI.22). Kt. sz. rendelet módosítása

⁷ 21/2012 (XI.22). Kt. sz. rendelet módosítása

területen az OTÉK 12. és 32.§-a szerinti épületek és építmények helyezhetők el, kivéve az üzemanyagtöltőt és egyéb gazdasági épületet.

- (4) A kertvárosias lakóövezet (**Lke**) jellemzően laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, egy önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál. (alternatív javaslat- lakópark) A területen az OTÉK 13. és 32.§-a szerinti épületek és építmények helyezhetők el, kivéve a sportépítményt, az üzemanyagtöltőt és egyéb gazdasági épületet.
- (5) A falusias lakóövezet (**Lf**) jellemzően alacsony laksűrűségű, a beépített telekrészhez kapcsolódó, vagy önálló - mezőgazdaságilag hasznosított kerterülettel is rendelkezik és amely lakóépületen kívül mező- és erdőgazdasági építmények elhelyezésére szolgál. A területen az OTÉK 14. és 32.§-a szerinti épületek és építmények helyezhetők el, kivéve a sportépítményt, az üzemanyagtöltőt és egyéb gazdasági épületet.

A lakóterület építési övezeteinek általános előírásai

7.§

- (1) *A lakóövezet elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál. A lakóövezeten egyéb funkció is elhelyezhető, de az elhelyezhetőséget vizsgálni, ellenőrizni kell a lakófunkció zavartalanságának biztosítása, a lakóövezetekre érvényes táj- és környezetvédelmi korlátok érvényesítése szempontjából.*
- (2) *A lakóövezet beépítési jelleg szerint további **L_{kv}**, **L_{ke}** **L_f** jelű és **L_{fm}** jelű építési övezetekre tagolódik.*
- (3) *A lakóterület építési övezetein belül az építési telekre, beépítési módra jelen szabályzat lakóövezetre vonatkozó előírásait kell betartani. A lakóterületen más rendeltetésű főépület is csak az övezetre előírtakkal megegyező max. homlokzat-magassággal⁸ és szabályozási jellemzőkkel helyezhető el.*
- (4) *A lakóterületen használatbavételi engedély csak a szennyvízcsatornára történt rákötés után, a szennyvízcsatorna egyidejű üzembe helyezésével adható ki.*
- (5) *A lakóterületen az állattartás nagyságrendjéről, módjáról, idejéről külön önkormányzati rendelet intézkedik.*
- (6) *Az összes **L** jelű építési övezetebe sorolt területeken lakótelket kialakítani, azokon lakóépületet és melléképületet elhelyezni csak a szabályozási tervnek megfelelően szabad.*
- (7) *Az **L_{kv}**, **L_{ke}** **L_f** **L_{fm}** jellel jelölt helyi építési övezetek az OTÉK **L_{kv}**, **L_{ke}**-**L_f** jelű sajátos építési használatának helyi adottságokhoz alkalmazkodó övezetei.*
- (8) *Az **L** jelű építési övezetek jelölésének értelmezése:
A helyi építési övezet jelei: **L_{kv1}**, **L_{kv2}**, **L_{ke}**, **L_{f1}**, **L_{f2}**, **L_{f3}**, **L_{f4}**, **L_{fm1}**, **L_{fm2}**, **L_{fm3}***

L_{kv1}	Sz	30
	4,5	1 500

⁸ A szabályzatban az általános övezeti paraméterek megfelelnek az OTÉK-nak (pl. "építmény-magasság"), de a sajátos adottságok miatt az előírás részletesebb, az így használt, az OTÉK-ban nem szereplő fogalmak mellékletben kerülnek meghatározásra.

számlálóban:	beépítési mód,	legnagyobb beépítettség százaléka
nevezőben:	építménymagasság	legkisebb kialakítható telek

- A felsorolt fogalmakat az OTÉK és jelen szabályzat melléklete szerinti értelmezésének megfelelően kell alkalmazni.

A lakóterület L_{kv} jelű kisvárosi építési övezeteinek előírásai

8.§

(1)

L_{kv1}	SZ	20
	7,5	1 500

jellel jelölt kisvárosi építési övezetben, szabadon álló beépítési mód szerinti legfeljebb – az épület melletti legmagasabb terepszinttől mért 6,5 m, és legalacsonyabb terepszinttől mért – 8,0 m homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 20%-os beépített területet elfoglaló, kétszintes épület helyezhető el.

Legkisebb kialakítható telek 1500m². A megengedett legnagyobb burkolt felület 20%.

(2)

L_{kv2}	SZ	10
	5,0	1 400

jellel jelölt kisvárosi építési övezetben, szabadon álló beépítési mód szerinti legfeljebb – az épület melletti legmagasabb terepszinttől mért 4,2m, és legalacsonyabb terepszinttől mért – 5,3m homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 10%-os beépített területet **elfoglaló**, földszint+tetőtér-beépítéses épület helyezhető el.

Legkisebb kialakítható telek 1400m². A megengedett legnagyobb burkolt felület 20%.

A lakóterület L_{ke} jelű kertvárosi építési övezeteinek előírásai

9.§

(1)

L_{ke}	SZ	10
	5,0	1 000

jellel jelölt kertvárosi építési övezetben szabadon álló építési mód szerinti, legfeljebb az épület melletti legmagasabb terepszinttől mért 4,2 m, és legalacsonyabb terepszinttől mért 5,2 m homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 10% beépített területet elfoglaló földszint + tetőtérbeépítéses épület helyezhető el.

Legkisebb kialakítható telek 1000m². A megengedett legnagyobb burkolt felület 20%.

A lakóterület L_f jelű falusias építési övezeteinek előírásai

10.§

(1)

L_{f1}	O	30
	4,7	400

jellel jelölt falusias építési övezetben, oldalhatáron álló beépítési mód szerinti, legfeljebb – az épület melletti legmagasabb terepszinttől mért 4,2 m, és legalacsonyabb terepszinttől mért – 5,0 m homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 30%-os beépített területet elfoglaló, földszintes épület helyezhető el.

Legkisebb kialakítható telek 400m². A megengedett legnagyobb burkolt felület 20%.

(2)

L_{f2}	O	20
	4,7	600

jellel jelölt falusias építési övezetben oldalhatáron álló építési mód szerinti legfeljebb az épület melletti legmagasabb terepszinttől mért 4,2 m, és legalacsonyabb terepszinttől mért 5,0 m homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 20% beépített területet elfoglaló földszintes épület helyezhető el.

Legkisebb kialakítható telek 600m². A *-al jelölt övezetben a terület adottságainak függvényében a kialakításra kerülő telkek 25%-a min. 550 m² lehet. A megengedett legnagyobb burkolt felület 20%.

(3)

L_{f3}	SZ	13
	4,7	900

jellel jelölt falusias. építési övezetben szabadon álló beépítési mód szerinti legfeljebb az épület melletti legmagasabb terepszinttől mért 4,2 m, és legalacsonyabb terepszinttől mért 5,0 m homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 13% beépített területet elfoglaló földszintes épület helyezhető el.

Legkisebb kialakítható telek 900m². A megengedett legnagyobb burkolt felület 13%.

(4)

L_{f4}	SZ	10
	4,7	1 200

jellel jelölt falusias építési övezetben szabadon álló beépítési mód szerinti, legfeljebb az épület melletti legmagasabb terepszinttől mért 4,2m, és legalacsonyabb terepszinttől mért 5,0m homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 10%-os beépített területet elfoglaló földszintes épület helyezhető el.

Legkisebb kialakítható telek 1200m². A megengedett legnagyobb burkolt felület 10%.

(5) A fenti építési övezetek területén a telekalakítás, a fő- és a melléképület, melléképítmény kialakítása és elhelyezése csak a 10.§ (6)-(10) bekezdésben foglalt kiegészítő előírások betartásával engedélyezhetők.

(6) Az L_f jelű falusias építési övezetek szabályozási jellemzői:

	L_{f1}	L_{f2}	L_{f3}	L_{f4}
<i>beépítési mód</i>	<i>O</i>	<i>O</i>	<i>SZ</i>	<i>SZ</i>
<i>min. teleknagyság m²</i>	400	600	900	1 200
<i>min. telekmélység m</i>	25	25	35	50
<i>min. telekszélesség m</i>	14	16	18	20
<i>max. beépítettség %</i>	30	20	13	10
<i>max. beépített terület m²</i>	120	120	120	120
<i>max. burkolt felület %</i>	20	20	13	10

<i>max. burkolt felület m²</i>	80	120	120	120
<i>min. előkert m</i>	(K3)5	(K3)5	5	5
<i>min. oldalkert m</i>	(K5)6	(K5)6	(K3)5	(K3)5
<i>max. főépület hossza</i>	15	15	15	15
<i>max. főépület szélessége</i>	7,5	7,5	7,5	7,5
<i>max. homlokzatmagasság sík és utcától lejtő terep esetén</i>	4,2	4,2	4,2	4,2
<i>max. homlokzatmagasság utcára lejtő terep esetén</i>	5,0	5,0	5,0	5,0
<i>max. gerincmagasság sík és utcától lejtő terep esetén</i>	8,0	8,0	8,0	8,0
<i>max. gerincmagasság utcára lejtő terep esetén</i>	8,7	8,7	8,7	8,7
<i>max. melléképület hossza m</i>	8	8	8	8
<i>max. melléképület szélessége m</i>	6	6	6	6
<i>max. melléképület beépített területe %</i>	7,5	5	3,3	2,5
<i>max. melléképület beépített területe m²</i>	30	30	30	30
<i>max. melléképület homlokzatmagassága m</i>	3,5	3,5	3,5	3,5
<i>max. melléképület gerincmagassága m</i>	6,5	6,5	6,5	6,5
<i>min. megosztható teleknagyság m²</i>	800	1 200	1 800	2 400

- A felsorolt fogalmakat az TESZ. melléklete szerinti értelmezésnek megfelelően kell alkalmazni.
- A felsorolt adatok bruttó értékek.
- K = kialakult.

- (7) Az **L_f** jelű építési övezetek területén a telekalakításra vonatkozó kiegészítő előírások:
- Az **L_f** jelű építési övezetek területén az övezetre jellemző min. teleknagyságnál kisebb, a kialakult, illetve beépített telekállapot esetén, a max. beépített terület és a max. burkolt felület nagyságát az övezetre jellemző %-os értékek határozzák meg. 400 m²-nél kisebb telekre lakóépület elhelyezése nem engedélyezhető.
 - Az **L_f** jelű építési övezetek területén az övezetre jellemző min. teleknagyságnál nagyobb, a kialakult telek esetén a beépített terület és a burkolt felület nagyságát az övezetre jellemző max. beépített terület és a max. burkolt felület m² értéke határozza meg.
 - Az **L_f** jelű építési övezetek területén telekosztást engedélyezni csak akkor lehet, ha kialakításra kerülő telkek mindegyike az övezetre jellemző min. teleknagyságot eléri.
 - Az **L_f** jelű építési övezetek területén telekösszevonás engedélyezhető, az így kialakuló telekre az övezeti előírások egy telekre vonatkozó jellemzői érvényesek.
 - Az **L_f** jelű építési övezetek területén kialakult telekállapot esetén, 18 m-nél kisebb telekszélességű telken oldalhatáron álló beépítési mód alkalmazható, ha a szomszédos épületek közötti távolság legalább 6-6 m és az oldalkert legalább 5,0 m.
 - Az **L_f** jelű építési övezetek területén a beépítettség mértéke, a max. beépített terület értéke a fő- és melléképületek együttes beépített bruttó területére vonatkozik.
 - Az **L_f** jelű építési övezetek területén a burkolt felületek mértéke a telek teljes területére vonatkozik.
- (8) A főépületre vonatkozó kiegészítő előírások:
- Az összes **L** jelű építési övezet területén a sík és utcától lejtő terep esetén a legnagyobb homlokzatmagasság a főépület melletti legmagasabb terepszinttől mérve legfeljebb 4,2 m lehet.

- b) Az **L** jelű építési övezetek területén, utcára lejtő terep esetén a legnagyobb homlokzatmagasság a főépület melletti legalacsonyabb terepszinttől mérve legfeljebb 5,0 m lehet.
 - c) Az **L** jelű építési övezetek területén a földszinti padlóvonal az épület melletti legalacsonyabb terepszintnél 1,20 m-nél magasabban nem lehet. A pince az épület melletti legalacsonyabb terepszint fölé legfeljebb a belmagasság egyharmadával, de legfeljebb 80 cm-rel emelkedhet ki. Az alappincézett terasz a beépített terület része.
 - d) Az **L** jelű építési övezetek területén, 5%-nál nagyobb lejtésű lakótelek esetén, a fő- és melléképület elhelyezése csak részletes tereprendezési terv alapján engedélyezhető.
 - e) Az **L** jelű építési övezetek területén tetőtér beépítése engedélyezhető. A tetőtér kialakítása érdekében legfeljebb 50 cm térdfal alkalmazása engedélyezhető.
 - f) Az **L** jelű építési övezetek területén az épületek magastetővel alakítandók ki. A magastető az utcavonalra merőleges gerincű vagy azzal párhuzamos, a kialakult környezetnek megfelelően. A tető lekertyolását, túlzott megbontását kerülni kell.
 - g) Az **L** jelű építési övezetek területén a főépület tetőhéjazata legfeljebb 45°, legalább 38° között engedélyezhető. A tetőhéjzat anyagaként cserép, vagy nád használandó.
 - h) Az **L** jelű építési övezetek területén, a tetőtéri ablakokat lehetőleg az udvar felé kell nyitni. Együttes függőleges felületük a tető síkjának 10%-ánál nem lehet nagyobb. Az utcai oromfalon tetőtérből nyíló loggia, erkély nem létesíthető.
 - i) Az **L** jelű építési övezetek területén a főépületen köfelületek kialakításánál a tihanyi vagy ahhoz hasonló jellegű kő használata kötelező.
 - j) Az **L** jelű építési övezetek területén a főépületben garázs, műhely elhelyezhető. A garázs, műhely bejárata utcai homlokzaton sem utcai támfalon, sem közterületre nyitva nem engedélyezhető.
 - k) Az **L** jelű építési övezetek területén tetőből kiálló tetőablak csak úgy alakítható ki, hogy az ablakot lefedő szarufák (vagy szelemenek) nem indulhatnak ki közvetlenül a taréjszelemenből.
- (9) *A melléképületekre vonatkozó kiegészítő előírások:*
- a) Az **L_f** jelű építési övezetek területén a beépíthető terület 25%-ának megfelelő bruttó melléképület építhető, de legfeljebb 30 m² beépített területtel.
 - b) Az **L_f** jelű építési övezetek területén a melléképület, oldalhatáron álló beépítés esetén oldalhatáron, a telek 35 m mélységéig helyezhető el.
 - c) Az **L_f** jelű építési övezetek területén a melléképület, szabadon álló beépítés esetén 5-5 m oldalkert betartásával a telek 35 m mélységéig helyezhető el.
 - d) Az **L_f** jelű építési övezetek területén a melléképület legfeljebb 6m széles, legfeljebb 8m hosszú, legfeljebb 3,5m homlokzatmagasság, legfeljebb 6,5m gerincmagasság alkalmazása esetén engedélyezhető.
 - e) Az **L_f** jelű építési övezetek területén a melléképületben beépített tetőtér nem létesíthető.
 - f) Az **L_f** jelű építési övezetek területén a melléképület tetőhéjzatának kialakítására a főépületre vonatkozó előírások érvényesek.
 - g) Az **L_f** jelű építési övezetek területén melléképületben a község állattartási szabályzata szerint állattartás esetén ol csak falazott szerkezetű, min. 6 m², maximum 8m² alapterületű melléképületben helyezhető el.
- (10) *A melléképítményekre vonatkozó kiegészítő előírások:*
- a) Az **L_f** jelű építési övezetek melléképítményeket engedélyezni az övezetre jellemző max. burkolt felület százalékának korlátaín belül lehet.
 - b) Az **L_f** jelű építési övezetek területén a melléképítmények közül földdel borított pince legfeljebb 30 m² bruttó alapterülettel, létesíthető.
 - c) Az **L_f** jelű építési övezetek területén a szennyvízcsatorna bekötése után az ideiglenes szennyvízgyűjtők megszüntetendők.

- d) Az L_f jelű építési övezetek területén lakótelken belül nem létesíthető: üvegház, fóliasátor, kirakatszekevény, állatkifutó, trágyatároló, siló.
- e) Az L_f jelű építési övezetek területén elő- és oldalkertben sem melléképítményt, sem bármilyen hirdetést szolgáló feliratot, azzal együtt járó szerkezetet, alkalmi árusító létesítményt – kivéve a közműcsatlakozásokat – elhelyezni, illetve engedélyezni nem szabad. Ahol ilyen van, megszüntetéséről gondoskodni szükséges.
- (11) A kerítések, bejáratokra, telekhasználatra vonatkozó kiegészítő előírások:
- a) Az L_f jelű építési övezetek területén a szabályozási vonalon max. 1,5 m magas kerítés létesítendő kölabazat és áttört fa kerítés alkalmazásával, sövénnyel kísérve.
- b) Az L_f jelű építési övezetek területén a nem közterületi telekhatárokon max. 1,5 m magas fa vagy fémhálóból készült kerítés létesíthető.
- c) Az L_f jelű építési övezetek területén a szabályozási vonalon álló épület, és kerítésen együtt egy személygépkocsi behajtására alkalmas kétszárnyú kapubejárat és egy személybejárat engedélyezhető.
- d) Az L_f jelű építési övezetek területén a lakótelek 35 m mélységén túli telekrész házikertként hasznosítható. A házikert területén legfeljebb melléképítmény helyezhető el, azaz fő- és melléképület építése nem engedélyezhető.

A lakóterület L_{fm} jelű falusias, műemléki építési övezeteinek előírásai

11.§

- (1) Az L_{fm} jelű övezetekbe sorolt területeken lakótelket kialakítani, azokon lakóépületet és melléképületet elhelyezni csak a szabályozási tervek és a szabályozási terven lehatárolt műemléki jelentőségű területre vonatkozó védelmi előírásoknak megfelelően szabad.
- (2) Az L_{fm} jelű építési övezet területén bármilyen építési tevékenység telekalakítás fő- és melléképület, melléképítmény kialakítása és elhelyezése esetén az 1994-évi terv faluképi és műemlékvédelmi szakági munka műszaki leírását és mellékletben foglalt telkenkénti, illetve épületenkénti értékelését, mértékadó építési előírását és szabályozási kiegészítését $M = 1 : 1000$ beépítési javaslatát figyelembe kell venni.
- (3) Az L_{fm1} L_{fm2} L_{fm3} jellel jelölt helyi építési övezetek az Ösközség műemléki jelentőségű területén belüli lakóterületen a falusias lakóterület, helyi adottságokhoz alkalmazkodó változatai.
- (4) A legalacsonyabb rendezett terepszintet az épület melletti legalacsonyabb terepszinten vagy csak az alatt lehet kialakítani. Az épületek építménymagasságának meghatározásánál elsődlegesen a kialakult állapotot kell figyelembe venni. Az övezeti előírásban szereplő értékek a beépítetlen foghíj telkek maximum értékei.

(5)

L_{fm1}	O	20
	4,0	350

jellel jelölt műemléki falusias építési övezetben oldalhatáron álló beépítési mód szerinti, legfeljebb sík és utcától lejtő terep esetén 3,5 m, utcára lejtő terep esetén 4,2 m homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 20% beépített területet, elfoglaló földszintes épület helyezhető el.

Legkisebb kialakítható telek 350 m². A megengedett legnagyobb burkolt felület 20%.

(6)

L_{fm2}	O	25
	4,0	300

jellel jelölt műemléki falusias építési övezetben oldalhatáron álló beépítési mód szerinti, legfeljebb sík és utcától lejtő terep esetén 3,5 m, utcára lejtő terep esetén 4,2 m

homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 25% beépített területet elfoglaló földszintes épület helyezhető el.

Legkisebb kialakítható telek 300 m². A megengedett legnagyobb burkolt felület 20%.

(7)

L_{fm3}	O	30
	4,0	300

jellel jelölt az falusias építési övezetben oldalhatáron álló beépítési mód szerinti, legfeljebb sík és utcától lejtő terep esetén 3,5 m, utcára lejtő terep esetén 4,2 m homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 30% beépített területet elfoglaló földszintes épület helyezhető el.

Legkisebb kialakítható telek 300 m². A megengedett legnagyobb burkolt felület 25%.

(7a)⁹

L_{fm3*}	Z	30
	4,0	300

jellel jelölt falusias építési övezetben zárt sorú beépítési mód szerinti, sík és utcától lejtő terep esetén legfeljebb 3,5 m, utcára lejtő terep esetén 4,2 m homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 30% beépített területet elfoglaló földszintes épület helyezhető el.

Épület a szabályozási terven jelölt építési helyen építhető. A halmazos szerkezetet meg kell őrizni építés és bontás esetén is. Legkisebb kialakítható telek területe 300 m². A megengedett legnagyobb burkolt felület 25%.

(8)¹⁰ Az **L_{fm}** jelű építési övezetek területén telekalakítás, a fő- és melléképület, melléképítmény kialakítása és elhelyezése csak a 11.§ 9-11. bekezdésben foglalt kiegészítő előírások betartásával szabad.

(9)¹¹ Az **L_{fm}** jelű építési övezetek szabályozási jellemzői:

	L_{fm1}	L_{fm2}	L_{fm3}	L_{fm3*}
<i>beépítési mód</i>	<i>O</i>	<i>O</i>	<i>O</i>	<i>Z</i>
<i>min. teleknagyság m²</i>	<i>350</i>	<i>300</i>	<i>300</i>	<i>300</i>
<i>min. telekmélység m</i>	<i>20</i>	<i>20</i>	<i>20</i>	<i>20</i>
<i>min. telekszélesség m</i>	<i>(K10)14</i>	<i>(K10)14</i>	<i>(K10)14</i>	<i>(K10)14</i>
<i>max. beépítettség %</i>	<i>20</i>	<i>25</i>	<i>30</i>	<i>30</i>
<i>max. beépített terület m²</i>	<i>120</i>	<i>120</i>	<i>120</i>	<i>120</i>
<i>max. burkolt felület %</i>	<i>20</i>	<i>20</i>	<i>25</i>	<i>25</i>
<i>max. burkolt felület m²</i>	<i>80</i>	<i>80</i>	<i>120</i>	<i>120</i>
<i>min. előkert m</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>min. oldalkert m</i>	<i>(K3)5</i>	<i>(K3)5</i>	<i>(K3)5</i>	<i>0</i>
<i>max. főépület hossza m</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>max. főépület szélessége</i>	<i>7,0</i>	<i>7,0</i>	<i>7,0</i>	<i>7,0</i>
<i>max. homlokzatmagasság sík és utcától lejtő terep esetén m</i>	<i>3,5</i>	<i>3,5</i>	<i>3,5</i>	<i>3,5</i>
<i>max. homlokzatmagasság utcára lejtő terep esetén m</i>	<i>4,2</i>	<i>4,2</i>	<i>4,2</i>	<i>4,2</i>

⁹ 21/2012 (XI.22). Kt. sz. rendelet módosítása

¹⁰ 21/2012 (XI.22). Kt. sz. rendelet módosítása

¹¹ 21/2012 (XI.22). Kt. sz. rendelet módosítása

	Legnagyobb építménymagasság¹²				4,0
	<i>max. gerincmagasság sík és utcától lejtő terep esetén m</i>	7,0	7,0	7,0	7,0
	<i>max. gerincmagasság utcára lejtő terep esetén m</i>	7,7	7,7	7,7	7,7

- A felsorolt adatok bruttó értékek.
- K = kialakult.

(10) Az **L_{fm}** jelű építési övezetek területén a telekalakításra vonatkozó kiegészítő előírások:

- a) Az **L_{fm}** jelű építési övezetek területén az övezetre jellemző min. teleknagyságnál kisebb telekre új épület elhelyezése nem engedélyezhető.
- b) Az **L_{fm}** jelű építési övezetek területén az övezetre jellemző min. teleknagyságú és annál nagyobb kialakult telek esetén a beépített terület és burkolt felület nagyságát az övezetre jellemző százalékos értékek határozzák meg, de a max. beépített terület 120 m²-nél, a max. burkolt felület az övezetre jellemző max. burkolt felület nagyságánál, azaz 80-120 m²-nél nagyobb nem lehet.
- c) Az **L_{fm}** jelű építési övezet területén a 120 m²-nél nagyobb beépített területtel és 30%-nál nagyobb beépítettséggel rendelkező lakótelken új vagy átépítési igény esetén a telekre vonatkozó építési övezet szabályozási jellemzői érvényesek. Kivéve, ha erre az épületenkénti mértékadó építési előírás és szabályozási kiegészítés felmentést ad.

d)¹³ A műemlék jelentőségű területen belül a megosztható és beépíthető telkek:

- da) - Csokonai u. 58. HRSZ: 74/2
- db) - Névtelen u. HRSZ: 78-82
- dc) - Major u. 30/b. HRSZ: 357/2
- dd) - Dózsa György u. 18. HRSZ: 86/2
- de) - Dózsa György u. 20. HRSZ: 85/2
- df) - Major u. 50. HRSZ: 373/2
- dg) - Csokonai u. HRSZ: 63
- dh) - Kossuth Lajos u. 27 HRSZ: 107

A műemléki jelentőségű területen belül a szabályozási terven jelölt beépíthető – jelenleg beépítetlen – telek:

- Kossuth L. u. 24. HRSZ: 9
- Batthyány u. 9. HRSZ: 197
- Posta köz HRSZ: 57
- Major u. HRSZ: 369/2

e)¹⁴ Az **L_{fm}** jelű építési övezetek területén telekösszevonás lehetséges és az így kialakuló telekre az övezeti előírások egy telekre vonatkozó jellemzői érvényesek.”

- f) Az **L_{fm}** jelű építési övezetek területén a beépítettség százaléka, illetve a beépített terület értéke a fő- és melléképületek együttes beépített bruttó területére vonatkozik.
- g) Az **L_{fm}** jelű építési övezetek területén a burkolt felületek százaléka a telek teljes területére vonatkozik.

(11) A főépületre vonatkozó kiegészítő előírások:

- a) Az **L_{fm}** jelű építési övezet területén sík és utcától lejtő terep esetén a legnagyobb homlokzatmagasság a főépület melletti legmagasabb rendezett terepszinttől mérve legfeljebb 3,5 m lehet.

¹² 21/2012 (XI.22). Kt. sz. rendelet módosítása

¹³ 21/2012 (XI.22). Kt. sz. rendelet módosítása

¹⁴ 21/2012 (XI.22). Kt. sz. rendelet módosítása

- b) Az L_{fm} jelű építési övezet területén utcára lejtő terep esetén a legnagyobb homlokzatmagasság a főépület melletti legalacsonyabb, rendezett terepszinttől mérve legfeljebb 4,2 m lehet.
 - c) Az L_{fm} jelű építési övezetek területén a földszinti padló szintjét sík terepnél, illetve a rendezett legmagasabb terepszint felett legfeljebb 0,5 m, a rendezett legalacsonyabb terepszint felett 1,2 m magasan lehet kialakítani. A pince mennyezeti síkja az épület melletti legalacsonyabb, rendezett terepszint fölé legfeljebb a belmagasság egyharmadával, de legfeljebb 80 cm-rel emelkedhet ki. Az alapincézett terasz a beépített terület része.
 - d) Az L_{fm} jelű építési övezet területén, 5%-nál nagyobb lejtésű telek esetén, a fő- és melléképület elhelyezése csak részletes tereprendezési terv alapján engedélyezhető.
 - e) Az L_{fm} jelű építési övezetek területén az épületek magastetővel alakítandók ki. A magastető az utcavonalra merőleges gerincű vagy azzal párhuzamos a kialakult környezetnek megfelelően.
 - f) Az L_{fm} jelű építési övezetek területén a főépület tetőhajlásszöge 45° legyen. A tetőhéjazat anyagaként nád, égetett cserép használandó.
 - g) Az L_{fm} jelű építési övezetek területén a tető túlzott megbontását kerülni kell. A tetőtéri ablakokat lehetőleg az udvar felé kell nyitni. Az oromfalon tetőtérből nyíló loggia, erkély nem létesíthető. Aszimmetrikus és lekontyolt tetőmegoldás nem engedélyezhető.
 - h) Az L jelű építési övezetek területén tetőből kiálló tetőablak csak úgy alakítható ki, hogy az ablakot lefedő szarufák(vagy szelemenek) nem indulhatnak ki közvetlenül a taréjszelemenből.
 - i) Az L_{fm} jelű építési övezetek területén csak faanyagú nyílászáró szerkezetek alkalmazhatók. Az utcára néző főhomlokzatra sem bejárat, sem garázs, sem műhely, sem üzletajtó nem helyezhető el. A földszinti ablakokat álló téglány alakú kialakítással kell készíteni.
 - j) Az L_{fm} jelű építési övezetek területén a főépületen kőfelületek kialakításánál a tihanyi vagy ehhez hasonló jellegű kő használata kötelező, a hagyományos (mélyített hézagos) rakásmóddal.
 - k) Az L_{fm} jelű építési övezetek területén a főépületben garázs, műhely elhelyezhető. Ezek bejáratának elhelyezése sem utcai homlokzatra, sem utcai támfalon, sem közterületre nyitva nem engedélyezhető.
- (12) A melléképületekre vonatkozó kiegészítő előírások:
- a) Az L_{fm} jelű építési övezetek területén a beépíthető terület 25%-ának megfelelő bruttó alapterületű melléképület építhető, de legfeljebb 30 m^2 beépített területtel.
 - b) Az L_{fm} jelű építési övezetek területén melléképület elsősorban a főépület hátsó telekhatár felé történő bővítésével helyezhető el.
 - c) Az L_{fm} jelű építési övezetek területén a meglevő melléképületek felújítása, átépítése, bővítése vagy bontása az épületenkénti mértékadó építési előírásban foglaltak szerint engedélyezhető.
 - d) Az L_{fm} jelű építési övezetek területén a melléképületben a község állattartási szabályzata szerinti állattartás esetén ol csak falazott szerkezetű, min. 6 m^2 , max. 8 m^2 alapterületű melléképületben helyezhető el.
- (13) A melléképítményekre vonatkozó kiegészítő előírások:
- a)¹⁵ Az L_{fm} jelű építési övezetek területén melléképítményeket az övezetre jellemző max. burkolt felület százalékának korlátain belül lehet elhelyezni, kivétel a külön szabályozott szezonális jellegű faépítményeket.

¹⁵ 21/2012 (XI.22). Kt. sz. rendelet módosítása

- b)¹⁶ Az **L_{fm}** jelű építési övezetek területén, legalább 25 m telekmélység és megfelelő terepviszonyok esetén földdel borított pince legfeljebb 30 m² bruttó alapterülettel létesíthető.
- c)¹⁷ Az **L_{fm}** jelű építési övezetekben lakótelken belül nem létesíthető üvegház és fóliasátor, valamint a melléképítmények közül: kirakatszekrény, állatkifutó, trágyatároló, siló.
- d) Az **L_{fm}** jelű építési övezetek területén a szennyvízcsatorna bekötése után az ideiglenes szennyvízgyűjtők megszüntetendők.
- e)¹⁸ Az **L_{fm}** jelű építési övezetek területén elő- és oldalkertben sem melléképületet, sem melléképítményt, sem bármilyen hirdetést szolgáló feliratot, azzal együtt járó szerkezetet, – kivéve a közműcsatlakozásokat, szezonális jellegű faépítményeket és árusító polcrendszerrel rendelkező utcafronti kerítéseket – elhelyezni nem szabad.”
- (14) A kerítésekre, bejáratokra, telekhasználatra vonatkozó kiegészítő előírások:
- a) Az **L_{fm}** jelű építési övezetek területén a szabályozási vonalon köpilléres (bástyás) kőlabazatos áttört léckerítés létesíthető, amely max. 1,5 m magas lehet.
- b) Az **L_{fm}** jelű építési övezetek területén a telekhatáron max. 1,5 m magas fakerítés vagy fémhálóból készült kerítés létesíthető, sövénnyel kísérve.
- c) Az **L_{fm}** jelű építési övezetek területén a kerítésen egy személygépkocsi behajtására alkalmas kétszárnyú kapubejárat és egy személybejárat engedélyezhető.
- (15)¹⁹ A Batthyányi utcáról megközelíthető **L_{fm}** jelű övezetekben az alábbi előírások betartásával lehet árusítani, vendéglátó tevékenységet folytatni:
- a) Áru bemutatására, értékesítésére szolgáló bútor, reklámhordozó csak üzlethelyiségben, vagy szezonális jellegű faépítmény alatt helyezhető el.
- b) Építményben árusítás, vendéglátás csak az alábbi faépítményekben és kerítésekben kialakított polcrendszereken folytatható. Egyéb kerítésekről, támfalról, tetőszerkezetéről, külső homlokzatról árusítás nem folytatható.
- c) A faépítmény kialakításának követelményei:
- ca) faépítmény nem köthető össze a főépülettel,
- cb) faépítmény csak falábakon álló, minden oldalhomlokzatról nyitott, natúr kezelt fapergola, tojáshejszínű (egyszínű) ponyvával borított építmény lehet - egyéb anyaghasználat nem lehet,
- cc) faépítmény ponyvájának hajlásszöge a 10°-ot nem haladhatja meg,
- cd) faépítmény alapterülete (ponyvával fedett bezárt terület) ingatlanonként nem haladhatja meg a 20 m²-t sem egyenként, sem összesítve (összes árusító, vendéglátó építmény terület, kivéve kerítés),
- ce) faépítmény mutatói – szezonális jellege okán - nem számítanak bele a beépítési, építménymagassági, homlokzatmagassági mutatókba,
- cf) faépítmény építménymagassága nem haladhatja meg a főépület eresz magasságát,
- cg) vízelvezető csatorna nem helyezhető el a fa építményen,
- ch) a szezonális jellegű faépítményt, a ponyvafedést és az árusító bútorokat minden év október 1-től, következő év március 31-ig el kell távolítani, tárolásáról az utcafrontról nem látható módon kell gondoskodni.
- d) Árusító polcrendszerrel rendelkező utcafronti kerítés kialakításának követelményei:
- da) a kerítések lábazata max. 50 cm magas kőből kialakított lábazat lehet,
- db) beton látszófelületként nem jelenhet meg a kerítésen (pl. beton fedlap),
- dc) a kerítés teljes magassága legfeljebb 1,50 m lehet,

¹⁶ 21/2012 (XI.22). Kt. sz. rendelet módosítása

¹⁷ 21/2012 (XI.22). Kt. sz. rendelet módosítása

¹⁸ 21/2012 (XI.22). Kt. sz. rendelet módosítása

¹⁹ 21/2012 (XI.22). Kt. sz. rendelet módosítása

- dd) a kerítésmezők fából készülhetnek,
- de) kerítésmező maximális szélessége 2,5 m lehet,
- df) köoszlopok szélessége min. 25 cm,
- dg) az árusító polcrendszer natúr fa polcokkal alakítható ki a kerítésmezőben,
- dh) a kerítésmezőket levehető, zárt, függőleges tagolású falapokkal kell mindkét homlokzatán (utcafronti, udvari részen) borítani,
- di) az árusító polcrendszer felső lezárása szintén csak falappal történhet,
- dj) az árusító polcrendszer zárását utcáról nem látható szerkezettel kell megoldani,
- dk) üveg kirakatok kialakítása nem lehetséges.

Vegyes területek építési övezetei

12.§

- (1) A község területén a vegyes területek sajátos építési használata szerint *településközpont vegyes és központi vegyes övezetre* –re tagozódik.
- (2) A településközpont vegyes övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. A területen az OTÉK 16. és 32.§-a szerinti építmények helyezhetők el, parkolóház és üzemanyagtöltő kivételével.
- (3) A központi vegyes övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, regionális szintű intézmények elhelyezésére szolgál. A területen az OTÉK 17. és 32.§-a szerinti építmények helyezhetők el az üzemanyagtöltő kivételével..
- (4) A vegyes területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.

A vegyes területek építési övezeteinek általános előírásai

13.§

- (1) *Az vegyes területen építési tevékenységet engedélyezni csak a szabályozási tervnek megfelelően szabad.*
- (2) *A vegyes területek az alábbi építési övezetekre tagolódnak:*
 Központi vegyes övezet = *Országos érdekelttségű intézmények övezete,*
 Településközponti vegyes övezet = *Önkormányzati érdekelttségű, illetve felelősségű, alapfokú intézmények övezete,*
- (3) *A 14.§ (2) bekezdés szerinti övezetek szabályozási terven lehatárolt területe kötelező értékű.*
- (4) *A meglevő vagy tervezett vegyes területen belül telekosztás és annak következményeképpen közterület-kialakítás csak részletes szabályozási terv, illetve annak módosítása alapján engedélyezhető.*
- (5)²⁰ -
- (6) *Vegyes területen a telekalakítás, az épületek elhelyezése, kialakítása a következő táblázatban foglalt szabályozási jellemzők, a 12.§ (1)-(6) bekezdésben foglalt kiegészítő előírások és a szabályozási terven feltüntetett kötelező értékű szabályozási vonal, építési vonal, övezeti határvonal és övezeti jellemzők korlátainak betartásával engedélyezhetők.*
- (7) *A vegyes területi építési övezetek szabályozási jellemzői:*

²⁰ 21/2012 (XI.22). Kt. sz. rendelet módosítása

beépítési mód:

SZ = szabadon álló, Z = zárt sorú, O = oldalhatáron álló

CS = csoportos

- (8) A legalacsonyabb rendezett terepszint a legalacsonyabb természetes terepszinten vagy csak az alatt alakítható ki.
- (9) A vegyes területek környezetalakítására, azaz belső keretjére, és a határoló közterületre kertrendezési terv készítése és annak megvalósítása kötelező, és az intézmény működésének feltétele.
- (10) A vegyes területek kerítésére építési engedélyezési terv készítése kötelező. A kerítés a környezethez, terephez alkalmazkodjon
- (11) A vegyes területi építési övezetek területén teljes közműellátást kell biztosítani.

A településközponti vegyes terület építési övezeteinek előírásai

14.§

- (1) A településközponti vegyes terület elsősorban közösséget szolgáló létesítmények számára kijelölt terület. Ennek megfelelően egyéb funkciók elhelyezhetőségét, a közösségi létesítmény zavartalan üzemeltetésének biztosítását vizsgálni, ellenőrizni kell.

(2)²¹

V _{t1}	SZ	30
	7,5	10 000

jellel jelölt vegyes településközponti övezetben, szabadonálló beépítési mód szerinti, legfeljebb sík és utcától lejtő terep esetén 6,5 m, utcára lejtő terep esetén 8,5 m homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 30% beépített területet elfoglaló kétszintes épület helyezhető el. Az övezetben az építménymagasság legfeljebb 7,5 m lehet. A kialakítható legkisebb telek területe 10000 m². A megengedett legnagyobb burkolt felület 10%.

(3)

V _{t2}	SZ	15
	4,4	4 000

jellel jelölt vegyes településközponti övezetben, szabadonálló beépítési mód szerinti, legfeljebb sík és utcától lejtő terep esetén 4,2 m, utcára lejtő terep esetén 5,0 m homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 15% beépített területet elfoglaló földszintes épület helyezhető el. Az övezetben az építménymagasság legfeljebb 4,4 m lehet. A kialakítható legkisebb telek területe 4 000 m². A megengedett legnagyobb burkolt felület 15%.

(3a)

V _{t3}	SZ	30
	4,5	1 500

jellel jelölt vegyes településközponti övezetben, szabadonálló beépítési mód szerinti, legfeljebb sík és utcától lejtő terep esetén 4,3 m, utcára lejtő terep esetén 5,0 m homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 30% beépített területet elfoglaló tetőtér-beépítéses épület helyezhető el. Az övezetben az építménymagasság legfeljebb 4,5 m lehet.

²¹ 12/2012. (V.16.) Kt. sz. rendelet módosítása

A kialakítható legkisebb telek területe 1 500 m². A megengedett legnagyobb burkolt felület 25%.

Az övezetben nem helyezhető el parkolóház, üzemanyagtöltő és gazdasági építmények, valamint termelő kertészeti építmény.

(3b)

V_{t4}	SZ	100
	6,0	K

jellel jelölt vegyes településközponti övezetben, szabadonálló beépítési mód szerinti, legfeljebb sík és utcától lejtő terep esetén 5,8 m, utcára lejtő terep esetén 6,2 m homlokzatmagasságú, a telken 100% beépített területet elfoglaló épület helyezhető el.

A telek kialakult.

A 100% beépítettség miatt a rendeltetésszerű használhatósághoz szükséges, de nem biztosítható funkciókat (parkolás, kiszolgálás stb.) az övezettel együtt kezelendő telken (a szabályozási tervben megjelölt telek) kell biztosítani. Az ily módon összekapcsolt ingatlanokra az építési engedélyezéskor a másik telekre terhelt funkciókat a földhivatali nyilvántartásba be kell jegyezni.

A helyi védett Sportszálló épületét a védettségére tekintettel kell helyreállítani. Az épület felújítása esetén elvi építési engedélyt kell kérni.

(3c)

V_{t5}	SZ	100
	7,0	K

jellel jelölt vegyes településközponti övezetben, szabadonálló beépítési mód szerinti, legfeljebb sík és utcától lejtő terep esetén 6,5 m, utcára lejtő terep esetén 7,5 m homlokzatmagasságú, a telken 100% beépített területet elfoglaló épület helyezhető el.

A telek kialakult.

A 100% beépítettség miatt a rendeltetésszerű használhatósághoz szükséges, de nem biztosítható funkciókat (parkolás, kiszolgálás stb.) az övezettel együtt kezelendő telken (a szabályozási tervben megjelölt telek) kell biztosítani. Az ily módon összekapcsolt ingatlanokra az építési engedélyezéskor a másik telekre terhelt funkciókat a földhivatali nyilvántartásba be kell jegyezni.

Az épület felújítása esetén elvi építési engedélyt kell kérni. Tervzsűri által értékelt, elfogadott terv, látványterv szükséges az építési engedélykérelemhez.

(3d)

V_{t6}	SZ	15
	4,2	4 000

jellel jelölt vegyes településközponti övezetben, szabadonálló beépítési mód szerinti, a telken legfeljebb 15% beépített területet elfoglaló épület helyezhető el. Az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság 4,2 m, a legnagyobb homlokzatmagasság 4,7 m. A homlokzatmagasság a Kossuth Lajos utca felőli oldalon nem lehet magasabb 3,7 m-nél. Az épület legnagyobb gerincmagassága legfeljebb 8,5 m lehet.

A kialakítható legkisebb telek területe 4 000 m². A megengedett legnagyobb burkolt felület 25%.

Építési tevékenység végzéséhez elvi építési engedélyt kell kérni, melynek kötelező részét képezik a látványvizsgálatok. Tervzsűri által értékelt, elfogadott terv, látványterv szükséges az építési engedélykérelemhez.

(4)

V_{tm}	O, Z	40
	4,0	300

jellel jelölt vegyes településközponti műemléki övezetben, oldalhatáron álló vagy zártosú beépítési mód szerinti, legfeljebb sík és utcától lejtő terep esetén 3,5 m, utcára lejtő terep esetén 4,2 m homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 40% beépített területet, és legfeljebb 35% burkolt felületet elfoglaló földszintes épület helyezhető el. A kialakítható legkisebb telek területe 300 m². A megengedett legnagyobb burkolt felület 35%.

(4a)

V_{tm2}	O, Z	100
	4,0	300

jellel jelölt vegyes településközponti műemléki övezetben, oldalhatáron álló vagy zártosú beépítési mód szerinti, legfeljebb sík és utcától lejtő terep esetén 3,5 m, utcára lejtő terep esetén 4,2 m homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 100% beépített területet elfoglaló földszintes épület helyezhető el. A kialakítható legkisebb telek területe 300 m².

(5)²² Az V_t jelű építési övezetek szabályozási jellemzői:

	V_{t1}	V_{t2}	V_{t3}	V_{t4}	V_{t5}	V_{t6}	V_{tm}	V_{tm2}
beépítési mód	SZ	SZ	SZ	SZ	SZ	SZ	O, Z	O, Z
min. teleknagyság m ²	10 000	4 000	1 500	K	K	4 000	300	300
min. telekmélység m	100	60	K	K	K	50	20	-
min. telekszélesség m	(K30)40	(K18)24	K	K	K	50	(K10)14	(K10)14
max. beépítettség %	30	15	30	100	100	15	40	100
max. beépített terület m ²	-	600	K	K	K	600	120	-
max. burkolt felület %	10	15	25	-	-	25	35	-
max. burkolt felület m ²	-	600	250	-	-	-	120	-
min. előkert m	5	-	K	-	-	10	-	-
min. oldalkert m	5	(K5)10	K	-	-	5	(K3)5	-
max. főépület hossza m	-	-	K	K	K	-	-	-
max. főépület szélessége	-	8,0	K	K	K	8	7,0	-
max. homlokzatmagasság sík és utcától lejtő terep esetén m	6,5	4,2	4,3	5,8	6,5	-	3,5	3,5
max. homlokzatmagasság utcára lejtő terep esetén m	8,5	5,0	5,0	6,2	7,5	-	4,2	4,2
max. gerincmagasság sík és utcától lejtő terep esetén m	10,5	7,5				-	7,0	7,0
max. gerincmagasság utcára lejtő terep esetén m	11,5	8,0				-	7,7	7,7

²² 12/2012. (V.16.) Kt. sz. rendelet módosítása

- A felsorolt adatok bruttó értékek.
- K = kialakult.

A központi vegyes terület építési övezeteinek előírásai

15.§

- (1) A központi vegyes övezet *elsősorban közösséget szolgáló létesítmények számára kijelölt terület. Ennek megfelelően egyéb funkciók elhelyezhetőségét, a közösségi létesítmény zavartalan üzemeltetésének biztosítását vizsgálni, ellenőrizni kell.*

(2)

V_{k1}	SZ	15
	6,5	10 000

jellel jelölt központi vegyes övezetben, szabadonálló beépítési mód szerinti, legfeljebb sík és utcától lejtő terep esetén 6,0 m, utcára lejtő terep esetén 7,5 m homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 15% beépített területet, elfoglaló kétszintes épület helyezhető el.

A kialakítható legkisebb telek területe 10 000 m². A megengedett legnagyobb burkolt felület 10%.

(3)

V_{k2}	SZ	4
	4,0	10 000

jellel jelölt központi vegyes övezetben, szabadonálló beépítési mód szerinti, legalább, legfeljebb sík és utcától lejtő terep esetén 3,5 m, utcára lejtő terep esetén 4,5 m homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 4% beépített területet elfoglaló földszintes épület helyezhető el.

A kialakítható legkisebb telek területe 10 000 m². A megengedett legnagyobb burkolt felület 10%.

(4)

V_{k3}	SZ	15
	4,0	K

jellel jelölt központi vegyes övezetben, szabadonálló beépítési mód szerinti, legfeljebb sík és utcától lejtő terep esetén 3,5 m, utcára lejtő terep esetén 4,5 m homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 15% beépített területet, elfoglaló földszintes épület helyezhető el.

A kialakítható legkisebb telek területe 10 000 m². A megengedett legnagyobb burkolt felület 15%.

(5)

V_{km1}	SZ	25
	4,4	3 000

jellel jelölt központi vegyes műemléki övezetben, szabadon álló beépítési mód szerinti, legfeljebb sík és utcától lejtő terep esetén 4,0 m, utcára lejtő terep esetén 4,6 m homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 25% beépített területet elfoglaló földszintes épület helyezhető el.

A kialakítható legkisebb telek területe 3 000 m². A megengedett legnagyobb burkolt felület 20%.

(6)

V_{km2}	SZ	15
	4,4	10 000

jellel jelölt központi vegyes műemléki övezetben, szabadon álló beépítési mód szerinti, legfeljebb sík és utcától lejtő terep esetén 4,0 m, utcára lejtő terep esetén 4,6 m homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 15% beépített területet elfoglaló földszintes épület helyezhető el.

A kialakítható legkisebb telek területe 10 000 m². A megengedett legnagyobb burkolt felület 15%.

(7) Az V_k jelű építési övezetek szabályozási jellemzői:

	V_{k1}	V_{k2}	V_{k3}	V_{km1}	V_{km2}
beépítési mód	SZ	SZ	SZ	SZ	SZ
min. teleknagyság m ²	10 000	10 000	(K)	3 000	10 000
min. telekmélység m	100	100	-	60	100
min. telekszélesség m	(K30)40	(K30)40	-	(K10)14	(K30)40
max. beépítettség %	15	4	15	25	15
max. beépített terület m ²	1 500	200	-	800	1500
max. burkolt felület %	10	10	15	25	15
max. burkolt felület m ²	1 000	1 000	-	600	1 000
min. előkert m	10	10	-	5	5
min. oldalkert m	(K5)10	(K5)10	(K3)5	(K3)5	(K5)10
max. főépület hossza m	-	-	-	-	-
max. főépület szélessége	9,0	9,0	-	7,5	8,0
max. homlokzatmagasság sík és utcától lejtő terep esetén m	4,5	3,0	4,0	4,0	4,0
max. homlokzatmagasság utcára lejtő terep esetén m	6,0	4,0	4,6	4,6	4,6
max. gerincmagasság sík és utcától lejtő terep esetén m	7,5	6,0	7,0	7,0	7,0
max. gerincmagasság utcára lejtő terep esetén m	9,0	7,0	8,0	8,0	8,0

- A felsorolt adatok bruttó értékek.
- K = kialakult.

- (8) A központi vegyes övezetek környezetalakítására, azaz belső kertjeire, és a határoló közterületre kertrendezési terv készítése és annak megvalósítása kötelező, és az intézmény működésének feltétele.
- (9) A vegyes területek kerítésére építési engedélyezési terv készítése kötelező. A kerítés a környezethez, terephez alkalmazkodjon.

Az üdülőterület építési övezetei

16.§

- (1) Az üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál. az üdülőterületen egyéb funkció is elhelyezhető, de az elhelyezhetőséget vizsgálni, ellenőrizni kell az üdülőfunkció zavartalanságának biztosítása, az üdülőterületekre érvényes a táj-, környezetvédelmi korlátok érvényesítése szempontjából.

- (2) *Az üdülőterületek beépítési jelleg szerint további $\ddot{U}_{\ddot{u}}$ jelű üdülőházas üdülő és $\ddot{U}_h$ jelű hétvégiházas üdülő építési övezetekre tagolódnak.*

Az üdülőterület építési övezeteinek általános előírásai

17.§

- (1) *Az üdülőterület építési övezetein belül az építési telekre, beépítési módra, főépületre az OTÉK 21-23. §-ának előírásait és jelen szabályzat üdülőterületekre vonatkozó előírásait kell betartani. A területen más rendeltetésű főépület is csak a területre előírtakkal megegyező max. építménymagassággal és szabályozási jellemzőkkel helyezhető el.*
- (2) *Az $\ddot{U}$ jelű építési övezet területén teljes közműellátást kell biztosítani.*
- (3) *Az $\ddot{U}_{\ddot{u}1}$, $\ddot{U}_{\ddot{u}2}$, $\ddot{U}_{\ddot{u}3}$, $\ddot{U}_{\ddot{u}4}$, $\ddot{U}_{\ddot{u}5}$, $\ddot{U}_{\ddot{u}6}$, $\ddot{U}_{\ddot{u}7}$, $\ddot{U}_{h1}$, $\ddot{U}_{h2}$, $\ddot{U}_{h3}$, $\ddot{U}_{h4}$ jellel jelölt helyi építési övezetek az üdülőházas és hétvégiházas üdülőterületek építési övezeteinek helyi adottságokhoz alkalmazkodó változatai.*
- (4) *Az $\ddot{U}$ jelű építési övezetek jelölésének értelmezése:*

$\ddot{U}_{\ddot{u}1}$, $\ddot{U}_{\ddot{u}2}$, $\ddot{U}_{\ddot{u}3}$, $\ddot{U}_{\ddot{u}4}$, $\ddot{U}_{\ddot{u}5}$, $\ddot{U}_{\ddot{u}6}$, $\ddot{U}_{\ddot{u}7}$, $\ddot{U}_{h1}$, $\ddot{U}_{h2}$, $\ddot{U}_{h3}$, $\ddot{U}_{h4}$ helyi építési övezet jele

számlálóban: - beépítési mód
 - legnagyobb beépítettség százaléka
nevezőben: - építménymagasság
 - legkisebb kialakítható, beépíthető telek

- *A felsorolt fogalmakat az OTÉK és a TÉSZ melléklete szerinti értelmezésének megfelelően kell alkalmazni.*
 - *A legnagyobb burkolt felület százaléka a teljes telekterületre vonatkozik. A beépítettség és a burkolt felület százaléka együtt a telek igénybevételét, illetve terhelését mutatja.*
 - *A legalacsonyabb rendezett terepszintet az épület melletti legalacsonyabb természetes terepszinten vagy csak az alatt lehet kialakítani.*
- (5) *Az $\ddot{U}$ jelű építési övezetek területén a telekalakításra vonatkozó kiegészítő előírások:*
- a) *Az $\ddot{U}_h$ jelű építési övezetek területén az övezetre jellemző min. teleknagyságnál kisebb, kialakult, illetve beépített telekállapot esetén a max. beépített terület és a max. burkolt felület nagyságát az övezetre jellemző %-os értékek határozzák meg. A 450 m²-nél kisebb telekre üdülőépület elhelyezése nem engedélyezhető.*
 - b) *Az $\ddot{U}$ jelű építési övezetek területén az övezetre jellemző min. teleknagyságnál nagyobb, kialakult telek esetén a beépített terület és a burkolt felület nagyságát, az övezetre jellemző max. beépített terület és a max. burkolt felület m² értéke határozza meg.*
 - c) *Az $\ddot{U}$ jelű építési övezetek területén telekosztást engedélyezni csak akkor lehet, ha a kialakításra kerülő telkek mindegyike az övezetre jellemző min. teleknagyságot eléri.*
 - d) *Az $\ddot{U}$ jelű építési övezetek területén telekösszevonás engedélyezhető. Az így kialakuló telekre az övezeti előírások egy telekre vonatkozó jellemzői érvényesek.*
 - e) *Az $\ddot{U}$ jelű építési övezetek területén kialakult telekállapot esetén a 18 m-nél kisebb telekszélességű telken oldalhatáron álló beépítési mód alkalmazható, ha a szomszédos épületek közötti távolság legalább 6-6 m és az oldalkert legalább 5 m.*
 - f) *Az $\ddot{U}$ jelű építési övezetek területén a telekszélesség és –mélység egyedi elbírálás alapján eltérhet az övezetben előírtaktól. Az eltérés mértékét az engedélyező hatóságok és a főépítész írásbeli nyilatkozatával igazolni kell.*

- g) Az Ü jelű építési övezetek területén a min. előkert, oldalkert nagysága egyedi elbírálás alapján eltérhet az övezetben előírtaktól. Az eltérés mértékét az engedélyező hatóságok és a főépítész írásbeli nyilatkozatával igazolni kell.
 - h) Az Ü jelű építési övezetek területén a beépítettség százaléka, a max. beépített terület értéke a főépület beépített bruttó alapterületére vonatkozik.
 - i) Az Ü jelű építési övezetek területén a burkolt felületek százaléka a telek teljes területére vonatkozik.
- (6) Az Ü jelű építési övezetek területén a főépületre vonatkozó kiegészítő előírások:
- a) Az Ü_h jelű építési övezetek területén sík és utcától lejtő terep esetén a legnagyobb homlokzatmagasság a főépület melletti legmagasabb, rendezett terepszinttől mérve legfeljebb 4,20 m lehet.
 - b) Az Ü_h jelű építési övezetek területén utcára lejtő terep esetén a legnagyobb homlokzatmagasság a főépület melletti legalacsonyabb, rendezett terepszinttől mérve legfeljebb 5,0 m lehet.
 - c) Az Ü jelű építési övezetek területén a földszinti padlóvonal az épület melletti legalacsonyabb, rendezett terepszintnél 1,2 m-nél magasabban nem lehet. A pince az épület melletti legalacsonyabb, rendezett terepszint fölé legfeljebb a belmagasság egyharmadával, de legfeljebb 80 cm-rel emelkedhet ki. Az alapincézett terasz a beépített terület része.
 - d) Az Ü jelű építési övezetek területén, 10%-nál nagyobb lejtésű üdülőtelek esetén, a főépület elhelyezése csak részletes tereprendezési terv alapján engedélyezhető.
 - e) Az Ü jelű építési övezetek területén tetőtér beépítése engedélyezhető. A tetőtér kialakítása érdekében legfeljebb 50 cm térdfal alkalmazása engedélyezhető.
 - f) Az Ü jelű építési övezetek területén az épületek magastetővel alakítandók ki. A magastető gerince a kialakult környezetnek megfelelően utcával párhuzamos, utcára merőleges lehet. A tető lekontyolását, túlzott megbontását kerülni kell.
 - g) Az Ü jelű építési övezetek területén tetőből kiálló tetőablak csak úgy alakítható ki, hogy az ablakot lefedő szarufák(vagy szelemenek) nem indulhatnak ki közvetlenül a taréjszelemenből.
 - h) Az Ü jelű építési övezetek területén a magastető hajlásszöge legalább 30°, de legfeljebb 45°. A tetőhéjazat anyagaként cserép, nád használható.
 - i) Az Ü jelű építési övezetek területén az utcai oromfalon a tetőtérből nyíló erkély, loggia kialakítása kerülendő. A tetőtéri ablakok együttes függőleges felülete a tető síkjának 10%-ánál nem lehet nagyobb.
 - j) Az Ü jelű építési övezetek területén az épületen kőfelületek kialakításánál a tihanyi vagy ahhoz hasonló jellegű kő használata kötelező.
 - k) Az Ü jelű építési övezetek területén melléképület nem építhető. Garázs, műhely stb. a főépületben helyezhető el, de a bejárata az utcai homlokzaton nem engedélyezhető.
- (7) Az Ü jelű építési övezetek területén a melléképítményekre vonatkozó kiegészítő előírások:
- a) Az Ü jelű építési övezetek területén melléképítményeket engedélyezni az övezetre jellemző, max. burkolt felület százalékának korlátain belül lehet.
 - b) Az Ü jelű építési övezetek területén földdel borított pince vagy támfalban elhelyezett földdel borított garázs vagy földhasátor építése legfeljebb 30 m²-t meg nem haladó bruttó alapterület nagyságrendig engedélyezhető. A pince, garázs, földhasátor csak tárolásra, kertészeti termelésre használható fel, amelyet az építtető írásbeli nyilatkozattal igazol. Ettől eltérő használat esetén bontási határozat hozható.
 - c) Az Ü jelű építési övezetek területén üdülőtelken belül üvegház, kirakaszekrény nem létesíthető.
 - d) Az Ü jelű építési övezetek területén elő- és oldalkertben melléklétesítményt vagy hirdetést szolgáló feliratot, azzal együtt járó szerkezetet, alkalmi elárúsító

létesítményt – kivéve a közműcsatlakozásokat – elhelyezni, illetve engedélyezni nem szabad. Ahol ilyen van, megszüntetéséről gondoskodni szükséges.

- (8) Az Ü jelű építési övezetek területén a kerítések, bejáratokra, telekhasználatra vonatkozó kiegészítő előírások:
- a) Az Ü jelű építési övezetek területén a szabályozási vonalon max. 1,5 m magas kerítés létesítendő, kölabazaton vagy anélküli áttört fa vagy fémhálóból készült kerítés alkalmazásával, sövénnel kísérve.
 - b) Az Ü jelű építési övezetek területén a telekhatárokon max. 1,5 m magas kerítés létesíthető, labazat nélküli fa vagy fémhálóból készült kerítés alkalmazásával, sövénnel kísérve.
 - c) Az Ü jelű építési övezetek területén az utcai kerítés részeként egy gépkocsi behajtására alkalmas bejárat és egy személybejárat létesítése engedélyezhető.
 - d) Az Ü jelű építési övezetek területén az üdülőtelek 25 m mélységen túli telekrészen főépület nem helyezhető el, illetve csak melléképítmények létesítése engedélyezhető.

Az üdülőterület Üü jelű üdülőházas építési övezeteinek előírásai

18.§

(1)

Ü_{ü1}	SZ	15
	7,5	8000

jellel jelölt üdülőházas építési övezetben, szabadon álló beépítési mód szerinti, legfeljebb – az épület melletti legalacsonyabb, rendezett terepszinttől mért – 7,5 m homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 15% beépített területet, elfoglaló, legfeljebb egy emeletes épület vagy épületcsoport helyezhető el.

A kialakítható legkisebb telek 8000 m². A burkolt felület nagysága legfeljebb 20% lehet.

(2)

Ü_{ü2}	SZ	15
	7,5	4 000

jellel jelölt üdülőházas építési övezetben, szabadon álló beépítési mód szerinti, legfeljebb – az épület melletti legalacsonyabb, rendezett terepszinttől mért – 7,5 m homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 15% beépített területet elfoglaló, legfeljebb egy emeletes épület vagy épületcsoport helyezhető el.

A kialakítható legkisebb telek 4000 m². A burkolt felület nagysága legfeljebb 20% lehet.

(2a)

Ü_{ü3}	SZ	15
	4,5	20 000

jellel jelölt üdülőházas építési övezetben, szabadon álló beépítési mód szerinti, legfeljebb – az épület melletti legalacsonyabb, rendezett terepszinttől mért – 5,0 m homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 15% beépített területet elfoglaló, legfeljebb földszint+tetőtér-beépítéses épület vagy épületcsoport helyezhető el.

A kialakítható legkisebb telek 20 000 m². A burkolt felület nagysága legfeljebb 15% lehet.

(2b)

Ü_{ü4}	SZ	15
	12,5	20 000

jellel jelölt üdülőházas építési övezetben, szabadon álló beépítési mód szerinti, a telken legfeljebb 15% beépített területet elfoglaló, legfeljebb 4 szint+tetőtérbeépítéses épület vagy épületcsoport helyezhető el.

Az építménymagasság:

- újonnan elhelyezhető épületek esetében legfeljebb 7,5 m lehet,
- kialakult beépítés esetén, ha az épület bontásra kerül, az elbontott épület építménymagassága, de legfeljebb 12,5 m lehet.

A kialakítható legkisebb telek 20 000 m². A burkolt felület nagysága legfeljebb 15% lehet.

(2c)

Ü_{ü5}	SZ	15
	10,5	15 000

jellel jelölt üdülőházas építési övezetben, szabadon álló beépítési mód szerinti, a telken legfeljebb 15% beépített területet elfoglaló, legfeljebb 3 szint + tetőtérbeépítéses épület vagy épületcsoport helyezhető el.

Az építménymagasság:

- újonnan elhelyezhető épületek esetében legfeljebb 7,5 m lehet,
- kialakult beépítés esetén, ha az épület bontásra kerül, az elbontott épület építménymagassága, de legfeljebb 10,5 m lehet.

A kialakítható legkisebb telek 15 000 m². A burkolt felület nagysága legfeljebb 15% lehet.

(2d)

Ü_{ü6}	SZ	15
	4,5	7 500

jellel jelölt üdülőházas építési övezetben, szabadon álló beépítési mód szerinti, legfeljebb – az épület melletti legalacsonyabb, rendezett terepszinttől mért –5,0 m homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 15% beépített területet elfoglaló, legfeljebb egy szint+tetőtér-beépítéses épület vagy épületcsoport helyezhető el.

A kialakítható legkisebb telek 7 500 m². A burkolt felület nagysága legfeljebb 20% lehet.

(2e)

Ü_{ü7}	SZ	20
	7,5	6000

jellel jelölt üdülőházas építési övezetben, szabadon álló beépítési mód szerinti, legfeljebb – az épület melletti legalacsonyabb, rendezett terepszinttől mért – 7,5 m homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 20% beépített területet elfoglaló, legfeljebb egy szint+tetőtér-beépítéses épület vagy épületcsoport helyezhető el.

A kialakítható legkisebb telek 6 000 m². A burkolt felület nagysága legfeljebb 20% lehet.

(3) Az Ü jelű építési övezetek szabályozási jellemzői:

	Ü_{ü1}	Ü_{ü2}	Ü_{ü3}	Ü_{ü4}	Ü_{ü5}	Ü_{ü6}	Ü_{ü7}
<i>beépítési mód</i>	SZ	SZ	SZ	SZ	SZ	SZ	SZ
<i>min. teleknagyság m²</i>	8 000	4 000	20 000	20 000	15 000	7 500	6000
<i>min. telekszélesség m</i>	30	18	50	50	50	50	30
<i>min. telekmélység m</i>	50	25	100	100	100	100	50
<i>max. beépítettség %</i>	15	15	15	15	15	15	20

<i>max. beépített terület m²</i>	600	200	2000	2000	1500	750	600
<i>max. burkolt felület %</i>	20	20	15	15	15	20	20
<i>max. burkolt felület m²</i>	-	90	-	-	-	-	-
<i>min. előkert m</i>	10	(K5)10	10	10	10	10	10
<i>min. oldalkert m</i>	6	(K3)5	6	6	6	6	6
<i>max. főépület hossza m</i>	25	15	50	50	30	30	25
<i>max. főépület szélessége m</i>	7,5	7,5	20	20	15	7,5	7,5
<i>max. homlokzatmagasság m</i>	7,5	7,5	4,5	12,5	10,5	5,0	7,5
<i>max. gerincmagasság m</i>	10,5	8,7	8,0	17,0	14,0	8,0	10,5
<i>min. megosztható teleknagyság m²</i>	16 000	8 000	40 000	40 000	30 000	15 000	12 000

- A felsorolt fogalmakat a TÉSZ melléklete szerinti értelmezésnek megfelelően kell alkalmazni.
- K = kialakult.
- A felsorolt adatok bruttó értékek.

Az üdülőtérület Üh jelű hétvégiházak építési övezeteinek előírásai

19.§

(1)

Ü_{h1}	O	15
	5,0	450

jellel jelölt hétvégiházak építési övezetben, oldalhatáron álló beépítési mód szerinti, legfeljebb az épület melletti legalacsonyabb, rendezett terepszinttől mért 5,0 m homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 15% beépített területet elfoglaló földszintes épület helyezhető el.

A kialakítható legkisebb telek 450 m². A burkolt felület nagysága legfeljebb 20% lehet.

(2)

Ü_{h2}	SZ	13
	5,0	700

jellel jelölt hétvégiházak építési övezetben, szabadon álló beépítési mód szerinti legfeljebb – az épület melletti legalacsonyabb, rendezett terepszinttől mért – 5,0 m homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 13% beépített területet elfoglaló földszintes épület helyezhető el.

A kialakítható legkisebb telek 700 m². A burkolt felület nagysága legfeljebb 13% lehet.

(3)

Ü_{h3}	SZ	6
	5,0	1 400

jellel jelölt hétvégiházak építési övezetben, szabadon álló beépítési mód szerinti, legfeljebb – az épület melletti legalacsonyabb, rendezett terepszinttől mért – 5,0 m homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 6% beépített területet elfoglaló földszintes épület helyezhető el.

A kialakítható legkisebb telek 1 400 m². A burkolt felület nagysága legfeljebb 8% lehet.

(4)

Ü_{h4}	SZ	4
	5,0	2 200

jellel jelölt hétvégiházak építési övezetben, szabadon álló beépítési mód szerinti, legfeljebb – az épület melletti legalacsonyabb, rendezett terepszinttől mért – 5,0 m

homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 4% beépített területet, elfoglaló földszintes épület helyezhető el.

A kialakítható legkisebb telek 2 200 m². A burkolt felület nagysága legfeljebb 5% lehet.

(5) Az Ü jelű építési övezetek szabályozási jellemzői:

	Ü _{h1}	Ü _{h2}	Ü _{h3}	Ü _{h4}
beépítési mód	O	SZ	SZ	SZ
min. teleknagyság m ²	450	700	1 400	2 200
min. telekszélesség m	16	18	18	25
min. telekmélység m	25	35	35	35
max. beépítettség %	15	13	6	4
max. beépített terület m ²	80	90	100	110
max. burkolt felület %	20	13	8	5
max. burkolt felület m ²	90	112	110	110
min. előkert m	(K5)10	(K5)10	(K5)10	10
min. oldalkert m	(K4)6	(K3)5	(K3)5	5
max. főépület hossza m	15	15	15	15
max. főépület szélessége m	7,5	7,5	7,5	7,5
max. homlokzatmagasság m	5,0	5,0	5,0	5,0
max. gerincmagasság m	8,7	8,7	8,7	8,7
min. megosztható teleknagyság m ²	1400	1400	2800	4400

- A felsorolt fogalmakat a TÉSZ melléklete szerinti értelmezésnek megfelelően kell alkalmazni.
- K = kialakult.
- A felsorolt adatok bruttó értékek.

Különleges területek építési övezetei

20.§

(1) A különleges terület sajátos használata szerint lehet:

- **
- **
- Különleges idegenforgalmi ellátó terület = Idegenforgalmi, vállalkozói jellegű intézmények övezete **(K-id/ell)**
- Különleges idegenforgalmi szállás terület, szálloda és ellátó övezet **(Kid/Sz)**
- Különleges idegenforgalmi sportterület = Idegenforgalmi célú sportpályák övezete **(K-id/Sp)**
- Különleges terület, sportpályák = nagykiterjedésű sportolási célú zöldfelületek övezete **(K sp)**
- Különleges terület, strand = nagykiterjedésű strandolási célú zöldfelületek övezete **(K-st)**
- Különleges terület, temető **(K-t)**
- Különleges terület, kikötő **(Ki)**

(2) A különleges területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.

A különleges területek építési övezeteinek általános előírásai

21.§

- (1) *A különleges terület elsősorban a közösséget szolgáló létesítmények számára kijelölt terület. Ennek megfelelően egyéb funkciók elhelyezhetőségét, az intézmények zavartalan üzemeltetésének biztosítását a különleges területre vonatkozó előírások alapján vizsgálni, ellenőrizni kell.*
- (2) *Különleges övezeten építési tevékenységet engedélyezni csak a szabályozási tervnek megfelelően szabad.*
- (3) *A 20.§ szerinti övezetek szabályozási terven lehatárolt területe kötelező értékű, ezen belül a feltüntetett funkciók javasolt értékűek.*
- (4) *A tervezett különleges övezet és létesítményeinek kialakítására, meglevő különleges övezet és létesítményeinek átalakítására beruházási és terület-előkészítő tanulmányterv készítését kell előírni. A beruházási és terület-előkészítő tanulmányterv a műszaki tartalom túl környezetvédelmi elemző tanulmányt kell tartalmazzon.*
- (5) *A meglevő vagy tervezett különleges övezeten belül telekosztás és annak következményeképpen közterület-kialakítás csak részletes szabályozási terv, illetve jelen szabályozási terv módosítása alapján engedélyezhető.*
- (6) *Közüntézmény, intézmény építészeti tervét csak vezető tervező kamara besorolással rendelkező építész mérnök készíthet. Az engedélyezési terveket, környezet alakítás terveit a területi főépítési tervsűri pozitív írásbeli véleménye alapján lehet engedélyezni.*

**** Törölte a 11/2007. (XI.22.) számú rendelet.**

A különleges terület Kid jelű idegenforgalmi építési övezeteinek előírásai

22.§

- (1) *A különleges idegenforgalmi építési övezetek területén az OTÉK 24, 25 § előírásait és jelen előírásokban foglaltakat kell figyelembe venni.*
- (2) *Különleges övezeten a telekalakítás, az épületek elhelyezése, kialakítása a következő táblázatban foglalt szabályozási jellemzők, a szabályozási terven feltüntetett kötelező értékű szabályozási vonal, építési vonal, övezeti határvonal és övezeti jellemzők korlátainak betartásával engedélyezhetők.*
- (3) *A különleges területi építési övezetek jelölésének értelmezése:*

$K_{id/ell}$, $K_{id/Sz}$, $K_{id/Sp}$, helyi építési övezet jele

számlálóban: - beépítési mód
 - legnagyobb beépítettség százaléka
 nevezőben: - építménymagasság
 - legkisebb kialakítható, beépíthető telek

- (4) *Az építési övezetek szabályozási jellemzői:*

	$K_{id/ell}$	$K_{id/Sz1}$	$K_{id/Sz2}$
<i>beépítési mód</i>	SZ, CS	SZ	SZ
<i>max. beépítettség %</i>	40	20	10
<i>max. burkolt felület %</i>	20	20	20
<i>max. homlokzatmag. az épület melletti legalacsonyabb rendezett terep szinttől mérve, illetve utcára lejtő terep esetén</i>	3	-	-
<i>max. építménymagasság (m)</i>	3	10,5	6,0
<i>min. zöldfelület %</i>	40%	60	70

kialakítható legkisebb telekterület, m ²	-	15000	15000
---	---	-------	-------

A legalacsonyabb rendezett terepszint a legalacsonyabb természetes terepszinten vagy csak az alatt alakítható ki.

(4a) A Kid/Sz1 övezetben a homlokzatmagasság legfeljebb 12 m, a Kid/Sz2 övezetben a homlokzatmagasság legfeljebb 7,5 m lehet.

(5) Az építési övezetek szabályozási jellemzői

	K_{id}/Sp
<i>beépítési mód</i>	SZ
<i>max. beépítettség %</i>	10
<i>max. burkolt felület %</i>	30
<i>max. homlokzatmag. az épület melletti legalacsonyabb rendezett terep szinttől mérve, illetve utcára lejtő terep esetén</i>	6,0
<i>min. zöldfelület %</i>	60%

(6) *A különleges idegenforgalmi övezetek telkeinek környezetalakítására, azaz belső kertjére, és a határoló közterületre kertrendezési terv készítése és annak megvalósítása kötelező, és az intézmény működésének feltétele.*

(7) *A különleges idegenforgalmi övezetek telkeinek kerítésére építési engedélyezési terv készítése kötelező. A kerítés a környezethez, terephez alkalmazkodik.*

(8) *Különleges idegenforgalmi övezetek területén teljes közműellátást kell biztosítani.*

A különleges terület további építési övezeteinek előírásai

23.§

(1) Különleges terület egyéb övezetei:

a) - Különleges terület, sportpályák = nagyterjedésű sportolási célú zöldfelületek övezete **(K-sp)**

b) - Különleges terület, strand = nagyterjedésű strandolási célú zöldfelületek övezete **(K-st)**

c) - Különleges terület, temető **(K-t)**

d) - Különleges terület, kikötő **(Ki1, Ki2, Ki3)**

(2) A különleges területek egyéb építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.

(3) A különleges terület egyéb övezetei elsősorban közösséget szolgáló, - jelentős zöldfelület igényű - létesítmények számára kijelölt övezetek. Ennek megfelelően egyéb funkciók nem helyezhetők el.

(4) Különleges terület egyéb övezeteiben a telekalakítás, az épületek elhelyezése, kialakítása a következő táblázatban foglalt szabályozási jellemzők betartásával engedélyezhetők.

(5) Az építési övezetek szabályozási jellemzői:

	K_{Sp1}	K_{Sp2}	K_{Sp3}	K_{St1}	K_{St2}	K_{St3}	K_t	K_{i1}	K_{i2}
<i>beépítési mód</i>	<i>SZ</i>	<i>SZ</i>	<i>SZ</i>	<i>SZ</i>	<i>SZ</i>	<i>Sz</i>	<i>SZ</i>	<i>SZ</i>	<i>SZ</i>
<i>max. beépítettség %</i>	2	4	10	5	2	5	2	10	10
<i>max. burkolt felület %</i>	10	15	30	10	15	10	30	10	10
<i>max. homlokzatmag. az épület melletti legalacsonyabb rendezett terep szinttől mérve, illetve utcára lejtő terep esetén</i>	3,0 - 4,5	6,0	6,0	4,5	3,0 - 4,5	-	4,5	-	-
<i>max. építménymagasság (m)</i>	5,5	7,0	7,0	5,5	5,5	4,5	5,5	4,5	3
<i>min. zöldfelületi arány</i>	88%	81%	60%	85%	83%	85%	68%	40%	40%

A legalacsonyabb rendezett terepszint a legalacsonyabb természetes terepszinten vagy csak az alatt alakítható ki.

- (5a) A **K_{St3}** övezetben elvi építési engedélyezési terv készítése kötelező.
- (5b) A **K_{i3}** jelű övezetben terepszint alatti és feletti épületet, építményt elhelyezni nem szabad. Az övezetben lévő telkek legalább 90%-át zöldfelületként kell fenntartani. A burkolt felület aránya legfeljebb 10% lehet.
- (5c) A kikötők övezetében a telkek legfeljebb 40%-án alakítható ki vízfelület.
- (5d) A **K_{i1}**, **K_{i2}** kikötők övezetében csónaktároló, szociális, vendéglátó funkciók helyezhetők el. Nem helyezhető el önálló kereskedelmi szállásférőhely.
- (6)²³ -
- (6a) A **K_{St4}** jelű övezetben terepszint alatti és feletti épületet, építményt elhelyezni nem szabad.
- (7) Szabadtéri színpad kialakítására vonatkozó általános előírások:
- a) *A nézőteret úgy kell kialakítani, hogy az a meglevő terepfelszínhez simuljon.*
- b) *A színpad a csatlakozó legalacsonyabb terepszinthez képest legfeljebb 1,5 méterre emelhető ki. Az öltözők és kapcsolódó létesítmények a nézőtér vagy a színpad alatt alakíthatók ki.*

Különleges terület, nagykiterjedésű sportolási célú zöldfelületek övezete, K_{Sp4} övezet **23/A.§**

- (1) Az övezetben a pince építési helyen földdel borított, boltozott pince létesíthető, ha a telkek területe legalább 2500 m², szélessége legalább 30 m. A terepszint alatti építmény területe a telkek 10%-át nem haladhatja meg. A pince alapterülete legfeljebb 100 m² lehet. A pince az eredeti terepszinthez képest max. 1,5 m magas oromfallal alakítható ki.
- (2) A pince a helyi építési hagyományoknak megfelelő oromfalas, boltozott és földdel borított lehet. Az oromfal kizárólag a Tihanyi-félszigetre jellemző természetes kőből készülhet.
- (3) Az övezet telkeinek környezetalakítására és a határoló közterületre kertépítészeti terv készítése és annak megvalósítása kötelező.

²³ Törölte a 11/2007. (XI.22.) számú rendelet.

- (4) Az övezet telkeit határoló kerítések a környezethez, terepszinthez alkalmazkodjanak. Kerítések kialakítása csak természetes anyaghasználattal és áttörten, növényzettel kísérve lehetséges.
- (5) Az övezet területén teljes közműellátást biztosítani kell.

IV. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

A terület-felhasználás

24.§

A beépítésre nem szánt terület a következő terület-felhasználási egységekbe tartozik:

- a) közlekedési terület.
- b) zöldterület
- c) mezőgazdasági rendeltetésű terület,
- d) erdőterület,
- e) egyéb rendeltetésű terület,

Közlekedési terület

25.§

- (1) A közlekedési területek terület-felhasználási egységébe tartoznak a meglévő és tervezett közutak a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
- (2) A község területén a közlekedési létesítmények szabályozási szélességét a szabályozási terv szerint kell kialakítani.
- (3) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (4) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
 - a) A 71. sz. másodrendű főút: K.II.a.
 - b) A közigazgatási területen áthaladó összekötő- és bekötőutak: külterületen K.III.b., belterületen (a Major utcával kiegészítve) B.III.a.
 - c) Egyéb települési utak, utcák: B.III.b.
- (5) Külterületen a közlekedési területek védősávja a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei az úttengelytől mérve:
 - a) A 71. sz. főút nyomvonala mentén 100-100 m.
 - b) Az alsóbbrendű országos közutak külterületi szakasza mentén 50-50 m.
- (6) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (7) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani. A már működő közintézmények parkolása csak abban az esetben oldható meg közterületi parkolóval, ha már jelenleg is így van megoldva a parkolása.
- (8) A 20 személygépkocsi befogadóképességnél nagyobb parkolók felületéről az összegyűjtött csapadékvizet csak olajfogón átvezetve lehet a csapadécsatornába bekötni. A parkolókban összefolyó csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető.

- (8a) A Főtér rendezése kizárólag kertépítészeti, környezetrendezési terv alapján végezhető.
- (8) Idegenforgalmi fogadóközpont (közlekedési területen) csak akkor helyezhető el, ha az a félsziget személygépkocsi-forgalmának korlátozását szolgálja. *A területen elhelyezhető létesítmények: parkoló (autóbusz, személygépkocsi); mikrobusz-végállomás; váróterem; információs iroda; vendéglátás; higiénés szolgáltatás; kerékpárkölcsonzó; képző-, ipar- és népművészeti termékek boltja; fogadóépület, legfeljebb 200 m² alapterületű és legfeljebb 4,0 m építménymagasságú.*
- (10) Közlekedési területen kialakítható kerékpárút a Szabályozási Terven feltüntetett 3 egymáshoz kapcsolódó a települést körbejáró, illetve részben párhuzamos nyomvonalon:
- A Deltánál a meglévő Balatoni Regionális kerékpár-úthoz csatlakozva a Diósi üdülőterület mellett a községi bekötőút mellett a Völgy utca, Kiserdőtelep utca, Major utca, József Attila utca, Csokonai utca, Kiss utca nyomvonalán vezet a Főtérré.
 - A másik ág megy tovább a Major utcán, Aranyház utcán (I. ütemben a meglévő, II. ütemben a tervezett nyomvonalon) majd visszakanyarodik a Révhez vezető útra és halad a Révig.
 - A Révtől a parti sétány (út) mellett halad végig a keleti parton a 71-es út melletti meglévő Balatoni Regionális kerékpár-útig.
- (11)²⁴ *Közlekedési területekhez kapcsolódó részüik esetében a rézsűmegkötés során lehetőség szerint mérnökbíológiai módszerek alkalmazandók.*

Zöldterület

26.§

- Zöldterület - közpark - a szabályozási terven közparkként (**Kp**) szabályozott terület.
- A közpark **Kp₁** jelű övezetében meglévő közpark esetén 2%, tervezett közpark esetén a terület 4%-os beépítésével az OTÉK 27.§ (4) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el. Az épületek építménymagassága 4,5 m-nél több nem lehet. A Kp₁ övezetben pince nem létesíthető.
- A közpark **Kp₂** jelű övezetében terepszint alatti és feletti épületet elhelyezni nem lehet. Elhelyezhetők a pihenés, játék épületnek nem minősülő építményei, az esztétikai értéket növelő köztárgyak, illetve közmű és hírközlési létesítmények.
- (3a) A **Kpt** (természetközeli közpark) övezetben terepszint alatti és feletti épületet, építményt elhelyezni, burkolatokat kialakítani tilos. Tereprendezés, vízrendezés nem engedélyezett az övezetben. Az övezet telkei ideiglenes depóniaként sem használhatók fel. A természetes növénytakaró és vízháztartás megőrzése kötelező. Karbantartó kezeléseket a természetvédelmi hatósággal egyeztetett módon lehet végezni. Nyomvonalas közmű és hírközlési létesítmények csak kereszt irányban haladhatnak át az övezeten, a természetvédelmi hatósággal egyeztetett formában.
- (3b)²⁵ *A természetközeli biciklis közpark (Kpb) övezetben idegenforgalmi fogadóközpont kialakítása lehetséges. Az épület legnagyobb nettó alapterülete 100 m², a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m lehet. A burkolt felületek legnagyobb területe 300 m² lehet.
Elhelyezhetők a pihenés, játék épületnek nem minősülő építményei, a környezetalakításhoz kapcsolódó építmények, az esztétikai értéket növelő köztárgyak, illetve közmű és hírközlési létesítmények.
Az övezetben további feltöltést nem lehet végezni. Az övezeten belül a már feltöltött területrészek tereprendezése szükséges. A Kpb övezet és a felszíni vízminőség-védelmi*

²⁴ 21/2012 (XI.22). Kt. sz. rendelet módosítása

²⁵ 21/2012 (XI.22). Kt. sz. rendelet módosítása

közpark (Egy-fKp) területének elválasztására cserjesáv és ligetes fásítás telepítése kötelező a szabályozási terv szerint.

A természetközeli biciklis közpark területén természetközeli növényzet kialakítása szükséges, a településen, a 2. melléklet szerinti honos növényfajokkal.

A természetvédelmi biciklis közpark csak kertépítészeti terv alapján létesíthető.

- (4) Közpark övezeteiben közmű és hírközlési létesítmények csak föld alatt vezethetők.
- (5) Közpark területén csak a felszígen honos fák és azok faiskolai változatai ültethetők. Zöldterületet legalább 80%-án aktív zöldfelülettel kell kialakítani.
- (6) Közpark (Kp1, Kp2) csak kertépítészeti kiviteli terv alapján létesíthető.
- (7) Közpark területén az épületek építési engedélyéhez favédelmi terv csatolása is kötelező.
- (8) Közpark területén és egyéb közterületen fák kivágása, csonkolása csak akkor engedhető meg, ha
 - a) a fa egészségi állapota,
 - b) a baleset-elhárítás, azt elengedhetetlenül szükségessé teszik.

Mezőgazdasági terület

27.§

- (1) Mezőgazdasági terület a tájkarakter, a tájképi, a táji természeti értékek védelme, a Balaton és a tihanyi tavak vízminőség-védelme, továbbá a tájbaillő hagyományos gazdálkodás biztosítása érdekében a következő településszerkezeti (tájszerkezeti) egységekre tagolódik:
 - a) Kertes mezőgazdasági terület (Mk),
 - b) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület (Mko),
 - c) Árutermelő mezőgazdasági terület (Má).
 - (2) Mezőgazdasági területen hírközlési, elektromos és egyéb vezeték csak a felszín alatt, a természeti értékek sérelme nélkül létesíthető.
Az OTÉK 32.§ szerinti egyéb építmények nem alakíthatók ki.
 - (3) Nem létesíthetők továbbá:
 - a) melléképítmények, a közmű becsatlakozási műtárgyak és kerti lépcsők kivételével,
 - b) fóliasátor és
 - c) üvegház.
- (4)²⁶ A területen a műveléssel összefüggő gazdasági épületet lehet építeni.
- (5)²⁷ Lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el.

Kertes mezőgazdasági terület¹ (Mk)

28.§

- (1) Kertes mezőgazdasági terület (Mk) a Cser-hegy, Óvár, Kiserdőtető szabályozási terven jelölt hagyományos szőlőterülete.
- (2) ²⁸A területen kizárólag a szőlőművelés és borfeldolgozás célját szolgáló, a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő, tájba illő prэшáz és földdel borított boltpince helyezhető el.
 - a) földdel borított boltpince a legalább 1800 m² területű és legalább 12 m széles telken, terepszint alatti létesítményként; amelynek ormfala max. 1m-rel emelkedhet az eredeti terepszint fölé.
 - b) prэшáz a legalább 2700 m² területű és legalább 20 m széles telken alakítható ki.

²⁶ 21/2012 (XI.22). Kt. sz. rendelet módosítása

²⁷ 21/2012 (XI.22). Kt. sz. rendelet módosítása

¹A területen a Balaton törvény 23.§, 26.§, 46.§, 51.§ övezeti előírásait kell alkalmazni.

²⁸ 21/2012 (XI.22). Kt. sz. rendelet módosítása

- (3) Kertes mezőgazdasági területen a hagyományos tihanyi szőlőkultúra és a hagyományos táji karakter védelme érdekében épület és pince csak a szőlő művelési ágú telken létesíthető, akkor, ha a telek területének legalább 80%-án meglévő, művelt szőlőültetvény található, az engedélykérelem időpontjában. A szőlőművelést az építési engedély megadása előtt meg kell kezdeni. (A szőlőművelés tényét a Balaton törvény 51.§ f) pontja szerint a hegyközséggel kell igazoltatni.)
- (4) ²⁹A területen 3000 m²-nél kisebb új telkek nem alakíthatók ki.
- (5) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben lakóépület nem létesíthető, kivéve az Mk/I övezetben (kertes mezőgazdasági terület, lakóépülettel).
(Tihany község önkormányzatának képviselőtestülete a természetvédelmi hatóság egyetértésével, kizárólag az Mk/I övezetében él a Balaton törvény 46.§ g) pontjában foglalt lehetőséggel. Kertes mezőgazdasági területen (Mk), a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 7.§-át és a 35.§ (1.a) pontját figyelembe véve nem jelöl ki olyan övezetet, ahol lakóépület építhető.)
- (6) Ha a telek szélessége meghaladja a 12 métert, de nem éri el a 20 métert, kizárólag földdel borított boltpince helyezhető el rajta.
- (7) Az (2) bekezdés szerinti építmények csak a szabályozási tervlapon jelölt építési helyeken – az előkert határa és a hátsó kert határa közötti építési sávban – helyezhetők el. Építési helyen – az előkert határa és a hátsó kert határa közötti sávban – kívül eső (2) bekezdés szerinti építmények felújíthatók, de nem bővíthetők.
- (8) A prэшház alapterülete nem haladhatja meg a 60 m²-t, a pince alapterülete pedig az 50 m²-t. A prэшház alapterülete csak arányos téglalap lehet.
(A Balaton törvény 46.§ c) pontja szerint a beépítés mértéke legfeljebb 3% lehet, ill. a 13.§ (1) bekezdése szerint a terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb a telek 10%-a lehet. Ezeket a határértékeket azonban a terv a természetvédelmi hatósággal egyetértésben szigorítja a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 7.§ -a és a 35.§ (1.a) pontja alapján.)
- (9) Pince a prэшházzal egybeépítve és attól különállóan is elhelyezhető.
- (10) Az homlokzatmagasság az épülethez csatlakozó terepszint legalacsonyabb pontjához képest legfeljebb 4 m lehet. Az épület feltöltésben nem helyezhető el. A gazdasági épület előtt a természetes terepszinttől kiemelkedő terasz nem létesíthető. Az építmény gerincmagassága az eredeti terepszinthez képest a 6,0 m-t nem haladhatja meg.
- (11) Az épület falazóanyaga a Tihany térségére jellemző kő, ill. téglalap. A téglával falazott homlokzatokat fehér kőporos vakolattal, fehérre meszelt vagy festett felülettel kell kialakítani.
- (12) Csak faszerkezetű sötét színűre pácolt vagy mázolt nyílászárók alkalmazhatók.
- (13) Kizárólag 40-45°-os hajlásszögű nyeregtető alakítható ki, amelynek héjazata nád, természetes anyagú és színű égetett cserép lehet. Az ormfalon a tetőtérből nyíló loggia, erkély nem létesíthető.
- (14) Beton látható felületként sem az épületben, sem annak környezetében (pl. támfal) nem jelenhet meg.
- (15) Tilos a műanyag, fém és szürke eternit lemezek, hullámlemez alkalmazása.
- (16) A „kerti” burkolat (terasz, pihenő, járda, gépkocsibehajtó, parkoló) együttes területe nem haladhatja meg az 50 m²-t.
- (17) Kerti támfal csak természetes kőből építhető.
- (18) Kerítés kizárólag faoszlopokra kifeszített vadriasztó hálóból vagy élő sövényből készíthető. Vadriasztó háló ott létesíthető, ahol a vadkár veszélye fennáll. A kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,5 métert.
- (19)³⁰ A kertes mezőgazdasági terület övezetei építési előírásainak meghatározó paraméterei:

²⁹ 21/2012 (XI.22). Kt. sz. rendelet módosítása

³⁰ 21/2012 (XI.22). Kt. sz. rendelet módosítása

	Mk
beépítési mód	SZ
kialakítható legkisebb telek	3000 m ²
beépíthető legkisebb telek területe: présház esetén földdel borított boltpince esetén	2700 m ² 1800 m ²
min. telekszélesség csak földdel borított pince építéséhez az építési helynél	12 m
min. telekszélesség présház és pince építéséhez az építési helynél	20 m
présház max. alapterülete	60 m ²
pince max. alapterülete	50 m ²
max. burkolt felület	50 m ²
minimális előkert Óvár, Kiserdőtelepi út mentén lévő kertes mezőgazdasági területek Cserhegy	8 m 5 m
minimális oldalkert	5 m
a présház max. szélessége max. építménymagasság max. homlokzatmagasság tető hajlásszöge	6 m 3,5 m 4 m 40-45°
a földdel borított boltpince (pince) max. szélessége max. alapterülete max. kiemelkedése a meglévő eredeti terepszint fölé az „oromfal” max. magassága a földborítás megtámasztására az oromfal magassága legfeljebb növelhető	5 m 50 m ² 1 m 2 m 0,5 m-rel

(19a)³¹ Az övezetben feltüntetett építési sáv esetén a meglévő építési hely csak irányadó.

(20) Telkekre vízvezeték csak akkor vezethető, ha egyidejűleg a keletkező szennyvíz csatornahálózatra való rákötése is megtörténik.

Kertes mezőgazdasági terület, lakó funkcióval (Mk/l) 28/A.§

- (1) Kertes mezőgazdasági területen (Mk/l övezetben) a hagyományos tihanyi szőlőkultúra és a hagyományos táji karakter védelme érdekében épület és pince csak a szőlő művelési ágú telken létesíthető, akkor, ha a telek területének legalább 80%-án meglévő, művelt szőlőültetvény található, az engedélykérelem időpontjában. A szőlőművelést az építési engedély megadása előtt meg kell kezdeni. (A szőlőművelés tényét a Balaton törvény 51.§ f) pontja szerint a hegyközséggel kell igazoltatni.)
- (2) Mk/l övezetben kialakítható épület építménymagassága legfeljebb 4,0 m lehet, az építmény legmagasabb pontja a 6 m-t nem haladhatja meg.
- (3) Az övezetben kialakítható épület szélessége legfeljebb 6,8 m, mélysége legfeljebb 12 m lehet. Az épület utcára merőleges téglány, illetve 'L' épülettömeggel készülhet. Keresztszárnny az épület hegy felőli oldalán, illetve 6 m-rel a homlokzati sík mögött, max. 4,5 m szélességben, alacsonyabb tetőgerinccel építhető.
- (4) Az épület feltöltésben nem helyezhető el. Az épület előtt a természetes terepszinttől kiemelkedő terasz nem létesíthető. Az épület körüli rendezett terep csak a természetes terepszinten, vagy az alatt alakítható ki.

³¹ 21/2012 (XI.22). Kt. sz. rendelet módosítása

- (5) Az ingatlan beépítetlen részén a természetes terepfelszín tereprendezéssel, teraszozással vagy feltöltéssel nem bontható meg.
- (6) Pince a préházal egybeépítve és attól különállóan is elhelyezhető.
- (7) Az épület körüli kertrész zöldfelületként, gyümölcsfákkal, cserjékkel, honos kerti növényzettel tartandó fenn.
- (8) Kertes mezőgazdasági terület, lakó (Mk/l) alövezet lakóépület építési előírásainak meghatározó paraméterei:

	M_{k/l}
kialakítható legkisebb telek	3000 m ²
beépíthető legkisebb telek területe	2700 m ²
min. telekszélesség	20 m
beépítési mód	SZ
max. beépítettség %	3
lakó funkció max. alapterülete	90 m ²
préház funkció max. alapterülete	40 m ²
pince max. alapterülete	50 m ²
max. burkolt felület m ²	80 m ²
min. előkert	7 m
min. oldalkert	3 m
max. homlokzatmag. az épület melletti legalacsonyabb rendezett terep szinttől mérve, illetve utcára lejtő terep esetén	4,5m
az épület max. szélessége	6,8 m
max. építménymagasság	4,0 m
tetőgerinc hajlásszöge	40-45°
a földdel borított boltpince max. szélessége	6,8 m
max. alapterülete	50 m ²
max. kiemelkedése a meglevő eredeti terepszint fölé	1 m
emelkedő rész max	2 m
az „oromfal” max. magassága	

- (9) Az övezetben az egységes beépítettség biztosítására egységes pince, préház sor alakítandó ki egységes beépítési móddal, formanyelvvel. Az övezetben az épületek formai kialakításuk, anyaghasználatuk, homlokzatképzésük szerint a mezőgazdasági területen kialakult karakterhez igazodjanak.
- (10) Az övezetben lévő telkek használata a szőlőhegyi karakterhez igazodjon, attól eltérő építmények mérethatártól függetlenül nem létesíthetők (medence, pavilon).
- (11) Egy ingatlanon megjelenő épületek és építmények egy építészeti egységet alkossanak.
- (12) Mk/l övezetben a tihanyi kőhöz hasonló, sötét tónosú anyaghasználat kötelező.
- (13) Az övezetben csak faszerkezetű sötét színűre pácolt vagy mázolt nyílászárók alkalmazhatók. Az övezetben bitumenes zsindely, nagy üvegfelületek nem létesíthetők.
- (14) Kizárólag 40-45°-os hajlásszögű nyeregtető alakítható ki, amelynek héjazata nád, természetes anyagú és színű égetett cserép lehet. Az oromfalon a tetőtérből nyíló loggia, erkély, tetőterasz nem létesíthető.
- (15) Az övezetben utcai homlokzaton nyíló, vagy különálló garázs nem létesíthető.
- (16) Beton látható felületként sem az épületben, sem annak környezetében (pl. támfal) nem jelenhet meg.
- (17) Tilos a műanyag, fém és szürke eternit lemezek, hullámlemez alkalmazása.
- (18) A „kerti” burkolat (terasz, pihenő, járda, gépkocsibehajtó, parkoló) együttes területe nem haladhatja meg az 80 m²-t.
- (19) Kerti támfal csak természetes kőből építhető.

(19a)³² Az övezetben feltüntetett építési sáv esetén a meglévő építési hely csak irányadó.

- (20) Kerítés kizárólag faoszlopokra kifeszített vadriasztó hálóból vagy élősövényből készíthető. Vadriasztó háló ott létesíthető, ahol a vadkár veszélye fennáll. A kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,5 métert.
- (21) A telkekre vízvezeték csak akkor vezethető, ha egyidejűleg a keletkező szennyvíz csatornahálózatra való rákötése is megtörténik.

Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület (Mko)

29.§

- (1) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen épület nem létesíthető.
- (2) A kialakítható legkisebb telek területe 3000 m².
- (3) A területen kerítés nem létesíthető, a telkek legfeljebb élősövényvel, cserjesávval választhatók el egymástól.
- (4) A korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület **Mko-1** övezetében földdel borított boltozott pince létesíthető, ha a telek
- a) területe legalább 1800 m²,
 - b) szélessége legalább 12 m, és
 - c) területének legkevesebb 80%-án művelt szőlőültetvény található.
- (5) A szőlőművelés tényét és a pinceépítés feltétele arányát a tulajdonosnak a hegyközséggel igazoltatnia kell.
- (6) A pince a helyi építési hagyományoknak megfelelő oromfalas, boltozott és földdel borított lehet. Az oromfal kizárólag a Tihanyi-félszigetre jellemző természetes kőből készülhet.
- (7) A pince építésére vonatkozó előírások:

max. alapterület	50 m ²
min. előkert	8 m
min. oldalkert	3 m
a pince max. szélessége	5 m
max. kiemelkedése a meglévő eredeti terepszint fölé emelkedő rész max.	1 m
az „oromfal” max. magassága	2 m
a földborítás megtámasztására az oromfal magassága növelhető legfeljebb	0,5 m-rel

- (8) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület Mko-2 övezetében pince nem létesíthető.

Árutermlő mezőgazdasági terület² (Má)

30.§

- (1) Az árutermlő mezőgazdasági terület a szabályozási terven Má jellel szabályozott, szőlőkataszter szerinti I. osztályú kezelt természeti övezet.
- (2) A területen 5000 m²-nél kisebb telkek nem alakíthatók ki.
- (3) A tihanyi táj karakterének védelme érdekében a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 7.§ (2) bekezdés és a 35.§ (1) bekezdését figyelembe véve a területen terepszint alatti és feletti épületet elhelyezni nem szabad. (Az önkormányzat képviselő testülete a természetvédelmi hatósággal egyetértésben a természet védelméről szóló törvény hivatkozott paragrafusainak érvényesítését a tájkarakter védelme szempontjából

³² 21/2012 (XI.22). Kt. sz. rendelet módosítása

²A Balaton törvény a területre a 23.§, 26.§, 45.§, 51.§ szerinti övezeti előírásokat határozza meg.

nagyon fontosnak tartja, ezért nem alkalmazza a Balaton törvény 45§-ának előírásait. Erre lehetőséget ad a Balaton törvény 10.§-a is.)

- (4) A területen kerítés nem létesíthető.

Védelmi rendeltetésű erdőterület³ (Ev)

31.§

- (1) Védelmi rendeltetésű erdőterület a szabályozási tervben Ev jellel szabályozott természetvédelmi oltalom alatt álló (védett) zárt erdők területe.
- (2) Védelmi rendeltetésű erdő területén terepszint alatti és feletti épület nem létesíthető.
- (3) A területen csak vadetető, a szabadidő eltöltését szolgáló turistaút, pihenőhely (pad, asztal, esőtető) erdei tornapálya, az ismeretterjesztést szolgáló tanösvény, ismertető táblák helyezhetők el.
- (4) Természeti övezetbe nem sorolt erdőterületen (kezelt övezet) kialakítható továbbá felszín alatti közmű, villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezeték, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarja, ill. természeti értékeket nem károsítja.
- (5) Védelmi rendeltetésű erdőterületen lévő épület felújítható, egyszeri alkalommal 25 m²-el bővíthető.

Bokorerdős erdőterület⁴ (Evb)

32.§

- (1) Bokorerdős erdőterület (Evb) a Tihanyi félsziget tájkarakterét meghatározó elsődlegesen védelmi rendeltetésű legelős-bokorerdők területe.
- (2) A földhivatali nyilvántartás szerint részben gyepterület (legelő), részben erdő művelési ágban nyilvántartott területeken a tájkarakter egységes védelme érdekében a bokros-ligetes legelő, karsztbokorerdő védelmét biztosítani kell. Ennek érdekében, ha természetvédelmi célból indokolt – a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott feltételek szerint – a területen csak a gyepterületek fenntartását szolgáló legeltetési, az ehhez kapcsolódó bemutató-ismeretterjesztő állattartás építményei alakíthatók ki. (A Balaton törvény 47.§ b) pontja alapján.)
- (3) A (2) bekezdés szerinti építmények 10 ha-nál nagyobb telken létesíthetők.
- (4) Az istálló épületek tájba illő módon, legfeljebb 4 m építménymagassággal, 40-45° hajlásszögű náddal fedett nyeregtetővel létesíthetők. A falazat csak a félszigetre jellemző természetes kőből készülhet.
- (5) A telek beépítettségének mértéke nem haladhatja meg a területének 0,3%-át. (A Balaton törvény 47.§ c) pontja alapján.)
- (6) A terület természeti övezetében elhelyezhetők továbbá a 31.§ (3) bekezdés szerinti építményei.
- (7) A terület természeti övezetbe nem sorolt területén (kezelt övezet) elhelyezhetők a 31.§ (3) és (4) bekezdés szerinti építmények is.

Egyéb terület

33.§

- (1) Egyéb terület az OTÉK 30.§-a szerint a vízmedrek területe és a vízmű területek, továbbá a Balaton törvény alapján a felszíni vízminőség-védelmi területek.

³A területen a Balaton törvény 23.§ és 47.§ előírásait kell alkalmazni.

⁴A területen a Balaton törvény 23.§, 26.§ és 47.§ szerinti övezeti előírásait kell alkalmazni.

- (2) Egyéb terület a sajátos használat a környezetvédelmi táj- és természetvédelmi érzékenység alapján következő terület-felhasználási egységekre tagolódik:
- a) Vízgazdálkodási terület (EGY-v → Egy-vBa, Egy-vBe, Egy-vKü, Egy-vá, Egy-vg/N, Egy-VM)
 - b) Felszíni vízminőség-védelmi - korlátozott mezőgazdasági terület (EGY-fM)
 - d) Felszíni vízminőség-védelmi erdőterület (EGY-fE)
 - e) Felszíni vízminőség-védelmi közpark terület (EGY-fKp)

Vízgazdálkodási terület⁵ (EGY-v)

34.§

- (1) Vízgazdálkodási terület a Külső-tó, a Belső-tó és a Balaton vízmedre, továbbá a vízmű területek.
- (2) A Külső-tó (EGY-vKü) szabályozási terven jelölt területe fokozottan védett természeti terület.
- a) A fokozottan védett területen az élővilág teljes háborítatlanságát biztosítani kell.
 - b) Kizárólag olyan, a természetvédelmi hatóságok által engedélyezett és szigorúan ellenőrzött tevékenységek végezhetők, amelyek a természeti értékek védelmét, az őshonos élővilág revitalizációját szolgálják.
 - c) Az övezetben csak a tudományos kutatás, ismeretterjesztés célját szolgáló madármegfigyelő alakítható ki.
 - d) A Külső-tó területén horgászni, halászni, csónakázni szigorúan tilos.
 - e) A Külső-tóba vizet vezetni, vagy onnan vizet leengedni kizárólag az élővilág védelmét szolgáló vízszintszabályozás érdekében a természetvédelmi hatóság engedélyével lehet.
- (3) A Belső-tó (EGY-vBe) szabályozási terven jelölt vízmedrének elsődleges rendeltetése a horgászat.
- a) A tó területén kizárólag egy csónakkikötő üzemeltethető. Horgászállások nem alakíthatók ki.
 - b) A tóba kizárólag honos, a tó eltartó-képességének megfelelő mennyiségű hal telepíthető a természetvédelmi hatóság jóváhagyásával.
 - c) A vízfelület, az övezet területén belül levő szárazulatok tisztán tartásáról, a nádasok védelméről a kezelő köteles gondoskodni.
 - d) A tó területén a haltenyésztés, a halak takarmányozása, bevetése szigorúan tilos.
 - e) A tóban állatokat fürdetni, itatni nem szabad.
- (4) A Balaton vízmedre (EGY-vBa) területén a vízügyi jogszabályokat, a Balaton törvény 38.§-a szerinti előírásokat és a következő előírásokat kell alkalmazni:
- a) A Balaton területén kikötők kizárólag a szabályozási terven jelölt területeken üzemeltethetők.
 - b) A Balatonban fürödni kizárólag a kijelölt strandokon lehet.
 - c) A vízmeder területe feltöltéssel nem csökkenthető.
 - d) A parti nádasok övezete a szabályozási terven EGY-vg/N jellel szabályozott övezet, amelynek védelméről, fenntartásáról a vízfelület kezelője köteles gondoskodni. A tómeder nádasában tilos minden olyan mechanikai beavatkozás (kotrás, feltöltés, vízállás-, csónakút, horgászhely létesítés) amely a nádas állományát, annak minőségét károsítja, illetve a nádas pusztulását eredményezhetné.
 - e) A Balaton-felvidéki Nemzeti Park területéhez tartozó vízfelületen halászat nem engedélyezhető.
 - f) Fokozottan védett területen (Bázsai-öböl) a halászat mellett a horgászat is tilos.

⁵ Az OTÉK 30.§-a alapján.

- (5) A vízgazdálkodási terület vízmű övezetében (EGY-VM):
 - a) csak a rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el,
 - b) a vízmű-létesítményeket úgy kell kialakítani, hogy azok a tájba illeszkedjenek.
- (6) Egyéb vízgazdálkodási terület, árok, vízpart övezetben csak a vízgazdálkodással összefüggő építmények helyezhetők el.

Felszíni vízminőség-védelmi - korlátozott mezőgazdasági terület⁶ (EGY-fM)
35.§

- (1) Felszíni vízminőség-védelmi - korlátozott mezőgazdasági terület (EGY-fM) a Balaton törvény 7.§-a felhatalmazása alapján egyéb terület-felhasználási egységbe sorolt mezőgazdasági terület.
(A Balaton törvény 7.§-a kimondja, hogy a beépítésre nem szánt területeken, külterületen a még meglévő beépítetlen vízparti területeket – legkevesebb 50 m széles sávban – a településrendezési tervekben és helyi építési szabályzatokban az egyéb területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a helyi építési szabályzat előírásait a felszíni vízminőség-védelmi övezetre vonatkozó előírásai szerint kell meghatározni.)
- (2) Épület csak a Balaton törvény 37.§ szerint helyezhető el. A legeltetési állattartó épület a rendelet 25.§ (4) bekezdése szerint alakítható ki.
(A Balaton törvény 37.§ c) pont: „Épületek építése, bővítése – a településrendezési tervekben szabályozott területeken elhelyezett, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmények és az illetékes természetvédelmi és vízügyi hatóság egyetértésével elhelyezett, a legkevesebb 5 ha egybefüggő gyepterületen, a legeltetést biztosító állatállomány szállásul szolgáló hagyományos istállóépületek kivételével – nem engedélyezhető”.)
- (3) A legeltetési állattartást szolgáló épület a vízmedrek (Balaton, Belső-tó, Külső-tó) partjától legalább 200 m távolságban alakítható ki.

Felszíni vízminőség-védelmi erdőterület (EGY-fE)
36.§

- (1) Felszíni vízminőség-védelmi erdőterület (EGY-fE) a Balaton törvény 7.§-a alapján egyéb terület-felhasználási egységbe sorolt védelmi rendeltetésű erdőterület.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti erdőterületen a rendelet 31.§. szerinti Védelmi rendeltetésű erdőterületre vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

Felszíni vízminőség-védelmi közpark (EGY-fKp)
37.§

- (1) ³³Felszíni vízminőség-védelmi közpark (EGY-fKp) megegyezik a Balaton törvény egyéb terület-felhasználási egységbe sorolt közpark területével.
- (2) ³⁴A felszíni vízminőség-védelmi közpark övezetben terepszint alatti és feletti épületet, építményt, illetve térburkolatokat elhelyezni tilos. Kivételesen elhelyezhetők nyomvonalas közmű és hírközlési létesítmények, a természetvédelmi hatósággal egyeztetett formában.

⁶A Balaton törvény 7.§-a szerinti felhatalmazás alapján szabályozott területen a törvény 37.§-át kell alkalmazni.

³³ 21/2012 (XI.22). Kt. sz. rendelet módosítása

³⁴ 21/2012 (XI.22). Kt. sz. rendelet módosítása

- (3) ³⁵Tereprendezés, vízrendezést nem lehet végezni az övezetben. Az övezet telkei ideiglenes depóniaként sem használhatók fel. A természetes növénytakaró és vízháztartás megőrzése kötelező. Karbantartó kezeléseket a természetvédelmi hatósággal egyeztetett módon lehet végezni.

V. VÉDELMI ELŐÍRÁSOK

Táj- és természetvédelem

38.§

- (1) A környezetvédelmi és területfejlesztési miniszter 31/1997. (IX. 23.) KTM rendelet szerint a Tihanyi félsziget teljes területe a Balaton-felvidéki Nemzeti Park része.
- a) Fokozottan védett területek: a Külső-tó,
a Bázisai-öböl
szabályozási terv szerinti területei.
- b) A nemzeti park természeti övezetének kell tekinteni a szabályozási terven természeti övezetként szabályozott területet.
- c) **
Országos jelentőségű természeti terület állapotának, jellegének megváltoztatása csak a természetvédelmi célokkal összhangban történhet az 1996. évi LIII. törvény (a természet védelméről) előírásainak, a védetté nyilvánítási rendeletnek és a természetvédelmi kezelési tervnek megfelelően.
- (1a) Természeti területen új épület elhelyezése a természeti terület fenntartása és az ehhez kapcsolódóan oktatási, kutatási, ismeretterjesztési és ökoturisztikai céllal létesíthető a Nemzeti Park Igazgatóság egyetértésével.
- (1b) A szabályozási terv által jelölt természetes partszakaszokat meg kell őrizni. A vízparti természetes növényzet védelmét a 22/1998. (II.13.) kormányrendeletben foglaltak szerint szükséges biztosítani (a Balaton és a parti zóna nádasainak védelméről, valamint az ezeken folytatott nádgazdálkodás szabályairól című mindenkor hatályos kormányrendelet szerint). A nádasokban csak a szabályozási terv által jelölt, a szabad vízjárást nem akadályozó, valamint lábakon álló vízi bejárók és csónakkikötők maradhatnak fenn.
- (1c) A Tihanyi-félsziget egészen a tájkarakter megőrzése és a látványvédelem (kilátás, rálátás) kiemelt fontosságú. A természetes és művi tájelemeket a történeti és táji hagyományokhoz igazodóan kell megőrizni, illetve kialakítani. Honos növényzet telepítése, történeti tájhasználat és településszerkezet folytatása, épület-építmények esetében helyi típusú anyaghasználat (pl.: kőanyag, homlokzati felület, tetőfedés), lépték, forma és színvilág alkalmazása szükséges.
- (1d) Az épületek, építmények tájba illesztéséről minden esetben gondoskodni kell, különös tekintettel keresztszárnyak létesítése esetén, az erősen lejtős, látványban kitett területeken, az engedélyezési tervhez látványtervet kell csatolni.
- (1e) Vízparti és ahhoz közeli épületek, valamint lejtős terep esetében szükséges igazolni a védett táj látványába illő kialakítást, a tágabb környezetre kiterjedő tájvizsgálattal. Tervszűri által értékelt terv, látványterv szükséges minden esetben, ha azt a tájvédelemért és kulturális örökségvédelemért felelős szervek előírják.
- (1f) A területek használatában a természetvédelmi kezelési terv előírásait be kell tartani, a Nemzeti Park tájékoztatása alapján.
- (2)³⁶ Mezőgazdasági területen a természeti területként kezelt gyepterületek kivételével csak gyümölcsfák ültethetők, szőlő telepíthető. Természeti területként kezelt gyepterületeken honos fafajokból, cserjékből álló ligetes fásítást lehet telepíteni. Kertés mezőgazdasági

³⁵ 21/2012 (XI.22). Kt. sz. rendelet módosítása

³⁶ 21/2012 (XI.22). Kt. sz. rendelet módosítása

területen és az árutermelő mezőgazdasági terület épületei körül kialakított udvar területén csak lombhullató cserje ültethető.

- (3) *Külterületi utak, árkok mentén fasorok, facsoportok honos fafajtákból ültethetők, kivéve az oszlopos nyár, amely a 71-es, 7102-es, a 7117-es (71-estől a belterületig) számú utak mentén és a 035/1 helyrajzi számú árok mentén ültethető.*
- (4) *Belterületek közterületén a honos fafajok, azok faiskolai fajtái, változatai, gyümölcsfák és azok díszfa változatai ültethetők.*
- (4b) A beépítésére szánt és nem szánt területeken egyaránt a tulajdonosoknak meg kell akadályoznia a gyomfák, gyomcserjék és allergiakeltő gyomnövények terjedését.
- (5)³⁷ **Mezőgazdasági területen sáncolás, teraszozás nem végezhető.**
- (6) *A Balaton, a tavak, természetes árkok partszegélyeinek növénytakaróját (cserjés, liget, fasor, erdősáv) meg kell őrizni.*
- (7) *Külterületen új dűlőutak kizárólag a külterület-szabályozási terv szerint alakíthatók ki.*
- (8) *Külterületen levő kijelölt parkolók kizárólag természetes anyagú burkolattal vagy gyeptérfagyasztással kivitelben készülhetnek.*
- (9) *Kerékpározás a kijelölt összes dűlőúton, túralovaglás azonban csak a nemzeti park Igazgatóság által erre a célra kijelölt utakon engedélyezhető.*
- (10) Egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van. A telekalakítás, az építés és a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani az egyedi tájértékek megőrzésére. Az egyedi tájértékek felmérése, kataszterezése a település közigazgatási területén kiterjesztendő. Az egyedi tájértékekkel kapcsolatos eljárásokban a Nemzeti Park Igazgatóság szakhatóságként működik közre.
- (11) A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:
 - a) gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről,
 - b) gondoskodni kell a használaton kívül helyezett épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések új funkciójának megállapításáról, illetve ennek hiányában megszüntetésükről, elbontásukról, az érintett területnek a táj jellegéhez igazodó rendezéséről,
 - c) a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére,
 - d) művelődési ág változtatás, más célú hasznosítás csak a táj jellegének, szerkezetének, a történelmileg kialakult természetkímélő használat által meghatározott adottságoknak és a természeti értékeknek a figyelembevételével lehetséges,
 - e) biztosítani kell a jellegzetes tájképi elemek fennmaradását.
- (11) Tihany közigazgatási területén a véderdők, gyepterületek összességében nem csökkenthetők.
- (12) Az Európa Tanács a Tihanyi-félsziget természeti és kulturális örökségét Európa diplomával ismerte el. Az Európa diplomás területek helyrajzi számos listája TÉSZ függelékében rögzített. Az Európa diplomás területeken a tájkép védelme érdekében az

³⁷ 21/2012 (XI.22). Kt. sz. rendelet módosítása

erdő és a mezőgazdasági területek jelenlegi arányát fenn kell tartani. A hagyományos gazdálkodási módokat előnyben kell részesíteni.

- (13) Natura 2000 területek európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek. A területek kezeléséről és védelméről a 275/2004. (X.8.) kormányrendeletnek megfelelően kell gondoskodni. A Natura 2000 területek helyrajzi számos listája a TÉSZ függelékében mellékelte, a közzétett jegyzéknek megfelelően.

** Törölte a 11/2007. (XI.22.) számú rendelet.

Zöldfelületi előírások, zöldfelületi értékvédelem

38/A.§

- (1) A közterületi zöldfelületek (közparkok, fasorok, közlekedési területek zöldfelületei) növényállománya védendő. Meglévő, egészséges fák megőrzéséről minden esetben gondoskodni kell. Ültetés, növénycsere, áttelepítés, fa csonkolása, esetleg kivágása csak kertészeti szakvélemény, kertépítészeti terv alapján végzett munkálatok során, illetve kertészeti fenntartás, felújítás esetén történhet. Fakivágás, csonkolás engedélyezhető még közvetlen baleset- (vagy élet-) veszély elhárítása érdekében és a fa biológiai pusztulása esetén. Fakivágási engedély kérni minden esetben szükséges.
- (1a) A védett fasorok megőrzendők és azonos fajjal kertépítészeti terv alapján, folyamatosan felújítandók.
- (2) Közparkokat, utcai fasorokat, továbbá közintézmények kertjeit, valamint a temetőt érintő beavatkozások (létesítés, felújítás, rekonstrukció, átépítés stb.) csak kertépítészeti terv (kisebb jelentőségű esetekben kertészeti szakvélemény) alapján végezhető.
- (3) Bármely felszíni parkoló kialakítását minden megkezdett negyedik parkolóhely után egy darab, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, a félszigeten honos lombos fafaj, vagy annak faiskolai változata telepítésével kell megoldani. Közterületen és közintézményekben csak fásított parkolók létesíthetők és tarthatók fenn.
- (4) Az utak kiépítése során a legalább 12 m szélességű út esetén mindkét oldalon, fasort kell telepíteni és fenntartani; kivéve, ahol az a közlekedés biztonságát veszélyeztetné (felnövése után a közúti ürszelvényt nem csökkenthetik), illetőleg ha a növényzet kihelyezését műszaki adottságok nem teszik lehetővé.
- (5) Újonnan kialakított közterületek mentén az egyes utca, vagy útszakaszok mentén azonos fafajú fasorokat kell létesíteni az egységes utcafépi megjelenés érdekében.
- (6) ³⁸Tihany egész területén beépítésre szánt területen új épület építése esetén, illetve 20% alapterületet meghaladó bővítés esetén, az érintett telekre készített olyan kertépítészeti és tereprendezési terv alapján lehetséges, amely feltünteti a meglévő növényállományt, az esetlegesen kivágásra javasolt fákat és cserjéket (faj- és kor meghatározással), továbbá a tervezett állapotot, tereprendezés esetén pedig az összes érintett telekkel és a közterülettel kapcsolatban a vízelvezetési megoldási javaslatot.
- (7) Kertépítészeti és tereprendezési terv készítése kötelező minden 5 000 m²-t elérő vagy azt meghaladó telek esetében.
- (8) Új közutak létesítésénél az utak mentén zöldfolyosóként funkcionáló növénytelepítést is ki kell alakítani.
- (9) A telken belül kijelölt kötelezően zöldfelületként tartandó területet (szabályozási terven ábrázolt) növényzettel fedetten kell kialakítani, terepszint alatti és feletti épületet, építményt elhelyezni nem lehet (közút, műtárgyak kivételével).

³⁸ 21/2012 (XI.22). Kt. sz. rendelet módosítása

- (10) A telken belüli védőfásításra kijelölt zöldfelületi elemek növénytelepítését a település őshonos fajaiból és azok faiskolai változataiból kell kialakítani. A telken belüli védőfásításra kijelölt zöldfelületi elemek funkcióját háromszintű, sűrű ültetéssel kell biztosítani.
- (10a) A cserje beültetési kötelezettségű területeken a település őshonos cserje fajaiból kell a növénytelepítést megvalósítani. A cserje beültetési kötelezettségű területen terepszint alatti és feletti épületet, építményt elhelyezni nem lehet (közmu tárgyak kivételével).
- (10b)³⁹ **Telken belüli ligetes fásítás területén háromszintes, a településen honos növényállomány kialakítása kötelező, 100 m²-ként egy nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa és legalább 30 db lombhullató vagy örökzöld cserje, valamint gyeper, talajtakaró telepítésével.**
- (11) A telken belüli kötelező zöldfelületi elemek ültetési kötelezettségének való megfelelés (befejezett telepítés) esetén adható meg a létesítmény használatbavételi engedélye.

A növényzet védelme 38/B.§

- (1) Újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével együtt - a település közigazgatási területének – biológiai aktivitásértéke az átminősítés előtti aktivitásértékhez képest nem csökkenhet. A beépítésre szánt területek, belterület növelése esetén a növelés területének legkevesebb 10%-án zöldterületet kell létesíteni.
- (2) A fák vázágait eltávolítani, valamint a fák törzsét az ágrendszerük alatt átvágni – a szakszerű ifjító visszametszés és a szabályszerű fakivágás kivételével – nem szabad.
- (3) Az építkezés miatt kivágott fa (4) bekezdés szerinti pótlásáról legkésőbb a használatbavétel időpontja előtt gondoskodni kell. A fapótlás megtörténtét írásban be kell jelenteni és igazolni kell az I. fokú építésügyi hatóság felé. Nem építkezés miatt kivágott fa pótlásáról 3 hónapon belül kell gondoskodni.
- (4) A kivágott fa pótlását saját területen kell biztosítani. Amennyiben a fák pótlását a saját ingatlanon nem lehet elvégezni, úgy közterületen kell elültetni a pótlandó fákat kertépítészeti terv alapján, az építésügyi hatósággal egyeztetve, vagy az elültetendő fa(k) bekerülési árát – az Önkormányzatnál külön erre a célra elkülönített alapba kell fizetni.
- (5) A település közigazgatási területén található jelentősebb, értékes fasorok megőrzendők, kivágásuk esetén pótlandók a kistáj őshonos fajaiból. A fasorok hiányzó fáit csak azonos fajtájú egyedekkel szabad pótolni.

Környezetvédelem 39.§

- (1) A környezetvédelmi előírások Tihany teljes közigazgatási területére érvényesek.
- (2) Levegőtisztaság-védelem szempontjából Tihany teljes igazgatási területe kiemelten védett, ezért a legszigorúbb határértékeket kell alkalmazni. (Balaton törvény 15.§ a) pont.)
- (3) Növényzet, avar, kerti, mezőgazdasági hulladék és bármely egyéb anyag szabadtéri égetése Tihany teljes igazgatási területén tilos.
- (4) Tüzelőanyagként csak gázt, könnyű kénmentes tüzelő- vagy fűtőolajat, kokszot, fát vagy villamos energiát szabad felhasználni.
- (5) Repülőgépes növényvédelem tilos. Repülőgépes szúnyogirtás csak az illetékes hatóságok engedélyével történhet.

³⁹ 21/2012 (XI.22). Kt. sz. rendelet módosítása

- (6) Ipari üzem létesíteni, külszíni bányát, anyagnyerő helyet nyitni a Tihanyi-félszigeten nem szabad.
- (7) Tihany igazgatási területén kommunális szilárd hulladékot, szippantott szennyvizet, építési, útbontási és egyéb törmeléket lerakni szigorúan tilos. Komposztáló telep nem létesíthető.
- (8) Veszélyes hulladék tároló nem létesíthető.
- (9) Állati tetem ártalmatlanítására Tihany igazgatási területén nem engedélyezhető döggút, dögtér, dögtemető létesítése.
- (10) A külterületen kizárólag a legeltetéses juh- és szarvasmarhatartás engedélyezhető a természetvédelmi hatóság által meghatározott tartástechnológiával.
- (11) Tihany belterületén állattartás az önkormányzat állattartási rendelete alapján engedélyezhető.
- (12) Belterületen csatornahálózattal ellátott területeken az építési engedélyben a hálózatra való rákötést kötelezően elő kell írni. Beépítésre szánt területen épület csak közcsontrára való rákötéssel létesíthető.
- (13) A zárt szennyvíztárolókat rendszeresen ellenőrizni kell. Amennyiben a szikkasztás bizonyítható, a vízhasználatot meg kell tiltani addig, amíg a tulajdonos, üzemeltető a zárt tárolót ki nem alakítja.
- (14) Külterületen épületbe vízvezeték vezetni csak abban az esetben lehet, ha a szennyvíz közcsontrára azonnal ráköthető.
- (15) A Belső-tóba és a Balatonba felszíni csapadék vizeket vezetni csak előzetes tisztítás után, az illetékes vízügyi és környezetvédelmi hatóságok által meghatározott feltételek szerint lehet.
- (15a) A Belső-tó vízminőségét rendszeres monitorozással szükséges ellenőrizni, a víz biológiai minőségének javítása érdekében.
- (16) A hordalékfogók rendszeres tisztításáról és karbantartásáról az üzemeltető köteles gondoskodni.
- (17) Új villamos, hírközlési és egyéb vezetéket kizárólag földkábelben szabad vezetni. A meglévő vezetékeket átépítés, rekonstrukció során csak földkábelben lehet fektetni.
- (18) Transzformátort csak épületben lehet elhelyezni. Amennyiben különálló épület létesítése válik szükségessé, az csak a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő tájba illő épület lehet.
- (19) Tihany teljes igazgatási területén zaj- és rezgésvédelmi szempontból a következő határértékeket kell betartani:
 (A Balaton törvény 15.§ b) pontja szerint: „csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek nem okoznak a vonatkozó jogszabályban az üdülőterületre előírt határértéknél nagyobb zaj-, ill. rezgésterhelést.)
 a) Üzemi (kereskedelmi, vendéglátó, művelődési és egyéb szolgáltató) létesítményekben folytatott tevékenységből származó zaj terhelési határértékei :
 nappal (6-22 h) 45 dB
 éjjel (22-6 h) 35 dB
 b) Közlekedésből származó zajterhelés új tervezésű vagy megváltozott területfelhasználású területeken megengedett egyenértékű A - hangnyomásszintjei:
 – üdülő-, lakóépületek és közintézmények közötti forgalomtól elzárt területeken, pihenésre szolgáló köztereken:
 nappal 45 dB
 éjszaka 35 dB
 – a kőutakon, átmenő forgalom nélküli utakon:
 nappal 50 dB
 éjszaka 40 dB
 – gyűjtő- és főforgalmi utakon:

nappal 55 dB

éjszaka 45 dB

- c) Kulturális, szórakoztató, vendéglátó, üdülési, sport és egyéb létesítményekben, továbbá a helyi hírközlési, hirdetési célokra alkalmazott hangosító és egyéb berendezésektől származó eseti zajterhelési határértékei:
- nappal (6-23 h) 55 dB
- éjjel (23-6 h) 45 dB
- (20) Tihany belterületein a nem köztulajdonban levő Balaton-parti területen, illetve telken a partvonalától mért 30 m széles területsávot zöldfelületi jelleggel kell kialakítani, az építési korlátozás mértékét a szabályozási terv szerint érvényesíteni szükséges.
- (21) Tihany belterületein a köztulajdonban levő (közterületi) Balaton-parti területen a partvonalától mért 30-50 m széles területsávot zöldfelületi jelleggel kell kialakítani, az építési korlátozás mértékét a szabályozási terv szerint érvényesíteni szükséges.
- A vegyszeres gyomirtás nem engedélyezhető, a kémiai növényvédő szerek és műtrágyák használatát a természetvédelmi hatóság korlátozhatja. Előnyben kell részesíteni a biológiai és mechanikai növényvédelmet, szerves istállótrágyák használatát.
- Fokozottan védett területen bármilyen növényvédő szer használata kivételes esetektől eltekintve tilos.
- Külterületen a legeltetési állattartást a természetvédelmi hatóság szabályozza:
- a legelők eltartóképességének megfelelő optimális állatlétszám;
 - a legeltethető területek;
 - a legeltetési időszakok meghatározásával.

Egyéb környezetvédelmi előírások

39/A.§

(1) Általános előírások

- (a) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetükre.
- (b) A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekre, beruházásokra előzetes vagy részletes környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni a 314/2005. (XII. 25.) sz. Korm. rendelet szerint.
- (c) Az építési telken, építési területen a szabályozási előírásoknak megfelelő építmény akkor helyezhető el, ha
- a rendeltetésszerű használatához szükséges villamosenergia-, ivóvízellátás biztosított,
 - a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése megoldott,
 - a használat során keletkező hulladék elszállítása, ártalmatlanítása biztosított,
 - az építmény és a tervezett tevékenység nem befolyásolja károsan a felszín alatti és felszíni vizek mozgását és tisztaságát.
- (d) A község területén állattartás céljára szolgáló építmény elhelyezése csak az állatok tartásáról szóló helyi önkormányzati és jelen rendelet előírásai, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.

(2) Levegőtisztaság-védelem

- (a) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a kibocsátási (emisszió) illetve a légszennyezettségi (immisszió) határértékek a 14/2001 (V. 9) KöM-EüM-FVM rend. szerint veendő figyelembe. Egyéb kérdésekben (pl. mozgó és vonalszerű légszennyező forrásokkal kapcsolatos előírások, védelmi övezetek kiterjedése, búzzal járó tevékenységek) a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendeletben (A levegő védelmével kapcsolatos

egyes szabályokról) foglaltak alapján kell eljárni, illetve figyelembe kell venni a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendeletet is.

- (b) A település teljes közigazgatási területe légszennyezettség szempontjából kiemelten védett.
- (c) Természeti területen olyan létesítmény, melynek üzemi-technológiai eredetű mérhető légszennyező anyagkibocsátása van nem létesíthető.
- (d) A község területén hulladék nyílt téri, vagy háztartási tüzelőberendezésben történő égetése (kis mennyiségű háztartási, papír és fahulladék kivételével), továbbá veszélyes hulladék égetése (vagy más formában történő ártalmatlanítása) nem engedhető meg.
- (e) Kellemetlen szaghatást, bűzt okozó létesítmény nem létesíthető.
- (f) Gázenergia felhasználása esetén utcafronton parapet konvektorok alkalmazása egészségügyi szempontból nem engedélyezhető.
- (g) A község területén zajos, bűzös, a környezetet károsító üzemi, szolgáltatási tevékenység nem folytatható

(3) Zaj és rezgés elleni védelem

- (a) Zaj és rezgés elleni védelem szempontjából a figyelembe veendő zaj és rezgésterhelési határértékeket a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet tartalmazza. Épületekben, helyiségekben belül a rendelet 4. és 5. sz-ú mellékleteiben közölt terhelési határértékek (zaj ill. rezgés) érvényesítendőek.
- (b) A közlekedésből származó zaj esetén a 8/2002. KöM-EüM együttes rendelet 3. mellékletében meghatározott határértékeket kell betartani.
- (c) A gazdasági és szolgáltató tevékenységet gyakorló létesítmények létesítése esetében a zajkibocsátási határértékeket az I. fokú környezetvédelmi hatóság írja elő.
- (d) Az országos mellékút menti lakóépületeket érő zajterhelés ellen passzív zajvédelmi technikákkal kell védekezni.

(4) Föld védelme

- (a) Talajvédelmi érdekből a létesítmények építése során a talaj felső humuszos rétegét (min. 20 cm) el kell különíteni (deponálás) és újrahasznosításáról (pl. a terület zöldfelületeinek létesítésénél) gondoskodni kell.
- (b) A be nem épített telkeknek, illetve a telkek zöldfelületeinek allergiakeltő gyomnövényektől és gyomfáktól (parlagfű, bálványfa) való megóvása a tulajdonosok kötelessége.
- (c) Nem burkolt felületeken hulladék, illetve útszórás és egyéb, a talajra, felszín alatti vizekre potenciálisan káros hatású anyag ideiglenesen sem helyezhető el.
- (d) Területek feltöltése csak engedély alapján, szennyeződésmentes anyaggal (kőzet, föld, homok, építési törmelék) történhet.
- (e) A fentiekben nem említett, a talaj védelmét szolgáló kérdésekben a vonatkozó jogszabályi rendelkezések (1994. évi LV. törvény a termőföldről és a 2001. évi CXVII. törvény a Földtörvény módosításáról) szerint kell eljárni.

(5) Vizek védelme

- (a) A keletkező kommunális, illetve veszélyesnek nem minősülő szennyvizet az erre kiépített csatornahálózatba kell vezetni, ameddig erre nincs lehetőség, csak zárt rendszerű szennyvíztárolók létesítése engedélyezhető. Zárt rendszerű szennyvíztárolókból a keletkező szennyvizet a Balatonfüredi Szennyvíz Üzemvezetőség által üzemeltetett telephelyre kell szállítani.

- (b) A meglévő és távlati vízbázisok védelmére a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni.
- (c) Az utak szilárd burkolattal történő ellátásával egy időben a csapadékvíz-elvezetést is meg kell oldani.
- (d) A vizek és a talaj védelme érdekében a 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet I. számú melléklete szerint a művelés során a jó mezőgazdasági gyakorlat alapelveit kell figyelembe venni.
- (e) A település közigazgatási területét érintő vízfolyások (csatornák) mentén a hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 21/2006. (I. 31.) kormányrendeletben előírt parti sávokat biztosítani kell. E területe hasznosítása csak a rendeletben előírtaknak megfelelően lehet.

(6) Hulladékgazdálkodás

- (a) A kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a mindenkor érvényben levő önkormányzati köztisztasági rendeletben előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani. A területen keletkező hulladékokat úgy kell gyűjteni, hogy elkülönítve kerüljön kezelésre és elszállításra a kommunális, az inert, valamint a veszélyes hulladék. A keletkező hulladékokat a Probio Zrt. által üzemeltett hulladéklerakóra vagy a kijelölt regionális hulladéklerakóra kell szállítani. Folyékony fázisú veszélyes hulladék közcsatornába nem engedhető.
- (b) A települési hulladékkezelés során be kell tartani a 213/2001. (XI. 14.) kormányrendelet e települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló előírásait. A település szilárd és folyékony hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények a 16/2002. (IV.10.) EüM rendelet alapján veendő figyelembe.
- (c) A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, tárolásáról, szállításáról, ártalmatlanításáról, hasznosításáról a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló mód. 98/2001. (VI.15.) kormányrendelet előírásai szerint kell gondoskodni.
- (d) Tilos a veszélyes hulladékot a kommunális hulladék közé juttatni.
- (e) Tilos a hulladékok illegális lerakása és égetése.
- (f) Az építési és bontási hulladékok kezelését a 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet előírásainak megfelelően kell végezni.
- (g) A nem csatornázott területeken a szennyvizet zárt tárolóba kell gyűjteni. A szippantott szennyvizek ártalmatlanítása, leürítése csak a hatóságilag engedélyezett fogadóállomásokon, helyeken lehetséges.

Építési övezetekben érvényes környezetterhelési határértékek

39/B.§

Lakóterületek

- (1) A lakóterületen érvényes környezetterhelési határértékek:

Zaj és rezgés elleni védelem

- a) A község lakóterületének övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok a lakóövezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.
- b) A lakóterületek övezeteiben a zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immissziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet

1-3. sz. mellékletei szerint a 2. és 3. sorszámmal jelzett lakóterületi funkcióknak megfelelően kell figyelembe venni.

- c) Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.
- d) Rezgés-immisszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.

Levegőtisztaság-védelem

- a) A lakóterületek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit a 21/2001. (II. 14) Korm. rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.
- b) Légszennyezettségi (immissziós) határértékek vonatkozásában a 14/ 2001.(V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket kell figyelembe venni.

Településközpont vegyes, központi vegyes terület

(2) A vegyes területeken érvényes környezetterhelési határértékek:

Zaj és rezgés elleni védelem

- a) A vegyes területek övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok az övezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.
- b) A vegyes területek övezeteiben a zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immissziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerint a 3. sorszámmal jelzett ("...vegyes terület...") területi funkciónak megfelelően kell figyelembe venni.
- c) Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.
- d) Rezgés-immisszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.

Levegőtisztaság-védelem

- a) A vegyes területek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.
- b) Légszennyezettségi (immissziós) határértékek vonatkozásában a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket kell figyelembe venni.

Különleges terület

(3) A különleges területeken érvényes környezetterhelési határértékek:

Zaj és rezgés elleni védelem

- A különleges területek övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok az övezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.
- c) A zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immissziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerinti területi funkciónak megfelelően az alábbiak szerint kell megállapítani:
 - Temető: 2. sorszámmal jelzett területi funkció,
 - Egyéb különleges területi övezetek: 4. sorszámmal jelzett területi funkció

- d) Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.
- e) Rezgés-immisszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.

Levegőtisztaság-védelem

- A különleges területek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit a 21/2001. (II. 14) Korm. rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.
- f) Légszennyezettségi (immissziós) határértékek vonatkozásában a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket kell figyelembe venni.

Korlátozások és tilalmak **39/C.§**

- (1) Az országos mellékút mentén az út tengelytávolságától számított 50–50 méter védőtávolság érvényes, melyen belül építmény elhelyezéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.
- (2) Nagyközép-nyomású gázvezeték 6-6 m-es védősávjában építési korlátozás érvényes, létesítmény kialakítási igénye esetén az üzemeltetővel egyeztetni szükséges.
- (3) A villamos elosztóhálózat 18–18 m-es védősávjában építési korlátozás érvényes, létesítmény kialakítási igénye esetén az üzemeltetővel egyeztetni szükséges.
- (4) Tihany közigazgatási területén külszíni művelésű bánya nem nyitható.
- (5) Reklámtáblák csak az épületek, közterületek tervével együtt megtervezett módon, esztétikus kivitelben létesíthetők. Reklámtábla csak legfeljebb 0,5 m² nagyságú helyezhető el Tihany településen, tájékoztató tábla vagy cégérszerű kialakításban. Reklámtábla (a településen megtervezett esztétikus tájékoztató rendszer kivételével) a település kül- és belterületén épülettől függetlenül nem létesíthető. Reklámtábla csak a saját épület, saját funkciójának, szolgáltatási tevékenységének reklámozására szolgálhat, maximum három különálló tábla formájában.
- (6) A település közigazgatási területén áthaladó vízfolyások parti sávjára vonatkozó 21/2006. (I.31.) kormányrendelet előírásait biztosítani kell. A vízfolyások 6 m-es védősávjának hasznosítása csak a rendeletben előírtak figyelembevételével történhet.

Régészet, történeti településszerkezet, falukép, műemlékvédelem általános előírásai **40.§**

- (1) Tihany igazgatási területén a régészeti értékek védelméről gondoskodni kell. A régészeti örökség kezelése kapcsán a 2001. évi LXIV. Kulturális örökségről szóló törvény szerint kell eljárni. *A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeken a 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó, illetőleg a terület jellegét veszélyeztető, befolyásoló változtatáshoz, munkálatokhoz a KÖH előzetes engedélye és hozzájárulása szükséges.*
- (1a) Az örökségvédelmi eljárásban minden nettó 500 millió Ft értékhatárt elérő beruházás nagyberuházásnak számít, melyekre 18/2001. (X.18.) a régészeti lelőhelyek feltárásáról szóló NKÖM rendelet vonatkozik.
- (2) Régészeti védelem alá tartozó területeken csak a terület fenntartásához szükséges építési tevékenység engedélyezhető. Engedély nélküli építkezést a kulturális örökségvédelemért felelős, területileg illetékes hatóságnak kell bejelenteni.

- (3) A régészeti védelem alá tartozó területek lehatárolását az M= 1:2000 méretarányú szabályozási terv tartalmazza.
1. Óvár földvár sáncai, a belső vár területe és a Kálvária-domb
 2. Csúcshegy római őrtorony környéke,
 3. Sajkod római villa környéke,
 4. Apátság, középkori vár területe
 5. Barátlakások és környéke,
 6. Apáti templom és környéke
 7. Újlaki templom és környéke
 8. Halomsírok és környéke
- (4) A műemléki jelentőségű terület az Ősközség M = 1:2000 méretarányú szabályozási terven a jelmagyarázat szerinti jellel lehatárolt terület.
- (5) A műemléki jelentőségű terület bővítéséről az KÖH intézkedik. A bővítés a Major utca, a József A. utca és a Major utca déli végén becsatlakozó névtelen utca által határolt terület.
A bővítés területén a rendelet hatálybalépéséig az önkormányzatnak elővédelmet kell biztosítani, a területen minden KÖH-t érintő tevékenységet a szakhatósággal véleményeztetni kell.
- (6) A szabályozási tervben lehatárolt műemléki jelentőségű területen és műemléki környezet területén területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani és beépíteni, bármely létesítményt elhelyezni, mindennemű építési és bontási munkát végezni csak a műemléki hatóság által előírt módon és előzetes hozzájárulásával, továbbá – a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartásával – a szabályozási terv alapján szabad.
- (7) Az egyedileg védett épületek (továbbiakban: műemlékek) esetében az I. fokú építési hatóság a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal.
Műemlékekben külső vagy belső felújítási, helyreállítási, átalakítási, bővítési, korszerűsítési, bontási, víz- és kertépítési, tájrendezési vagy képző- és iparművészeti restaurálási, továbbá a védett építmény jellegét és megjelenését bármely módon érintő egyéb munkálatok, illetőleg épületkutatás (falkutatás) végzéséhez; a műemlék igénybevételi, használati módjának a megállapításához, vagy megváltoztatásához, ezen kívül az ingatlant érintő bármely változashoz a műemlékvédelmi hatóság engedélye szükséges.
A szabályozási tervben lehatárolt MJT-n és műemléki környezetek területén az KÖH szakhatósági feladatokat lát el, így a hozzájárulása szükséges az egyénileg nem védett építmények, továbbá köztárgyak, közüzemi felszerelések, utca- és házszámablák, út- és térburkolatok, zöldfelületek és vízepítészeti alkotások létesítéséhez, elbontásához, külső felújításához, átalakításához, cseréjéhez, illetve bővítéséhez, valamint a műemléki érdekeket érintő területfel-használásokhoz, telekalakításokhoz és a közterület igénybevételehez. Továbbá amennyiben fenti munkák nincsenek más hatóság engedélyéhez kötve, akkor ahhoz a műemlékvédelmi hatóság hozzájárulása szükséges.
- (8) Az Ősközség területén – műemléki jelentőségű és nem védett területén egyaránt – a falukép és a település karakterének védelme, megőrzése céljából:
- a) a belterület nagysága 2%-nél nagyobb mértékben nem növelhető,
 - b) a meglevő léptékrendtől idegen, túlzott méretű épület, építmény nem létesíthető,
 - c) a közterületek csak a közlekedéshez szükséges mértékben burkolhatók,
 - d) a közterületeken szabadtéri árusítás, hirdetés, információs objektum, utcabútor, közműépítmény csak egységes, szakhatóságokkal egyeztetett arculatterv, illetve részletes környezetrendezési terv szerint helyezhető el.

- (9) Az Ösközség területén – a műemléki jelentőségű és nem védett területen egyaránt – a közterületek kialakítására szakhatóságokkal egyeztetett arculatterv, illetve részletes környezetrendezési terv készítendő, amely kiterjed:
- burkolatokra,
 - burkolatlan és zöldfelületekre,
 - támfalakra, lépcsőkre,
 - kijelölt árusítóhelyek kialakítására és bútorozására,
 - egyéb pihenést, tájékozódást szolgáló utcabútorokra, padokra, ivókutakra, jelzőtáblákra, reklámobjektumokra, telefonokra, nyilvános WC-re stb.,
 - közvilágítás létesítményeire,
 - közlekedési jelzőtáblákra, tájékoztató jelzésekre.
- (10) Az Ösközség területén – a műemléki jelentőségű és nem védett területen egyaránt – az intézményterületeken vagy egyéb területen létesítendő intézmény, illetve középület tervezése során az engedélyezési tervben a külterületi-szabályozási terven feltüntetett jellegzetes kilátópontról megközelítően pontos fotomontázs készítését kell előírni, amelyet a falukép megőrzése szempontjából a szakhatóságokkal írásban véleményeztetni szükséges.

**A műemléki jelentőségű terület kialakítására,
használatára vonatkozó általános előírások⁴⁰**

41.§

- (1) A közlekedést szolgáló közterületek, azaz úthálózat jellegzetes helyi sajátosságú elemekre tagozódik:
- a) rétegvonallal párhuzamos utak,
 - b) rétegvonalra merőleges, esésvonalban fekvő (gyalogos) utak,
 - c) tömböket átmetsző vagy tömbökbe benyúló (gyalogos) közök,
 - d) utak kereszteződésében, csatlakozásában kialakult teresedések.
- (2) A közlekedési használatú közterületek kialakítására vonatkozó előírások:
- a) A 41.§ (1) a) pontban foglalt közterületeken kiemelt járdaszegély, egyoldalú járda, telekbejárathoz vezető útkapcsolat burkoltan, a fennmaradó terület zöldfelületként alakítandó.
 - b) A 41.§ (1) b) pontban foglalt közterületeken lépcső vagy rámpa folyókával, támfal, rézsú csatlakozással a telekhatárok felé, teljes területén burkolható. Helyi kő vagy ahhoz hasonló kőburkolás ajánlott.
 - c) A 41.§ (1) c) pontban foglalt közterületeken karbantartott gyepes vagy gyephézagos felület fenntartása szükséges.
 - d) A 41.§ (1) d) pontban foglalt közterületeken részletes környezetrendezési terv alapján legfeljebb 50% burkolt területet, legalább 50% zöldfelületet szükséges fenntartani.
- (2a)⁴¹ A Batthyányi utcában közterületen vagy közlekedési területen nem helyezhető el semmiféle árusítás, vendéglátó tevékenység folytatására alkalmas építmény, vagy utcai berendezés, reklámhordozó.
- (3) A műemléki jelentőségű területen, közterületen, intézmény- és lakóterületen folyó alkalmi szabadtéri kereskedelmi, illetve vendéglátó tevékenység területhasználatára vonatkozó előírások a következők:
- a) Az árusítást csak ellenőrzött, igényes minőségű és hitelesen magyar népművészeti, illetve iparművészeti termékekre lehet engedélyezni.

⁴⁰ 21/2012 (XI.22). Kt. sz. rendelet módosítása

⁴¹ 21/2012 (XI.22). Kt. sz. rendelet módosítása

- b) Az árusítás arculatterv, illetve környezetrendezési tervben megfogalmazott árusító bútor vagy szerkezeten, cégtáblakon, hirdetőtáblakon engedélyezhető. A tájékoztatás magyar nyelven, szükség szerint amellettt idegen nyelven is megjelenhet.
 - c) *Árusításra kerülő portékát védett épületekre vagy ahhoz csatlakozó építményre (pl. kerítés) csak úgy lehet kihelyezni, hogy a kitett tárgyak összes látszó felülete ne haladja meg az 1 (azaz egy) m²-t üzletenként.*
 - d) *Az árusító bútor magassága nem haladhatja meg 1 m-t. Sem az árusító bútornak, sem a meglévő védett épületnek nem lehet olyan (nap, eső) védő-tetője amely részben vagy egészben eltakarja a védett épület közterület felőli homlokzatát.*
- (4) A műemléki jelentőségű területen, közterületen, intézmény- és lakóterületen folyó alkalmi szabadtéri kereskedelmi, illetve vendéglátó tevékenység az alábbi területeken engedélyezhető:
- a) A posta, művelődési ház közötti gyalogos közben.
 - b) A művelődési háztól nyugatra eső önálló tömbként álló lakóépületben és udvarán.
 - c) Batthyány utca és Visszhang utca kereszteződésében környezetrendezési terv szerint.
 - d) Csokonai utca, Dózsa György utca kereszteződésében környezetrendezési terv szerint.
 - e) A József Attila u. 7. hrsz.: 324 telek és védett épületek felhasználásával környezetrendezési terv szerint.
 - f) A Major köz 517 helyrajzi számú területén az istállók hasznosítása mellett környezetrendezési terv szerint.
 - g) A magántelkeken az udvarban a közterületről érzékelhető, de látványban nem zavaró módon.
- (5) A műemléki jelentőségű területen, közterületen alkalmi rendezvények, reprezentációs fogadó és pihenő tér kialakítása az alábbi területeken engedélyezhető:
- a) A Kossuth u. 20. melletti jelenlegi parkoló találkozóponként, csoportok gyülekezését és tájékoztatását, pihenését szolgáló reprezentációs fogadó térként alakítandó át környezetrendezési terv szerint.
 - b) A Polgármesteri Hivatal előtti tér felújításával a térre nyíló pincék tájékoztatást, várakozást szolgáló reprezentációs fogadó térként alakítandók át környezetrendezési terv szerint.
 - c) A Pisky sétány, templom előtti tér karbantartása mellett a múzeum melletti tér szabadtéri rendezvények, találkozó és pihenő tér számára alakítandó ki környezetrendezési terv szerint.

VI. EGYÉB ELŐÍRÁSOK

A közművek létesítményei

42. §

- (1) A település beépítésre nem szánt területén épület építésére építési engedély csak akkor adható, ha a villamosenergia ellátás és a vezetékes ivóvízellátás vagy az ÁNTSZ által elfogadott, engedélyezett egyéb ivóvízellátás, valamint a szennyvízelvezetés a 10. és 11., a felszíni vízrendezés a 12. és 13. bekezdésben a beépítésre nem szánt területre vonatkozóan rögzítetteknek megfelelően biztosítható.
- (2) A közműlétesítmények és hálózatok elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati előírásokat, szabványokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával engedélyezhető.
- (3) A közműlétesítményeket és hálózatokat, közterületen, vagy közműterületen kell elhelyezni, azok előírás szerinti biztonsági övezetének is közterületre, vagy

- közműterületre kell esni. Ettől eltérő esetben –ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja- a közmű helyének és biztonsági övezetének helyigényét szolgalmi jog bejegyzésével kell biztosítani. Közművek számára szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz.
- (4) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.
 - (5) Új közművezetékek létesítésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény - épület, műtárgy- építés stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknel a meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni.
 - (6) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, szabványos keresztezés kiépítésekor annak - szükség esetén - egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell. A kiváltandó feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben.
 - (7) Új útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről ill. a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
 - (8) A magas talajvízállásos területre, valamint feltöltött területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad és az abban előírtakat kötelező betartani.
 - (9) A szennyvízelvezetéssel a környezetet szennyezni, közvetlen, vagy közvetetten a Balatont veszélyeztetni nem szabad ezért:
 - a./ A talaj, a talajvíz és a rétegvizek, közvetve a Balaton védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg –rövid időre- sem engedélyezhető.
 - b./ A nyílt árkokra való esetleges szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - c./ A település közcsonahálózat fejlesztése során csatornázásra kerülő utcákban az érintett telkeket a közcsonahálóra való rákötésre kötelezni kell.
 - d./ A település területén foghíjként beépítésre kerülő jelenleg közcsonahálózat hálózattal nem rendelkező környezetben fekvő lakótelekre lakóépület építésénél a keletkező szennyvizek összegyűjtésére átmenetileg engedélyezhető közműpótló berendezés alkalmazása. A térség közcsonahálózatának kiépítéséig, a szennyvizeket szigorúan –ellenőrzötten - zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt leürítőhelyre szállítani. A közcsonahálózat kiépítését követően az érintett valamennyi ingatlant kötelezni kell a közcsonahálóra való rákötésre.
 - e./ Foghíjként beépítésre kerülő jelenleg közcsonahálózat hálózattal rendelkező környezetben fekvő lakótelek beépítésére építési engedély csak a közcsonahálózat hálózatra történő rácsatlakozással adható.
 - f./ Új telekalakítással, tömbfeltárással kialakításra kerülő lakó-, üdülőtellekre és valamennyi beépített, illetve beépítésre szánt területre javasolt egyéb övezetbe tartozó épület építésére engedély csak akkor adható, ha az a települési közcsonahálózat hálózatra közvetlen, vagy a csatornahálózat továbbépítésével csatlakoztatható. Használatbavételi engedély feltétele a közcsonahálózat csatlakozás megléte!
 - g./ A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket szigorúan - ellenőrzötten - zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt leürítőhelyre szállítani.
 - (10) Vállalkozási, gazdasági területről (lakótelekeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsonahálóra való rákötési előírásoknak meg

- kell felelni az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig- elő kell tisztítani.
- (11) A csapadékvíz elvezetését a településközpontban, valamennyi új beépítésre javasolt területen csak zárt csapadékcsatornával szabad engedélyezni. A csapadékvíz élővízfolyásba, a Balatonba történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező. A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
 - (12) 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlenül a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna hálózatba, illetve a nyílt árkokba. "Zöld" parkoló létesítése tilos!
 - (13) A VIZIG kezelésében levő Balaton mentén a partételtől 10 m-es sáv, a VIZIG kezelésében levő vízfolyások és egyéb vízfelületek partéleitől min. 6–6 m, az önkormányzat kezelésében levő vízfolyások és egyéb vízfelületek partéleitől min. 3–3 m, a nyílt árok mentén legalább az egyik oldalon 2, a másik oldalon 1 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó. A karbantartási sávban bármilyen tevékenységet csak a karbantartó hozzájárulásával lehet végezni, az érintett sávban bármit elhelyezni illetve tárolni még rövid időre sem szabad.
 - (14) A településközpontban, a jelenlegi lakóterületeken, a burkolt utakkal rendelkező meglevő üdülőterületeken, új beépítésre szánt területen új (közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot építeni, meglevő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.
 - (15) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglevő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.
 - (16) Az egyes telkek gázellátása középnyomású hálózatról létesítendő bekötéssel történik, ezért helyi egyedi nyomáscsökkentő elhelyezése szükséges, amelyet a telkeken belül, az út menti zóldsávba, az előkertben növényzettel takartan kell elhelyezni. (Ha a továbbtervezés során a nyomáscsökkentőt az épület falára szeretnék elhelyezni, akkor csak alárendeltebb homlokfalra történő elhelyezés engedélyezhető.)
 - (17) A járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, a környezetvédelmi (zaj, rezgés, szag) és az esztétikai követelményekre fokozott figyelmet kell fordítani.
 - (18) Új hírközlési hálózat létesítését, illetve meglevő hírközlési vezeték rekonstrukcióját csak földkábeles kialakítással szabad engedélyezni.
 - (19) Burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia ellátás hálózatai és a hírközlési hálózat földfeletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének biztosítására a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a hírközlési szabadvezetékét közös egyoldali oszlopsoron kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.
 - (20) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.
 - (21) Közzszolgálati táv- és hírközlési antennák csak építési engedéllyel helyezhetők el. Az antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra kerüljön.

**Az építési engedélyezési tervhez készítendő
kiegészítő munkarészek
43.§**

- (1) Az Ösközség területén – a műemléki jelentőségű és a nem védett területen egyaránt – új épület építési engedélyezési terveihez az alábbi kiegészítő munkarészek csatolása kötelező:
 - a) 1:200 méretarányú helyszínrajz korrekt magassági adatokkal, a tervezett épület, burkolatok ábrázolásával, kerítéssel, kert- és környezetalakítással, 5%-10%-nál nagyobb lejtés esetén tereprendezéssel.
 - b) 1:2000 méretarányú utcakép és 1:200 méretarányú keresztirányú terepmetszet a telek és épületről és a két szomszédos, valamint az utca másik oldalán fekvő legalább három telekről.
 - c) A külterületi szabályozási terven feltüntetett kilátópontokról megközelítően pontos fotómontázs készítése.
- (2) Az építési hatóság, tájvédelmi, településképi, tereprendezési, felszíni vízelvezetési indok alapján az előző bekezdésben szereplő kiegészítő munkarészek készítését Tihany igazgatási területén bárhol előírhatja.
- (3) Intézmények átépítése, tervezése vagy 5 000 m² feletti telkek beépítése, átépítése esetén előzetes elvi építési engedélyt kell kérni.

**Az építési tilalmak és egyéb korlátozások
44.§**

- (1) Építési tilalmat kell elrendelni, a jelenlegi terület-felhasználástól eltérő tervezett terület-felhasználás kialakulásáig:
 - a) közterületek számára kijelölt területeken,
 - b) közparkok számára kijelölt területen,
 - c) erdőterületeken,
 - d) a pinceépítésre kijelölt vegyes művelésű övezeten és a szőlőskertek övezetén kívüli mezőgazdasági területeken.
- (2) Változtatási tilalmat kell elrendelni:
 - a) a kompikötő területe és a kompikötőhöz kapcsolódó szolgáltatató területeken, a Gödrös alatti parti területen.
 - b) **

**Csúszás-, illetve mozgásveszély miatt szükséges
építési tilalmak és korlátozások
45.§**

- (1) A csúszás-, illetve mozgásveszély két veszélyeztetettség szerinti két kategóriában érvényesül:
 - a) Az aktív csúszásveszélyes területek az 1:2000 méretarányú szabályozási terven jelmagyarázat szerinti jellel körülhatárolt területek.
 - b) A potenciális csúszásveszélyes területek az (1:2000 és 1:4000), 1:6000 méretarányú szabályozási terven jelmagyarázat szerinti jellel körülhatárolt területek.
- (2) Az aktív csúszásveszélyes területeken új épület nem helyezhető el. A meglévő épület, építmény helyreállítása, felújítása, bővítése esetén csak arra jogosult társaság vagy szakértő által készített mérnökgeológiai szakvélemény, az építési tevékenység alapozási munkáihoz részletes talajmechanikai szakvélemény felhasználásával készített terv engedélyezhető.

Jelentős tereprendezés, elsősorban bevágás, szennyvízszikkasztás nem engedélyezhető. A zártrendszerű üzemelő szennyvízelvezetés és működő felszíni vízelvezetés, biológiai védelem biztosítása szükséges.

- (3) A potenciális csúszásveszélyes területeken az építési tevékenység engedélyezése csak arra jogosult társaság vagy szakértő által készített mérnökgeológiai szakvélemény, alapozáshoz részletes talajmechanikai szakvélemény felhasználásával készített terv engedélyezhető. Jelentős tereprendezés, szennyvízszikkasztás nem engedélyezhető. A zártrendszerű, üzemelő szennyvízelvezetés és működő felszíni vízelvezetés, tervszerű biológiai védelem biztosítása szükséges.
- (4) Tihany igazgatási területén folyó bármely építési tevékenység esetén az alapozási munkáknál felesleges bevágást és egyéb földmunkát kerülni kell. Az épületek elhelyezésénél a szinteltolás, lépcsős elrendezés alkalmazására kell törekedni. Szükség esetén hatékony támfalas megtámasztást megfelelő hátszivárgó, vízkivezetés biztosításával elő kell írni.
- (5) Aktív és potenciális csúszásveszélyes területek szomszédos telkein (ha úttal határos a mozgásveszélyes terület, akkor az úttal szomszédos telkekre is) bármely építési tevékenység esetén szükséges megkérni az alátámasztó mérnökgeológiai, talajmechanikai szakvéleményt.

** Törölte a 11/2007. (XI.22.) számú rendelet.

- (6) Aktív csúszásveszélyes területeken a bővítés mértéke max. 25 m² kiterjedésű lehet, amely kizárólag könnyűszerkezetes technológiával valósítható meg. A bővítés csak alapincézetlen, hagyományos homlokzati megjelenésű épületrész lehet.
- (7) Potenciális csúszásveszélyes területeken új épület csak alapincézetlen, hagyományos homlokzati megjelenésű könnyűszerkezetes épületként alakítható ki.
- (8) Aktív és potenciális csúszásveszélyes területeken a használatbavételi engedély kiadásához a vízi közművek állapotának dokumentált igazolása szükséges.
- (9) Minden esetben kötelező talajmechanikai szakvéleményt kérni abban az esetben, ha a kivitelezésnél rétegvíz találnak.
- (10) A településhez kapcsolódó mérnökgeológiai szakvéleményeknek nemcsak az épület, hanem a telek teljes állapotával (rétegvizekkel, lejtőállékonysággal) foglalkozó munkarészeket is tartalmaznia kell.
- (11) Aktív és potenciális csúszásveszélyes területeken lévő telkeken a vizek helyben szikkasztása tilos. A vízelvezetés megoldására csapadék-vízelvezetési szolgálat bejegyzése kötelező a magasabban fekvő telkek részére, azok kiépítési költségével. A szomszédokkal közösen összehangolt vízelvezetés megoldása fogadható el.

Magyar Állami Eötvös Lóránd Geofizikai Intézet Tihanyi Obszervatóriuma működését biztosító védőterületekre vonatkozó építési tilalmak és korlátozások

46.§

- (1) Az obszervatóriumban folyó fizikai mérések érdekében védőterületek kijelölése szükséges.
 - a) A belső védőterület az obszervatórium ún. abszolút és ún. variációs mérőházát összekötő egyenes felező pontja mint középpont körül húzott 100 m-es sugarú körön belül eső terület. A belső védőterület a 094/1-től a 094/11-20-ig terjedő helyrajzi számú, az obszervatóriummal közvetlen határos szőlőskertek földrészei és a 092/42 helyrajzi számú bokros terület egy része. A belső védőterület az 1:2000 méretarányú szabályozási terven jelmagyarázat szerinti jellel körülhatárolt terület.
 - b) A külső védőterület az előző pontban említett középpont körül húzott 200 m-es sugarú körön belül eső terület. A külső védőterület a révhez vezető forgalmi útig lenyúló

- 092/32, 092/34, 093/17 helyrajzi számú földrészletek és a 092/35-36, 092/40-46 helyrajzi számú szántó földrészletek egy részének területe. A külső védőterület az 1:2000 méretarányú szabályozási terven jelmagyarázat szerinti jellel körülhatárolt terület.
- (2) A belső védőterületen belül érvényes építési tevékenységet korlátozó szabályozási előírások:
- a telkeken lévő vasanyag nem haladhatja meg a 800 kg-ot;
 - kordonos szőlőt újonnan létesíteni csak mágnesmentes huzalokkal szabad;
 - vaskerítés nem építhető;
 - az elektromosenergia-fogyasztás csak háztartási eszközök (TV, rádió, hűtő stb.) használatát és világítás célját szolgálhatja;
 - CB-rádió, rádiótelefon nem használható;
 - mezőgazdasági kisgépeket (kistraktorok, motoros permetezők stb.) rádiófrekvenciás zavarűrléssel kell ellátni, ennek ellenőrző vizsgálatát az obszervatórium elvégeztetheti;
 - a földbe mindenfajta áram betáplálása tilos.
- (3) A belső és külső védőterületen belül érvényes építési tevékenységet korlátozó szabályozási előírások:
- 0,4 kV feszültségnél nagyobb légvezeték és földkábel nem létesíthető;
 - 0,4 kV-nál kisebb feszültségű föld-, illetve légvezeték az obszervatórium előzetes hozzájárulásával létesíthető;
 - nagyobb kiterjedésű vas csővezeték (víz- vagy gázellátáshoz) nem létesíthető;
 - a Cser-hegy bejáratánál lévő transzformátorállomás és a Cser-hegy tetején lévő rádiós átjátszóállomás teljesítményének bővítéséhez az obszervatórium nem járul hozzá (az obszervatórium szempontjából kívánatos lenne mindkettő áthelyezése vagy megszüntetése);
 - tilos olyan szolgáltató vagy ipari létesítmény telepítése, amely: nagy mennyiségű elektromos energiát igényel, nagy tömegű mágneses testek mozgásával jár együtt (pl. autóbúszparkoló), nagy frekvenciás zavart kelt.
- (4) Az új mérési eszközök esetleges megjelenése miatt az előírások később megváltoztathatók; javasolt az előírást 4–5 évenként felülvizsgálni.

VII. ZÁRÓ ELŐÍRÁSOK

Záró rendelkezések

47.§

- (1) Jelen módosított *szabályozási* terv jóváhagyása után a 2002-ben a 12/2002. (IX.6.) számú rendelettel jóváhagyott összevont és tájrendezési terv érvényét veszti.
- (2) A Tihanyi Építési *Szabályzatban meghatározottak alapján elrendelt* építési tilalmakat és korlátozásokat az építési hatóság köteles a földhivatal ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.
- (3) Az állattartás feltételeinek megállapítása külön közgyűlési rendeletben történik.
- (4) A jelen szabályozási előírás alapján elkészülő közgyűlési rendelet kihirdetéséről a jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.

Módosításokkal egybeszerkesztve: **Tihany, 2012. december 18.**

*Tihany Község Képviselő-testületének
12/2002. (IX.6.) Kt sz. rendeletének*

1. számú melléklet kiegészítése⁴²

fedvényterv jele	szabályozási terület megnevezése	terv léptéke	módosuló tervlap száma
SZT/M1	71. sz. főút – ún. Delta bevezető út – Lepke sor által határolt terület	M= 1:2000	4.
SZT/M2	Középső bekötő út 71. főút torkolata melletti terület	M= 1:2000	6.
SZT/M3	Kossuth Lajos utca- Kiss utca - Kocsonya-köz által határolt terület	M= 1:1000	8.
SZT/M4	Temető feletti út Óvár felé	M= 1:2000	
SZT/M5	Cserhegy kaputól a Cserhegy tetőig felvezető út	M= 1:5000	14. és 16.

„1.§ (3)⁴³ Jelen rendeletet az (1:2000), 1:6000 méretarányú szabályozási tervlapokkal és az azokat módosító SZT/M jelű, sorszámozott fedvénytervekkel együtt kell alkalmazni, az egységes szerkezetbe foglalásig. A fedvénytervek előírásai az érvényességi határral jelölt szabályozási területeket kötelezően felülírják.”

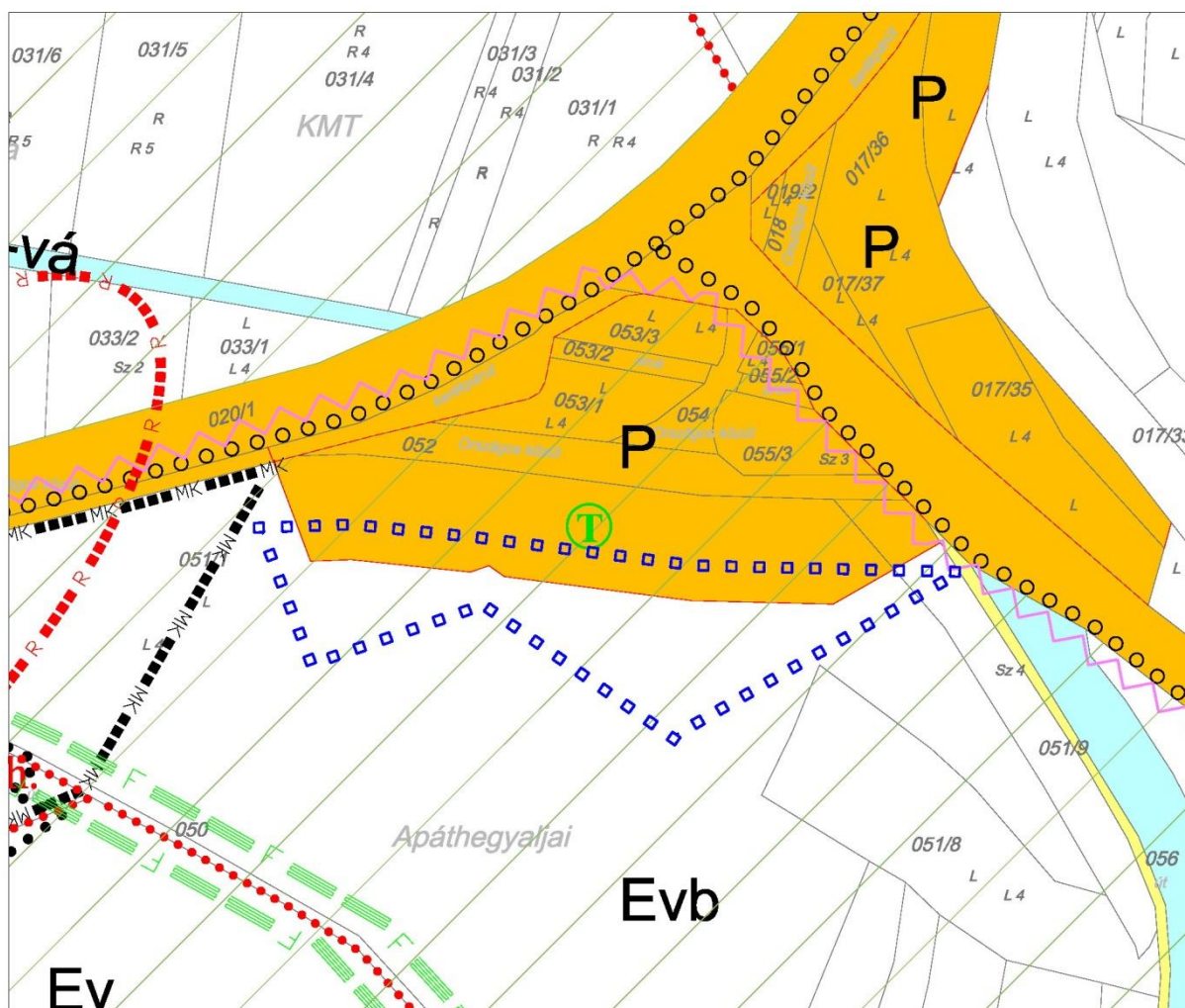
⁴² 21/2012 (XI.22). Kt. sz. rendelet módosítása

⁴³ 21/2012 (XI.22). Kt. sz. rendelet módosítása

SZT/M1 jelű fedvényterv⁴⁴

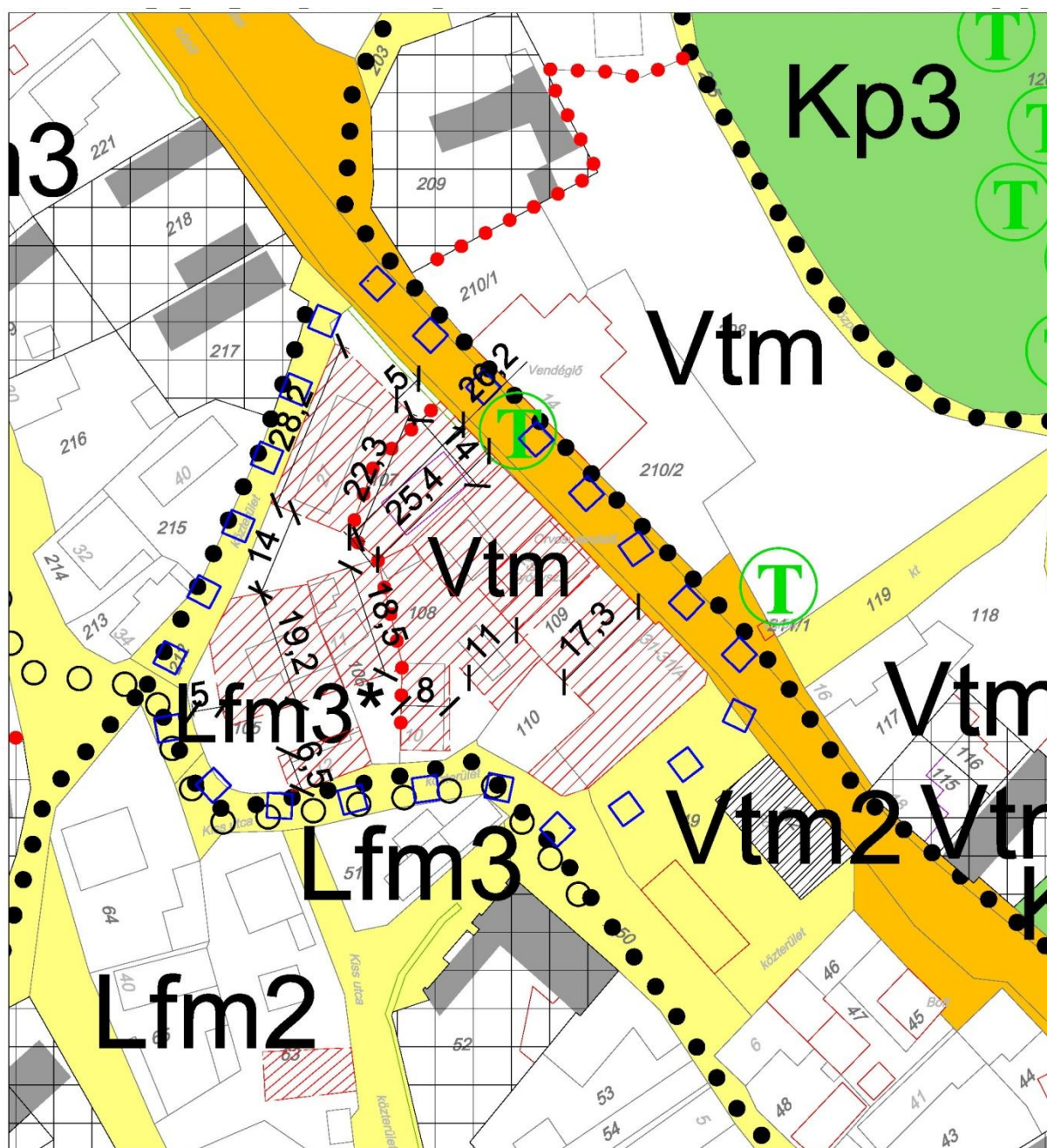
44

a Tihany, Középső bekötő út 71. főút torkolata melletti szabályozási területre
SZT/M2 jelű fedvényterv⁴⁵



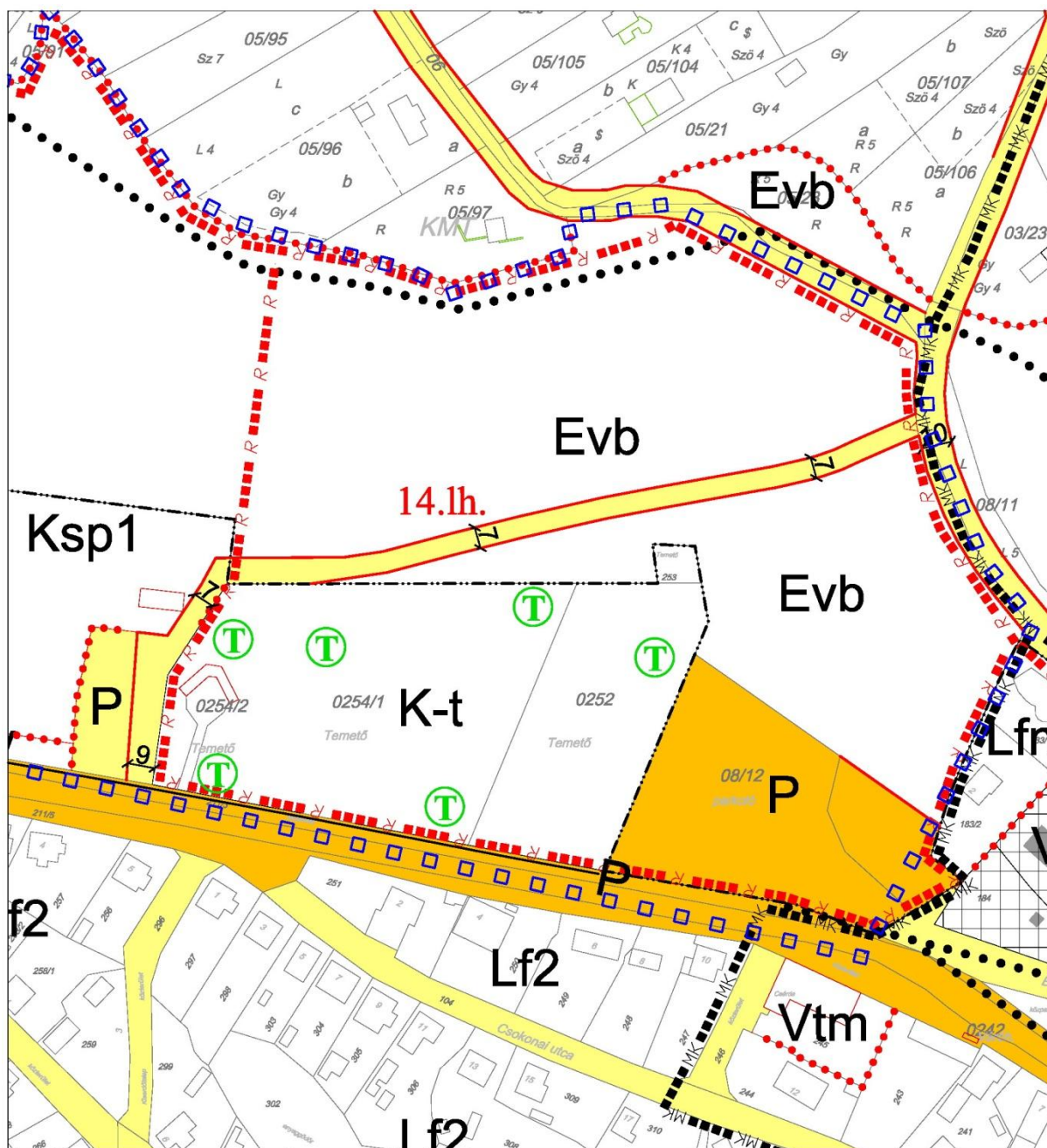
⁴⁵ a 12/2002 (IX.6.) sz. KT rendelet 1 sz. melléklet 6. sz. szabályozási tervlapjának módosítása

a Tihany, Kossuth Lajos utca- Kiss utca - Kocsonya-köz által határolt szabályozási területre
SZT/M3 jelű fedvényterv⁴⁶



⁴⁶ a 12/2002 (IX.6.) sz. KT rendelet 1 sz. melléklet 8. sz. szabályozási tervlapjának módosítása

a Tihany, Temető feletti út Óvár felé szabályozási területre
SZT/M4 jelű fedvényterv⁴⁷



⁴⁷ a 12/2002 (IX.6.) sz. KT rendelet 1 sz. melléklet 8. sz. szabályozási tervlapjának módosítása

SZT/M5 jelű fedvényterv⁴⁸

JELMAGYARÁZAT - TIHANY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

FELÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	I. rendű közlekedési célú közterület
	II. rendű közlekedési célú közterület
	Nem közlekedési célú közterület - zöldterület
	Egyéb vízgazdálkodási terület, Balaton, Kőlső-ó, Belső-ó, árok
	Egyéb vízgazdálkodási terület, nádas
	Műemlék és telke
	Helyi védett épület, helyi védelemre javasolt épület és telke
	Építési hely
	Pinceszintű hely
	Építési telkek közhasználat: elől el nem zárható területe
	Újonnan kialakítandó közterület, önkormányzati elővásárlási joggal terhelt terület
	Kötelezően megtervezendő közterület
	Tömegesen megtervezendő felújítás, mód
	Engedély nélküli létesült, megszüntetendő felújítás
	Kötelezően zöldfelületeként tartandó terület
	Kötelezően zöldfelületeként tartandó terület, parkoló funkcióval
	Cserje beültetési kötelezettségű terület
	Natura 2000 terület, SCI
	Natura 2000 terület, SPA

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	Meglévő belterületi határ
	Tervezett belterületi határ
	Tervezett szabályozási vonal
	Balaton-parti szabályozási vonal
	Megszűnő korábbi jogi paravonal
	Építési övezet, övezet határa
	Építési tilalom határa
	Javasolt telekhatár
	Építési vonal
	Változtatási tilalom határa
	Beépítetlenül megőrzendő terület
	Műemlék jelentőségű terület határa
	Műemlék környezet határa
	Régészeti terület határa
	Védett fasor (helyi jelentőségű)
	Kerékpárút
	Gyalogút
	Parli sétány
	Aktív csúszásveszélyes terület határa
	Potenciálisan csúszásveszélyes terület határa
	Kötelező fásítás
	Telken belüli védőfásítás területének határa
	Megőrzendő természeti paravonal
	Nádas rehabilitáció területe
	Vegyes használatú gépjárműút

	Balaton-feljárás (Nemzeti Park határa)
	Fokozottan védett természetvédelmi terület határa
	Európa Díjnyertes terület határa
	Vízpartrehabilitációval érintett terület határa

Egyéb szabályozási elemek

	Megszüntetési szelvény
	Megszüntetési jel
	Kötelező megszüntető jel
	Meglévő, engedéllyel rendelkező vízlépcső
	Meglévő hajóállomás
	Zöldterületen elhelyezhető építmények számára kijelölt terület
	A hajózási, sport és légtengerforgalmi kijelölés létesítésére felhasználható partszakasz
	Strandolásra alkalmas partszakasz
	Építési igazgatási szempontból együttes kezelendő telkek
	Párhuzamos parkolószáv
	Egyedi tájékoztató

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Lkv	Lakóterület, kislakás
Lf	Lakóterület, falusias
Lfm	Lakóterület, falusias, műemlék
Vt	Vegyes terület, településközpont
Vtm	Vegyes terület, településközpont, műemlék
Vk	Vegyes terület, központi
Vkm	Vegyes terület, központi, műemlék
Üü	Üdülőtér, üdülőtér
Üh	Üdülőtér, népi építészet
Ksp	Különleges terület, sportterület
Kst	Különleges terület, strand
K-i	Különleges terület, temető
Kk-Sz	Különleges terület, szállás terület, szálloda és ellátó terület
Kk-ell	Különleges terület, idegenforgalmi ellátó terület
Kl	Különleges terület, kikötő
Kp	Központ Kp - Természeti közeli központi
Kpt	Központ Kp - Természeti közeli központi
P	Parkoló
Ev	Erdőterület, védelmi
Evb	Erdőterület, védelmi, bokorerdő
Má	Mezőgazdasági terület, általános
Mko	Mezőgazdasági terület, korlátozott
Mk	Mezőgazdasági terület, kertés
Mkl	Mezőgazdasági terület, kertés lakó funkcióval
Egy-vBa	Egyéb vízgazdálkodási terület, Balaton
	Készítendő szabályozási terv határa

Egy-vBa	Egyéb vízgazdálkodási terület, Belső-ó
Egy-vKl	Egyéb vízgazdálkodási terület, Kőlső-ó
Egy-vá	Egyéb vízgazdálkodási terület, árok
Egy-vm	Egyéb vízgazdálkodási terület, nádas
Egy-vg/N	Egyéb vízgazdálkodási terület, nádas
Egy-vE	Egyéb felszíni vízvédelmi terület, erdő
Egy-fM	Egyéb felszíni vízvédelmi terület, mezőgazdasági
Egy-fK	Egyéb felszíni vízvédelmi terület, közpark

ÖVEZETEK PARAMÉTEREI

Lkv1	$\frac{52}{7.5} \mid \frac{20}{1500}$	Lkv2	$\frac{52}{8.0} \mid \frac{10}{1400}$
Lf1	$\frac{52}{7.5} \mid \frac{30}{400}$	Lf2	$\frac{52}{7.7} \mid \frac{20}{600}$
Lf3	$\frac{52}{7.5} \mid \frac{33}{1600}$	Lfm3a	$\frac{52}{7.0} \mid \frac{30}{500}$
Lf4	$\frac{52}{7.7} \mid \frac{10}{3200}$	Lfm3	$\frac{52}{7.0} \mid \frac{30}{500}$
Lfm1	$\frac{52}{7.5} \mid \frac{20}{500}$	Lfm2	$\frac{52}{7.5} \mid \frac{25}{500}$
Vt1	$\frac{52}{7.5} \mid \frac{15}{1000}$	Vt2	$\frac{52}{7.4} \mid \frac{15}{4000}$
Vt4	$\frac{52}{6.0} \mid \frac{100}{K}$	Vt5	$\frac{52}{7.0} \mid \frac{100}{K}$
Vtm	$\frac{52}{7.0} \mid \frac{140}{500}$	Vtm2	$\frac{52}{7.0} \mid \frac{100}{500}$
Vk1	$\frac{52}{6.5} \mid \frac{15}{1000}$	Vk2	$\frac{52}{7.0} \mid \frac{10000}{10000}$
Vkm1	$\frac{52}{7.4} \mid \frac{25}{3000}$	Vkm2	$\frac{52}{7.4} \mid \frac{15}{10000}$
Ü01	$\frac{52}{7.5} \mid \frac{15}{4000}$	Ü02	$\frac{52}{7.5} \mid \frac{15}{4000}$
Ü04	$\frac{52}{7.5} \mid \frac{15}{2000}$	Ü05	$\frac{52}{10.0} \mid \frac{15}{2000}$
Ü07	$\frac{52}{7.5} \mid \frac{20}{5000}$	Ü08	$\frac{52}{7.5} \mid \frac{15}{5000}$
Üh1	$\frac{52}{5.0} \mid \frac{15}{450}$	Üh2	$\frac{52}{5.0} \mid \frac{13}{700}$
Üh4	$\frac{52}{5.0} \mid \frac{14}{2200}$	Üh3	$\frac{52}{5.0} \mid \frac{6}{1400}$
Kd1ell	$\frac{52}{3.0} \mid \frac{C81.40}{1000}$	Kld/Sz1	$\frac{52}{10.5} \mid \frac{20}{1600}$
Ksp1	$\frac{52}{4.5} \mid \frac{14}{4000}$	Kld/Sz2	$\frac{52}{6.5} \mid \frac{30}{15000}$
Kst1	$\frac{52}{3.0} \mid \frac{5}{2000}$	Kst2	$\frac{52}{3.0} \mid \frac{2}{2000}$
K4	$\frac{52}{3.5} \mid \frac{2}{K}$	Kst3	$\frac{52}{4.5} \mid \frac{15}{2000}$
K11	$\frac{52}{4.5} \mid \frac{10}{-}$	K12	$\frac{52}{3.0} \mid \frac{10}{-}$
Mk	$\frac{52}{7.5} \mid \frac{3000}{3000}$	Mk1	$\frac{52}{7.0} \mid \frac{3}{3000}$

Növényjegyzék ⁵⁰

a Balaton-felvidéken általában javasolt, honos növényzet

Az alábbi jegyzék ajánlás, a felsoroltakon kívül számos további honos növényfaj megtalálható, alkalmazható.

A lakóterület kertje:

Javasolt kialakításának előzménye és mintája a parasztkertek hagyománya, melynek számos vonása ma is megtalálható a Balaton-felvidék településein. Ez kiegészíthető a klimatikus adottságoknak megfelelő, honos növényzet.

- gyepterületek:

Kialakításánál a lakókertben az egyetlen fajból álló, fajszegény gyepek helyett a területen előforduló több fűfaj és más alacsony lágyszárú növényzet használatával virágos gyepek létesítése javasolt. Kialakítása természetes úton, vagy fűmag keverék vetésével történhet. (Pl. Sport keverékkel megerősödő gyepe Margitsziget keverékkel és apró díszítő lágyszárúakkal fajgazdag, természetes hatású pázsit telepítése.) A gyepek széleinél, vagy kevésbé taposott foltokban a környék szép vadvirágai ültethetők.

Többféle fűmag használatával a természeteshez közelebb álló gyepek kialakítása.

Javasolt alkotók:

francia perje (*Arrhenatherum elatius*), karcsú fényperje (*Koeleria cristata*)
prémes gyöngyperje (*Melica ciliata*), sziklai csenkesz (*Festuca pseudodalmatica*),
kései perje (*Cleistogenes serotina*), vékony csenkesz (*Festuca valesiaca*)

- A fű felületét apró növésű lágyszárúak díszíthetik, pl.

százszorszép (*Bellis perennis*), vajsziú ördögyszem (*Scabiosa ocreoleuca*),
kakukkfű (*Thymus* sp), veronika fajok (*Veronica* sp),
hasznos földitömjén (*Pimpinella saxifraga*), fehér here (*Trifolium repens*)

- A gyepek széleinél, vagy kevésbé taposott foltokban a környék szép vadvirágai telepíthetők, pl.

hóvirág (*Galanthus nivalis*), széles levelű salamonpecsét (*Polygonatum latifolium*), illatos ibolya (*Viola odorata*), gyöngyvirág (*Convallaria majalis*),
télizöld meténg (*Vinca minor*)

A kertet szegélyezhetik alacsony növésű, ill. helyenként magasabb virágos növények. Kedvező a fűszer és gyógynövények használata is. A kerítések, támfalak felületét díszcserjék sora élénkítheti. Nagyobb felület esetén feltétlenül szükséges a kőbástyára, kerítésre felkúszó, vagy lecsüngő növényzet telepítése.

- Alacsony növésű szegélyvirágok:

pocsinrózsa (*Portulaca grandiflora*), petúnia (*Petunia hybrida*)
árvácska (*Viola wittrockiana*), körömvirág (*Calendula officinalis*)
jácintok (*Hyacinthus* sp), lila sáfrány (*Crocus vernus*),
fehér nárcisz (*Narcissus poeticus*), arany-sáfrány (*Crocus aureus*),
csupros nárcisz (*N. pseudonarcissus*), kék nőszirm (*Iris germanica*),
tazetta nárcisz (*N. tazetta*), pompás nárcisz (*N. incomparabilis*),
törökszegfű (*Dianthus barbatus*), törpe bársonyvirág (*Tagetes patula*),
kerti szegfű (*Dianthus caryophyllus*), búzavirág (*Centaurea cyanus*),

⁴⁹ 21/2012 (XI.22). Kt. sz. rendelet módosítása

⁵⁰ forrás : a Balaton-felvidéki Nemzeti Park honlapja. <http://www.bfnp.hu/magyar/oldalak/novenyjegyzek/>

lenvirágú habszekfű (*D. plumaris*), szikla-bőrlevél (*Bergenia crassifolia*)

- Magasabb kerti virágok:

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

-kerti díszként is használható fűszer- és gyógynövények: üröm fajok

(*Artemisia* sp.), izsóp (*Hypossus officinalis*), levendula (*Lavandula angustifolia*), rozmaring (*Rosmarinus officinalis*), kerti ruta (*Ruta graveolens*), orvosi zsálya (*Salvia officinalis*), kakukkfű fajok (*Thymus serpyllum*, *T. sp.*), bazsalikom (*Ocimum basilicum*)

-kerítést kísérő díszcserjék

kerti madárbirs (*Cotoneaster horizontalis*), tűztövis (*Pyracantha coccinea*), egybibés galagonya (*Craetagus monogyna*), szederfajták (*Rubus* sp.), nyári orgona (*Buddleia davidii*), közönséges orgona (*Syringa vulgaris*), mályva (*Hibiscus siriacus*)

-felkúszó és lecsüngő növényzet (támfalra, kerítéshez, kőfal elé) trombita folyondár (*Campsis radicans*), sarkantyúka (*Tropaeolum majus*), tatár lonc (*Lonicera tatarica*), magyar lonc (*Lonicera tellmaniana*), borostyán (*Hedera helix*), kék hajnalka (*Ipomoea tricolor*), ligeti szőlő (*Vitis silvestris*), bíboros hajnalka (*I. purpurea*)

-kőfalakat, támfalakat élénkítő növényzet (a kúszónövényekkel együtt alkalmazva)

sziklai ternye (*Alyssum saxatile*), fehér varjúháj (*Sedum album*), rózsás kövirózsa (*Sempervivum marmoreum*), borsos varjúháj (*Sedum acre*)

A lakótelek fái:

A régi falusi kertekben jellemzőek a haszonfák voltak, főleg a kevés permetezést igénylő gyümölcsfák. Más fákat csak megtűrték - nem vágta ki -, ha kivételesen szép volt. pl. kislevelű hárs (*Tilia cordata*), berkenye (*Sorbus sp.*), vadkörte (*Pyrus pyraeaster*), tölgy (*Quercus* sp.)

- javasolt gyümölcsfák és cserjék

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

Sajátos hangulatot adhat a különféle díszfák (*Cucurbita pepo*), a kúszó bab (*Phaseolus* sp.), napraforgó (*Helianthus annuus*) mértéktartó alkalmazása.

A lakótelken a felsorolt növényfajokból ízléssel összeválogatva alakítható ki a virágos gyeplő, 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 kerüljenek kialakításra. Nagyszámú fa, bokor alkalmazása esetén a légyszűrők, virágok a kezelt parkok jellegét kevésbé határozzák meg, a növények nemesítésével távoli területeken honos virágok

mindennapi alkalmazása elterjedt. A díszparkokban a honos fajok alkalmazása mellett lágyszárúak esetében kisebb mértékben elfogadott a zöldfelületek karakteréhez igazodó nemesített más fajok ültetése is.

-Fák a településközpontban, a templom körül és a jelentősebb középületeknél

kislevelű hárs (*Tilia cordata*), vadgesztenye vagy bokrétafa (*Aesculus hippocastanum*), molyhos tölgy (*Quercus pubescens*), kocsánytalan tölgy (*Quercus oetreae*)

- További honos fajok

mezei juhar (*Acer campestre*), mezei szil (*Ulmus minor*), magas kőris (*Fraxinus excelsior*), virágos v. mannakőris (*Fraxinus ornus*), madárberkenye (*Sorbus aucuparia*) Színezheti az összetételelt egy-egy rezgő nyár (*Populus tremula*), nyír (*Betula pendula*), eperfa (*Morus alba*).

- Cserjék

madárbirs (*Cotoneaster* sp.), cserszömörce (*Cotinus coggygria*), egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*), kecskerágó (*Euonymus* sp.), veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*), kökény (*Prunus spinosa*)

-Díszcserjék

közönséges fagyal (*Ligustrum vulgare*), mogyoró (*Corylus avellana*), orgona (*Syringa vulgaris*), A lakókereteknél felsorolt gyümölcsfák, cserjék, kúszónövények is alkalmazhatók a hely függvényében.

Külterületeken ajánlott növényzet:

Szőlőhegyeken a történeti szőlőművelés fenntartásával csak a pince bejáratnál jellemző a kis gyepterület. Az épület vagy boltpince mellett diófák ültetése általános, melyek egyben a pince árnyékolását is szolgálják. Esetleg telepíthető néhány gyümölcsfa, főként csonthéjasok, és cserjék. A tájidegen növényzet alkalmazását mindenképp kerülni kell.

A települések további külterületén megtalálhatók a természeti értéket hordozó rétek, gyepek, nádasok, mélyfekvésű, vizes élőhelyek és a patakokat, élővízfolyásokat kísérő természetes növényzet. E területek természetes növényzetének megőrzése, a változatlan élőhelyi feltételek fenntartása szükséges. Tájképi értékük mellett ökológiai kapcsolatot, sok állatfaj számára menedéket jelentenek a patakot szegélyező és az út menti fasorok, sövények.

A védett táj egyediségének megőrzéséhez a településeken, különösen a külterületen kerülni kell a tájidegen növényfajok használatát. Az arborétumok és díszparkok gyűjteményének kivételével a Balaton-felvidéki táj szépségét a sokféle élőhelyet jellemző honos növényzet gazdagsága adja. Ezért a tájidegen fajok egyedei (pl. a fenyők (*Picea* sp)) csak igen kis mértékben, inkább csak egy-két jelentős épülethez kapcsolva jelenjenek meg a településeken. A lakó- és üdülőtellek, de különösen a külterületek, szőlőhegyek területén a tájidegen fajok (tű- és pikkelylevelűek, tuják (*Thuja occidentalis*)) ültetése feltétlenül kerülendő.

A nyomvonalas infrastruktúra létesítésénél (út, közművezetékek) különösen fontos a bolygatott területek helyreállítása, a telepítésre kerülő növényzetnek a honos állományból történő megválasztása, a terület élőhelyi adottságainak függvényében.

Az adventív fajok betelepítését minden áron meg kell akadályozni !

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