

**Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
18/2017. (X.18.) önkormányzati rendelete
Balatonfűzfő Város Helyi Építési Szabályzatáról**

Balatonfűzfő Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (2) bekezdés a-c) pontjaiban biztosított jogkörében eljáró államigazgatási szervek és partnerek véleményének kikérésével valamint a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

1. Hatály és értelmező rendelkezések

1. §

Balatonfűzfő város közigazgatási területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni *(továbbiakban együtt: építési munkát folytatni)* az OTÉK, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok és jelen rendelet előírásainak és a mellékletét képező Szabályozási tervnek együttes alkalmazásával lehet.

2. Fogalommagyarázat

2.§ E rendelet alkalmazásában:

1. *Főépület:* Az övezet rendeltetése szempontjából meghatározó, a területfelhasználási egységeknél felsorolt fő rendeltetési egységeket tartalmazó épület.
2. *Kialakult állapot a beépítési mérték jelölésénél:* kialakult úszótelkes beépítési mód, ahol az építési övezet határa lehetővé teszi az úszótelek megszüntetését, vagy kedvezőbb állapotú telekalakítás lehetőségét. *Kialakult állapot az előkert vonatkozásában:* az utcai telekhatár és a meglévő főépületek által meghatározott jellemző méret.
3. *Melléképület:* Gépjárműtároló és az fő rendeltetés szerinti épület rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb tároló épület, mosókonyha, nyárikonyha, műhely, kerti növényház (üvegház) műterem.
- 3a.¹ *Telek beépíthető területe:* az a szabályozási terven külön jelkulccsal jelölt beépíthető terület, ahol az övezetre vonatkozó előírások szerinti épületek elhelyezhetők.
4. *Terepszint alatti beépítés:* A terepszint feletti beépítéshez szerkezetiileg csatlakozó, terepszint alatti épületrész
5. *Többszintes tetőtér:* Többszintesnek minősül a tetőtér, ha az önálló természetes megvilágítást igénylő helyiségek egynél több tetőtéri szinten helyezkednek el. *Tömör kerítés:* olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben korlátozott.

3. Szabályozási elemek

3.§

(1) A Településszerkezeti terv módosításával is járó kötelező szabályozási elemek:

- a) övezethatár, építési övezet határa, ha különböző területfelhasználási egységeket választ el,
- b) területfelhasználási egység besorolása vagy
- c) a Szabályozási Terven jelölt tervezett belterület határa

¹ Beiktatta a 31/2019. (XII.13.) önkormányzati rendelet 2.§-a

- (2)² A Szabályozási terv kötelező elemei, melyek csak a Szabályozási terv módosításával változtathatók:
- tervezett szabályozási vonal, szabályozási szélesség,
 - övezet, építési övezet határa, jele,
 - építési hely és határa (előkert, hátsóker),
 - telek beépíthető területe,
 - szabályozási elemekre vonatkozó méretek,
 - megtartandó fasor,
 - gyalogút.
- (3) Azoknak a kötelező tájékoztató elemeknek a módosítása, melyek nem az Önkormányzat hatáskörébe tartoznak, csak a magasabb szintű jogszabályok megváltozása esetén, vagy az illetékes hatóságok egyetértésével lehetséges. Ilyen elemek a következők:
- műemlék, műemlék telke,
 - műemléki környezet határa,
 - régészeti lelőhelyek,
 - helyi védett épület,
 - helyi értékvédelmi terület,
 - védőterületek, védőtávolságok, védősávok határa,
 - Natura 2000 természetmegőrzési terület határa
 - országos ökológiai hálózat – magterület
 - országos ökológiai hálózat – pufferterület
 - tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- (4) Irányadó szabályozási elemek, amelyek pontosítása a Szabályozási terv módosítása nélkül is lehetséges:
- javasolt (irányadó) telekhatár,
 - javasolt telekhatár megszüntetés,
 - javasolt belterületi határ megszüntetés.

4. Telekalakítás

4.§

- Közműtelek illetve az SZT-n meghatározott közterület szabályozás végrehajtása érdekében kialakítandó telek az építési övezetekben illetve övezetekben meghatározott legkisebb telekmérettől függetlenül is kialakítható.
- Kertvárosias és hétvégiházias üdülőterület építési övezeteiben a már kialakult telekosztású tömbökben telekosztás akkor is lehetséges, ha az eredeti telek legfeljebb 10 %-ban kisebb a minimális telekméret kétszeresénél. az eltérő méretű telkek az övezeti paraméterek betartásával építhetők be.
- Amennyiben az építési övezeti előírások másképpen nem szabályozzák, új építési telkek szélessége
 - oldalhatáron álló beépítés esetén: min. 16 m, saroktelek esetében min. 18 m.
 - szabadonálló beépítés esetén: min. 18 m, hétvégiházias üdülőterületen min. 16 m.
- Magánút a rendelet 35.§ (3) j) pont előírásai szerint alakítható ki..
- Beépítésre nem szánt területen 3000 m²-nél kisebb telket
 - a közlekedési létesítmények,
 - a közmű és hírközlési létesítmények,
 - véderdő,
 - zöldterület
 létesítéséhez szükséges telkek, és az a)-b) pont szerinti létesítmények kialakítása következtében erdőterületen visszamaradó telkek kivételével kialakítani nem lehet.

5. Építés, létesítés általános feltételei

5.§

- A rendelet hatálya alá tartozó területen új beépítés csak akkor létesíthető, ha:

² Módosította a 31/2019. (XII.13.) önkormányzati rendelet 3.§-a

- a) a tervezett szabályozási vonalnak és övezethatárnak illetve építési övezethatárnak megfelelő telekalakítás átvezetése az ingatlan-nyilvántartásban megtörtént;
 - b) a szükséges közművesítési feltétel biztosítható.
- (2) Beépítésre nem szánt területeken terepszint alatti építmény bruttó területe legfeljebb a telek 10%-a lehet és bárhol kialakítható, ha a rendelet másként nem szabályozza.
- (3) Melléképület, melléképítmény (kivéve közmű-becsatlakozási műtárgy, kerti építmény) beépítésre szánt területen új beépítésként önállóan nem helyezhető el.
- (4) Belterületen 6 m-nél magasabb szélkerék nem helyezhető el.
- (5) A Szabályozási terven jelölt "felszínmozgás-veszélyes terület"-be tartozó kertvárosias lakóterület építési övezeteiben (Lke4, Lke5, Lke5*) a Kílátó utcától délnyugatra eső Z0 övezetben, a Kb-Keü övezetben valamint a 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 15/2, 15/3, 15/4, 16/1, 16/2, 150/2, 151/1, 155/1 hrsz-ú telkeken történő építési munkákhoz a vonatkozó jogszabály alapján geotechnikai dokumentáció készítése szükséges.

6. Tereprendezés, kerítés

6.§

- (1) A telekhatárokon a csatlakozó és a telken belül kialakított rendezett terepszint között legfeljebb 1,0 m lehet az eltérés és a tereprendezéssel kialakuló új terepvonalnak illeszkednie kell a környező telkek terepadottságaihoz.
- (2) Kerítés magassága maximum 1,80 m lehet.

II. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ HELYI RENDELKEZÉSEK

7. Általános építési előírások

7.§

- (1) Az övezeti előírásokban szereplő legkisebb kialakítható teleknél kisebb méretű, meglévő építési telek is beépíthető, ha az összes egyéb előírás betartható és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (2) Balatonfűzfő közigazgatási területén lakókocsi, utánfutó és egyéb forgalomból kivont közlekedési eszköz állandó építményként nem helyezhető el.
- (3) Az előkert mérete
- a) már beépült területeken az adott utcában, az érintett ingatlan környezetében (legalább 3-3 telek) lévő főépülethez igazodóan (kialakult állapot),
 - b) az a) pontban megjelölt területen kívül 5,0 méter, kivéve ha az egyes övezeti előírások, vagy a Szabályozási terv ettől eltérően rendelkeznek.
- (4) Előkert minimális méretén belül, ha az övezeti előírások másként nem szabályozzák csak
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy
 - b) max 4m³ térfogatú föld alatt elhelyezett zárt esővíztározó
 - c) kerti tó,
 - d) zászlótartó oszlop
 - e) hulladéktartály-tároló max 2m² alapterülettel 2m magassággal
- helyezhető el, oly módon hogy a szomszédos ingatlan használatát nem korlátozhatja
- (5) Oldalkert minimális mérete nem lehet kisebb
- a) oldalhatáros és ikres beépítés esetén az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb épületmagasság mértékénél
 - b) szabadon álló beépítés esetén az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb épületmagasság felénél
- (6) Oldalkert teljes méretében – az OTÉK szerinti benyúló épületrészekben a főépület oldalkert felőli homlokzatának mélységében csak
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy
 - b) kerti építmények közül pihenés, játék, szórakozás, kikapcsolódás használatát szolgáló műtárgy

helyezhető el, oly módon hogy a szomszédos ingatlan használatát nem korlátozhatja.

- (7) A hátsókert minimális mérete – az övezeti előírások eltérő rendelkezése és a Szabályozási terv eltérő jelölése hiányában – a tényleges homlokzatmagasság, de minimum 6 méter, azonban azoknál a telkeknél, ahol a szélesség legalább 50 %-kal túllépi a mélységet, a hátsókert méretére az oldalkert előírásai vonatkoznak.
- (8) A lakóterületek, és vegyes területek saroktelkein, oldalhatáron álló beépítési mód esetében az épület szabadon állóan is elhelyezhető az egyéb előírások betartásával, de a szabadon álló beépítés a szomszédos építési telkek építési jogait nem korlátozhatja.
- (9) Az építési helyen belül több épület is elhelyezhető, azonban legalább egy főépületnek az utca felőli előkertet kell figyelembe vennie.
- (10) Beépített telken melléképületet a főépülethez hozzáépítve, vagy a főépület mögött szabad elhelyezni, az adott építési övezetre vonatkozó elő- oldal- illetve hátsókert előírásainak megfelelően.

8. Építészeti előírások

8.§

Lakóterületen többszintes tetőterű épület nem alakítható ki.

9. Zöldfelületek

9.§

- (1) Meglevő fasorok hiányainak pótlása a fasort meghatározó fafajokkal történhet, kivéve, ha balesetelhárítás, vagy a fák egészségi állapota a fasor teljes cseréjét teszi szükségessé.
- (2) Új közutak, utcák kialakításánál
 - a) 12-14 m szabályozási szélesség esetén legalább egyoldali fasor,
 - b) 16 m szabályozási szélességtől kétoldali fasor telepítéséhez kell területet biztosítani.
- (3) A gyorsan öregedő, törékeny, allergiakeltő pollenű fák közterületi fasor telepítésére nem alkalmazhatók.
- (4) Nagy forgalmú utcákban (országos közutak, települési gyűjtőutak), csak a levegőszennyezést tűrő fafajok ültethetők.
- (5) Légvezeték alatt csak olyan kisméretű fák ültethetők, amelyek rendszeres csonkolása nem szükséges.
- (6) Telken belül fák és cserjék a telek határától a következő távolságok betartásával ültethetők:
 - a) cserjék legalább 1,0 m-re,
 - b) fák legalább 3,0 m-re.

10. Közterületek alakítására vonatkozó előírások

10.§

- (1) Közterület kialakítása, megszüntetése, határvonalának módosítása – ahol a Szabályozási terv jelöli - csak a Szabályozási Terv rendelkezése szerint hajtható végre.
- (2) Közterületen, közhasználat céljára átadott területen, építmény, berendezés, köztárgy, közterületi felszerelés csak abban az esetben helyezhető el, ha az
 - a) a gyalogossáv minimum 1,5 méter szélességét nem csökkenti,
 - b) a járművezetők kilátását és a közutak forgalmát nem veszélyezteti,
 - c) a felszíni vizek lefolyását, elvezetését nem akadályozza meg,
 - d) a közműlétesítmények építését, karbantartását nem akadályozza meg
 - e) ha a közlekedésre és a közterületre vonatkozó más jogszabályi rendelkezések teljesülnek.
- (3) Balatonfüzfő közterületein garázs, sorgarázs nem építhető, a közterületen álló garázssorok nem bővíthetők, más célra nem hasznosíthatók, átépítésük a településképi rendeletben meghatározott módon lehetséges.
- (4) Közterületen pavilon kizárólag turisztikai információs céllal, valamint autóbusszmegálló számára helyezhető el.
- (5) A helyi értékvédelmi terület jellemzően 8 méternél nem szélesebb közterületeit vegyes forgalmú lakóutcaként kell kialakítani.

III. FEJEZET A KÖZMŰVEKRE ÉS A KÖZMŰVESÍTÉSRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

11. A közművekre és a közművesítésre vonatkozó általános előírások

11.§

- (1) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, távhőellátás, földgázellátás), valamint az elektronikus hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági-, védőtávolsága számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani.
- (2) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, továbbá egyéb okból funkciót veszített, feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.
- (3) A közművezetékek átépítéskor és új vezeték fektetéskor a racionális területgazdálkodás érdekében, az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani, továbbá a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy a zöldfelületi előírásokban meghatározottak szerinti utcai fasorok telepítését ne akadályozzák meg.
- (4) Balatonfüzfő közigazgatási területén lévő, illetve azt érintő közművezeték hálózatok, azok műtárgyai és létesítményei biztonsági övezetein belül a más jogszabályban meghatározott tilalmakat és korlátozásokat figyelembe kell venni.
- (5) A közműlétesítmények elhelyezésénél a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag) figyelemmel kell lenni.
- (6) A megvalósításra kerülő új épületnek minősülő létesítményeket a HÉSZ-ben meghatározott közművesítéssel kell ellátni.

12. Vízellátás, szennyvízelvezetés

12.§

- (1) Beépítésre szánt területen ivóvíz ellátás csak a közműves csatornahálózat kiépítésével egyidejűleg létesíthető.
- (2) A város belterületén a szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés kötelező.
- (3) A város mezőgazdasági területein, erdőterületein és a beépítésre nem szánt különleges területeken amennyiben nincs lehetőség a szennyvízcsatorna-hálózathoz történő csatlakozásra, új épületet építeni csak vízzáró szennyvíztároló, illetve a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés megléte esetén lehet.
- (4) Egyedi szennyvíztisztító akkor létesíthető, ha a szennyvíztisztító előírt védőtávolsága a szomszédos telkek használatát nem korlátozza.

13. Csapadékvíz elvezetés

13.§

- (1) Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.
- (2) A 20 fh-nél nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett területekről az összegyűlő csapadékvíz csak környezetvédelmi műtárgyon (olaj-iszapfogó) keresztül vezethető a befogadóba.

IV. FEJEZET A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ HELYI RENDELKEZÉSEK

14. Táj- és természeti értékek védelme

14.§

- (1) A Szabályozási terv feltünteti a város területét érintő magasabb szintű jogszabály által előírt területeket, melyek az alábbiak:
 - a) országos ökológiai hálózat magterülete,
 - b) országos ökológiai hálózat pufferterülete,
 - c) Natura 2000 terület
 - d) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- (2) Az (1) bekezdésben szereplő területeken építési tevékenység a HÉSZ előírásai mellett a vonatkozó jogszabályokban rögzített előírások együttes figyelembevételével történhet.

15. Környezetvédelem

15.§

- (1) A város igazgatási területén kizárólag olyan építmények építhetők, üzemeltethetők, illetve olyan tevékenységek folytathatók, amelyek légszennyezőanyag-kibocsátása a vonatkozó jogszabály által megállapított kibocsátási határértékeket nem haladja meg.
- (2) A levegő védelme szempontjából védelmi övezetet igénylő építmények (légszennyező források) csak úgy alakíthatók ki, hogy a szomszédos telkek, övezetek, építési övezetek beépítési lehetőségét, területfelhasználását nem korlátozzák.
- (3) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó, vagy rezgést okozó létesítmény csak akkor működtethető, vagy építhető, illetve ilyen tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj vagy rezgés mértéke a környezetében a vonatkozó zajterhelési határértékeket nem haladja meg.
- (4) A helyi építési szabályzat alkalmazásában zajtól védendő területfelhasználás
 - a) lakóterület, településközpont terület, üdülőterület
 - b) különleges területek közül: kemping, temető, üdülő és szabadidőközpont, vízi-, közlekedési, sport és turisztikai célú terület, egészségügyi terület, szabadidőközpont, sportterület, strand
 - c) zöldterület,
 - d) a gazdasági területnek (kereskedelmi, szolgáltató és egyéb ipari terület) az a része, ahol zajtól védendő épület rendeltetés található.
- (5) Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a (4) bekezdés b) pontja szerinti különleges területfelhasználási egységekben nem haladhatják meg nappal a 45 dB, éjszaka a 35 dB határértéket.
- (6) Technológiai eredetű szennyvíz, illetve az üzemek területén összegyűjtött csapadékvíz közcsatornába csak akkor vezethető, ha előtisztítása a vonatkozó jogszabályokban és hatósági előírásokban meghatározott mértékben az üzem területén megtörtént.
- (7) Talajmozgatással járó tevékenység során, továbbá a beépítendő területeken a termőréteg védelmét, elkülönített tárolását és újrahasznosítását biztosítani kell.
- (8) A gazdálkodó szervezeteknek gondoskodniuk kell a tevékenységükből keletkező veszélyes és nem veszélyes termelési hulladékok hasznosításáról, ártalmatlanításáról.
- (9) Az üzemi technológia során keletkező veszélyes hulladék átmeneti tárolása a vonatkozó jogszabályok szerint a talaj, talajvíz szennyezése nélkül történhet.
- (10) A keletkező kommunális szilárd hulladék szervezett, intézményes elszállítását biztosítani kell, kommunális szilárd hulladék zárt gyűjtőedényben tárolható.
- (11) Veszélyes hulladékok állandó tárolására szolgáló telephely a város közigazgatási területén nem létesíthető.

V. FEJEZET
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEKRE ILLETVE ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

16. Beépítésre szánt területek

16.§

- (1) Balatonfüzfő Város közigazgatási területén a beépítésre szánt területek használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:
- | | |
|--|------|
| a) Kisvárosias lakóterület | Lk |
| b) Kertvárosias lakóterület | Lke |
| c) Településközpont terület | Vt |
| d) Kereskedelmi, szolgáltató terület | Gksz |
| e) Egyéb ipari terület | Gip |
| f) Üdülőházas üdülőterület | Üü |
| g) Hétvégiházás üdülőterület | Üh |
| h) Különleges terület | |
| ha) Kemping | Kk |
| hb) Üdülő és szabadidőközpont | Kü |
| hc) Temető | Kt |
| hd) Vízi-, közlekedési, sport és turisztikai célú ter. | Kki |
| he) Strand | Kst |
| hf) Horgászati célú szabadidőközpont | Khi |
| hg) Szabadidőközpont | Kszk |
| hh) Garázstelep | Kg |
| hi) Szennyvíztisztító telep | Ksz |
| hj) Sportterület | Ksp |
| hl) Közműterület | Kkö |
- (2) Az egyes építési övezetek paramétereit az 1. melléklet tartalmazza.

17. Kisvárosias lakóterület (Lk)

17.§

- (1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épület elhelyezésére szolgál.
- (2) A Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető főépület a következő rendeltetéseket tartalmazhatja:
- lakó
 - kereskedelmi, szolgáltató,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális, közösségi szórakoztató,
 - igazgatási, iroda,
 - sport,
 - nem önálló gépjárműtároló.
- (3) A kisvárosias lakóterület építési övezeteinek paramétereit az 1. melléklet 1. táblázata tartalmazza.
- (4) Az építési övezetekben a meglévő önálló garázsok felújíthatók, de nem bővíthetők, a garázs rendeltetésének megváltoztatása nem lehetséges.
- (5) Új épület csak olyan építési telken létesíthető, melyen az energia (villamos, gáz), az ivóvíz, szennyvízelvezetés- tisztítás, valamint közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik.
- (6) Kisvárosias lakóterületen a melléképítmények közül kizárólag:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - hulladékartály-tároló,
 - épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy,

- e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, helyezhető el.
- (7) Az építési övezetekben meglévő lapostető épületek magastetővel is kialakíthatók.
- (8) Az úszótelkes beépítések esetében az épület átépítése, bontása esetén a kialakult beépítés megtartható.

18. Kertvárosias lakóterület (Lke)

18.§

- (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő, kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 5,5 ill. 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető főépület a következő rendeltetéseket tartalmazhatja:
 - a) lakó,
 - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló, a lakóterületi követelményeknek megfelelő kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - d) kulturális,
 - e) szállás jellegű,
 - f) sport.
- (3) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben melléképületként
 - a) gépjárműtároló,
 - b) az épület(ek) rendeltetészerű használatához szükséges egyéb tároló,
 - c) műhely,
 - d) nyárikonyha, mosókonyha, műterem,
 - e) kerti növényház (üvegház), legfeljebb 30 m² alapterülettel,
 - f) állattartó építmény, épület
 helyezhető el továbbá fóliasátor létesíthető.
- (4) A kertvárosias lakóterület építési övezeteinek paramétereit az 1. melléklet 2. táblázata tartalmazza.
- (5) Új épület csak olyan építési telken létesíthető, melyen a villamos energia, az ivóvíz, szennyvízelvezetés-tisztítás, valamint közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik
- (6) A (3) a-d) pontok szerinti rendeltetések a főépületben is elhelyezhetők a (2) bekezdés a-f) pontja szerinti rendeltetések mellett.
- (7) Kertvárosias lakóterületen az állattartó építmények összes alapterülete nem lehet több 12 m²-nél.
- (8) A telek közterületi határvonalától 15 m mélységű területrészen állattartó épület, építmény állatkifutó, trágyatároló és egyéb - az állattartással összefüggő építmény nem létesíthető.
- (9) Új fő rendeltetésű épület elhelyezése esetén gépkocsitároló csak a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben ill. ahhoz telepítve alakítható ki, támfalgarázs kivételével.
- (10) Kertvárosias lakóterületen a melléképítmények közül kizárólag:
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) hulladéktartály-tároló,
 - c) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - d) kerti építmény,
 - e) ól, állatkifutó,
 - f) olyan antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, melynek legmagasabb pontja nem haladja meg a 6,0 m-t.
 - g) komposztáló
 - h) csapadékvíz gyűjtő ciszterna
 - i) zöldségverem
 helyezhető el.
- (11) Az Lke5* építési övezetben az előkert mérete 3,0 m.

19. Településközpont terület (Vt)

19.§

- (1) A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre
- (2) A településközpont területen elhelyezhető főépület – a lakó rendeltetésen kívül -:
 - a) igazgatási, iroda,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - d) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - e) sport,rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) A településközpont terület építési övezeteinek paramétereit az 1. melléklet 3. táblázata tartalmazza.
- (4) Településközpont terület építési övezeteiben melléképületként gépjárműtároló és az épület(ek) rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb tároló helyezhető el a kivéve a (6) bekezdés szerinti övezeteket .
- (5) Új épület csak olyan építési telken létesíthető, melyen a villamos energia, az ivóvíz, szennyvízelvezetés-tisztítás, valamint közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik
- (6) Új lakóépület csak a Vt8, Vt11, Vt12, Vt13, Vt14 és a Vt15 jelű építési övezetekben helyezhető el, ahol - a Vt 15 építési övezet kivételével – az elhelyezhető épületeken kívül, kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló melléképületként:
 - a) háztartással kapcsolatos tárolóépület
 - b) műterem, a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye helyezhető el.
- (7) Településközpont területen a melléképítmények közül kizárólag:
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) hulladéktartály-tároló,
 - c) kerti építmény,
 - d) olyan antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, melynek legmagasabb pontja nem haladja meg a 6 m-t helyezhető el.
- (8) A Vt9 jelű övezet Z-1 és Ev övezettel határos valamint a Vt14 jelű építési övezet Gip1 és Gip4 építési övezettel határos telkén a minimális zöldfelületet háromszintű növényzettel kell biztosítani, melyet legkésőbb a használatbavételi engedély megkéréséig az építetőnek el kell telepítenie, emellett szükség esetén zajvédő funkciójú tömör kerítés is létesíthető.
- (9) A Vt9 építési övezetben elhelyezendő, átalakítandó létesítményeknél a kertvárosias lakóterületre vonatkozó környezetvédelmi határértékek veendő figyelembe.
- (10) A Vt15 és Vt16 jelű építési övezetek speciális előírásai a következők:
 - a) A Vt 16 jelű építési övezetben elhelyezésre kerülő épületben lakó funkció is kialakítható.
 - b) A Vt15 jelű építési övezetben 1 ha-nál kisebb, de min. 5000 m² telek kizárólag az öböl (lagúna) mentén a kikötőhöz kapcsolódóan alakítható ki, amennyiben a vonatkozó szabályok szerinti megközelítés legalább magánúttal biztosításra kerül, de építés csak a szabályozási terven jelölt építési hely betartásával lehetséges.
 - c) A Vt 15 jelű építési övezetben lakó (apartman) épületek legnagyobb homlokzatmagassága 7,5 m, az egyéb fő rendeltetésű épületek legnagyobb homlokzatmagassága 10,0 m. lehet.
 - d) A Vt 16 jelű építési övezetben az elhelyezésre kerülő épület homlokzatának legnagyobb tagolatlan hossza legfeljebb 60 m lehet, az épület legnagyobb homlokzatmagassága max. 10,0 m, a Balaton felé főhomlokzatot kell kialakítani.
 - e) A Vt16 jelű építési övezetben és a Vt15 jelű építési övezet déli részén 100 m-es sávban az épületek elhelyezésénél a Balaton felé a rálátási, kilátási szempontoknak érvényesülnie kell.
 - f) Az előírt minimális zöldfelületet háromszintű növényzettel kell kialakítani.
 - g) Az övezetekben csak olyan növények telepíthetők, melyek a balatoni és a Balatoni környéki természetes növényállományra nem gyakorol negatív hatást, genetikai állományát nem veszélyezteti.
 - h) A növénytelepítés során faiskolázott (2xi) tájhonos, a területre jellemző lombhullató fafajok alkalmazásával történhet,

- i) Díszító csak természetközeli kialakítással hozható létre, amennyiben a tó létesítése a szomszédos Balaton víztestre és élővilágára nem gyakorol káros hatást.
- (11) A Vt 18 és Vt19 jelű építési övezetben biztosítani kell az érintett régészeti lelőhelyen részben feltárt régészeti leletek bemutathatóságát, a Vt 19 jelű építési övezetben turisztikai piac elhelyezhetőségét valamint közösségi funkciók (kulturális központ, díszter, városi közpark stb.) kialakítását
- (12) A Vt18 és Vt19 jelű építési övezetekre vonatkozó speciális előírások:
- a) az övezetekben a tervezett vasúti nyomvonalától számított - a szabályozási terven is jelölt - 9-9 m széles területsávot a szabályozott feltáró út kialakítása kivételével szabadon kell hagyni, a kisajátításig a telkek zöldfelületeként lehet használni.
 - b) az övezeteket kelet-nyugat irányból keresztező nagynyomású gázvezeték szabályozási terven jelölt védőtávolságán belül semmilyen építési munka nem végezhető, a terület a telkek zöldfelületeként kezelhető, de azon cserjét és fát ültetni nem lehet.
 - c) az előkert-oldalkert- hátsókert legalább 10 m kell legyen.
 - d) A városközponti funkcióhoz, közösségi létesítményekhez szükséges parkoló a szabályozási terven jelölt helyen alakítandó ki.
 - e) A főutak (710-es és 72-es, 71-es főút) felől a rálátási szempontoknak érvényesülni kella minimális zöldfelületet háromszintű növényzettel kell kialakítani az épület használatbavételéig.
 - f) A növénytelepítés faiskolázott (2xi) tájhoz, a területre jellemző lombhullató fafajok alkalmazásával történhet.
 - g) Az épületek legnagyobb homlokzatmagassága a Vt18 jelű építési övezetben az 9,0 m, a Vt 19 jelű építési övezetben 15 m.
- (13) A Vt 20 építési övezetben ahol a Szabályozási terv szabályozási vonalat jelöl, ott a legkisebb kialakítható telekméret a szabályozással kialakított területnagyság.

20. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

20.§

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetekben csak olyan rendeltetésű épület létesíthető, amelyben folytatott tevékenység:
 - a) védőtávolság, védőövezet igénye saját telken belül biztosítható
 - b) a szomszédos telkek rendeltetészerű használatát nem korlátozza.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
- (4) Az építési övezetekben új üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.
- (5) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek paramétereit az 1. melléklet 4. táblázata tartalmazza.
- (6) Új épület csak olyan építési telken létesíthető, melyen a villamos energia, az ivóvíz, szennyvízelvezetés-tisztítás, valamint közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik.
- (7) Az építési övezetben elhelyezésre kerülő technológiai építmény (kémény, siló stb.) legmagasabb pontja meghaladhatja az 1. mellékletben felsorolt építési övezetben meghatározott maximális épületmagasságot ha az alkalmazott üzemi technológia szempontjából az szükséges.
- (8) Az építési övezetekben a minimális zöldfelületi értéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítendő.
- (9) Az építési övezetben önálló terepszint alatti építmény/építmények elhelyezhetők az építési helyen belül, de ezek által elfoglalt terület nem lehet több a telkek max. 10 % -ánál.
- (10) Katasztrófavédelmi szempontból kiemelt kockázatú, felső küszöbértékű tevékenységet folytató új üzem Balatonfüzfő területén nem helyezhető el.

21. Egyéb Ipari terület (Gip)

21. §

- (1) Az egyéb ipari terület az ipari termelés, ipari szolgáltatás, raktározás célú épület, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.
- (2) Egyéb ipari gazdasági területen

- a) új jelentős mértékű zavaró hatású, különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények nem helyezhetők el,
 - b) a meglévő és működő a) bekezdés szerinti rendeltetésű épület felújítható, bővíthető,
 - c) nem helyezhető el olyan épület, melyben lévő rendeltetéshez más telkekre is átnyúló védőövezet ill. veszélyességi övezet kijelölése szükséges illetve
 - d) meglévő épület akkor bővíthető ha az átépítés, bővítés következményeként a meglévő védőövezetek nem nőnek.
 - e) nem helyezhető el olyan rendeltetésű épület, mely a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatát korlátozza,
 - f) az építési övezetekben új üzemanyag-töltő állomás nem helyezhető el.
- (3) Egyéb ipari területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások kialakíthatók.
- (4) A z egyéb ipari terület építési övezeteinek paramétereit az 1. melléklet 5. táblázata tartalmazza.
- (5) Új épület csak olyan építési telken létesíthető, melyen a villamos energia, az ivóvíz, szennyvízelvezetés-tisztítás, valamint közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik
- (6) Az építési övezetben elhelyezésre kerülő technológiai építmény (kémény, siló stb.) legmagasabb pontja meghaladhatja az 1. mellékletben meghatározott alapján övezetben meghatározott maximális épületmagasságot ha az alkalmazott üzemi technológia szempontjából az szükséges.
- (7) Az építési övezetben önálló terepszint alatti építmény/építmények elhelyezhetők az építési helyen belül, de ezek által elfoglalt terület nem lehet több a telek max. 10 % -ánál.
- (8) A Gip1, Gip3 és Gip5 jelű építési övezetekben a minimális zöldfelületi értéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítendő.
- (8) Katasztrófavédelmi szempontból kiemelt kockázatú, felső küszöbértékű tevékenységet folytató illetve katasztrófavédelmi övezet kijelölését igénylő új üzem Balatonfűzfő területén nem helyezhető el.
- (9) A szabályozási terven „építési telken belüli erdő”-ként jelölt területen a meglévő erdő megtartandó, beépítés nem lehetséges, az erdő Adattárból történő törlésig a területre az erdőre vonatkozó jogszabályok vonatkoznak.

22. Üdülőházas üdülőterület (Üü)

22. §

- (1) Az Üdülőházas üdülőterület elsősorban szabadidős, üdülési, rekreációs-egészségmegőrző és turisztikai funkcióval összefüggő rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az üdülőházas terület övezetében elhelyezhető épületek
- a) üdülő,
 - b) sport, rekreációs,
 - c) szállásadó, és kapcsolódó szolgáltatások,
 - d) vendéglátó, és
 - e) lakó (kizárólag az Üü2 építési övezetben)
- rendeltetést tartalmazhatnak.
- (3) Az üdülőházas üdülőterület építési övezeteinek paramétereit az 1. melléklet 6. táblázata tartalmazza.
- (4) Új épület csak olyan építési telken létesíthető, melyen a villamos energia, az ivóvíz, szennyvízelvezetés-tisztítás, valamint közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik.
- (5) Az Üü2 jelű építési övezetre vonatkozó előírások:
- a) egy építési telken több épület is elhelyezhető,
 - b) ³
 - c) ⁴az épületek egymástól való, telken belüli távolsága legalább 5 m kell, hogy legyen,
 - d) a telken belül elhelyezett épületek, vagy az egymás melletti telkeken elhelyezett épületek egymástól képest legalább 5 m-es előkerttel eltolással helyezhetők el úgy, hogy a minimális előkert nagysága 8 m.
- (6) Az építési övezetben önálló terepszint alatti építmény/építmények elhelyezhetők, de ezek által elfoglalt terület nem lehet több a telek max. 5 % -ánál. Pinceszint legfeljebb a földszinti alapterülettel megegyező lehet.

³ Hatályon kívül helyezte a 6/2018. (IV.10.) önkormányzati rendelet

⁴ Módosította a 6/2018. (IV.10.) önkormányzati rendelet ; Hatályos 2018. április 25-től

- (7) Az ÜÜ1 és ÜÜ2 jelű építési övezetekben a hátsókert min. 5 m.
- (8) Az ÜÜ2 építési övezetben a minimális zöldfelületet háromszintű növényzettel kell kialakítani.
- (9)⁵ *A Kikötő utca menti telkeken*
 - a) épületek elhelyezése esetén látványtervvel kell a Balaton felőli látványhatást igazolni,
 - b) a szabályozási terven jelölt 5 m széles be nem építhető területet 3 szintes, tájhonos növényzettel kell kötelezően beültetni,
 - c) az építés során kivágásra kerülő faegyedek pótlásáról növénytelepítési terv alapján legalább azonos egyedszámban és legalább kétszer iskolázott, tájhonos fajokkal kell gondoskodni.

23. Hétvégiházás üdülőterület (Üh)

23. §

- (1) Hétvégiházás üdülőterületen elsősorban üdülő rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (2) A hétvégiházás üdülőterület építési övezeteiben:
 - a) legfeljebb kétegységes üdülő,
 - b) kereskedelem, vendéglátó, szolgáltató rendeltetésű épület építhető.
- (3) A (2) bekezdés b) pontja szerinti épület legfeljebb 80 m² hasznos alapterületű lehet.
- (4) Hétvégiházás üdülőterületen nem helyezhető el a terület rendeltetésszerű használatát zavaró egyéb gazdasági építmény, kézműipari létesítmény és üzemanyagtöltő állomás.
- (5) A fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú különálló épület az övezet területén nem helyezhető el.
- (6) A hétvégiházás üdülőterület építési övezeteinek paramétereit az 1. melléklet 7. táblázata tartalmazza.
- (7) Új épület elhelyezése esetén gépkocsitároló csak a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben ill. ahhoz telepítve alakítható ki.
- (8) Új épület csak olyan építési telken létesíthető, melyen a villamos energia, az ivóvíz, szennyvízelvezetés-tisztítás, valamint közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik.
- (9) Az építési övezetekben önálló terepszint alatti építmény/építmények – az Üh9 építési övezet kivételével – elhelyezhetők az építési helyen belül, de ezek által elfoglalt terület nem lehet több a telek max. 5 % -ánál.
- (10) Pinceszint legfeljebb a földszinti alapterülettel megegyező lehet.
- (11) Az Üh9 jelű építési övezetre vonatkozó előírások:
 - a) Az építési övezetben terepszint alatti beépítés nem alakítható ki, önálló terepszint alatti létesítmény (pince) nem létesíthető.
 - b) Új épület építésénél, a meglévő épület bővítésénél az előkert és a hátsókert mérete 3,0 m.
 - c) Kivételes esetben a b) pont előírásától el lehet térni, abban az esetben, ha azt a meglévő, építési előírásoknak megfelelően épített épület megtartása indokoltá teszi, az egyéb távolságok tarthatók és a szomszédos telkek az előírások szerint beépíthetők; azonban bővítés, újjáépítés csak a meghatározott építési helynek megfelelően történhet.
 - d) Az építési övezetet határoló utakat – a Kilitó utcától délre fekvő felszínmozgásveszélyes terület megóvása érdekében – a vízelvezetés, csatornázást követően azonnal szilárd burkolattal kell ellátni. A vízvezetékeken kerti csap nem létesíthető, medence nem építhető az építési övezetben.
 - e) A telkeken keletkező csapadék visszatartása érdekében 25 m² vízszintes tetőfelületi vetületként valamint 25 m² burkolt felületenként 1 m³ esővíztároló (ciszterna) kialakítása szükséges.

24. Különleges terület – Kemping (Kk)

24.§

- (1) A terület a Szabályozási terven Kk jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban üdülési-pihenési célú és egyéb rekreációs rendeltetést szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A Kk építési övezet területén főrendeltetésű épületként elhelyezhető:
 - a) a kemping kiszolgáló épületei (zuhanyzó-WC blokkok, öltözők stb.)

⁵ Beiktatta a 14/2019. (VIII.30.) önkormányzati rendelet ; Hatályos 2019. szeptember 14-től

- b) a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületszállásépület.
- (3) Az építési övezetek paramétereit az 1. melléklet 8. táblázat tartalmazza.
- (4) Az építési övezetben új épület illetve a meglévő épület bővítése a Balaton partvonalától 30 m széles sávon belül nem helyezhető el.
- (5) A meglévő kemping átépítése, felújítása esetén a tervezett funkciónak megfelelően a parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell.
- (6) Új épület csak olyan építési telken létesíthető, melyen a villamos energia, az ivóvíz, szennyvízelvezetés-tisztítás, valamint közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik.
- (7) Az övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.

25. Különleges terület – üdülő és szabadidőközpont (Kü)

25. §

- (1) A terület a Szabályozási terven Kü jellel szabályozott területfelhasználási egység.
- (2) A Kü építési övezet területén elhelyezhető rendeltetések:
 - a) üdülési (csak a 71-es főút tengelyvonalától számított 100 m-en kívül),
 - b) szálláshely szolgáltató (csak a 71-es főút tengelyvonalától számított 100 m-en kívül),
 - c) közösségi,
 - d) szórakoztató,
 - e) kulturális,
 - f) sportolási,
 - g) egészségügyi (csak a 71-es főút tengelyvonalától számított 100 m-en kívül),
 - h) vendéglátó (csak a 71-es főút tengelyvonalától számított 100 m-en kívül),
 - i) kereskedelmi
 rendeltetések helyezhetők el.
- (3) A (2) bekezdésben felsorolt rendeltetéseket tartalmazó épületeken kívül sport és játék céljára szolgáló építmények és azok kiszolgáló létesítményei is elhelyezhetők.
- (4) Az építési övezetek paramétereit az 1. melléklet 9. táblázat tartalmazza.
- (5) Új épület csak olyan építési telken létesíthető, melyen a villamos energia, az ivóvíz, szennyvízelvezetés-tisztítás, valamint közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik.
- (6) Az építési övezetben az építményelhelyezés feltételei a következők:
 - a) Az előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mértéke 10,0 m, illetve a Szabályozási terven jelölt érték.
 - b) A Szabályozási terven jelölt IV. jelű építési helyen elhelyezhető épület(rész) esetében a legnagyobb épületmagasság legfeljebb 10,5 m, a homlokzatmagasság ÉK-DK irányban legfeljebb 7,5 m; a II. jelű építési helyen elhelyezhető épület(ek) esetében a legnagyobb épületmagasság 12,5 m és a legmagasabb épületszint padlóvonala a II. építési hely legfeljebb 30 %-án, legfeljebb 22 m-el lehet magasabb az épület alatti rendezett terephez képest. A legfelső épületszint belmagassága 4 m-nél magasabb nem lehet.
 - c) Terepalakítás legnagyobb mértéke legfeljebb az eredeti meglévő terepszint $\pm 2,5$ m lehet, mely nem terjedhet ki a Szabályozási terven jelölt építési helyen kívülre.
 - d) Az épületek elhelyezésénél a Balaton felé a rálátási, kilátási szempontoknak érvényesülnie kell.
 - e) Az építési övezetben az előírt minimális zöldfelületet háromszintű növényzettel kell kialakítani. A növénytelepítés során faiskolázott (2xi) tájhonos, a területre jellemző lombhullató fajok alkalmazásával történhet.
 - f) Az „építési telken belüli védőterület”-en új épületek használatbavételéig legalább két sor 6×6 m-es kötésben telepített előnevelt fákból álló fasort és legalább egy cserjesort kell eltelepíteni.
 - g) A 71-es út felől kerítés csak a meglévő nagyközép-nyomású gázvezeték biztonsági sávján (5-5 m) kívül helyezhető el.
 - h) A Kinizsi utca zsákutca szakaszt (1048 hrsz), illetve a 1040/8 hrsz-ú útról történő feltárási lehetőséget használva összesen legfeljebb 50 parkolóhely biztosítását igénylő rendeltetési egység hozható létre. Ezen felül csak a Szabályozási terven jelölt 71-es út illetve 1058/3 hrsz-ú út felől biztosítható a telek/telek gépjárművel történő megközelítése.
 - i) A Kü építési övezet Lke8 jelű építési övezettel határos határán szükség esetén zajvédő funkciójú tömör kerítés létesítendő.

26. Különleges terület – Vízi közlekedési, sport- és turisztikai célú terület (Kki)

26. §

- (1) A területen a vízi közlekedés, sportolás és turisztikai és sporttábor funkciónak megfelelő rendeltetésű épületek és építmények helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetek paramétereit az 1. melléklet 10. táblázat tartalmazza.
- (3) Új épület csak olyan építési telken létesíthető, melyen a villamos energia, az ivóvíz, szennyvízelvezetés-tisztítás, valamint közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik
- (4) Az övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.

27. Különleges terület - Strand (Kst)

27.§

- (1) A strand területén
 - a) a strand kiszolgáló épületei (zuhanyzók, WC-k, kabinok, öltözők stb.)
 - b) a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó, kereskedelmi és szolgáltató létesítmények
 - c) valamint szálláshely szolgáltató rendeltetés helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetek paramétereit az 1. melléklet 11. táblázat tartalmazza.
- (3) Új épület csak olyan építési telken létesíthető, melyen a villamos energia, az ivóvíz, szennyvízelvezetés-tisztítás, valamint közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik.

28. Különleges terület - Horgász kikötő (Khi)

28.§

- (1) A terület a horgászturizmussal összefüggő építmények elhelyezésére szolgál. A területen a horgászturizmussal és a kikötői funkciókkal összefüggő épületek és építmények helyezhetők el.
- (2) Az építési övezet paramétereit az 1. melléklet 12. táblázat tartalmazza.
- (3) Új épület csak olyan építési telken létesíthető, melyen a villamos energia, az ivóvíz, szennyvízelvezetés-tisztítás, valamint közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik.
- (4) Az övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.

29. Különleges terület - Szabadidőközpont (Kszk)

29. §

- (1) Az építési övezet területén a szabadidő eltöltését, a sportolást, a játékot szolgáló építmények, kulturális és vendéglátó rendeltetésű építmények és az azokkal összefüggő kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmények létesíthetők.
- (2) Az építési övezet paramétereit az 1. melléklet 13. táblázat tartalmazza.
- (3) Új épület csak olyan építési telken létesíthető, melyen a villamos energia, az ivóvíz, szennyvízelvezetés-tisztítás, valamint közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik.
- (4) Az építési övezetben a legalább 60 % zöldfelületet háromszintű növénytelepítéssel kell kialakítani.
- (5) Az építési övezetben kilátó épület (torony) magassága legfeljebb 23 m lehet.

30. Különleges terület- Garázsstelep (Kg)

30.§

- (1) A sorganársok területén (Kg) csak személygépkocsi tárolására szolgáló garázsok létesíthetők, a meglévő garázsok rendeltetését megváltoztatni nem lehet.
- (2) Az építési övezet paramétereit az 1. melléklet 14. táblázat tartalmazza.
- (3) Az övezet területén az úszótelkes beépítés megszűnése esetén a kialakítható telekméret 1000 m2.

31. Különleges terület- Szennyvíztisztító (Ksz)

31.§

- (1) A területen a szennyvíztisztításhoz kapcsolódó funkciónak megfelelő épületek és építmények helyezhetők el.
- (2) Az építési övezet paramétereit az 1. melléklet 15. táblázat tartalmazza.

32. Különleges terület – Sportterület (Ksp)

32.§

- (1) A terület a Szabályozási terven Ksp jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban sportcélú és egyéb rekreációs rendeltetést szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A Ksp építési övezet területén főrendeltetésű épületként elhelyezhető:
 - a) sportcélú és egyéb rekreációs építmény,
 - b) a sport- és rekreációs célú építményen belül szállásépület,
 - c) szálloda,
 - d) a sport- és rekreációs célú építmény ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, melynek összterülete nem haladhatja meg az építhető szintterület 50%-át.
- (3) Az építési övezetek paramétereit az 1. melléklet 16. táblázat tartalmazza.
- (4) Új épület csak olyan építési telken létesíthető, melyen a villamos energia, az ivóvíz, szennyvízelvezetés-tisztítás, valamint közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik.

33. Különleges terület- közműterület (Kkö)

33.§

- (1) A területen a közmű létesítmények (szennyvízáttemelő, gázfogadó stb.) funkciójának megfelelő épületek és építmények helyezhetők el.
- (2) Az építési övezet paramétereit az 1. melléklet 14. táblázat tartalmazza.

34. Beépítésre nem szánt területek

34.§

- (1) Balatonfűzfő Város közigazgatási területén a beépítésre nem szánt területek használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:

1. Közlekedési és közműterületek	
a) közúti	KÖu
b) vasúti	KÖk
2. Zöldterület (közpark)	Z
3. Erdőterület	
a) védelmi	Ev
b) közjóléti	Ek
4. Mezőgazdasági terület	
a) korlátozott	Mko
5. Vízgazdálkodási területek	V
6. Különleges terület	Kb
a) kulturális rendezvénypark	Kb-krp
b) sportterület	Kb-sp
c) egészségügyi terület	Kb-eü
d) szennyvíz és zagyatároló	Kb-z
e) strand	Kb-str
f) temető	Kb-t

35. Közlekedési és közműterület

35.§

- (1) Közlekedési és közműterületen csak a közút létesítményei, berendezései, és kiszolgáló építményei tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények (váróhelység, esőbeálló,) valamint közművek helyezhetők el, a (2) bekezdés kivételével.
- (2) A Kőa – autóbusz-pályaudvar övezete, ahol az autóbusz kiszolgáló létesítményei, és a hozzá kapcsolódó vendéglátó és kereskedelmi funkciójú épületek is elhelyezhetők, legfeljebb 10% beépítési mértékkel és legfeljebb 7,5 m épületmagassággal.

- (3) A közigazgatási területen a közúthálózat elemei számára az alábbi szabályozási szélességű építési területet kell biztosítani (és tervezési osztályaik):
- | | | |
|----|--|--------------------------------|
| a) | gyorsforgalmi út (tervezett M8) | 60 m (K.I.B.) |
| b) | országos főút: | 40 m. |
| | a.71. sz. főút | (K.III.B., B.IV.b.C.) |
| | b.72. sz. főút | (K.III.A.) |
| | c.710 sz főút | (K.III.A.) |
| c) | országos mellékutak: | 30 m, |
| | a.7213 jelű út | (K.V.B, B.V.c.B.) |
| d) | gyűjtőutak: | 14-16 m (B.V.c.B.) |
| | da) 72111 jelű bekötő út átkelési szakasza, | |
| | db) Fűzfő: Árpád utca, Aradi utca, Papkeszi utca, Zombor u., Jókai utca, Kilátó utca, Fűz utca, József Attila utca, Gyári út, | |
| | dc) Tobruk: Radnóti utca, Kazinczy utca strandig levezető útnyomvonal. | |
| | dd) Gyártelep: a belső NIKE körút, Gagarin utca. | |
| e) | lakó utak, kiszolgáló utak: | 8 m - 14 m, (B.VI.c.B.) |
| f) | egyirányú, vegyes forgalmú utak: | 6 m - 12 m, (B.VI.c.B) |
| g) | gyalogút: | 3-6 m K.VII, B.VII. |
| h) | kerékpárút: | min. 3,20 m (K.VIII., B.VIII.) |
| i) | az a-h pontoktól eltérő szabályozási szélességet a Szabályozási terv határozza meg. | |
| j) | Új magánút: | |
| | ja) zsákutcaként, forduló nélkül legfeljebb 6 telek kiszolgálására min. 6 m-es szélességgel létesíthető; | |
| | jb) 6 teleknél több telek kiszolgálására csak min. 8 m szélességű út létesíthető, zsákutca esetében a vonatkozó szabványoknak megfelelő fordulási sugarú forduló kialakításával. | |
| | jc) az előzőktől eltérő méretű - magánút szakasz csak akkor alakítható ki, ha az a szabályozási terven javasolt kialakítással szerepel. | |
| | jd) gazdasági területen az út szélessége egyirányú út esetén is minimálisan 12,0 m lehet és a vízelvezetést az út megépítésével egyidejűleg kell megoldani. | |
- (4) A terven jelölt szabályozási szélességek minimumként értelmezendők.
- (5) Az országos közutak beépítésre nem szánt területen lévő szakaszai mentén az alábbi védőtávolságokat kell biztosítani az út tengelyétől számítva:
- | | |
|----|--|
| a) | gyorsforgalmi utaknál 100 – 100 m, |
| b) | országos főutaknál, országos mellékutaknál 50 – 50 m. |
| c) | védőtávolságon belül építmény csak az út kezelőjének hozzájárulásával helyezhető el. |
- (6) Az új, Hajmáskér-Balatonfűzfő között tervezett vasútvonallal kapcsolatos előírások:
- | | |
|----|--|
| a) | a belterületen húzódó szakaszát (a 710-es út és 71-es főút között) mélyvezetésben kell kialakítani, erre a nyomvonaltól számított 9-9 m széles sávot kell fenntartani, amely felett beépítés nem lehetséges. |
| b) | a külterületi szakaszokat bevágásban, a szabályozási terven jelölt szélességgel kell kialakítani, mely szélességbe beleértendő a rézsú, a vízelvezetés és fenntartási sáv is, |
| c) | a védőtávolság a nyomvonaltól számított 100-100 m-es területsáv, |
| d) | a Séd patakkal való keresztezésének, ill. annak a 710-es úton történő átvezetésének technikai megoldását a vasút részletes tervezésénél kell figyelembe venni. |
- (7) A közút és vasút szintbeni keresztezésénél a külön jogszabályban meghatározott rálátási háromszög területén belül az út és vasút szintjétől számított 50 cm-nél magasabb építményt elhelyezni, 50 cm-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.
- (8) A kerékpárút hálózatot a Szabályozási terven jelölt nyomvonallal kell kialakítani, a következő feltételekkel: a Balatonpartot követő regionális kerékpárút nyomvonal önálló kerékpárútként építendő szakaszaihoz területsáv biztosítandó.
- (9) A Mámátető helyi kiszolgálóútjainak tervezési kategóriák szerinti besorolása: B.VI. d-D.
- (10) Közlekedési területen lévő garázsokban új kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó funkció nem helyezhető el, ilyen célra rendeltetés változás nem lehetséges.

36. Zöldterület (Z)

36.§

- (1) Zöldterület a Szabályozási Terveken Z jellel szabályozott közhasználatú, meghatározóan növényzettel fedett közparkok területe, ahol a növényzettel borított terület aránya 70 %-nál , a Z-2 és Z-2* jelű övezetekben 80 %-nál kevesebb nem lehet.
- (2) A Z-0 és Z-0* jellel szabályozott zöldterületeken épület nem létesíthető. Elhelyezhetők a szabadidő eltöltését – a pihenést, játékot, sportolást – szolgáló, épületnek nem minősülő építmények, sétaút, kerékpárút, továbbá köztárgyak.
- (3) A Z-1 és Z-2 jellel szabályozott zöldterületeken a (2) bekezdés szerinti építmények továbbá a zöldterület funkciójához illeszkedő vendéglátó, sport-, szabadidős létesítmények épületei is kialakíthatóak.
- (4) A Z-1 övezet beépítettsége legfeljebb 3 % lehet, az épületek szabadonállóan
 - a) a Szabályozási terven jelölt építési helyeken legfeljebb 6,0 m épületmagassággal;
 - b) egyéb helyeken legfeljebb 3,5 m építménymagassággal alakíthatók ki.
- (5) A Z-2 övezet beépítettsége legfeljebb 3 % lehet, az épületek legfeljebb 4,5 m épületmagassággal alakíthatók ki.
- (6) A Mára-tető Z-0 jelű zöldterület övezetében a csúszásveszély miatt a meglévő faállomány védelmét biztosítani kell, fa kivágása csak akkor lehetséges, ha a fa kivágása a balesetveszély közvetlen elhárítása, vagy a fa egészségi állapota miatt elengedhetetlenül szükséges.
- (7) A Z-0* és Z-2* (öböl menti zöldterületek) övezeteinek speciális előírásai a következők:
 - a) A területeken a parkosítást követően fák és bokorfüzesek csak abban az esetben vágathatók ki, amennyiben azt a növényegyedek egészségi állapota, vagy baleset-megelőzési szempontok szükségessé teszik alól kivételt képeznek az invazív fajok.
 - b) A Fűzfői Séd medre csak a természetes állapothoz való közelítéssel módosítható és a mellette levő kísérő természetes növényzetet meg kell őrizni.
 - c) A zöldterületeken belüli közlekedési és közmű hálózat a természetes élőhelyek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldásokkal létesíthetők.

37. Erdőterület (E)

37.§

- (1) Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából:
 - a) védelmi (Ev),
 - b) közjóléti (Ek)
- (2) Védelmi rendeltetésű erdőterület övezetében épületet létesíteni nem lehet. Az OTÉK 32.§ szerinti építmények csak akkor alakíthatók ki, ha az erdőt a védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozza meg.
- (3) Közjóléti erdőterület övezetében kialakíthatók az erdei turizmust, a szabadidő eltöltését szolgáló, épületnek nem minősülő építmények (pihenőhely, erdei tornapálya, sportolási létesítmény, turistaút, kerékpárút, esőbeálló stb.).
- (4) Közjóléti rendeltetésű erdőterületként szabályozott övezetben (Ek) a (3) bekezdés szerinti építmények a Gip1 építési övezet határával megegyező telekhatártól legalább 100 m távolságon kívül helyezhetők el.
- (5) Az Ek övezet 1024/22 hrsz-ú telkén legfeljebb 0,5 % beépítési mértékkel elhelyezhetők a kerékpáros turizmust kiszolgáló létesítmények (WC, mosdó) a már kiépült kerékpárút mentén.
- (6) Az új vasúti terület kialakításánál a meglévő vízfolyás szakaszok rendezése illetve a nyomvonal korrekciók során a vízfolyás medre csak meanderező nyomvonallal, természetközeli kialakítással módosítható.

38. Mezőgazdasági terület

38.§

- (1) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület a szabályozási terven Mko jellel szabályozott mezőgazdasági terület.
- (2) Az övezet területén épület nem létesíthető.

39. Vízgazdálkodási terület

39.§

- (1) Vízgazdálkodási terület
 - a) a Balaton vízmedre
 - b) a vízfolyások medre
 - c) Balaton parti sávja (V*)
- (2) A vízfolyások területén a vízgazdálkodás, vízkárelhárítás létesítményei helyezhetők el.
- (3) A Vízgazdálkodási terület – Balaton parti sávja (V*) övezetében a Balaton vízgazdálkodásával összefüggő építmények és a vízgazdálkodással összeegyeztethető, strandolással, vízisportolással összefüggő, épületnek nem minősülő létesítmények helyezhetők el, ahol a nádasok védelme érdekében építmények a nádas parti határától csak legalább 2 m-re létesíthetők.

40. Különleges terület – Kulturális rendezvénypark (Kb-krp)

40.§

- (1) A terület a Szabályozási terven Kb-krp jellel szabályozott területfelhasználási egység, ahol a szabadtéri kulturális és egyéb rendezvényekhez szükséges építmények helyezhetők el.
- (2) A szükséges kiegészítő funkciókat (pl. öltöző, mosdó, raktár, büfé, stb.) egy épületben kell elhelyezni. Az épület a telekhatároktól min. 10 m-re helyezhető el.
- (3) Az elhelyezésre kerülő építmények telepítésénél a meglévő faállományt figyelembe kell venni.
- (4) Új épület csak olyan építési telken létesíthető, melyen a villamos energia, az ivóvíz, szennyvízelvezetés-tisztítás, valamint közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik.

41. Különleges terület – Sportterület (Kb-sp)

41.§

- (1) A terület a Szabályozási terven Kb-sp jellel szabályozott területfelhasználási egység, ahol sportolási célú létesítmények épületei, szabadidő eltöltésére szolgáló építmény, továbbá az ezekhez kapcsolódó vendéglátó, kereskedelmi, kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- (2) Új épület építésére csak villamos energia, ivóvíz és vízzáró szennyvíztároló, illetve a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés megléte esetén lehet.
- (3) Az építési övezetekben épületelhelyezés min. 10 m-es előkert betartásával történhet.

42. Különleges terület – Egészségügyi terület (Kb-eü)

42.§

- (1) A terület a Szabályozási terven „Kb-eü” jellel szabályozott területfelhasználási egység, ahol az egészségügyi rendeltetést és a rekreációt szolgáló egészségügyi, szabadidős, sportolási, szálláshelyszolgáltatási, kilátói, vendéglátó funkciók és kiszolgáló létesítmények épületei valamint az ezekkel összefüggő szükséges építmények (pl. gk. beálló) helyezhetők el.
- (2) A terepszint alatti beépítés mértéke legfeljebb 20 % lehet, a felszíni létesítményekkel egybeépítetten az építési helyen kívülre is kiterjedhet illetve önállóan is a terület ellátását szolgáló tárolás céljára max. 50 m²-es helyiségek kialakíthatók.
- (3) A domboldalon épület csak teraszosan helyezhető el, úgy, hogy a legfelső szint teteje zöldtető legyen és ennek magassága a kilátás zavartalanúsága érdekében nem haladhatja meg a dombtető magasságát (161 mBf).
- (4) A dombtetőre vonatkozó előírások:
 - a) a szabályozási terven ábrázolt építési helyen csak a kilátó és ahhoz kapcsolódó funkciók helyezhetők el.
 - b) építményt csak a rézsű éltől számított min. 5,0 m-re lehet elhelyezni,
 - c) építménykialakítás: a rálátás szempontjai figyelembevételével max. 12,0 m magassággal, csillogásmentes felületekkel,
 - d) a kilátóépítmény 8 m-nél magasabb (lomkoronaszintet elérő) szakaszának tagolatlan hossza legfeljebb 10 m lehet,
 - e) a kilátóépítmény alatt vendéglátó, ill. sportlétesítmények is elhelyezhetők
- (5) Az övezetben építményeket elhelyezni csak környezetbe illő megjelenéssel lehet.
- (6) A domboldal beépítéséhez a parkolást az Iglói utca felőli oldalon, a kilátóhoz a Szegfű utca felőli oldalon, a domb aljában kell megoldani.

- (7) Új épület csak akkor helyezhető el, ha a villamos energia, az ivóvíz, szennyvízelvezetés- tisztítás, valamint közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik.

43. Különleges terület – Zagyarázó (Kb-z)

43.§

- (1) A Különleges - zagyarázó terület (Kb-z) a volt papíripari zagyarázók területe.
(2) Felhagyott zagyarázók folyamatos rekultivációjáról, a tereprendezésről és erdősítéséről a tulajdonos, üzemeltető köteles gondoskodni.

44. Különleges terület – Strand (Kb-str)

44.§

- (1) A Különleges beépítésre nem szánt terület – Strand (Kb-str) övezetben új épület nem létesíthető.
(2) Az övezetben a funkciójához kapcsolódó műtárgyak helyezhetők el.
(3) Az övezet területének 80 %-át zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

45. Különleges terület- Temető (Kt)

45.§

- (1) A terület a Szabályozási terven Kt jellel szabályozott területfelhasználási egység, ahol csak a temető funkciójával összhangban lévő építmények helyezhetők el.
(2) Új épület csak olyan építési telken létesíthető, melyen a villamos energia, az ivóvíz, szennyvízelvezetés- tisztítás, valamint közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik.

46. Mellékletek

46.§

A rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet⁶ 7: Az építési övezetek táblázatai
b) 2. melléklet: SZT jelű M=1:2000 méretarányú Szabályozási terv (a továbbiakban: SZT) és jelmagyarázata A3 szelvényezetten (1-36. sz. tervlap)^{8 9}

47. Záró rendelkezések

47.§

- (1) Jelen rendelet a kihirdetés napjától számított 30. napon lép hatályba.
(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
(3) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a 11/2005. (III.31.) számú önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Balatonfűzfő, 2017. október 17.

Marton Béla
polgármester

dr. Takács László
jegyző

Kihirdetve:

Balatonfűzfő, 2017. október 18.

dr. Takács László
jegyző

⁶ Módosította a 14/2019. (VIII.30.) önk. rendelet melléklete

⁷ Módosította a 17/2019. (IX.30.) önk. rendelet

⁸ A 22, 24, 26, 27, 29, 32, 35, 36 jelű tervlapokat módosította a 7/2019. (V.24.) önk. rendelet 1. melléklete

⁹ A 6, 8, 9, 22m, 23, 25, 26m, 27m jelű tervlapokat módosította a 14/2019. (VIII.30.) önk. rendelet melléklete

1. melléklet a 18/2017. (X.18.) önkormányzati rendelethez

1. táblázat

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb kialakítható területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %	
1.	Lk1	SZ	25	K (F+T)	1000	50
2.	Lk2	SZ	30	6,0 (F+1)	1000	50
3.	Lk3	SZ	K	K (F+T)	K	-
4.	Lk4	SZ	K	K (F+1+T)	K/60	-
5.	Lk5	SZ	K	K (F+2+T)	K/60	-
6.	Lk6	SZ	K	K (F+3)	K	-
7.	Lk 7	SZ	30	9,5	1000	50

2. táblázat

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb kialakítható területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
1.	Lke1	SZ	25	2000	50
2.	Lke2	SZ	25	1500	50
3.	Lke3	SZ	20	1500	60
4.	Lke4	SZ	20	500	60
4a. ¹	Lke4*	SZ	25	500	60
5.	Lke5	SZ	25	500	60
6.	Lke5*	SZ	25	500	60
7.	Lke6	SZ	25	800	50
8.	Lke7	SZ	30	700	50
9.	Lke8	O	25	700	50
10.	Lke9	lkr	30	300	50
11.	Lke10	SZ	30	800	50

3. táblázat

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb kialakítható területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
1.	Vt 1	SZ	50	3000	20
2.	Vt 2	SZ	30	1000	30
3.	Vt 3	SZ	25	3000	40
4.	Vt 4	SZ	30	1000	30
5.	Vt4*	SZ	K	K	K
6.	Vt 5	SZ	25	5000	45
7.	Vt 6	SZ	25	5000	45
8.	Vt 7	SZ	20	5000	40
9.	Vt 8	SZ	25	2000	45
10.	Vt 9	SZ	25	1000	45

¹ Beiktatta a 14/2019. (VIII.30.) önkormányzati rendelet 2.§-a ; Hatályos 2019. szeptember 14-től

11.	Vt 10	SZ	30	6,0	500	40
12.	Vt 11	SZ	30	6,0	800	40
13.	Vt 12	O	30	6,0	800	40
14.	Vt 13	O	25	5,5	700	45
15.	Vt 14	SZ	50	13,5	400	20
16.	Vt 15	SZ	20	7,5	5000/1 ha	50
17.	Vt 16	SZ	15	7,5	4000	50
18. ²	Vt17	SZ	50	7,5	1000	15
19.	Vt18	SZ	25	7,5	1 ha	30
20.	Vt19	SZ	15	12,5	1 ha	30
21.	Vt20	SZ	50	7,5	400	20
22.	Vt21	SZ	30	7,5	1000	40

4. táblázat

övezeti jele		beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb kialakítható területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
1.	Gksz1	SZ	30	9,5	5000	25
2.	Gksz2	SZ	20	7,5	5000	25
3.	Gksz3	SZ	25	9,5	3000	25
4.	Gksz5	SZ	30	7,5	3000	20
5.	Gksz6	SZ	40	14,0	1500	20
6.	Gksz7	SZ	50	14,0	1 ha	30
7.	Gksz8	SZ	30	7,5	1000	20

5. táblázat

övezeti jele		beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb kialakítható területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
1.	Gip1	SZ	30	9,5	5000	40
2.	Gip2	SZ	30	14,0	5000	25
3.	Gip3	SZ	40	14,0	5000	25
4.	Gip4	SZ	40	14,0	3000	25
5.	Gip5	SZ	30	7,5	2000	40
6.	Gip6	SZ	30	14,0	1500	40
7.	Gip7	SZ	30	18,0	3000	40

6. táblázat

övezeti jele		beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb kialakítható területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
1.	Üü1	SZ	20	8,0	3000	60
2.	Üü2	SZ	30	8,0	1000	50

² Módosította a 17/2019. (IX.16.) önkormányzati rendelet 1.§-a ; Hatályos 2019. szeptember 17-től

7. táblázat

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb kialakítható területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %	
1.	Üh1	SZ	15	5,5	1500	60
2.	Üh2	SZ	15	5,0	1500	60
3.	Üh3	SZ	15	5,5	1000	60
4.	Üh4	SZ	20	5,0	1000	60
5.	Üh5	SZ	20	5,5	500	60
6.	Üh6	SZ	15	5,5	800	60
7.	Üh7	SZ	20	5,5	500	60
8.	Üh8	SZ	20	5,5	300	60
9.	Üh9	SZ	15	5,5	400	60

8. táblázat

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb kialakítható területe m ²	Minimális zöldfelületi aránya %	
1.	Kk	SZ	10	5,5	2000	60

9. táblázat

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %		legnagyobb épületmagasság m	legkisebb kialakítható területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %	
		Terepszint felett	Terepszint alatt				
1.	Kü	SZ	10	20	7,5	5 ha	60

10. táblázat

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb kialakítható területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %	
1.	Kki	SZ	10	7,5	3000	60

11. táblázat

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb kialakítható területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %	
1.	Kst1	O	10	7,5	1 ha	80

12. táblázat

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb kialakítható területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %	
1.	Khi	SZ	10	5,5	3000	60

13. táblázat

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb kialakítható területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %	
1.	Kszk	SZ	15	7,5	3000	60

14. táblázat

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb kialakítható területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %	
1.	Kg	SZ	30	3,0	1000	40

15. táblázat

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb kialakítható területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %	
1.	Ksz	SZ	40	7,5	2000	40

16. táblázat

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb kialakítható területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %	
1.	Ksp1	SZ	25	12,0	1 ha	40
2.	Ksp2	SZ	15	5,0	1500	40

17. táblázat

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb kialakítható területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %	
1.	Kb-krp	SZ	5	6,5	1 ha	80

18. táblázat

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb kialakítható területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %	
1.	Kb-sp	SZ	5	7,5	1ha	80

19. táblázat

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb kialakítható területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %	
1.	Kb-eü	SZ	10	6	5000	50

20. táblázat

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb kialakítható területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
1. Kb-t	SZ	5	4,5	1 ha	20

1. Függelék a 18/2017. (X.18.) önkormányzati rendelethez

1. ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK:

Mámai templomrom (HRSZ: 530) Műemléki környezet: 390, 392/1, 392/2, 393, 394, 560, 561, 562, 563/3, 563/4, 563/2, 586, 587, 588, 589, 592, 593/2, 593/1.

2. HELYI VÉDETT ÉPÜLETEK:

1. NIKE körút 1. (HRSZ: 1495/133)
2. NIKE körút 3. (HRSZ: 1495/80)
3. NIKE körút 10. (HRSZ: 1495/106)
4. NIKE körút 11. (HRSZ: 1495/49)
5. NIKE körút 13. (HRSZ: 1495/48)
6. NIKE körút 15. (HRSZ: 1495/47)
7. NIKE körút 17. (HRSZ: 1495/46)
8. Bugyogóforrás utca 16. (HRSZ: 1495/84)
9. Bugyogóforrás utca 18. (HRSZ: 1495/63)
10. Bugyogóforrás utca 19. (HRSZ: 1495/105)
11. Bugyogóforrás utca 27. (HRSZ: 1495/28)
12. Bugyogóforrás utca 31. (HRSZ: 1495/56)
13. Bugyogóforrás utca 33. (HRSZ: 1495/53)
14. Bugyogóforrás utca 35. (HRSZ: 1495/52)
15. Bugyogóforrás utca 37. (HRSZ: 1495/51)
16. Bugyogóforrás utca 39. (HRSZ: 1495/50)
17. Országzászló
18. Doktorkert kőfal
19. Jókai utca, „öregépület” (HRSZ: 603)

3. RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

1. *Máma falu*

Lelőhely azonosító: 7432.

Hrsz.: 593/1, 593/2, 594, 596, 597/1, 597/2, 598, 599/1, 599/2, 600/1, 600/2, 601/1, 601/2, 602, 603, 399, 378, 379, 381, 382, 384/2, 385/1, 386/1, 387/1, 388/1, 392/2, 393, 394, 395, 396/2, 397, 398, 576/1, 576/2, 577, 578, 579, 580, 581/1, 581/2, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 591, 592, 595, 98, 575, 565, 566/1, 567, 400, 360/3, 360/4, 225/5, 561, 562, 563/3, 563/4, 563/2, 225/4, 161/1, 162, 163/1, 163/2, 166, 167, 168/1, 165, 161/2, 160, 159, 158, 560, 559.

2. *Mámai templomrom*

Lelőhely azonosító: 7433

Hrsz.: 586, 590, 587.

3. *Mámai-hegy I.*

Lelőhely azonosító: 7434.

Hrsz.: 1801, 1805, 1811, 1808, 1809, 1807, 1816, 1815, 1812, 061/20, 061/15, 061/17, 061/18, 061/16, 027/46, 029/2, 029/3, 029/1, 031/4, 031/3, 031/1, 029/4, 028, 030/2, 027/48

4. *Mámai-hegy II*

Lelőhely azonosító: 7435.

Hrsz.: 123, 1518, 1525, 1527, 1528, 1529, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1554, 1555, 1556, 1557, 55/36, 55/37, 55/38, 55/39, 55/4, 55/40, 55/41, 55/5, 57/10, 57/2, 57/3, 57/4, 57/5, 57/6, 57/7, 57/8, 57/9, 58/1, 58/2, 58/3, 58/4, 58/5, 58/6, 58/7, 59/1, 59/2, 60, 61, 63, 65, 66, 67, 68/1, 68/2, 69/1, 69/2, 70, 71, 72, 73, 74, 75/2, 78, 98, 015/32, 55/7, 55/33, 55/34, 55/35, 55/44, 55/15, 55/16, 55/23, 55/43, 55/22.

5. Útelágazás

Lelőhely azonosító: 7436

Hrsz.: 1495/315, 1495/314, 1495/325, 1495/335, 1495/327, 1495/376, 1495/326, 1495/324, 1495/377, 917/3, 917/4, 917/2, 917/5, 973/2, 1017, 1016, 917/6, 1008, 1007, 1006, 1005, 1003, 1004, 918/1, 1495/382, 1495/379, 1490/2, 1495/361, 1495/333, 1495/332, 1495/362, 1495/378, 1495/380, 1495/381, 1495/383, 07/18, 09, 016/1, 07/20, 07/17, 013/7, 012, 010, 011/2, 07/19, 05, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1489/1, 1489/2, 1489/3, 1492/3, 1492/4, 1493/1, 1493/2, 1493/3, 1493/4, 1493/5, 1495/16, 1495/334, 1495/348, 1495/349, 1495/350, 1495/351, 1495/352, 1495/353, 1495/354, 1495/355, 1495/356, 1495/357, 1495/358, 1495/359, 1495/360, 1494, 1495/310, 1495/17, 1495/312, 1495/308, 1495/307, 1495/306, 1495/193, 1495/194, 1495/336, 1495/305, 1495/304, 1495/303, 1495/302, 1495/346, 1495/345, 1495/344, 1495/343, 1495/342, 1495/341, 1495/337, 1495/338, 1495/339, 1495/340, 1486/1, 1486/2, 1489/4, 1495/347, 1491, 1492/5, 914/44, 914/32, 914/33, 914/38, 914/23, 914/56, 924, 916, 914/39, 914/52, 925/1, 918/2, 914/28, 914/51, 918/6, 914/43, 914/42, 914/50, 914/49, 914/48, 914/41, 914/40, 914/47, 914/21, 914/46, 972/2, 972/3, 972/1, 914/57, 914/58, 915, 914/37, 914/36, 914/27, 914/26, 914/25, 914/24, 914/20, 914/19, 914/45, 914/22, 914/18, 914/17, 914/16, 914/15, 914/55, 914/53, 914/35, 914/34, 1495/313

6. Bugyogó

Lelőhely azonosító: 7437.

Hrsz.: 1498/269, 1498/270, 1498/69, 1498/48, 1498/261, 1498/262, 1498/272, 1498/274, 1498/275, 1498/276, 1498/145, 1498/257, 1498/250, 1498/239.

7. Lakótelep

Lelőhely azonosító: 7438.

Hrsz.: 1488/3, 1489/5, 1495/107, 1495/108, 1495/111, 1495/13, 1495/173, 1495/185, 1495/186, 1495/190, 1495/199, 1495/200, 1495/201, 1495/203, 1495/204, 1495/205, 1495/206, 1495/207, 1495/208, 1495/209, 1495/210, 1495/211, 1495/212, 1495/213, 1495/214, 1495/215, 1495/22, 1495/221, 1495/222, 1495/225, 1495/226, 1495/228, 1495/229, 1495/24, 1495/25, 1495/26, 1495/27, 1495/28, 1495/288, 1495/289, 1495/29, 1495/290, 1495/291, 1495/292, 1495/293, 1495/30, 1495/31, 1495/310, 1495/313, 1495/32, 1495/33, 1495/34, 1495/36, 1495/37, 1495/38, 1495/388, 1495/39, 1495/396, 1495/40, 1495/41, 1495/42, 1495/43, 1495/44, 1495/45, 1495/46, 1495/47, 1495/48, 1495/51, 1495/52, 1495/7, 1495/90, 1496, 1498/2, 1498/224, 1498/245, 1498/5, 1495/227, 1495/35, 1488/5, 1495/311, 1495/296, 1495/295, 1495/294, 1495/192.

8. Szalmássy-telep

Lelőhely azonosító: 7439

Hrsz.: 1487/1, 1485/17, 1498/4, 1498/2, 1498/224, 1498/225, 1480.

9. Sportpálya és forrás között

Lelőhely azonosító: 7440

Hrsz.: 1488/3, 1488/5, 1487/2, 1486/1, 1485/16, 1485/18, 1485/12, 1485/17

10. Felső-Cserebere

Lelőhely azonosító: 7441.

Hrsz.: 1019/2, 1019/3, 1019/4, 1329/1, 1329/2, 1330, 1332, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1384, 1385, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1021/1, 1023.

11. Ürgetelek

Lelőhely azonosító: 7442.

Hrsz.: 1500/40, 1500/41, 1500/42, 1500/71, 1500/74, 1500/75, 1500/60, 1500/61.

12. Részvényerdő alatti domboldal

Lelőhely azonosító: 7443.

Hrsz.: 1488/2, 1488/3, 1498/2, 1498/3, 1498/5, 1498/224.

13. Vasúti bevágás

Lelőhely azonosító: 7360.

Hrsz.: 1058/4, 1913, 1912, 1911, 1910, 1909, 1908, 1907, 034, 1040/6, 1040/7, 1040/8, 1039/1, 1039/2, 1100/10, 1100/9, 1038/2, 1038/1, 1106, 1108/2, 1060, 1033/35, 1033/34, 1033/36, 1033/37, 1033/38, 1033/43, 1033/42, 1033/20, 1033/19, 1035, 1107, 1037/5.