

**BADACSONYTÖRDEMIC KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**4/2005.(VI.1.) SZÁMÚ RENDELETE**

**BADACSONYTÖRDEMIC KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI  
SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV  
JÓVÁHAGYÁSÁRÓL**

## Tartalomjegyzék

### I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

- 1.§ A rendelet hatálya és alkalmazása
- 2.§ A szabályozás elemei
- 3.§ Terület felhasználás

### II. BEL-ÉS KÜLTERÜLET

- 4.§ Az igazgatási terület tagozódása
- 5.§ A belterületi határ módosítása

### III. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

- 6.§ Lakóterületek építési övezetei
- 7.§ A lakóterület építési övezeteinek általános előírásai
- 8.§ A lakóterület  $L_k$  jelű kisvárosi építési övezeteinek előírásai
- 9.§ A lakóterület  $L_{ke}$  jelű kertvárosi építési övezeteinek előírásai
- 10.§ A lakóterület  $L_f$  jelű falusias építési övezeteinek előírásai
- 11.§ Vegyes területek építési övezetei
- 12.§ A vegyes terület építési övezeteinek általános előírásai
- 13.§ A településközponti vegyes terület építési övezeteinek előírásai
- 14.§ A központi vegyes terület építési övezeteinek előírásai
- 15.§ Az üdülőterületek építési övezetei
- 16.§ Az üdülőterület építési övezeteinek általános előírásai
- 17.§ Az üdülőterület  $Ü_h$  jelű borvidéki hétvégi házas építési övezeteinek előírásai
- 18.§ Különleges területek építési övezetei
- 19.§ A különleges területek építési övezeteinek általános előírásai
- 20.§ A különleges terület  $K_ü$  jelű idegenforgalmi építési övezeteinek előírásai
- 21.§ A különleges terület további övezeteinek építési előírásai
- 22.§ A gazdasági terület építési övezeteinek előírásai

### IV. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

- 23.§ A terület felhasználás
- 24.§ Közlekedési terület
- 25.§ Zöldterület
- 26.§ Erdőterület
- 27.§ Mezőgazdasági terület
- 28.§ Általános mezőgazdasági terület
- 29.§ Kertes mezőgazdasági terület
- 30.§ Vízgazdálkodási terület

V. KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

31.§ Épített környezet védelme

32.§ Táj- és természeti értékek védelme

33.§ Környezetvédelem

VI. EGYÉB ELŐÍRÁSOK

34.§ A közművek létesítményei

35.§ Az építési engedélyezési tervhez készítendő kiegészítő munkarészek

36.§ Az építési tilalmak és egyéb korlátozások

VII. ZÁRÓ ELŐÍRÁSOK

37.§ Záró rendelkezések

MELLÉKLETEK

1. Fogalmak és alkalmazásuk

2. Út mintakeresztmetszelvények

FÜGGELÉK

1. Országosan védett műemlékek

2. Régészeti értékek

**BADACSONYTÖRDEMIC KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-  
TESTÜLETÉNEK  
4/2005./VI.1./ SZÁMÚ RENDELETE**

**BADACSONYTÖRDEMIC KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK  
(HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV JÓVÁHAGYÁSÁRÓL**

Badacsonytördemic Község Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§-ában, valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet 4. § (3) bekezdésében biztosított felhatalmazással élve a VÁTI KHT által 2269/2001. – 3.2.2. törzsszámon készített dokumentáció alapján a jelen rendelet mellékleteként jóváhagyja Badacsonytördemic Helyi Építési Szabályzatát (HÉSZ-t), valamint Badacsonytördemic Szabályozási Tervét.

**I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**A rendelet hatálya és alkalmazása**

**1.§**

- (1) Jelen rendelet hatálya Badacsonytördemic község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületeryűttest 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.) Korm. rendelet
  - az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK),
  - a jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek szerint szabad.
- (3) Jelen rendeletet az 1:2000 ma.-ú belterületi és az 1 : 4000 ma.-ú (a teljes igazgatási területre vonatkozó) szabályozási tervvel együtt kell alkalmazni.

**A szabályozás elemei**

**2.§**

- (1) A szabályozási terv elemei kötelezőek vagy irányadóak.
- (2) A településszerkezeti terv felülvizsgálata és módosítása keretében módosítható kötelező szabályozási elemek:
  - közigazgatási határ,
  - területfelhasználási egység határa,

- szabályozási vonal, ha különböző terület felhasználási egységet választ el,
  - az övezeti jelnek a terület felhasználására utaló jele,
  - 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 vagy terület felhasználási egység határa-vonalak egyben)

## **Területfelhasználás**

### **3.§**

- (1) A település közigazgatási területe építési szempontból:
- a) beépítésre szánt (beépített, továbbá 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-,
  - vegyes terület:                    településközponti vegyes,  
                                                    központi vegyes
  - gazdasági terület:               kereskedelmi-, szolgáltató-,
  - üdülőterület:                      üdülőházas-,  
                                                    borvidéki hétvégi házas-,
  - különleges terület:           idegenforgalmi-szabadidőközpont, sport  
                                                    kikötő-,  
                                                    kemping-,  
                                                    sport-,  
                                                    strand-,  
                                                    temető
- (3) Beépítésre nem szánt terület lehet:
- közlekedési és közműterület,
  - zöldterület (közpark, fásított köztér, egyéb)
  - erdőterület:                       védelmi (védett)-,
  - mezőgazdasági terület:       árutermelő-,  
                                                    árutermelő, (korlátozott funkciójú)
  - kertes-,
  - egyéb terület (vízgazdálkodással összefüggő).

**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) belterület, - a Római út mentén a Badacsonytomaji igazgatási határtól végighúzó sáv, mely a vasút területéig, illetve Nemesgulács felé bővíthető, (a hegy felé nem)
  - b) külterület: - meglévő, megmaradó terület.
- (2) A település közigazgatási területe a vasút mellett beékelődött Szigligeti igazgatási területtel korrigálandó.

**A belterületi határ módosítása**  
**5.§**

- (1) Badacsonytördemic igazgatási területén a jelenlegi belterületi határok a vasút és Nemesgulács irányába módosíthatóak (növelhetőek).
- (2) Nem kell belterületbe vonni a meglévő, illetve tervezett zöldterületeket.

**III. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI**  
**Lakóterületek építési övezetei**  
**6.§**

- (1) A lakóterület az alábbi építési övezetekre tagozódik:
  - a) kisvárosi lakóövezet (**Lk**)
  - b) kertvárosi lakóövezet (**Lke**)
  - c) falusias lakóövezet (**Lf**)
- (2) A lakóterületek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) A kisvárosi lakóövezet (**Lk**) jellemzően közepes intenzitású, több önálló rendeltetési egységet is magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál. A 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, egy önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál. A területen az OTÉK 13.§ és 32.§-ja 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 kertterülettel 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  $L_k$   $L_{ke}$   $L_f$  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 épület is csak az övezetre előírtakkal megegyező max. építménymagassággal 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, külön önkormányzati rendelet intézkedik.
- (6) Az összes L jelű építési övezetbe sorolt területeken lakótelket kialakítani, azokon épületet és építményt elhelyezni csak a szabályozási tervnek megfelelően szabad.
- (7) Az  $L_k$   $L_{ke}$   $L_f$  jellel jelölt helyi építési övezetek az OTÉK  $L_k$   $L_{ke}$   $L_f$  jelű sajátos építési használatának helyi adottságokhoz alkalmazkodó övezetei.
- (8) Az L jelű építési övezetek jelölésének értelmezése:

A helyi építési övezet jelei:  $L_k$   $L_{ke1}$ ,  $L_{ke2}$ ,  $L_{f1}$ ,  $L_{f2}$

$L_k$	Sz	30
	4,2	1500

számlálóban: - beépítési mód, - legnagyobb beépítettség  
százaléka

nevezőben: - építménymagasság - legkisebb kialakítható telek mérete

- A felsorolt fogalmakat az OTÉK és jelen szabályzat melléklete szerinti értelmezésének megfelelően kell alkalmazni.
- (9) Az összes L jelű építési övezetbe sorolt területen a terepszint alatti beépíthetőség a megengedett legnagyobb felszíni beépíthetőség + 10 %.
- (10) A lakótelkeket teljes közművesítéssel kell ellátni.
- (11) Az OTÉK-ban meghatározott szükséges parkolóhelyet telken belül kell biztosítani.
- (12) A Rodostó út és Badacsonytomaj igazgatási területhatár közötti lakótelket kötelező zöldfelületeit 50%-ban szőlő vagy gyümölcsösrel kell beültetni, ez a használatbavételi engedély megadásának feltétele.
- (13) Új lakóépület legfeljebb csak kétlakásos lehet. Az épület tömege mértéktartó és hagyományokat követő legyen. Ennek érdekében az övezeti minimális teleknagyság fölötti telekterületnek csak 50%-a számítható be a beépítési % meghatározásába Külső megjelenésében anyaghasználatában, színben, formailag léptékében és részleteiben a hagyományos megjelenéshez igazodóan kő, téglá, vakolat felülettel (nem szerelt építményekkel) legyen. Látszó betonfelület fémlemez-falszerkezet, műanyag, hullámlemez nem alkalmazható (csarnokszerű épület anyag, méret sehol sem létesíthető). Fóliásátor, vízmedence kivételesen kizárólag teljes mértékben (minden

nézetből) takartan létesíthető engedély alapján. Minden épület bontásához a védett területen a természetvédelmi hatóság hozzájárulása szükséges.

### **A lakóterület L<sub>k</sub> jelű kisvárosi építési övezeteinek előírásai**

#### **8.§**

- (1) Az **L<sub>k</sub> – Sz 40 / 4,2 800** jellel jelölt kisvárosi építési övezetben, szabadon álló beépítési mód szerinti 4,2 m építménymagasságú, a telken legfeljebb 40 %-os beépített terület elfoglaló földszint + tetőtérbeépítéses épület helyezhető el. Legkisebb kialakítható telek 800 m<sup>2</sup>. A kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány 40 %.
- (2) Az épületek kialakításánál alkalmazkodni kell a terület kialakult bazalt architektúrájához.

### **A lakóterület L<sub>ke</sub> jelű kertvárosi építési övezeteinek előírásai**

#### **9.§**

- (1) Az **L<sub>ke1</sub> – Sz(O) 20 / 4,2 800** jellel jelölt kertvárosi építési övezetben szabadon (illetve oldalhatáron) álló építési mód szerinti, 4,2 m építménymagasságú épületek építhetők úgy, hogy legfeljebb az épület melletti legmagasabb terepszinttől mért 4,2 m, és legalacsonyabb terepszinttől mért 4,5 m homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 20 % beépített területet elfoglaló földszint + tetőtérbeépítéses épület helyezhető el. Legkisebb kialakítható telek 800 m<sup>2</sup>. A kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány 50 %.
- (2) Az **L<sub>ke2</sub> – Sz(O) 15 / 4,2 900** jellel jelölt kertvárosi építési övezetben szabadon (illetve oldalhatáron) álló építési mód szerinti, 4,2 m építménymagasságú épületek építhetők úgy, hogy legfeljebb az épület melletti legmagasabb terepszinttől mért 4,2 m, és legalacsonyabb terepszinttől mért 4,5 m homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 15 % beépített területet elfoglaló földszint + tetőtérbeépítéses épület helyezhető el. Legkisebb kialakítható telek 900 m<sup>2</sup>. A kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány 50 %.
- (3) Az **L<sub>ke3</sub> – Sz(O) 15 / 4,0 900** jellel jelölt kertvárosi építési övezetben szabadon (illetve oldalhatáron) álló építési mód szerinti, 4,0 m építménymagasságú épületek építhetők úgy, hogy legfeljebb az épület melletti legmagasabb terepszinttől mért 4 m és legalacsonyabb terepszinttől mért 4,2 m homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 15 % beépített területet elfoglaló földszint + tetőtérbeépítéses épület helyezhető el, lejtős terep esetén lehetőség szerint a telek alsó harmadába. Legkisebb kialakítható telek 900 m<sup>2</sup>. A megengedett legnagyobb burkolt felület 20 %. A kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány 50 %.



(4) Az  $L_{ke}$  jelű kertvárosi építési övezetek szabályozási jellemzői:

	$L_{ke1}$	$L_{ke2}$	$L_{ke3}$
Beépítési mód	Szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló
Min.teleknagyság m <sup>2</sup>	800	900	900
Min.telekmélység m	25	35	35
Min.telekszélesség m	16	17	17
Max.beépítettség %	20	15	15
Max.beépített terület m <sup>2</sup>	150	200	200
Min.zöldfelület %	50	50	50
Max.burkolt felület %			20
Max.burkolt felület m <sup>2</sup>	250	350	350
Min.előkert m	5	5	10
Min.oldalkert m*	3	3	3
Min.hátsókert m	6	10	15
max.épület hossza	15	20	20
max.épület szélessége	7,5	8,5	6,5
max.építménymagasság	4,2	4,2	4,0
max.homlokzatmagasság utcától lejtő terep esetén	4,2	4,2	4,0
max.homlokzatmagasság utcára lejtő terep esetén	4,5	4,5	4,2
max.gerincmagasság utcától lejtő terep esetén	7,5	7,5	7,0
max.gerincmagasság utcára lejtő terep esetén	8,0	8,0	7,5

\*épületek közti távolságnak minden esetben minimum 6 m-nek meg kell lenni.

### A lakóterület $L_f$ jelű falusias építési övezeteinek előírásai 10.§

- (1) Az  $L_{f1} - O 20 /4,2 1000$  jellel jelölt falusias építési övezetben, oldalhatáron álló beépítési mód szerinti, legfeljebb – 4,2 m építménymagasságú, az épület melletti legmagasabb terepszinttől mért 4,2 m, és legalacsonyabb terepszinttől mért – 4,5 m homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 20 %-os beépített területet elfoglaló, földszintes, tetőtérbeépítéses épület helyezhető el.  
Legkisebb kialakítható telek 1000 m<sup>2</sup>. A kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány 50 %.
- (2) Az  $L_{f2} - O 20 /4,0 1000$  jellel jelölt falusias építési övezetben oldalhatáron álló építési mód szerinti legfeljebb – 4,0 m építménymagasságú, az épület melletti legmagasabb terepszinttől mért 4,0 m, és legalacsonyabb terepszinttől mért 4,2 m homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 20 % beépített terület elfoglaló földszintes + tetőtérbeépítéses épület helyezhető el.

Legkisebb kialakítható telek 1000 m<sup>2</sup>. A kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány 50 %.

(3) Az L<sub>f</sub> jelű falusias építési övezetek szabályozási jellemzői:

	L <sub>f1</sub>	L <sub>f2</sub>
beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
min.teleknagyság m <sup>2</sup>	1000	1000
min.telekmélység m	35	35
min.telekszélesség	16	18
max.beépítettség %	20	20
max.beépített terület m <sup>2</sup>	250	250
min.zöldfelület %	50	50
max.burkolt felület %	30	30
max.burkolt felület m <sup>2</sup>	350	350
min.előkert m	5	10
min.oldalkert m	6	6
min.hátsókert m	10	15
max.épület hossza	20	20
max.épület szélessége	6,5	7,5
max.építménymagasság	4,2	4,0
Max.homl.utcáról lejtő terep esetén	4,2	4,0
max.homl.utcára lejtő terep esetén	4,2	4,0
max.gerincm.utcától lejtő terep esetén	7,4	7,2
max.gerincm.utcára lejtő terep esetén	8,0	7,8

- A felsorolt fogalmakat az HÉSZ. melléklete szerinti értelmezésnek megfelelően kell alkalmazni.
- A felsorolt adatok bruttó értékek.

(4) Az L<sub>f</sub> jelű építési övezetek területén a telek alakításra vonatkozó kiegészítő előírások:

- a) Az L<sub>f</sub> 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 m<sup>2</sup>-nél kisebb telekre lakóépület elhelyezése nem engedélyezhető.
- b) Az L<sub>f</sub> 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 m<sup>2</sup> értéke határozza meg.
- c) Az L<sub>f</sub> jelű építési övezetek területén telekosztást engedélyezni csak akkor lehet, ha kialakításra kerülő telkek mindegyike az övezetre jellemző min. teleknagyságot eléri, kivéve a szabályozási terv szerinti közterületi telekalakítást.

- d) Az  $L_f$  jelű építési övezetek területén telekösszevonás akkor is engedélyezhető, ha a kialakuló új telek nem éri el az övezeti telek-minimumot. Az így kialakuló telekre az övezeti előírások egy telekre vonatkozó jellemzői érvényesek.
  - e) Az  $L_f$  jelű építési övezetek területén a beépítettség mértéke, a max. beépített terület értéke az összes épület együttes beépített bruttó területére vonatkozik
  - f) Az  $L_f$  jelű építési övezetek területén a burkolt felületek mértéke a telek teljes területére vonatkozik.
- (5) Az épületekre vonatkozó kiegészítő előírások:
- a) Az összes  $L$  jelű építési övezet területén utcától lejtő terep esetén a legnagyobb homlokzatmagasságot az épület melletti legmagasabb terepszinttől kell mérni.
  - b) Az  $L$  jelű építési övezetek területén, utcára lejtő terep esetén a legnagyobb homlokzatmagasságot az épület melletti legalacsonyabb terepszinttől kell mérni.
  - c) Az  $L$  jelű építési övezetek területén a földszinti padlóval 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 alapincézett terasz a beépített terület része.
  - d) Az  $L$  jelű építési övezetek területén, 5 %-nál nagyobb lejtésű lakótelek esetén, az épületek 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 túlzott megbontását kerülni kell.
  - g) Az  $L$  jelű építési övezetek területén az épületek tetőhéjazata legfeljebb  $45^\circ$ , legalább  $38^\circ$  között engedélyezhető. A tetőhéjazat anyagaként cserép, vagy nád használható.
  - 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 az épületben garázs, műhely elhelyezhető. A garázs, műhely bejárata utcai építési vonalon lévő homlokzaton sem utcai támfalon, sem közterületre nyitva nem engedélyezhető.
  - j) 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.
  - k) Az  $L_f$  jelű építési övezetek területén épület, oldalhatáron álló beépítés esetén oldalhatáron, a telek 35 m mélységig helyezhető el.

- l) Az  $L_f$  jelű építési övezetek területén épület, szabadon álló beépítés esetén 5-5 m oldalkert betartásával a telek 35 m mélységéig helyezhető el.
- (6) A melléképítményekre vonatkozó kiegészítő előírások:
- Az  $L_f$  jelű építési övezetek melléképítményeket engedélyezni az övezetre jellemző beépítési illetve max. burkolt felület százalékának korlátain belül lehet az építmény jellegétől függően.
  - Az  $L_f$  jelű építési övezetek területén a melléképítmények közül földdel borított pince legfeljebb 40 m<sup>2</sup> bruttó alapterülettel létesíthető.
  - Az  $L_f$  jelű építési övezetek területén a szennyvízcsatorna bekötése után az ideiglenes szennyvízgyűjtők megszüntetendők.
  - Az  $L_f$  jelű építési övezetek területén lakótelken belül nem létesíthető: kirakatszekrény, trágyatároló, siló.
  - 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.
- (7) A kerítésekre, bejáratokra, telekhasználatra vonatkozó kiegészítő előírások:
- Az  $L_f$  jelű építési övezetek területén a szabályozási vonalon max. 1,5 m magas kerítés létesítendő kőlábazat és áttört fa kerítés alkalmazásával, sövényvel kísérve.
  - Az  $L_f$  jelű építési övezetek területén a nem közterületi telekhatárokon max. 1,5 m magas fa vagy fémhálóból készült kerítés létesíthető.
  - 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.
  - Az  $L_f$  jelű építési övezetek területén a lakótelek 35 m mélységén túli telekrész házikerként hasznosítható. A házikert területén legfeljebb melléképítmény helyezhető el.

### **Vegyes területek építési övezetei**

#### **11.§**

- A község területén a vegyes területek sajátos építési használata szerint *településközpont vegyes és központi vegyes övezetre tagozódik.*
- 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.
- 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**

#### **12.§**

- (1) A vegyes területen építési tevékenységet engedélyezni csak a szabályozási tervnek megfelelően szabad.
- (2) A vegyes területek az alábbi építési övezetekre tagolódnak:  
Központi vegyes övezet = Regionális érdekeltségű intézmények övezete,  
Településközponti vegyes övezet = Önkormányzati érdekeltségű, illetve felelősségű, alapfokú intézmények övezete.
- (3) A 12.§ (2) bekezdés szerinti övezetek szabályozási terven lehatárolt területe kötelező érvényű.
- (4) A meglévő vagy tervezett vegyes területen belül telekosztás és annak következményeképpen közterület-kialakítás csak szabályozási terv, illetve annak módosítása alapján engedélyezhető.
- (5) Közintézmény, intézmény építészeti tervét, az engedélyezési tervet, környezetalakítás terveit a területi főépítész tervsúri pozitív véleménye alapján lehet engedélyezni.
- (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 engedélyezhető.
- (7) A legalacsonyabb rendezett terepszint a legalacsonyabb természetes terepszinten vagy csak az alatt alakítható ki.
- (8) A vegyes területek környezetalakítására azaz belső kertjére, 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 alkalmazkodik.
- (10) A vegyes területi építési övezetek területén teljes közműellátást kell biztosítani.
- (11) A 7.§(13) bekezdés előírásait a vegyes területen is be kell tartani.

### **A településközponti vegyes terület építési övezeteinek előírásai**

#### **13.§**

- (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) A **Vt<sub>1</sub> – O 35 / 4,0 800** jellel jelölt településközponti vegyes építési övezetben oldalhatáron, álló építési mód szerinti, 4,0 m építménymagasságú épületek oldalhatáron, utcavonalon állóan helyezhetőek el úgy, hogy legfeljebb az épület melletti legmagasabb terepszinttől mért 4,0 m, és legalacsonyabb terepszinttől

mért 4,2 m homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 35 % beépített területet elfoglaló földszint + tetőtérbeépítéses épület helyezhető el.

Legkisebb kialakítható telek 800 m<sup>2</sup>. A megengedett legnagyobb burkolt felület 30 %. A kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány 30 %.

Az épületek utcai homlokzatmagassága a szomszédos épülettől max. 0,6 m-rel térhet el. Kialakult állapotnak megfelelően – a tűzvédelem megfelelő biztosításával – zárt sorúan kialakított, vagy a szomszédos oldalhatárt max. 4 m-re tűzfalal megközelítő, utcával párhuzamos gerincű magastetős épület is elhelyezhető, ha a jelenlegi épület elhelyezését ez indokolja.

- (3) A **Vt<sub>2</sub> – O 40 / 4,2 1000** jellel jelölt településközponti vegyes építési övezetben mindkét közterületi utcavonalán oldalhatáron állóan helyezhető el épület, a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,2 m. A telken legfeljebb 35 % beépített területet elfoglaló földszint + tetőtérbeépítéses épület helyezhető el.

Legkisebb kialakítható telek 1000 m<sup>2</sup>. A megengedett legnagyobb burkolt felület 40%. A kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány 20 %.

A tűzvédelem megfelelő biztosításával – a zárt sorúan kialakított, vagy a szomszédos oldalhatárt max. 4 m-re tűzfalal megközelítő, utcával párhuzamos gerincű épület is elhelyezhető, ha ezt a jelenlegi épület elhelyezését indokolja az épületet magastetővel kell kialakítani.

Az övezetben lakóépület(rész) csak szolgálati lakás jelleggel helyezhető el.

- (4) A **Vt<sub>3</sub> – Sz 35 / 6,5 2000** jellel jelölt településközponti vegyes építési övezetben a szabadonállóan elhelyezhető épület megengedett legnagyobb építménymagasság 6,5 m. A telken legfeljebb 35 % beépített területet elfoglaló földszint, emelet + tetőtérbeépítéses épület helyezhető el.

Legkisebb kialakítható telek 2000 m<sup>2</sup>. A megengedett legnagyobb burkolt felület 30%. A kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány 30 %.

Az övezetben lakóépület(rész) csak szolgálati lakás jelleggel helyezhető el.

- (5) A **Vt** jelű településközpont vegyes építési övezetek szabályozási jellemzői:

	<b>Vt<sub>1</sub></b>	<b>Vt<sub>2</sub></b>	<b>Vt<sub>3</sub></b>
Beépítési mód	oldalhatáron álló vagy zárt sorú	oldalhatáron álló vagy zárt sorú	szabadon álló
min.teleknagyság m <sup>2</sup>	800	1000	2000
min.telekmélység m	25	35	50
min.telekszélesség m	12	18	20
max.beépítettség %	35	40	35
max.beépített terület m <sup>2</sup>	150	nincs korlátozás	nincs korlátozás
min. zöldfelület %	30	20	30
max.burkolt felület %	30	40	30
max.burkolt felület m <sup>2</sup>	200	nincs korlátozás	nincs korlátozás
min. előkert m	-	-	10
min.oldalkert m	6(4)	6 (4)	4
min.hátsókert m	10	6	10
max.épület hossza	15	nincs korlátozás	nincs korlátozás
max.épület szélessége	7,0	nincs korlátozás	nincs korlátozás
max.építménymagasság	4,0	4,2	6,5

max.homlokzatmagasság utcától lejtő terep esetén	4,0	4,2	6,5
max.homlokzatmagasság utcára lejtő terep esetén	4,2	4,5	6,8
max.gerincmagasság utcától lejtő terep esetén	7,0	7,2	9,0
max.gerincmagasság utcára lejtő terep esetén	7,5	8,0	9,5

### **A központi vegyes terület építési övezeteinek előírásai**

#### **14.§**

- (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) Épületeiben lakóépület egységet csak szolgálati lakás jelleggel lehet kialakítani.
- (3) A Vk – Sz 35/10,5 2000 jellel jelölt központi vegyes övezetben, szabadonálló beépítési mód szerinti, legfeljebb 10,5 m építménymagasságú magastetős épületek helyezhetők el. A legnagyobb homlokzatmagasság utcától lejtő terep esetén 8,5 m, utcára lejtő terep esetén 11,0 m homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 35 % beépített terület, elfoglaló pinceszint + két használati szint + tetőtérbeépítéses épület helyezhető el.  
A kialakítható legkisebb telek területe 2000 m<sup>2</sup>. A megengedett legnagyobb burkolt felület 30 %. A kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány 30 %.
- (4) Az övezetek számára teljes közműellátást kell biztosítani.
- (5) Az OTÉK szerinti parkoló számot telken belül kell biztosítani.

### **Az üdülőterület építési övezetei**

#### **15.§**

- (1) Az üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál. Az üdülőterületen egyéb funkciójú (lakó, gazdasági) épület 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  $\ddot{U}_h$  jelű borvidéki hétvégi házaspár üdülő és  $\ddot{U}_ii$  jelű üdülőházaspár üdülő építési övezetekre tagolódnak.

### **Az üdülőterület építési övezeteinek általános előírásai**

#### **16.§**

- (1) Az üdülőterület építési övezetein belül az építési telekre, beépítési módra, főépültre az OTÉK 21.§-23. §-ának előírásait és jelen szabályzat üdülőterületekre vonatkozó előírásait kell betartani. A területen más rendeltetésű épület 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  $\ddot{U}_{h1}$ ,  $\ddot{U}_{h2}$ , jellel jelölt helyi építési övezetek a hétvégi házas üdülőterületek építési övezeteinek helyi adottságokhoz alkalmazkodó borvidéki változatai.
- (4) Az üdülőövezetekre vonatkozó általános előírások:
- a) Az  $\ddot{U}$  jelű építési övezetek területén telekosztást engedélyezni csak akkor lehet, ha a kialakításra kerülő telkek mindegyike az övezetre jellemző min. teleknagyságot eléri.
  - b) Az  $\ddot{U}$  jelű építési övezetek területén telekösszevonás engedélyezhető. Az így kialakuló telekre az övezeti előírások egy telekre vonatkozó jellemzői érvényesek.
  - c) Az  $\ddot{U}$  jelű építési övezetek területén kialakult telekállapot esetén a 16 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.
  - d) Az  $\ddot{U}$  jelű építési övezetek területén a beépítettség százaléka, a max. beépített terület értéke az épületek beépített bruttó alapterületére vonatkozik.
  - e) Az  $\ddot{U}$  jelű építési övezetek területén a burkolt felületek százaléka a telek teljes területére vonatkozik.
  - f) Az  $\ddot{U}$  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.
  - g) Az  $\ddot{U}$  jelű építési övezetek területén, 10 %-nál nagyobb lejtésű üdülőtelek esetén, az épület elhelyezése csak részletes tereprendezési terv alapján engedélyezhető.
  - h) Az  $\ddot{U}$  jelű építési övezetek területén tetőtér beépítése engedélyezhető. A tetőtér kialakítása érdekében legfeljebb 50 cm térdfal alkalmazása engedélyezhető.
  - i) Az  $\ddot{U}$  jelű építési övezetek területén az épületek magastetővel alakítandók ki. A magastető gerince a kialakult környezetnek megfelelően utcával párhuzamos, utcára merőleges lehet. A tető túlzott megbontását kerülni kell.
  - j) Az  $\ddot{U}$  jelű építési övezetek területén tetőből kiálló tetőablak csak úgy alakítható ki, hogy az ablakot lefedő szarufák (vagy szelemenek) nem indulhatnak ki közvetlenül a taréjszelemenből.
  - k) Az  $\ddot{U}$  jelű építési övezetek területén a magastető hajlásszöge legalább  $30^\circ$ , de legfeljebb  $45^\circ$ . A tetőhéjazat anyagaként cserép, nád használható.
  - l) Az  $\ddot{U}$  jelű építési övezetek területén az utcai oromfalon a tetőtérből nyíló erkély, loggia kialakítása tilos. A tetőtéri ablakok együttes függőleges felülete a tető síkjának 10 %-ánál nem lehet nagyobb.
  - m) Az  $\ddot{U}$  jelű építési övezetek területén garázs, műhely különálló épületben nem helyezhető el, bejárata az utcai homlokzaton nem engedélyezhető.
- (5) Az  $\ddot{U}$  jelű építési övezetek területén a melléképítményekre vonatkozó kiegészítő előírások:
- a) Az  $\ddot{U}$  jelű építési övezetek területén melléképítményeket engedélyezni az övezetre jellemző, beépítési illetve max. burkolt felület százalékának korlátain belül lehet az építmény jellegétől függően.



- b) Az  $\ddot{U}$  jelű építési övezetek területén földdel borított pince vagy támfalban elhelyezett földdel borított garázs vagy fóliasátor építése legfeljebb 30 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó bruttó alapterület nagyságrendig engedélyezhető. A pince, garázs, fóliasátor csak tárolásra, kertészeti termelésre használható fel, amelyet az építető írásbeli nyilatkozattal igazol. Ettől eltérő használat esetén bontási határozat hozható.
  - c) Az  $\ddot{U}$  jelű építési övezetek területén üdülőtelken belül kirakatszekrény nem létesíthető.
  - d) Az  $\ddot{U}$  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.
- (6) Az  $\ddot{U}$  jelű építési övezetek területén a kerítésekre, bejáratokra, telekhasználatra vonatkozó kiegészítő előírások:
- a) Az  $\ddot{U}$  jelű építési övezetek területén a szabályozási vonalon max. 1,5 m magas kerítés létesítendő, kőlabazaton vagy anélküli áttört fa vagy fémhálóból készült kerítés alkalmazásával, sövényvel kísérvé.
  - b) Az  $\ddot{U}$  jelű építési övezetek területén a telekhatárokon max. 1,5 m magas kerítés létesíthető, lábazat nélküli fa vagy fémhálóból készült kerítés alkalmazásával, sövényvel kísérvé.
  - c) Az  $\ddot{U}$  jelű építési övezetek területén az utcai kerítés részeként egy gépkocsi behajtására alkalmas bejárat és egy személybejárat létesítése engedélyezhető.
  - d) Az  $\ddot{U}$  jelű építési övezetek területén az üdülőtelek lehetőleg az alsó harmadában kell az üdülőépületet elhelyezni.
- (7) A 7.§.(13) bekezdésének előírásait az üdülőterületen is be kell tartani.

**Az üdülőterület  $\ddot{U}_h$  jelű borvidéki hétvégiházás építési övezeteinek előírásai**  
**17.§**

- (1) Az  $\ddot{U}_{h1}$  – **Sz 15 / 4,2 800** jellel jelölt borvidéki hétvégiházás építési övezetben szabadon álló építési mód szerinti legfeljebb – 4,2 m építménymagasságú, az épület melletti legmagasabb terepszinttől mért 4,2 m, és legalacsonyabb terepszinttől mért 4,5 m homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 15 % beépített területet elfoglaló földszintes, tetőtérbeépítéses épület helyezhető el. Legkisebb kialakítható telek 800m<sup>2</sup>. A kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány 60 %.
- Az  $\ddot{U}_{h1}$  \* jellel jelölt borvidéki hétvégiházás építési övezet előírásai azonosak a fentiekkel, kivéve az építmény-magasságot, mert az megegyezik az  $\ddot{U}_{h2}$  övezetre vonatkozókkal.
- (2) Az  $\ddot{U}_{h2}$  – **Sz 15 / 4,0 900** jellel jelölt borvidéki hétvégiházás építési övezetben szabadon álló építési mód szerinti legfeljebb – 4,0 m építménymagasságú, az épület melletti legmagasabb terepszinttől mért 4,0 m, és legalacsonyabb terepszinttől mért 4,2 m homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 15 % beépített területet elfoglaló földszintes, tetőtérbeépítéses épület helyezhető el. Legkisebb kialakítható telek 900 m<sup>2</sup>. A kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány 60 %.

- (3) A Rodostó út és Badacsonytomaj igazgatási területhatár közötti hétbégi házas, borvidéki üdülőtelkeket 50 %-ban szőlő vagy gyümölcsösssel kell beültetni, ez a használatbavételi engedély megadásának feltétele.
- (4) Az  $\ddot{U}_h$  jelű kertvárosi építési övezetek szabályozási jellemzői:

	$\ddot{U}_{h1}$	$\ddot{U}_{h2}$
beépítési mód	szabadon álló	Szabadon álló
min.teleknagyság m <sup>2</sup>	800	900
min.telekmélység m	30	35
min.telekszélesség m	18	18
max.beépítettség %	15	15
max.beépített terület m <sup>2</sup>	150	200
min.zöldfelület %	60	60
max.burkolt felület %	25	25
max.burkolt felület m <sup>2</sup>	200	250
min. előkert m	5	10
min.oldalkert m	4	4
min.hátsókert m	10	15
max.épület hossza	20	20
max.épület szélessége	6,5	7,5
max.építménymagasság	4,2	4,0
max.homl.utcától lejtő terep esetén	4,2	4,0
max.homl.utcára lejtő terep esetén	4,5	4,2
max.gerincm.utcától lejtő terep esetén	7,2	7,0
max.gerincm.utcára lejtő terep esetén	7,5	7,2

### Az üdülőterület $\ddot{U}_u$ jelű üdülőházas építési övezeteinek előírásai

#### 18.§

Az  $\ddot{U}_u$  – Sz 15 / 4,5 2000 jellel jelölt üdülőházas építési övezetben szabadon álló építési mód szerinti legfeljebb – 6,5 m építménymagasságú, az épület melletti legmagasabb terepszinttől mért 6,0 m, és legalacsonyabb terepszinttől mért 6,8 m homlokzatmagasságú, a telken legfeljebb 15 % beépített területet elfoglaló földszint+egyszintes, tetőtérbeépítéses épület helyezhető el.

Legkisebb kialakítható telek 2000 m<sup>2</sup>. A kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány 60%. Az övezetben a meglévő épület megtartható, felújítható, bővítése legfeljebb 25 m<sup>2</sup>-rel - egy alkalommal engedélyezhető

### Különleges területek építési övezetei

#### 19.§

- (1) A különleges terület sajátos használata szerint lehet:

- a) – Különleges idegenforgalmi szabadidő, sport terület = **(Kü-id)**
  - b) - Különleges idegenforgalmi szállás terület = Campingek övezete **(Kü-ke)**
  - c) – Különleges idegenforgalmi kikötő = **(Kü-ki)**
  - d) - Különleges idegenforgalmi strand terület = **(Kü-st)**
  - e) – Különleges temető terület = **(Kü-t)**
- (2) A különleges területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.

### **A különleges területek építési övezeteinek általános előírásai**

#### **20.§**

- (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 19.§ szerinti övezetek szabályozási terven lehatárolt területe kötelező értékű, ezen belül a feltüntetett funkciók javasolt értékűek.
- (4) A tervezett különleges övezet és létesítményeinek kialakítására, meglévő különleges övezetek és létesítményeinek átalakítására beruházási és terület előkészítő tanulmányterv készítését kell előírni. A beruházási és terület előkészítő tanulmányterv a műszaki tartalmon túl környezetvédelmi elemző tanulmányt kell tartalmazzon.
- (5) A meglévő vagy tervezett különleges övezeten belül telekosztás és annak következményeképpen közterület-kialakítás csak részletes szabályozási terv, illetve jelen szabályozási terv módosítása alapján engedélyezhető. Közintézmény, intézmény építészeti engedélyezési tervét, környezetalakítás terveit a területi főépítési tervsúri pozitív írásbeli véleménye alapján lehet engedélyezni.

### **A különleges terület Kü- jelű idegenforgalmi építési övezeteinek előírásai**

#### **21.§**

- (1) A különleges idegenforgalmi építési övezetek területén az OTÉK 24.§, 25.§ előírásait és jelen előírásokban foglaltakat kell figyelembe venni.
- (2) A **Kü<sub>id</sub> – Sz 10 / 4,2 5000** jellel jelölt különleges idegenforgalmi szabadidőközpont, sport terület építési övezetben a szabadonállóan elhelyezhető épület megengedett legnagyobb építménymagassága 4,2 m. A telken legfeljebb 10 % beépített területet elfoglaló földszintes + tetőtérbeépítéses épület helyezhető el.  
Legkisebb kialakítható telek 2500 m<sup>2</sup>. A megengedett legnagyobb burkolt felület 20 %. A kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány 70 %.  
Az övezetben a megengedett beépíthetőség 1/3-a sport funkciójú kell, hogy legyen, 1/3-a kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás funkciójú, 1/3-a pedig szálláshely szolgáltatás lehet.

- (3) A **Kü<sub>ke</sub> – Sz 10 / 4,2 5000** jellel jelölt különleges idegenforgalmi szállás terület építési övezetében kereskedelmi szállásként üzemeltetett kempingek helyezhetők el a hozzájuk tartozó egyéb szolgáltató, kereskedelmi és vendéglátó egységekkel és sportlétesítményekkel. Az építési övezetben a szabadonállóan elhelyezhető épület megengedett legnagyobb építménymagassága 4,2 m. A telken legfeljebb 10 % beépített területet elfoglaló földszintes + tetőtérbeépítéses épület helyezhető el.

Legkisebb kialakítható telek 5000 m<sup>2</sup>. A megengedett legnagyobb burkolt felület 20 %. A kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány 70 %.

Az övezet épületeiben lakásegység csak szolgálati jelleggel létesíthető.

- (4) A **Kü<sub>ki</sub> – Sz 10 / 4,2 1000** jellel jelölt különleges idegenforgalmi kikötő építési övezetben a szabadonállóan elhelyezhető épület megengedett legnagyobb építménymagassága 4,5 m. A telken legfeljebb 10 % beépített területet elfoglaló földszintes + tetőtérbeépítéses épület helyezhető el.

A kialakítható telek min. 1000 m<sup>2</sup>. A telek 50 %-a medencés kikötőként kialakítható. Legkisebb zöldfelületi arány 40 %.

- (5) A **Kü<sub>st</sub> – Sz 8 / 4,2 5000** jellel jelölt különleges idegenforgalmi strand terület építési övezetében a szabadonállóan elhelyezhető épület megengedett legnagyobb építménymagassága 4,2 m. A telken legfeljebb 8 % beépített területet elfoglaló földszintes + tetőtérbeépítéses épület helyezhető el.

Legkisebb kialakítható telek 5000 m<sup>2</sup>. A megengedett legnagyobb burkolt felület 20 %. A kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány 70 %.

- (6) Különleges övezeten a telekalakítás, az épületek elhelyezése, kialakítása a következő táblázatban foglalt szabályozási jellemzők, a szabályozási terven feltüntetett kötelező értékű szabályozási vonal, övezeti határvonal és övezeti jellemzők korlátainak betartásával engedélyezhetők.

- (7) A különleges idegenforgalmi építési övezetek szabályozási jellemzői:

	<b>Kü<sub>d</sub></b>	<b>Kü<sub>ke</sub></b>	<b>Kü<sub>ki</sub></b>	<b>Kü<sub>st</sub></b>
beépítési mód	Szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló
min. teleknagyság m <sup>2</sup>	5000	5000	1000	5000
min. telekmélység m	80	100	30	80
min. telekszélesség m	40	50	20	40
max. beépítettség %	10	10	10	8
max. kialakítható épület m <sup>2</sup>	400	300	200	300
min. zöldfelület %	70	70	40	70
max. burkolt felület %	20	20	20	20
min. előkert m	10	10	5	10
min. oldalkert m	5	5	5	5
min. hátsókert m	10	10	5	10
max. épület hossza	25	20	20	20
max. épület szélessége	20	15	10	15
max. építménymagasság	4,2	4,2	4,2	4,2

- (8) 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.
- (9) A különleges idegenforgalmi övezetek telkeinek kerítésére építési engedélyezési terv készítése kötelező. A kerítés a környezethez, terephez alkalmazkodjon.
- (10) Különleges idegenforgalmi övezetek területén teljes közműellátást kell biztosítani.
- (11) A 7.§ (13) bekezdésének előírásait a különleges területen is be kell tartani. A sportcsarnok külön elbírálás alá esik.

### **A különleges terület további övezeteinek előírásai**

#### **22.§**

- (1) Különleges terület egyéb övezete a különleges temető (**Kü<sub>t</sub>**) terület.
- (2) A különleges terület egyéb övezetei elsősorban közösséget szolgáló, - jelentős zöldfelület igényű – létesítmények számára kijelölt övezetek. Ennek megfelelően egyéb funkciók nem helyezhetők el.
- (3) A **Kü<sub>t</sub> – Sz 5 / 3,5 5000** jellel jelölt különleges temető építési övezetben a szabadonállóan elhelyezhető épületek megengedett legnagyobb építménymagassága 3,5 m. A telken legfeljebb 5 % beépített területet elfoglaló egyszintes ravatalozó, kápolna és síremlék épület helyezhető el.  
A ravatalozó és kápolna homlokzatmagassága egyedi, a síremlékek homlokzatmagassága pedig 3,5 m lehet.  
A kialakítható telek min. 5000 m<sup>2</sup>. A legkisebb zöldfelületi arány 40 %.

### **A gazdasági terület építési övezeteinek előírásai**

#### **23.§**

- (1) A gazdasági terület övezetei kizárólag a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe tartozóak.
- (2) Épületeiben lakóépület egységet csak szolgálati lakás jelleggel lehet kialakítani.
- (3) A 7.§(13) bekezdéseinek előírásait a vegyes területen is be kell tartani. Az "üzem, raktározási csarnok" funkciójú épület a régi malmok, magtárak tömegét formázza! Technológiával igazolt 4,5 méternél nagyobb építménymagasság esetén egyedi tájvizsgálat szükséges.
- (4) A **G<sub>k1</sub> – Sz 35 / 4,5 800** jellel jelölt kereskedelmi gazdasági övezetben, szabadonálló beépítési mód szerinti, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú magastetős épületek helyezhetők el.  
A kialakítható legkisebb telek területe 800 m<sup>2</sup>. A megengedett legnagyobb burkolt felület 30 %. A kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány 30 %.
- (5) A **G<sub>k2</sub> – Sz 30 / 4,5 3000** jellel jelölt kereskedelmi gazdasági övezetben, szabadonálló beépítési mód szerinti, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú magastetős épületek helyezhetők el.  
A kialakítható legkisebb telek területe 3000 m<sup>2</sup>. A megengedett legnagyobb burkolt felület 30 %. A kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány 30 %.
- (6) Az övezet számára teljes közműellátást kell biztosítani.
- (7) Az OTÉK szerinti pakolószámot telken belül kell biztosítani.

(8) A  $G_k$  jelű kereskedelmi gazdasági építési övezetek szabályozási jellemzői:

	$G_{k1}$	$G_{k2}$
beépítési mód	szabadon álló	Szabadon álló
min.teleknagyság m <sup>2</sup>	800	3000
min.telekmélység m	50	70
min.telekszélesség m	20	25
max.beépítettség %	35	30
min.zöldfelület %	30	30
max.burkolt felület %	30	30
min.előkert m	10	10
min.oldalkert m	4	4
min.hátsókert m	10	15
max.épület hossza	30	40
max.épület szélessége	15	20
max.építménymagasság	4,5	4,5
max.gerincmagasság	7,5	7,0

#### IV. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

##### A területfelhasználás

##### 24.§

- (1) A beépítésre nem szánt terület a következő területfelhasználási egységekbe tartozik:
  - a) közlekedési terület,
  - b) zöldterület
  - c) mezőgazdasági rendeltetésű terület,
  - d) erdőterület,
  - e) vízgazdálkodási terület.
- (2) A beépítésre nem szánt területen 3000 m<sup>2</sup>-mél kisebb telket kialakítani nem szabad.

##### Közlekedési terület

##### 25.§

- (1) A közlekedési területek területfelhasználási 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 berendezési, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.

- (4) A közlekedési felületeket alkotó közúthálózati elemek tervezési osztályba sorolása:
- A 71.sz. másodrendű főút: K.IV.A
  - A közigazgatási területen áthaladó összekötő utak:
    - külterületi szakaszon K.V.B
    - belterületi szakaszon B.V.c.B
  - A közigazgatási területen áthaladó bekötő utak:
    - külterületi szakaszon K.VI.B.
    - belterületi szakaszon B.V.c.B
  - Meglévő gyűjtőutak: B.V.c.C
  - Új gyűjtőutak B.V.c.B
  - Kiszolgáló utak: B.VI.d.C
- (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, kivéve a szőlőhegyi területeket ahol az úttengelytől 6 méterre kell az épületet elhelyezni( kialakult pincesorhoz igazodva) mélyút esetén pedig a partéltől minimum 10 méterre.
- (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 csapadékcsatornába bekötni. A parkolóban összefolyó csapadékvíz zöldfelületre, Balatonba nem vezethető.

### **Zöldterület (Z-Kp)**

#### **26.§**

- (1) Zöldterület (közpark, közkert) a szabályozási terven Z-Kp jellel jelölt növényzettel fedett közterület.
- (2) Zöldterületen
  - a pihenést, szabadidő-eltöltést és testedzést szolgáló építmény,
  - vendéglátó épület,
  - sport és kulturális célú épület,
  - a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- 3) A területen az építmény-elhelyezés övezeti előírásai a következők:

Övezeti Jele	Beépítés Módja	legkisebb területe m <sup>2</sup>	legkisebb telek-szélesség	legnagyobb szintter. mutató	legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb Zöldfelületi aránya	legnagyobb burkolt felület aránya %	Építmények építmény Magassága m	legnagyobb homlokzat magassága m
--------------	----------------	-----------------------------------	---------------------------	-----------------------------	----------------------------	-------------------------------	-------------------------------------	---------------------------------	----------------------------------

						%			
<b>Z-K<sub>p1</sub></b>	Sz	K	K	0,04	2	75	20	4,0	4,5
<b>Z-K<sub>p2</sub></b>	Sz	800	18	0,08	4	75	20	4,0	4,5

- (4) Zöldterület létesítése, átalakítása, a Magyar Építész Kamara Táj- és Kertépítész Tagozatánál tagként nyilvántartott, táj- és kertépítész által készített kertépítészeti kiviteli terv alapján történhet.
- (5) Zöldterületen fák kivágása, a növényzet károsítása csak közérdekből és abban az esetben engedélyezhető, ha azt
  - a fák egészségi állapota,
  - balesetveszély-elhárítás,
  - közegészségügyi szempontok szükségessé teszik.
- (6) Közpark területen építmények elhelyezéséhez építési engedély csak kertészeti szakvélemény alapján adható ki.
- (7) Közpark területen csak áttört kerítés létesíthető.
- (8) Badacsonytördemic beépítésre szánt területén a zöldfelületi rendszer részét képezik a meglévő és tervezett közparkok és fasorok, amelyek nem szüntethetők meg.
- (9) A közutak szabályozási szélességen belül csak olyan módon létesíthető szegély menti vagy merőleges parkoló, hogy legalább 8,0 m-ként 1 db lombos fa telepíthető legyen, valamint a fák számára legalább 1,0 x 1,0 m szilárd burkolat nélküli felületet kell biztosítani a fatörzs körül.

### **Erdőterület (E)**

#### **27.§**

- (1) Erdőterület a szabályozási terven **E** jellel szabályozott erdőművelési ág, illetve a településrendezési terv alapján erdőszítésre javasolt, jelenleg gyeperdő mezőgazdasági művelési ágban lévő ingatlanok területe.
- (2) Az erdőterület rendeltetése és az építmények elhelyezése szempontjából a következő övezetekre tagolódik:
  - védelmi (védett és védő) (Ev),
  - szőlőkataszterbe tartozó erdő (Ev-szk),
  - erdőszítésre javasolt terület (Ev-j)
- (3) A szabályozási terv szerinti védelmi rendeltetésű (Ev) erdőterület övezeteiben épületet elhelyezni nem lehet. Az OTÉK 32.§-ban felsorolt építmények kizárólag akkor helyezhetők el, ha azok az erdő védelmi rendeltetését nem zavarják, és a védelmi rendeltetést felügyelő erdészeti természetvédelmi hatóság az építéshez hozzájárul.
- (4) Természetvédelmi oltalom alatt álló, illetve védelemre javasolt erdőterületen bánya, távközlési magas építmény, adótorony, antenna nem létesíthető.
- (5) A Badacsonytördemic területén levő erdőkben természetszerű, tartalmas, szakszerű, az erdők rendeltetését messzemenően figyelembe vevő, kíméletes erdőgazdálkodást kell folytatni.



- (6) Badacsonytördemic területén lévő erdőkben, a folyamatos borítottság érdekében, favágás csak kivételesen indokolt esetben (pl. nem őshonos fajokból álló, vagy természetes felújításra alkalmatlan állományok esetén) végezhető, de nagysága a 3 ha-t nem haladhatja meg.
- (7) Az erdők vágásérettség korát a talajvédelmi, vízvédelmi és turisztikai szempontból, ha az állományok egészségi állapota lehetővé teszi, megemelt értékkel kell megállapítani.
- (8) A szabályozási terven **Ev-szk** jellel jelölt erdőterületeken épület nem helyezhető el, de miután szőlőkataszter szerinti I. osztályú terület, a művelési ágváltoztatás gyepről, vagy erdőről szőlőművelésre engedélyezhető.

### **Mezőgazdasági terület**

#### **28.§**

- (1) A mezőgazdasági területet a tájkarakter, a természeti értékek, a felszíni vizek – különösen a Balaton vízminőségének – védelme, a termőtalaj és a termőföld megőrzése, a mezőgazdasági és településfejlesztési szempontok következtében, a szabályozási terv az alábbi területfelhasználási egységekre osztja:
  - a) általános mezőgazdasági terület (M-á),
  - b) általános, korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Má-ko),
  - c) kertes mezőgazdasági terület (M-ke).
- (2) A mezőgazdasági területen erdő, lovassport célú gyep létesíthető a szőlőkataszter I. osztályú területeket kivéve.
- (3) A szabályozási tervlapon „M-N” jellel jelölt mezőgazdasági területeken épület nem helyezhető el.
- (4) A teljes közigazgatási terület védett természeti terület, szántó művelési ágú területek nem építhetők be.

### **Általános mezőgazdasági terület (M-á, Má-ko)**

#### **29.§**

- (1) Az általános mezőgazdasági területbe – **M-á**, illetve **M-ko** jelű terület – az árutermelő gazdálkodásra alkalmas mezőgazdasági terület tartozik, ahol a növénytermesztés, szőlő- és gyümölcstermesztés, állattenyésztés, továbbá a nevezett tevékenységgel kapcsolatos szolgáltatás, termékfeldolgozás, tárolás építményei létesíthetők.
- (2) Az általános mezőgazdasági terület **M-á** jelű övezetében az építmény-elhelyezés feltételei az alábbiak:
  - a) az övezetben a beépíthető telek legkisebb mérete
    - szőlő művelési ág esetén 2 ha,
    - 
    - gyepművelési ág esetén 10 ha,
  - b) az a) pontban szabályozott nagyságú telekre
    - szőlőművelési ág esetén 1 %-os beépítettséggel, legfeljebb 500 m<sup>2</sup> alapterületű,
    - gyümölcsművelési ág esetén 0,5 %-os beépítettséggel legfeljebb 500 m<sup>2</sup> alapterületű,

- gyepművelési ág esetén 0,5 %-os beépítettséggel legfeljebb 400 m<sup>2</sup> alapterületű épület helyezhető el.
  - c) a beépíthető telek szélessége legkevesebb 50 m kell, legyen.
  - d) 300 m<sup>2</sup> alapterületet meghaladó épület létesítése esetén külön tájvizsgálat szükséges.
- (3) Az **M-á**, illetve **Má-ko** jelű övezetben jelen szabályzat előírásai szerint, igény esetén a saját szükségletet meghaladó állattartás is engedélyezhető.
- (4) A szabályozás tervlapon **Má-ko** jellel jelölt mezőgazdasági területeket elsődlegesen gyepművelési ágban kell hasznosítani, ahol művelt gyep esetén 10 ha-os területen állattartó épület létesíthető 0,5 %-os beépítettséggel, max. 400 m<sup>2</sup> méretű épülettel. A 300 m<sup>2</sup> alapterületet meghaladó épület létesítése esetén külön tájvizsgálat szükséges.
- (5) Az általános mezőgazdasági terület **M-á\*** övezetében, amely szőlőkataszter I. osztályú terület, az épület-elhelyezés feltételei az alábbiak:
- Az övezetben kizárólag szőlőművelési ág (80 %) esetén lehet építeni. A szőlőműveléssel hasznosított területen 2 ha-nál nagyobb telken a termelést és a borturizmust szolgáló és a lakó funkciót is kielégítő épület építhető és a beépített alapterület a telek 1 %-át illetve az 500 m<sup>2</sup> alapterület nem haladhatja meg. A 300 m<sup>2</sup> alapterületet meghaladó épület létesítése esetén külön tájvizsgálat szükséges.
- (6) Az általános mezőgazdasági területen a tájképi, építészeti hagyományait figyelembe vevő, a tájjelleget erősítő épületek létesíthetők. Az építménymagasság a 3,5 m-t nem haladhatja meg. Beépítési mód: szabadon álló, az épületek a telekhatártól legalább 10 m-re helyezhetők el.

### **Kertes mezőgazdasági terület (M-ke)**

#### **30.§**

- (1) A kertes mezőgazdasági területen a kertészeti termelést, termékfeldolgozást és tárolást szolgáló építmények (OTÉK 29.§) helyezhetők el.
- (2) A kertes mezőgazdasági területen az épület-elhelyezés feltételei az alábbiak:
- a) Az övezetben beépíthető telek legkisebb mérete 3500 m<sup>2</sup>, a tájlépi szempontból kiemelten érzékeny, magasan fekvő területeken (**M-ke\***) pedig 5000 m<sup>2</sup>.
  - b) A beépíthető telek legkisebb szélessége 16 m.
  - c) Az övezetben, amely szőlőkataszter I. osztály, kizárólag 80 %-ban szőlőműveléssel hasznosított telekre szabad a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást és borturizmust szolgáló épületet építeni.
  - d) Az épületek a telek legfeljebb 3 %-os beépítettséggel alakíthatók ki, a terepszint alatti beépítés legfeljebb 5 %-ban lehetséges, a tájképi szempontból kiemelten érzékeny, magasan fekvő területeken (**M-ke\***) pedig 2 %.
  - e) Az övezetben 160 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű épületek nem építhetők, az építménymagasság max. 3,5 m, a legnagyobb homlokzatmagasság a terepszinttől 4,5 m lehet.
  - f) Az övezetbe tartozó erdők szőlőtermesztés céljára igénybe vehetők a szakhatóságok által előírt feltételekkel.

- g) Telekosztással 3000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telkek nem alakíthatók ki, szélességük 3000 – 3500 m<sup>2</sup> között min. 20 m, 3500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb földrészlet esetén min. 25 m kell, legyen.
- h) Az övezetben egy telken a tulajdonosok számától függetlenül egyetlen épület létesíthető, kivéve, ha összevonás révén áll több épület az „új” földrészleten.
- i) A beépített földrészlet megosztása csak úgy engedélyezhető, ha az osztást követően egyik földrészlet beépítettsége sem haladja meg az előírt 3 %-ot.
- j) A vízárkok, mélyutak szélétől 15 m-en belül – a csúszásveszély következtében – építmény nem építhető.
- k) Oldalkertként min. 6 m, hátsókertként min. 20 m tartandó be.
- l) Az övezetben a szőlőhegytől idegen létesítmények, medence, árnyékoló ponyva, reklámberendezés, mobil szerkezet, lakókocsi stb. nem helyezhető el.
- m) Az övezetben építési engedélyt, a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, illetve egyedi szennyvíztisztító megléte esetén lehetséges.
- n) A kialakult természetes terepfelszín, illetve a szőlőtermesztés történetéhez tartozó kőbástyák, támfalak (teraszkok) megőrzendők. Tereprendezés, illetve támfalak építése csak a Megyei Talajvédelmi Szolgálat, illetve a Balaton-felvidéki Nemzeti Park hozzájárulásával kiadott engedély alapján lehetséges.
- o) Az övezetben tájidegen növényzet nem telepíthető. A telepíthető, ültethető honos növények, illetve a tájidegen növények listáját a Nemzeti Park határozza meg.

### **Vízgazdálkodási terület**

#### **31.§**

- (1) A vízgazdálkodással összefüggő terület:
  - a Balaton vízmedre: **tó**
  - és parti sávja: **V**
- (2) Vízgazdálkodási területen:
  - a) a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással,
  - b) a vízi közlekedéssel,
  - c) a vízi sportolással,
  - d) a strandolással,
  - e) a halászattal és horgászattal,
  - f) a kikötőkkel
 összefüggő építmények helyezhetők el a vízügyi jogszabályokkal összhangban, a vízügyi és természetvédelmi hatóság egyetértésével.
- (3) A Balaton területén kikötők kizárólag a szabályozási terven jelölt területeken üzemeltethetők.
- (4) A Balatonban fürödni kizárólag a kijelölt strandokon lehet.
- (5) A vízmeder területe feltöltéssel nem csökkenthető, kivéve a vízpart rehabilitációban meghatározott feltöltést.
- (6) A parti nádasok övezete a szabályozási terven V/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.

## V. FEJZET

### KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

#### Épített környezet védelme

#### 32.§

- (1) Az országos építészeti és természeti értékek vonatkozásában az országos rendelkezéseknek megfelelően - 2001. évi LXIV. „A kulturális örökség védelméről „ szóló törvény szerint - kell eljárni, míg az építészeti és természeti értékek helyi védelméről a vonatkozó önkormányzati rendeletek gondoskodnak.
- (2) Az országos védelem alatt álló épületek műemléki környezetében lévő épületek építésügyi eljárásainál a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként kell bevonni
- (3) Védett területen egyedi védelem alatt nem álló épület részleges, vagy teljes bontással járó *átépítése*, új épület létesítése esetén a történeti építési vonalakra utalni kell (homlokzatképzés, tömegtagolás, elhelyezés stb.).
- (4) Védett területen, a település helyi karakterének kialakítása, a hagyományőrző arculatteremtés érdekében a környezettől idegen formai, szerkezeti stb. építészeti megoldások nem alkalmazhatók, meglévő épületek, építmények közterület felőli részleges homlokzati felújítása nem megengedett.
- (5) A helyi építészeti örökségvédelmet a 66/1999.(VIII.13.) FVM rendelet: Az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló rendelethez alapján Badacsonytördemic Önkormányzatának külön rendeletben kell szabályoznia.
- (6) A helyi védelemnek ki kell terjednie a település részleteire, amelyek a helyi egyedi védelem körét alkotják. A helyi egyedi védelemnek rendelkeznie kell a következőkről:
  - a) Helyi egyedi védelem alá helyezendő épületek:
  - b) A településre jellemző hagyományos és megőrzendő építészeti és településképi elemek körének meghatározása, amely terjedjen ki az épületek, lakóházak:
    - tömegformálásaira,
    - tetőformájára,
    - homlokzati jellegére,
    - kerítés, támfal kialakítására,
    - közterületen megtartandó elemekre,

- homlokzati színezésre,
  - közterületi növényzet pótlására.
  - minden utmenti kereszt közterületen és nem közterületen egyaránt
- (7) Védett épület, vagy épületrész csak a gazdaságossági indokokon túl műszaki indokokkal is megalapozott esetben és csak a védettségéből való törlés után bontható el.
- a) Védett épületek bontása esetén az épületet fel kell mérni, és e terveket és fotódokumentációt archiválni kell.
  - b) Ezen épületek homlokzatának felújítása, átalakítása, portál ki-, vagy átalakítása csak a teljes épülethomlokzat figyelembevételével, a homlokzati rajzon való ábrázolásával történhet.
  - c) Védett épület utcai homlokzatának karakterét (tömegarány, szimmetria) nem szabad megváltoztatni.
- (8) Felújítás, átalakítás esetén az építési engedélyezési terv mellékletét képező leírásban az épület és a környezet kölcsönhatása keretében vizsgálni kell az építmény értékelemző, állapotörögztítő adatait.
- a) Ezen épületek szerkezetei, homlokzati részletei, tartozékai megőrzendők, hiány esetén pótlandók.
  - b) Ezen épületek felújítása, átalakítása csak az épület eredeti formavilágának megtartásával engedélyezhető. Ennek elbírálásához a Területi Főépítész szakvéleményének, illetve a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményének beszerzése szükséges.
  - c) Ezen épületek környezetében lévő, védelem alatt nem álló épületeknek, építményeknek – az országos védelem alatt álló épületek mellett – a helyi védelem alatt álló épületekhez is igazodniuk kell. Ennek érdekében az ezekkel kapcsolatos építési tevékenység csak a Területi Főépítész szakvéleményének figyelembe vételével történhet.
- (9) Régészeti értékvédelem:
- Badacsonytördemic község teljes közigazgatási területén a régészeti örökség elemeinek védelméről a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv rendelkezései alapján kell gondoskodni.
  - Nyilvántartott régészeti lelőhelyeken az építési engedélyezési eljárások során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el. [2001. évi LXIV. tv. 63. § (4) bek.].
  - Ha a földmunkák során váratlan régészeti emlék, lelet kerül elő, a 2001. évi LXIV. tv 24. §-a alapján kell eljárni.

### **Táji és természeti értékek védelme**

#### **33.§**

- (1) Badacsonytördemic teljes közigazgatási területén az építmények elhelyezése csak a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság egyetértésével történhet.
- (2) Badacsonytördemic területén az élővilágot, a természetes flórát és faunát, a természeti területeket gondos emberi tevékenységgel védeni szükséges.

- (3) Badacsonytördemic Balaton-parti külterületi területen a vízgazdálkodási övezetbe sorolt v jellel jelölt területen a meglévő kikötőkön és tervezett közparkon kívül kizárólag nádas, gyeperdő, erdőművelési ág területhasználat engedélyezhető. Indokolt esetben közmű és közlekedési létesítmények az övezetben elhelyezhetők.
- (4) Kül- és belterületen a közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani.
- (5) Az elkerülő út engedélyezése során a tájlesztetékai megfelelőséget látványtervvel kell igazolni.

## **Környezetvédelem**

### **34.§**

- (1) Badacsonytördemic közigazgatási területén a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy
  - a) megelőzze a környezetszennyezést,
  - b) a lehető legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt okozza,
  - c) kizárja a környezetkárosítást.
- (2) Az igazgatási területen talajszennyezést okozó létesítmény nem helyezhető el.
- (3) Badacsonytördemic területen veszélyes hulladék keletkezésével járó üzemszerű tevékenység nem folytatható.
- (4) Badacsonytördemic területen csak olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek az érvényes levegőtisztaság-védelmi előírásokat kielégítik. A légszennyező anyagok kibocsátási határértékeit a hatályos jogszabályok szerint kell figyelembe venni.
- (5) A zajvédelem az országos előírásoknak megfelelően biztosítható. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból a közlekedésből származó megengedett A-hangnyomásszint a 71.sz.főút mentén 65/55 dB, az egyéb lakóterületeken 55/45 dB, a beépítésre nem szánt területeken 50/40 dB.
- (6) A 8/2002.(III.-22.) KöM-EüM rendelet 1.számú melléklete alapján
  - a) Zajvédelmi szempontból érzékeny övezet:
    - a temető területe,
    - a közparkok területe,
    - a turisztikai használatú védett erdők területe,
    - a védelemre javasolt területek,
 ahol a különböző emberi tevékenységből származó zajterhelés nem lehet több nappal 45 dB, éjszaka 35 dB határértéknél.
    - b) Zajvédelmi szempontból közepesen érzékeny a kertvárosias lakóterület, az erdőterület, ahol a zajterhelés nem lehet több nappal 50 dB, éjszaka 40 dB határértéknél.
- (7) A vízfolyások, vízvezető árkok rendszeres tisztítása, karbantartása az üzemeltető kötelessége, illetve az önkormányzat által alkotott külön rendeletben foglaltak szerint.
- (8) Külterületen a vízfolyások partjától 50 m-es távolságon belül semmilyen építmény nem helyezhető el.

- (9) A 20 gépkocsiférőhely-nagyságot elérő. Állandó jellegű parkolók csak szilárd burkolattal építhetők meg. A szilárd burkolat parkolók felszíni csapadékvíz-elvezetéséhez hordalék-és olajfogó beépítése szükséges.
- (10) Háztartási hulladékgyűjtésre csak szabványosított, zárt edény, tároló, konténer használható. Az összegyűjtött hulladék Badacsonytördemic területén nem tárolható.
- (11) Badacsonytördemic területén hígrágyás technológiával állattartó telep nem létesíthető.
- (12) Temető 50 m-es védőtávolságon belül kegyeletet sértő tevékenység, továbbá zajos, szagos, bűzös tevékenység nem folytatható, vendéglátó, sportolási és szórakoztató létesítmény nem építhető.
- (13) A vasút tengelyvonalától számított 50 m védőtávolságon belül lakóépület nem létesíthető.
- (14) A közcsonnával ellátott területeken szennyvizet kötelezően be kell kötni a csatornahálózatba.
- (15) A közcsonnába csak az MSZ szerinti szennyvíz vezethető be. Ennek elérése érdekében az ettől eltérő minőségű szennyvizek részére előtisztítást kell alkalmazni. A megfelelően méretezett műtárgyak kiépítését és szakszerű üzemeltetését biztosítani kell.
- (16) A Balatonba és annak szivárgójába tisztított szennyvíz sem vezethető be közvetlenül.
- (17) Badacsonytördemic területen veszélyes hulladék nem tárolható.

## **VI. EGYÉB ELŐÍRÁSOK**

### **A közművek létesítményei**

#### **35.§**

- (1) A település beépítésre nem szánt területén épület építésére építési engedély csak akkor adható, ha a villamos energia 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) 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 közcsatorna hálózat fejlesztése során csatornázásra kerülő utcákban az érintett telkeket a közcsatornára való rákötésre kötelezni kell.
    - d) A települések beépítésre szánt területein, belterületein, ahol a szennyvízcsatorna-hálózat nem épült ki, illetve a tisztítómű tovább nem terhelhető, új épület építésére építési engedély és a meglévő épület rendeltetésének megváltoztatására irányuló engedély nem adható ki, amennyiben a rendeltetésváltozás többletszennyvíz kibocsátásával jár. Ha az érintett ingatlanon keletkező szennyvíz elvezetését biztosító szennyvízcsatorna-hálózat építési munkái megkezdődtek, az építési és a rendeltetés megváltoztatási építésügyi hatósági engedély kiadható, de a használatbavételi engedély csak a rákötés tényleges megtörténte után adható ki.
    - e) Foghíjként beépítésre kerülő jelenleg közcsatorna hálózattal rendelkező környezetben fekvő lakótelek beépítésére építési engedély csak a közcsatorna hálózatra történő rácsatlakozással adható.
    - f) Új telekalakítással, tömbfeltárással kialakításra kerülő lakó-, üdülőtelkekre és valamennyi beépített, illetve beépítésre szánt területre javasolt egyéb övezetbe tartozó épület építésére engedély csak akkor adható, ha az a települési közcsatorna hálózatra közvetlen, vagy a csatornahálózat továbbépítésével csatlakoztatható. Használatbavételi engedély feltétele a közcsatorna csatlakozás megléte!
    - g) Amennyiben nincs lehetőség a közcsatornára történő csatlakozásra új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni csak a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, illetve egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén lehet.



- (10) Vállalkozási, gazdasági területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsontra való rákötési előírásoknak meg kell felelni az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel – a megengedett szennyezettség mértékéig – elő kell tisztítani.
- (11) A csapadékvíz elvezetését a településközpontban csak zárt csapadékcsontrával 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 csontra hálózatba, illetve a nyílt árkokba.
- (13) A VIZIG kezelésében levő Balaton mentén a partéltól 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 villamos energia ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.
- (15) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő 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 zöldsávba, az előkertben növényzettel takartan kell elhelyezni. (Ha a továbbtervezés során a nyomáscsökkentőt az épület falára szeretnék elhelyezni, akkor csak alárendeltebb homlokfalra történő elhelyezése engedélyezhető.). A gázmérő a telken csak takart helyen kerüljön elhelyezésre.
- (17) A járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, a környezetvédelmi (zaj, rezgés, szag) és az esztétikai követelményekre fokozott figyelmet kell fordítani.
- (18) Új villamos energia ellátási, táv és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető.
- (19) Burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamos energia ellátás hálózatai és a hírközlési hálózat földfeletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének biztosítására a villamos energia elosztási, a közvilágítási és a hírközlési szabadvezeték közös egyoldali oszlopsoron kell szerelni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.

- (20) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.
- (21) Közszolgálati 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. A 10 méternél magasabb építmények a külterületen nem helyezhetők el, a meglévő használaton kívüli ilyen létesítmények elbontandó.

**Az építési engedélyezési tervhez készítendő  
kiegészítő munkarészek**

**36.§**

- (1) Az Ősközség területi védelemre javasolt (Szent István utca teljes hossza) területén új épület építési engedélyezési terveihez az alábbi kiegészítő munkarészek csatolása kötelező:
1. 1:200 méretarányú helyszínrajz korrekt magassági adatokkal, a tervezett épület, burkolatok ábrázolásával, kerítéssel, kert- és környezetalakítással, - 10 %-nál nagyobb lejtés esetén tereprendezéssel.
  2. 1:500 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.
- (2) Az tájképi szempontból érzékeny felső kertés mezőgazdasági zóna (Mk\*) területén új épület építési engedélyezési terveihez az alábbi kiegészítő munkarészek csatolása kötelező:
1. 1:200 méretarányú helyszínrajz korrekt magassági adatokkal, a tervezett épület, burkolatok ábrázolásával, kerítéssel, kert- és környezetalakítással, - 10 %-nál nagyobb lejtés esetén tereprendezéssel.
  2. 1:2000 méretarányú utcakép és 1:200 méretarányú keresztirányú terepmetszet a telek és épületről és a két szomszédos telekről a Római út irányából.
- (2) Az építési hatóság, tájvédelmi, településképi, tereprendezési, felszíni vízelvezetési indok alapján az előző bekezdésben szereplő kiegészítő munkarészek készítését Badacsonytördemic igazgatási területén bárhol előírhatja.

**Az építési tilalmak és egyéb korlátozások**

**37.§**

- (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 vízgazdálkodási területeken

## VII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 38.§

- (1) Jelen rendelet 2005. június 1. napján lép hatályba.
- (2) A vízpart rehabilitációval érintett területen a szabályozási terv előírásai a 38/2004.(XII.30.) TNM rendelettel elfogadott Badacsonytördemic vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásával együtt érvényes.
- (3) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően az I. fokú határozattal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben abban az esetben kell alkalmazni, ha az kedvezőbb az ügyfél részére.
- (4) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a község összevont rendezési terv belterületi módosított tervének szabályozásáról szóló 7/1993./V.24./ 18/1993./X.25./, 5/1994./III.30./ 4/2000./III.16./, 8/2000./V.1./, 7/2001./IX.12./, számú rendeletek.

Badacsonytördemic, 2005. április 20.

Vollmuth Péter  
Polgármester

Kanizsay Katalin  
jegyző

## **1.sz.MELLÉKLET**

### **FOGALMAK ÉS ALKALMAZÁSUK**

- A legnagyobb burkolt felület százaléka a teljes telekterületre vonatkozik. A beépítettség és a burkolt felület százaléka együtt a telek igénybevételét, illetve terhelését mutatja.
- A homlokzatmagasság az épület egy homlokzatának felülete osztva a hosszanti vízszintes vetülettel.
- Az építési sáv a telkeknek az a része, ahol az övezeti előírásban megfogalmazott beépítési módnak megfelelő építési hely kijelölhető, értelmezhető.

## FÜGGELÉK

### 1.RÉGÉSZETI ÉRTÉKEKE

1. Újhegy - Római kori nyújtott csontvázas sír,  
473/9, 473/10, 473/13, 474, 500 út, 069/69, 069/70, 069/71, 069/87,  
069/88, 069/89
2. Újhegy déli oldala - Koravaskori urna  
069/31
3. Koldusteleg alsó része - Óskori település nyomai  
035/37, 035/38, 035/39, 035/40, 035/41, 035/42, 035/43, 035/44, 035/45,  
035/46, 036 út, 039/23, 039/24, 039/25, 039/26, 039/30, 039/31,  
039/32, 039/33, 039/34, 039/44
4. Vasútállomás fölött - Bronzkor végi leletek,  
56, 57
5. Badacsonyládbi - Középkori Lád (Lábd) falu, Késővaskori sírok  
064/1, 065/1, 065/4, 065/15, 065/16
6. Központ - Középkori templom a jelenlegi helyén,  
410, 413, 414, 415, 416/3

### 2.1.ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK, LÉTESÍTMÉNYEK

Római út 39.	hrs: 876/7	Présház, pince
Római út	hrs: 585	Rk templom
Római út (Orgona utca)	hrs: 636	Présház
Szent István u, 28.	hrs: 416/3	Rk. Plébániaház
Ládbi, Újhegy	hrs: 055/16	Présház, pince

### 2.2.AZ ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLL ÉPÜLETEK MŰEMLÉKI KÖRNYEZETE

Római út 39	hrs: 876/7	Présház, pince
Római út	hrs: 585	Rk templom

Közös MK terület által érintett telkek helyrajzi számai: 579, 580/1, 580/2, 581, 586, 587/5, 873, 874, 875, 876/1, 876/8, 881, 876/5, 876/3, 885/4, 885/7, 885/5, 886

Római út( Orgona utca)	hrs: 636	Présház
------------------------	----------	---------

MK terület által érintett telkek helyrajzi számai: 620, 635, 637, 638/1

Szent István u. 28.	hrs: 416/3	Rk. Plébániaház
---------------------	------------	-----------------

MK terület által érintett telkek helyrajzi számai: 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 98, 99, 105, 108, 109, 411, 412, 413, 414, 415, 417/1

Újhegy hrsz: 055/16 Présház, pince  
MK terület által érintett telkek helyrajzi számai: 044/42, 044/43, 045 út része, 055/14, 055/15, 055/17, 055/18

## 2.3ORSZÁGOS VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK

Római út 39. hrsz: 568/6 Présház, pince

## 3.HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK, LÉTESÍTMÉNYEK

Szent István utca 74	hrsz: 348	lakóépület	népi
Szent István utca 72	hrsz: 349	lakóépület	népi
Szent István utca 68	hrsz: 352/1	lakóépület	népi
Szent István utca 62/2	hrsz: 359	lakóépület	népi
Szent István utca 58	hrsz:365	lakóépület	népi
Szent István utca 54	hrsz:372	lakóépület	népi
Szent István utca 28	hrsz:414	templom	
Szent István utca 27	hrsz:88,89	lakóépület	népi
Szent István utca 25	hrsz:85,86	lakóépület	népi
Szent István utca 23	hrsz:76	lakóépület	népi
Szent István utca 21/2	hrsz:75	lakóépület	népi
Szent István utca 19	hrsz:70	lakóépület	népi
Szent István utca 11	hrsz:56	lakóépület	népi
Szent István utca 1	hrsz:47	lakóépület	népi
Szent István utca 1/2	hrsz:48	lakóépület	népi
Római út 17	hrsz:508/2	lakóépület	népi
	hrsz: 053/3	présház	népi
Római út 29	hrsz:511	lakóház	népi
Római út 43	hrsz:516	présház	népi
Római út 55	hrsz:524/1	lakóház	népi
Római út 78	hrsz:941	lakóház	népi
Alibán u. 1	hrsz:906	lakóház	népi
Római út 137	hrsz:580/1	lakóház	népi
Római tú 137/2	hrsz:581	lakóház	népi
Kápolna u. 2.	hrsz: 855	lakóház	népi
Orgona u. 23	hrsz: 603	üdülő	
Római út	hrsz: 566	lakóház	népi
Római út	hrsz: 568/6	présház	népi
Százszorszépköz	hrsz: 567/6	présház	népi
Római út	hrsz: 620	lakóház	népi
Orgona utca 8	hrsz: 633	lakóház	népi
Orgona utca 70	hrsz: 785/2	présház	népi
Ranolder utca 4	hrsz: 774	lakóház	népi
Ranolder utca 4/1	hrsz: 773	lakóház	népi

Badacsony köz

hrsz: 694

lakóház

népi

hrsz: 053/31

présház

népi

hrsz: 053/33

présház

népi

hrsz: 053/34

présház

népi

hrsz: 069/2

présház

népi

hrsz: 067/27

présház

népi

hrsz: 053/20

présház

népi