

**Zamárdi Város Önkormányzata képviselő-testületének
többször módosított 1/2006. (I. 20.) sz. rendelete
Zamárdi Város helyi építési szabályzatáról módosításáról, egységes szerkezetben**

Zamárdi Város Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, módosított 1997. évi LXXVIII. Tv. (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján készített Zamárdi építési szabályzatának (továbbiakban: építési szabályzat) és szabályozási terveknek megállapításáról az alábbi rendeletet alkotja:

I. fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

AZ ELŐÍRÁSOK HATÁLYA

1. §

- (1) Az előírások hatálya kiterjed Zamárdi város (a továbbiakban: a város) közigazgatási területére.
- (2) A város közigazgatási területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épüleategyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni a jelen előírás rendelkezéseinek megfelelően szabad.

A SZABÁLYOZÁSI ELEMELK TÍPUSAI

2. §

- (1) kötelező szabályozási elemek
 - a) övezeti, építési övezeti előírások és területi határok,
 - b) szabályozási vonal (a szabályozási tervlap jelkulcsa szerinti közterületekkel érintkező tervezett, nem közterületi telkek határvonala),
 - c) övezet, építési övezet határvonala,
 - d) közterületek (közlekedési célú közterületek – gyűjtőút, vagy jelentősebb közlekedési célú közterület, gyűjtőútnál kevésbé jelentős közlekedési célú közterület, ill. a nem közlekedési célú közterület - közpark (Z), valamint a kevésbé jelentős közterületi (köztér) zöldfelület és a szabályozási terven jelölt vízfelület területei)
 - e) telken belüli beültetési kötelezettség, építési hely területe, készítenő szabályozási terv határa
- (2) A kötelező szabályozási elemek módosítása belterületen és külterületi beépítésre szánt területen legalább a tömb egészére, külterületen beépítésre nem szánt területen vagy a tömb egészére, vagy a településszerkezeti terv szerinti területfelhasználási egységre kiterjedő szabályozási terv készítésével történhet meg.
- (3) Egyéb (nem kötelező) szabályozási elemek módosítása nem jelenti a szabályozási terv módosítását.
- (4) A szabályozási terven feltüntetett tájékoztató elemek módosítása nem a településrendezési tervek hatásköre.

FOGALOMMAGYARÁZAT

2/A. §

- 1) Homlokzatmagasság - az épület homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani, melynek számítása során figyelmen kívül kell hagyni
 - a) a kémények, szellőzőkürtők, tetőszerelvények magasságát,
 - b) a vizsgált homlokzatfelülettől 12,00 m-nél távolabbi (hátrább álló) építményrészeket,
 - c) a vizsgált homlokzatfelület vízszintes összhosszának egyharmadát meg nem haladó összhosszúságú és legfeljebb 3,00 m magasságú

- ca) tetőfelépítmény, építményrész, attika, álló tetőablak,
- cb) a terepbevágás mögötti homlokzatrész magasságát, továbbá
- d) a magastető és oromfalainak 6,00 m-t meg nem haladó magasságú részét.

A gömb, félgömb, donga vagy sátoztető alakú építmények („tetőépítmények”) homlokzatmagasságát, ha az a 12,00 m magasságot nem haladja meg, a vetületmagasság felében, ha a 12,00 m magasságot meghaladja, a vetületmagasság 6,00 m-rel csökkentett értékében kell meghatározni.

II. fejezet

TERÜLETHEZ KÖTHETŐ ELŐÍRÁSOK

ÁLTALÁNOS ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

3. §

- (1) Az építési szabályzat a város közigazgatási területét építési övezetekre és övezetekre tagolja.
 - a) *építési övezetek* a beépítésre szánt területek (Lke, Lf, Vt, Gk, Üü, Üh, K-sport, K-szabadidőközpont, K-múzeum, emlékpark, K-idegenforgalom) nem közterületi telkeinek övezeti lehatárolással elkülönülő terület egységei. Az építési övezetek (és a beépítésre nem szánt Kk övezetek) a területfelhasználásra utaló betűjel után az építés fő paramétereire utaló sorszámot tartalmazzák, amelyek részletezését az 1. sz. melléklet táblázata tartalmazza. A táblázat rögzíti a
 - aa) beépítési módot
 - ab) beépítettség mértékét (%)
 - ac) az építhető épületek építménymagasságát (m)
 - ad) az újonnan kialakítható legkisebb telekterületet (m²)
 - ae) a telken belüli legkisebb zöldfelületet (%)
 - b) *övezetek* a beépítésre nem szánt területek (KÖu, KÖk, Z, Ev, Et, Eg, Mk, Mko, Má, VG, Kk-temető, Kk-inert hulladéklerakó, Kk-köztér valamint az egyéb közterületek) övezeti jellel, vagy színézéssel elkülönített területei.
- (2) Tervezett beépítésre szánt területeken – az **országos előírásokban** felsorolt építményeket kivéve – építést engedélyezni
 - a) csak a 4-9. § rendelkezései szerinti közművesítettség kiépítése, a szabályozási terv szerint kialakított építési telek, a közterületi, ennek hiányában önálló helyrajzi számú magánúti kapcsolata, valamint szilárd burkolatú útkapcsolata esetén szabad. A felszíni vizek elvezetésére más előírás hiányában a nyíltárkos megoldás is elfogadható.
 - b) az a) pontban előírt kötelezettségek teljesüléséig csak az eredeti területfelhasználás szerinti övezet előírásai szerint szabad építeni.
- (3) Állattartó épület a helyi állattartási rendelet által meghatározott területen építhető.
- (4) Beépítésre szánt területen új, az övezet szerinti fő rendeltetésű épület elhelyezése esetén az építési engedélyezési terv mellékleteként kertépítészeti tervet kell készíteni. A telek zöldfelületének számítása során sem a beton gyephézagos parkoló, sem a műanyag gyeprácsos parkoló területe nem vehető figyelembe.
- (5) -
- (6) A készítenő szabályozási terv jellel lehatárolt területen belül nincs kijelölt építési övezet, a területen a szabályozási terv elkészítéséig építmény nem helyezhető el.

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK
AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSAI

4. §

- (1) Az építési övezetek építési lehetőségeit a szabályozási tervben a területfelhasználás jele után feltüntetett sorszám és az ezt részletező 1. sz. melléklet tartalmazza, amelyben a következő paramétereket kell betartani:
 - a) a kialakítható beépítési módok:
 - aa) szabadonálló (Sz),
 - ab) oldalhatáron álló (O),
 - ac) ikerházas (Ik)
 - ad) zárt sorú (Z)
 - b) a kialakítható beépítettség mértéke,
 - c) a kialakítható építménymagasság,
 - d) az újonnan kialakítható telekterület,
 - e) a telken belül biztosítandó legkisebb zöldfelület mértéke.
- (2) Ha építési övezetben a telek jelenlegi jellemzői az (1) bekezdésben rögzített építési előírásoknak nem felelnek meg, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési munkát, ill. telekalakítást végezni:
 - a)
 - b) Meglévő – jelen rendelet hatályba lépése előtt már kialakult – az övezeti előírások méreténél kisebb méretű telken az előírt építési helyen belül épület elhelyezhető, melynek beépített területe nem haladhatja meg a jelen rendelet mellékletében leírt övezeti előírás szerinti %-ot.
 - c) a b) pont szerinti mértéknél kisebb telek esetében meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető (az övezeti előírásokon túlmenően), kivéve a tetőtér-beépítést, amely esetben az építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető. Ha az épület lebontásra kerül, a meglévő paraméterek szerinti új épület építhető,
 - d) Közterületi határrendezés, valamint vasútterületi telekrendezés esetén az építési övezetre, vagy övezetre előírt minimális telekméreték előírásait nem kell figyelembe venni.
 - e) ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épületek csak a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betartása esetén és az előírások szerinti építési helyen belül, bővíthetők,
 - f) ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de az építési övezetre megengedettnél nagyobb építménymagasságú meglévő épületek csak az építménymagasság csökkentését eredményező földszintes épületrészekkel, valamint lépcsőházzal bővíthetők. Ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építménymagassági előírásokat kell érvényesíteni.
- (3) A pinceszint, ill. terepszint alatti építmények (ha a szabályozási terv másként nem jelöli,) csak az építési helyen belül engedélyezhetők.
- (4) Az egyes övezetekben előírt legnagyobb építménymagasság az épület közterület felőli homlokzatánál nem léphető túl. A lejtő felőli építménymagasság legfeljebb 1 m-rel lépheti túl az övezetileg meghatározott magasságot, de az átlagolt építménymagasság ebben az esetben is betartandó.
- (5) Ha az építési telek mérete több mint háromszorosan meghaladja az övezetileg meghatározott minimumot, vagy a 4000 m²-t, építési szándék esetén helyi építészeti-műszaki tervtanácson kell meghatározni a telek igényelt, és távlati beépítési lehetőségeit.

- (6) Ha az építési övezetre meghatározott legkisebb telekterület nem éri el a 4000 m²-t, az épület utcai építési vonalra merőlegesen mért vetületi hossza legfeljebb 35,0 m lehet. Saroktelek esetén a vetületi hosszra vonatkozó előírást mindkét közterület felől be kell tartani.
- (7) Az építmények közötti legkisebb telepítési távolság – ha azt a kialakult állapotok indokolják, - lakóépületeknél:
- az egymást átfedő, egymással szemben fekvő, 4,5 m homlokzatmagasságot nem meghaladó homlokzatok közül legalább az egyik homlokzaton a nyílások helyiségenként 0,36 m²-nél nem nagyobbak, a jogszabályokban előírt oldalkerti és építmények közötti távolsági méretek legfeljebb 4,0 m-ig csökkenthetők a területileg illetékes tűzoltóság szakvéleménye alapján,
 - 2,5 m-ig csökkenthető, ha az egyik homlokzat nyílás nélküli tűzfal és a másik homlokzaton helyiségenként 0,36 m² nyíló felületnél nem nagyobbak a nyílások.
- (8) A térszint alatti építmény fölött kialakított zöldfelületet és a tetőkert zöldfelületét a kötelező zöldfelületi arányba az országos előírásokban meghatározott mértékig a telek aktív zöldfelületének lehet beszámítani.
- (9) Ha az építési övezet határa nem esik telekhatárra, akkor az építési előírások szempontjából az építési övezet határát a hátsókert megállapításánál és a beépítési % kiszámításánál telekhatárnak kell tekinteni.
- (10) Nyúlványos telek – a Vt-8* építési övezet kivételével – nem alakítható ki.
- (11) Tetőtér csak egyszintesen építhető be.
- (12) Eltérő építménymagasságú övezetek találkozásánál a nagyobb építménymagasságú építési övezetben építhető épület magasságának meghatározása:
- A szomszédos telekhatáron az alacsonyabb építménymagasságú övezetre meghatározott építménymagasság felmérése után erre a magasságra 50 %-os (magasság = 1, hosszúság = 2 arányban) hajlásszögű síkot kell állítani,
 - A nagyobb építménymagasságú övezet építési helyén belül csak az 50 %-os hajlásszögű síkot nem meghaladó építménymagasságú épületrész helyezhető el.
 - Ahol a megadott hajlásszög meghaladja az övezetileg megengedett építménymagasságot, az övezeti előírások szerinti építménymagasság engedélyezhető.
- (13) *A meglévő, megtartható épület szintterületének változatlansága mellett az övezeti előírások szerinti rendeltetésnél – kivételes és méltányolható esetekben – a helyi városi főépítész jóváhagyó véleménye mellett – több rendeltetési egység is engedélyezhető.

LAKÓÖVEZETEK

KERTVÁROSIAK LAKÓÖVEZET (Lke)

5. §

- (1) *A kertvárosias lakóövezet általános előírásai*
- A terület jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő, nagykereskedelmi, épületenként legfeljebb három önálló rendeltetési egységet magába foglaló, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál. A telekméretet többszörösen meghaladó esetben a lakásegységek is többszörözhetők,
 - A területen lakóépület, valamint a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely, szolgáltató épület, igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, helyezhetők el.
- (2) *A kertvárosias lakóövezet általános építési feltételei*
- Újonnan épületek az építési övezetben meghatározott beépítési mód szerinti építési helyen belül helyezhetők el. A telekszélesség függvényében építhető ikerházas beépítés építési feltételei problémás esetben helyi építészeti-műszaki tervtanácsai véleményezettetés lefolytatását követően pontosítandók.
 - Az övezetben az újonnan kialakítható építési telek

- ba) legkisebb területe az övezeti előírás szerinti;
 - bb) legkisebb mélysége 30 m;
 - bc) legkisebb szélessége - az Lke-4* és a Lke-5* jelű építési övezetek kivételével - 16 m (Lke-3 övezetnél 10 m) lehet.
 - c) Az övezeti előírásnál nagyobb területű telken épületenként 350 m²-nél nagyobb beépített terület akkor sem engedélyezhető, ha a beépítési % ezt lehetővé tenné.
 - d) A zöldfelületi fedettség legkisebb értéke az övezeti előírás szerinti.
 - e) - (20/2008. (IX.12.) Ör. hatályon kívül helyezte)
 - f) Az övezetben az építés feltétele a részleges közművesítettség és a közüzemi szennyvízelvezetés.
 - g) Új építés esetén az országos előírások szerinti gépjármű-elhelyezési igény 100%-át a saját építési telken belül kell kielégíteni,
 - h) A melléképítmények közül elhelyezhető:

közműcsatlakozási műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kikapatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő.
- (3) A kertvárosias lakóövezet részletes építési feltételeit az 1. sz. melléklet (1) táblázata tartalmazza.

FALUSIAS LAKÓÖVEZET (Lf)

6. §

(1) A falusias lakóövezet általános előírásai

- a) A terület jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő, nagykeres, legfeljebb három önálló rendeltetési egységet magába foglaló, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál. Állattartó épület építése csak a helyi állattartási rendelet szerint engedélyezhető,
- b) A területen lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely, szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi, igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, helyezhetők el.

(2) A falusias lakóövezet általános építési feltételei

- a) Újonnan épületek csak *oldalhatáron álló* beépítési mód szerinti építési helyen belül helyezhetők el. A beépíthető oldalhatárt a telektömbben kialakult beépítés szerint kell meghatározni.
- b) Újonnan az előkert legfeljebb 1,5 m-rel több mint a szomszédos építési telek kialakult előkertje, de legfeljebb 5.0 m.
- c) Az övezetben az újonnan kialakítható építési telek
 - ca) legkisebb területe az övezeti előírás szerinti;
 - cb) legkisebb mélysége 50 m;
 - cc) legkisebb/legnagyobb szélessége – az Lf-1* és Lf-2* jelű építési övezetek kivételével - 16 m és 28 m között alakítható.
- d) Az övezeti előírásnál nagyobb területű telken épületenként 350 m²-nél nagyobb beépített terület akkor sem engedélyezhető, ha a beépítési % ezt lehetővé tenné.
- e) A zöldfelületi fedettség legkisebb értéke az övezeti előírás szerinti,
- f) - (A 20/2008. (IX.12.) sz. Ör. hatályon kívül helyezte.)

- g) Az övezetben az építés feltétele a részleges közművesítettség és a közüzemi szennyvíz-elvezetés.
 - h) Új építés esetén az országos előírások szerinti gépjármű-elhelyezési igény 100%-át a saját építési telken belül kell kielégíteni,
 - i) A melléképítmények közül elhelyezhető:

közműcsatlakozási műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), ki-rakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (terelplépcső) és lejtő.
- (3) A falusias lakóövezet részletes építési feltételeit az 1. sz. melléklet (2) táblázata tartalmazza.

VEGYES ÖVEZETEK

7. §

- (1) *Településközpont vegyes övezet (Vt) általános előírásai*
- a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
 - b) A területen
 - ba) lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület a terület azon részén, ahol a gazdasági célú használat az elsődleges, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, továbbá kivételesen
 - bb) nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény helyezhető el.
 - c) A b) pontban felsorolt kivételesen elhelyezhető építmények csak akkor telepíthetők, ha a szomszédos lakótelek felőli határokon a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható, ill. a gazdasági építmény zavaró hatása annak telekhatárán mérve nem haladhatja meg a szomszédos övezetre vonatkozó előírásokat.
 - d) A területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
 - e) A Vt-5 jelű építési övezetben újonnan csak kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, és az ezekhez kapcsolódó szálláshely rendeltetésű létesítmények építése engedélyezhető. Szálláshely önállóan nem létesíthető csak abban az esetben, ha a szálláshelyet is magába foglaló épületen belül vagy kereskedelmi, vagy szolgáltató, vagy vendéglátó egység is kialakításra kerül.
- (2) *Településközpont vegyes övezet általános építési feltételei*
- a) Az övezetben az újonnan kialakítható építési telek
 - aa) legkisebb területe az övezeti előírás szerinti;
 - ab) legkisebb mélysége – a Vt-8* építési övezet kivételével – 40 m;
 - ac) legkisebb szélessége – a Vt-4*, Vt-7* és Vt-8* építési övezet kivételével – 20 m lehet,
 - b) a beépítettség legnagyobb értéke az övezeti előírás szerinti,
 - c) a zöldfelületi fedettség legkisebb értéke az övezeti előírás szerinti,
 - d) az épületek közterület felőli építménymagasságának értéke az övezeti előírás szerinti lehet, de a telken belül és a szomszédos telkek felé az épületmagasság legfeljebb 1,5 m magaságkülönbséggel választható.

- e) - (A 20/2008. (IX.12.) sz. Ör. hatályon kívül helyezte.)
 - f) Az övezetben az építés feltétele a részleges közművesítettség és a közüzemi szennyvíz-elvezetés.
 - g) A gépjármű-elhelyezési igény 100%-át a saját építési telken belül kell kielégíteni, amelytől a helyi parkolási rendelet szerint lehet eltérni.
 - h) A melléképítmények közül elhelyezhető:

közműcsatlakozási műtárgy, kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terpszintnél 1 m-nél nem magasabba emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
 - i) - (A 20/2008. (IX.12.) sz. Ör. hatályon kívül helyezte.)
 - j) A Vt-2* építési övezetben minimálisan kialakítandó zöldfelületét legalább kétszintes (gyep és 40 db cserje/150 m², vagy gyep és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) növényzettel kell beültetni.
- (3) A településközpont vegyes övezet részletes építési feltételeit az 1. sz. melléklet (3) táblázata tartalmazza.

GAZDASÁGI ÖVEZETEK

8. §

- (1) *Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet (Gk) általános előírásai*
- a) A terület a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló építmények befogadására kijelölt terület.
 - b) A területen
 - ba) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási épület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény, továbbá kivételesen, de csak bővítésként
 - bb) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, egyéb közösségi szórakoztató épület
 helyezhető el.
 - c) A területen meglévő épületek a kivételesen elhelyezhető épületek funkciói szerint átalakíthatók.
- (2) *Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet (Gk) általános építési feltételei*
- a) Újonnan épületek csak *szabadonálló* vagy oldalhatáron álló beépítési mód szerinti építési helyen belül helyezhetők el.
 - b) Újonnan az előkert legalább 10,0 m lehet.
 - c) Az övezetben az újonnan kialakítható építési telek legkisebb
 - ca) területe az övezeti előírás szerinti;
 - cb) mélysége 60 m;
 - cc) szélessége 40;
 - d) A beépítettség értéke az övezeti előírás szerinti,
 - e) A zöldfelületi fedettség legkisebb értéke 30%, melyet az országos előírások szerinti 3 szintes növényállománnyal kell betelepíteni.
 - f) Az épületek építménymagasságának felső értéke az övezeti előírás szerinti lehet.

- g) A gépjármű-elhelyezési igény 100%-át saját építési telken belül kell kielégíteni.
 - h) Az övezetben a beépítés feltétele részleges közművesítettség és a közüzemi szennyvízelvezetés.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet részletes építési feltételeit az 1. sz. melléklet (4) táblázata tartalmazza.

ÜDÜLŐÖVEZETEK

9. §

- (1) *Üdülőházas üdülőövezet (Üü) általános előírások*
- a) A terület üdülési célokat szolgáló üdülőépületek, üdültáborok, kempingek-elhelyezésére szolgál.
 - b) A területen kizárólag a terület igényei szerinti parkolóhelyek, gépjárműtárolók helyezhetők el.
- (2) *Üdülőházas üdülőövezet (Üü) általános építési feltételek*
- a) Újonnan épületek az övezeti jelnek megfelelő beépítési mód szerinti építési helyen belül helyezhetők el.
 - b) Újonnan az előkert legalább 10,0 m legyen, de kialakult, ettől kisebb szomszédos telek előkertméretéhez illeszkedő, legkevesebb 3,0 m előkert engedélyezhető.
 - c) Az övezetben az újonnan kialakítható építési telek legkisebb
 - ca) területe az övezeti előírás szerinti;
 - cb) mélysége 40 m;
 - cc) szélessége 30 m;
 - d) a beépítettség legnagyobb értéke az övezeti előírás szerinti,
 - e) a zöldfelületi fedettség legkisebb értéke az övezeti előírás szerinti,
 - f) az épületek építménymagassága az övezeti előírás szerinti lehet.
 - g) - (A 20/2008. (IX.12.) sz. Ör. hatályon kívül helyezte.)
 - h) Az övezetben az építés feltétele a részleges közművesítettség és a közüzemi szennyvízelvezetés.
 - i) A gépjármű-elhelyezési igény 100%-át saját építési telken belül kell kielégíteni.
 - j) A melléképítmények közül a rendeltetészerű használathoz szükséges építmények elhelyezhetők.
- (2A) Az üdülőházas üdülőövezet részletes építési feltételeit az 1. sz. melléklet (5) táblázata tartalmazza.
- (3) *Hétvégiházás üdülőövezet (Üh) általános előírások*
- a) A terület legfeljebb két üdülőegységes üdülési célokat szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.
 - b) Az övezetben a megengedett két rendeltetési egységet nem meghaladóan a terület rendeltetéséhez köthető, azt nem zavaró egyéb építmények is elhelyezhetők.
- (4) *Hétvégiházás üdülőövezet (Üh) általános építési feltételek*
- a) Újonnan épületek az övezeti jelnek megfelelő beépítési mód szerinti építési helyen belül helyezhetők el.
 - b) Újonnan az előkert legalább 5,0 m legyen, de kialakult, ettől kisebb szomszédos telek előkertméretéhez illeszkedő előkert engedélyezhető.
 - c) Az övezetben az újonnan kialakítható építési telek legkisebb

- ca) területe az övezeti előírás szerinti,
 - cb) mélysége 30 m,
 - cc) szélessége 16 m,
 - d) a beépítettség legnagyobb értéke az övezeti előírás szerinti,
 - e) a zöldfelületi fedettség legkisebb értéke az övezeti előírás szerinti,
 - f) az épületek építménymagasságának felső értéke az övezeti előírás szerinti lehet.
 - g) - (A 20/2008. (IX.12.) sz. Ör. hatályon kívül helyezte.)
 - h) Az övezetben az építés feltétele a részleges közművesítettség és a közüzemi szennyvíz-elvezetés.
 - i) A gépjármű-elhelyezési igény 100%-át saját építési telken belül kell kielégíteni.
 - j) A melléképítmények közül a rendeltetés szerű használathoz szükséges építmények elhelyezhetők.
- (5) A hétfélig házas üdülőövezet részletes építési feltételeit az 1. sz. melléklet (6) táblázata tartalmazza.

KÜLÖNLEGES ÖVEZETEK

10. §

- (1) *Különleges intézményi övezet (K) általános előírások*
- a) Az egyes különleges intézményi övezetekben a következő építmények engedélyezhetők:
 - aa) különleges sport (K-sport) övezetben sportolási célú építmények, a rendeltetéshez szükséges egyéb építmények, a közönség kiszolgáló- és ellátó építményei,
 - ab) különleges szabadidőközpont (K-szabadidőközpont) övezetben szabadidős, sportolási, vendéglátó, valamint szolgáltató építmények, ill. a rendeltetéshez szükséges egyéb építmények,
 - ac) különleges múzeum, emlékpark (K-múzeum, emlékpark) övezetben kulturális építmények, szolgáltató és fenntartó építmények,
 - ad) különleges idegenforgalom (K-idegenforgalom) övezetben idegenforgalmi célú, szabadidős, sportolási, vendéglátó, kereskedelmi szálláshely, kereskedelmi, valamint szolgáltató építmények, ill. a rendeltetéshez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
 - ae) Különleges vízmű terület (K-vízművek) építési övezetben a vízellátással és a terület rendeltetés szerű üzemeltetésével kapcsolatos létesítmények.
 - b) A szabályozási tervlap az egyes ingatlanokon belüli eltérő kizárólagos használatot is rögzíthet az egyes építési helyekre írt rendeltetés meghatározásával.
- (2) *Különleges intézményi övezet (K-sport, K-szabadidőközpont, K-múzeum, emlékpark, K-idegenforgalom, K-vízművek) általános építési feltételek*
- a) Újonnan épületek csak *szabadonálló* beépítési mód szerinti építési helyen belül helyezhetők el.
 - b) Az övezetben az újonnan kialakítható építési telek legkisebb
 - ba) területe az övezeti előírás szerinti;
 - bb) mélysége 60 m;
 - bc) szélessége 40;
 - c) a beépítettség legnagyobb értéke az övezeti előírás szerinti,

- d) a zöldfelületi fedettség legkisebb értéke az övezeti előírás szerinti,
 - e) az épületek építménymagasságának felső értéke az övezeti előírás szerinti lehet.
 - f) Az övezetben az építés feltétele a részleges közművesítettség és a közüzemi szennyvíz-elvezetés.
 - g) A gépjármű-elhelyezési igény 100%-át saját építési telken belül kell kielégíteni, amely alól a helyi parkolási rendelet szerint lehet eltérni.
 - h) A melléképítmények közül a rendeltetésszerű használathoz szükséges építmények elhelyezhetők.
- (5) A különleges intézményi övezet részletes építési feltételeit az 1. sz. melléklet (7) táblázata tartalmazza.

KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEK, MAGÁNUTAK

11. §

- (1) *Közúti közlekedési övezet (KÖu)*
- a) A közúti közlekedés céljára kijelölt területen
 - aa) az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók), járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és a hírközlés építményei, továbbá
 - ab) a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmény,
 - ac) valamint közforgalom elől el nem zárt magánút helyezhető el.
 - b) Az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület a közlekedési és közműterület 2%-át, az újonnan elhelyezendő építmények magassága a 3,5 m-t nem haladhatja meg.
 - c) Új telek alakítása esetén a 7. sz útról építési telket kiszolgálni nem szabad, az út közterületi kapcsolatként nem vehető figyelembe.
- (2) *Vasúti közlekedési övezet (KÖk)*
- a) A vasúti közlekedés céljára kijelölt területen
 - aa) a vasúti közlekedést kiszolgáló építmények, továbbá
 - ab) állomásépület és a hozzá kapcsolódó utasforgalmi, kiszolgáló építmények helyezhetők el.
 - b) A területen építmények csak a vonatkozó előírásoknak megfelelően helyezhetők el.
- (3) -
- (4) Közlekedési övezetben és közlekedési rendeltetésű alrészleten, vagy magánút tervezett területén a meglévő növényállomány védendő, fennmaradását, jó egészségi állapotát biztosítani szükséges. A közterület átépítése miatti - vagy kertészeti szakvélemény alapján elkerülhetetlen - fakivágás esetében a pótlásról egyidejűleg gondoskodni kell.
- (5) A szabályozási tervlapon jelölt öko térszín alatti átjárókat a használatbavételi engedélyig ki kell alakítani a nyomvonalas építmények alatt.

KÖZPARK (Z) ÉS KÖZTÉR ÖVEZET

12. §

- (1) Közparkok és helyi jelentőségű közterek céljára kijelölt terület. A területet az övezeti előírások szerinti legkisebb zöldfelülettel, ill. vízfelülettel fedetten kell kialakítani. A közparkon belül felszíni víztározók, dísztavak létesíthetők. A zöldfelületek min. 50%-án az országos előírások alapján számított háromszintes növényállományt kell biztosítani.

- (2) A területen – amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek – a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, nyilvános WC stb.), vendéglátó épület, ill. a terület fenntartásához szükséges egyéb épület helyezhető el.
- (3) A területnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (4) Az újonnan elhelyezhető épületek magassága – amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek – legfeljebb 4,5 m, a beépítés mértéke az övezeti előírás szerinti lehet
- (5) Közparkban és más közhasználatú zöldfelületen (köztéren) bármilyen okból elhalt, illetve (engedéllyel, vagy engedély nélkül) kivágott fás növényzet pótlásáról a lombtérfogat-egyenérték fenntartása mellett – egy éven belül – kell gondoskodni. Ha a visszapótlás az érintett területen a meglévő lombkoronaszint borítottsága miatt nem kívánatos, a visszapótlás másutt is engedélyezhető.
- (6) -
- (7) Az közpark (Z) övezetre vonatkozóan az 1. sz. melléklet (8) táblázata határozza meg az építés részletes feltételeit.

ERDŐÖVEZETEK

13. §

- (1) *Védelmi rendeltetésű erdő övezet (Ev)*
 - a) A terület elsődlegesen védelmi (környezetvédelmi, ill. természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál.
 - b) A területen épület újonnan nem helyezhető el.
- (2) *Gazdasági rendeltetésű erdőövezet (Eg)*
 - a) Az övezetbe a gazdasági célokat szolgáló erdők területei tartoznak.
 - b) A 100 000 m²-t meghaladó terület nagyságú telken legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő, és a település ellátását szolgáló közműlétesítmények helyezhetők el.
 - c) Az újonnan elhelyezendő építmények magassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t.
- (2/A) Az övezetre vonatkozóan az 1. sz. melléklet (9) táblázata határozza meg az építés részletes feltételeit.
- (3) Védelmi erdőterületeken a folyamatos borítottság érdekében fakitermelés szálalásos módszerrel kell történnjen. Tarvágás csak kivételesen indokolt esetben – nem őshonos fafajokból álló, vagy természetes felújításra alkalmatlan állományok esetén – végezhető, és nagysága nem haladhatja meg az 1 ha-t.
- (4) A védelmi erdők esetén, ha az állományok egészségi állapota lehetővé teszi, az erdők vágásérettségi korát megemelt értékkel kell megállapítani.
- (5) *Turisztikai-, egészségügyi rendeltetésű erdőövezet (Et)*
 - a) Az övezetbe a turisztikai-, egészségügyi célokat szolgáló erdők területei tartoznak.
 - b) A 40 000 m²-t meghaladó terület nagyságú telkeken legfeljebb 5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK

14. §

- (1) *Mezőgazdasági kertés övezet (Mk)*
 - a) Az övezetbe a volt zártkertek, illetve zártkert jellegű kisüzemi művelésű, jellemzően kistelkes területek tartoznak.

- b) Az övezetbe eső telkeken a növénytermesztés és ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, a borturizmus fejlesztését elősegítő borkimérés, árusítás és kapcsolódó építményei, illetve az előírásokban rögzített feltételeknek megfelelő épületek építhetők.*
(* = OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulással- 2013.12.20.)
- c) Építmény elhelyezésének feltételei az övezetbe eső telkeken:
- ca) 1500 m² feletti telekterületen (csak szőlő, gyümölcsös és kert művelési ágban nyilvántartott telken) legfeljebb egy gazdasági épület és egy pince, valamint egy, legfeljebb 15 m²-es, lábakon álló kerti építmény létesíthető,
- cb) lakóépület az övezetben 3000 m²-nél nagyobb telken létesíthető,
- d) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot,
- e) A telken újonnan építmény
- ea) szabadon állóan, vagy a kialakult beépítéshez igazodva oldalhatáron állóan,
- eb) a szabályozási tervlapon jelölt építési sávon belül, de az előkert legalább 5,0 m. Ettől eltérő helyen felmerülő, indokolt építési igény esetén a beépítés feltételeinek tisztázására előzetes főépítési állásfoglalást kell kérni,
- ec) legfeljebb 4,0 m építménymagassággal, 7,5 m tetőgerinc-magassággal, de a legmagasabb (pl. lejtő felőli) homlokzatmagasság sem lépheti túl az 5,0 m-t,
- ed) magas tetővel, 40-45° tetőhajlásszöggel, nádfedéssel, vörös, ill. barna árnyalatú cserépfedéssel építhető.
- f) Állattartó telep az övezetben nem létesíthető.
- g) Gazdasági épület földszinti nettó alapterülete legfeljebb 100 m², lejtő felőli épületszélesség legfeljebb 7,0 m. A 5000 m²-nél nagyobb telken épülő épület nettó alapterülete a beépíttség mértékét nem meghaladóan elérheti a 350 m²-t, ebben az esetben az épület tömegét úgy kell tagolni, hogy a lejtő felé legalább egy, a lejtőre merőleges gerincű, 7 méter széles homlokzati traktus kerüljön kialakításra.
- h) Pince hagyományos oromzattal, boltozottan, földdel borítva építhető önálló épületként az építési helyen belül.
- i) Terepszint alatti építmény építési helye megegyezik az építési hellyel.

(2) *Mezőgazdasági általános övezet (Má)*

- a) Az övezetbe eső telkeken új építmény a vonatkozó előírások szerint építhető.
- b) Az építési jog megszerzéséhez beszámított telkekre építési tilalmat kell bejegyezni, ill. az építési jogosultsággal rendelkező telkekre a beszámított telkeket (amennyiben vannak) beszámítható művelési ág szerinti kimutatással szintén be kell jegyezni.
- c) Tulajdoni határ változása esetén új építési jog csak a b) pont szerinti bejegyzések földhivatali átvezetése után keletkezik.
- d) A beépített telek mérete csak a vonatkozó előírások határáig csökkenthető, ugyanez vonatkozik a beszámított telkek csökkentésére, ill. a beszámított művelési ágak csökkentésére is.

(3) *Mezőgazdasági korlátozott használatú övezet (Mko)*

- a) Az övezetbe a környezet és tájvédelmi, ökológiai okból nem építhető mezőgazdasági művelési ágú területek tartoznak.
- b) Az övezetben nyomvonal jellegű építményeken és műtárgyakon, a külön jogszabályok keretei között a köztárgyakon, a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építményeken, a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyakon, a nyilvános illemhelyeken, hulladékgyűjtőkön túl csak a természetvédelmi fenntartást, kutatást és bemutatást, illetve a legeltetési állattartást szolgáló legfeljebb 3,5 m építménymagasságú

épület építhető, min. 2 ha nagyságú telken, telkenként max. egy, legfeljebb 100 m²-es táj-jellegű épület elhelyezésével.

MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK KÖZÖS ELŐÍRÁSAI

15. §

- (1) Az Má és Mko mezőgazdasági övezetben, környezeti hatásvizsgálat alapján alakítható ki anyagyerő bányatelek.
- (2) A nyersanyag-kitermeléshez ily módon kialakított telkeken
 - a) a bányászattal kapcsolatos üzemi épületek nem építhetők, csak a bányászatot kiszolgáló felvonulási épületek helyezhetők el,
 - b) az építmények által elfoglalt terület a telekterület 5%-át, és az új építmény magassága a 3,5 m-t nem haladhatja meg. Az építményeket, létesítményeket a bányászat befejezésekor el kell távolítani.
- (3) A felhagyott anyagyerő helyén a bányászatot felváltó területhasználat és építés csak a terület egészére kiterjedő tájrendezési terv alapján végrehajtott rehabilitáció után engedélyezhető.

MEZŐGAZDASÁGI ÉS ERDŐÖVEZETEK KÖZÖS ELŐÍRÁSAI

16. §

A mezőgazdasági, ill. erdőövezetben a terv jóváhagyása előtt már meglévő épületek a kialakult beépítettségtől függetlenül megtarthatók és felújíthatók, amennyiben egyéb hatósági előírásoknak megfelelnek. Meglévő lakóépületek legfeljebb 25 m²-rel bővíthetők.

VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET (VG-1)

17. §

- (1) A területbe
 - a) az állandó és időszakos vízfolyások medre és parti sávja,
 - b) az állóvizek medre,
 - c) a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávjatartoznak.
- (2) A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint szabad.

VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET (VG-2)

18. §

- (1) A területbe
 - a) a Balaton medervonalával határos, VG-2 övezeti jelű szárazulati területek
 - b) vízfolyásokhoz kapcsolódó mélyfekvésű területektartoznak.
- (2) A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint és az alábbi feltételek teljesülése esetén szabad:
egyéni horgásztanyák nem építhetők.

VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET (VG-3)

19. §

- (1) A területbe a vízellátással kapcsolatos vízműterületek tartoznak.
- (2) A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint és az övezeti táblázat előírásainak megfelelően szabad.
- (3) Az övezetre vonatkozóan az 1. sz. melléklet (10) táblázata határozza meg az építés részletes feltételeit.

KÜLÖNLEGES, BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZET (Kk)

19/A §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt övezet (Kk) általános előírások
 - a) A terület különleges célokat szolgáló közhasználatú építmények elhelyezésére szolgál.
 - b) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú építménycsoportok és az azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
 - c) A különleges beépítésre nem szánt övezetek fajtái:
 - ca) temető (Kk-temető), az övezetben temetkezési, szertartási, kegyeleti építmények, a rendeltetéshez szükséges egyéb építmények, a közönség kiszolgáló építményei helyezhetők el.
 - cb) inert hulladéklerakó (Kk-inert hulladéklerakó), az övezetben a hulladékkezeléssel és a rendeltetészerű üzemeltetéssel összefüggő építmények helyezhetők el.
 - cc) köztér (Kk-köztér), az övezetben az országos településrendezési és építési követelményekben közlekedési és közműterületre meghatározott építmények helyezhetők el.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt övezetre (Kk) – a Kk-köztér övezet kivételével – vonatkozó általános építési feltételek:
 - a) Újonnan épületek csak *szabadonálló* beépítési mód szerinti építési helyen belül helyezhetők el.
 - b) Újonnan az előkert legalább 10,0 m lehet.
 - c) Az övezetben az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe 10000 m²
 - d) a beépítettség legnagyobb értéke 5%,
 - e) a zöldfelületi fedettség legkisebb értéke 40%,
 - f) az épületek építménymagasságának felső értéke 4,5 m lehet.
 - g) Az övezetben az építés feltétele a részleges közművesítettség.
 - h) A gépjármű-elhelyezési igény 100%-át saját építési telken belül kell kielégíteni. Amennyiben az övezetet határoló közterületek alkalmasak a parkolási igény kielégítésére, közterület-rendezési terv alapján a telken belül nem elhelyezhető parkolószám a határoló közterületeken is megépíthető.
 - i) A melléképítmények közül a rendeltetészerű használathoz szükséges építmények elhelyezhetők.
- (3) Az övezetekre vonatkozóan az 1. sz. melléklet (11) táblázata határozza meg az építés részletes feltételeit.
- (4) A különleges beépítésre nem szánt Kk-köztér övezetét közterületként kell kezelni.

ÉRTÉKVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEM

20. §

- (1) A helyi jelentőségű települési értékek védelmére külön önkormányzati rendeletet vonatkozik.
- (2) Helyi értékvédelmi területen megőrzendő az utca- és telekszerkezet. Telekhatár-változtatás csak ezzel összhangban történhet.
- (3) Helyi értékvédelmi területen meglévő épületeket, építményeket egymással összhangban, a jellegzetes településkép egységes megjelenítését biztosító módon kell fenntartani, ill. kialakítani. Ez vonatkozik az épületek tömeg- és tetőformájára, a homlokzatokon alkalmazott anyagokra, színre és felületképzésre.
- (4) Helyi értékvédelmi területen az új épületek tömegarányait, fő méreteit a környezetében lévő hagyományos épületekhez harmonikusan illeszkedve, azok homlokzatszélességét, gerinc- és párkánymagasságát, tetőformáját, hagyományoknak megfelelő építési anyagok (vakolt homlokzatfelület, helyi hagyományokhoz igazodó vakolatképzés, felületképzés, természetes színezésű cserépfedés, nádfedés (korcolt horganylemez-fedés - csak 3,0 m építménymagasságot nem meghaladó melléképületek esetén), fa nyílászárók - népi építészethez igazodó nyílásméretekkel, osztásokkal, tagolással) használatát figyelembe véve kell meghatározni.
- (5) A falusias lakóövezetű helyi értékvédelmi területen az épületek közterület felőli építménymagasságának alsó és felső értéke a közterület felőli 15 m-en belül legfeljebb 3,6 m, ill. a szomszédos meglévő épület magassága, ha az legfeljebb 4,5 m. A fennmaradó építési helyen legfeljebb 6,0 m-es építménymagasság építhető. Védett épülettel szomszédos új épület építménymagassága elérheti annak magasságát. A közterület felőli 15 m-en belül új épület legalább 5,5 m, legfeljebb 8,5 m szélességgel építhető. Új épület tetőformájaként a kialakult beépítésnek megfelelő utcavonalra merőleges nyeregterető építhető, 38-45° közötti tetőhajlással.

TILALMI ÉS KORLÁTOZÁSI ELŐÍRÁSOK

TILALMAK

21. §

- (1) *A közcélú tilalom hatálya alá eső telkek* a tervezett közcélú felhasználás megvalósítása érdekében a jelen rendelet hatályba lépésétől számított legfeljebb 10 évig építési és telekalakítási tilalom alatt állnak.

KORLÁTOZÁSOK

24. §

- (1) *Telken belüli beültetési kötelezettség, illetve megtartandó zöldfelület területén* a telkeken a szabályozási tervlapon jelölt védőfásítások végrehajtását
 - a) ha a jelölt telekrész nem beépített, a beültetést a jelen rendelet hatályba lépésétől egy éven belül meg kell kezdeni és két éven belül be kell fejezni,
 - b) ha a jelölt telekrész jelenleg beépített, a telekrészre eső épületek nem bővíthetők, nem újíthatók fel. Az épületek bontását követő egy éven belül a védőfásítást végre kell hajtani,
 - c) ha a beültetési kötelezettség a telek közterület felőli megközelítését elzárja, azon telkenként 1 darab, nagyobb közterületi hossz esetén 100 m-enként 1 db, legfeljebb 6,5 m szélességű nyiladék kialakítható, ahol burkolat építhető a telek megközelítéséhez.
 - d) a beültetési kötelezettségnél
 - da) fásítás esetén az országos előírások szerinti háromszintes növényállomány,
 - db) keretező fásítás (keretültetvény) esetén legalább 1 fasor (1 db/10 fm) és két cserjesor (10 db/10 fm) telepítendő.
 - e) amennyiben a növénytelepítés által elfoglalt terület az előírt zöldfelületi %-on felül a telekterület 15%-át meghaladja és a fásításra nem a tulajdonos által folytatott tevékenység miatt van szükség, a tulajdonost külön önkormányzati rendeletben meghatározott mértékben költségtérítés illeti meg.

- f) az országos ökológiai hálózat területén kijelölt telken belüli beültetési kötelezettség, illetve megtartandó zöldfelület esetén az eredeti vegetáció megtartandó.
- (2) Földtani veszélyforrás terület övezetével érintett ingatlanokon bármely építési tevékenység kizárólag a veszélyforrás figyelembe vételével történhet.

III. fejezet

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI ELŐÍRÁSOK

25. §

- (1) A közutak és közterek számára a szabályozási tervlapon meghatározott építési területet kell biztosítani.
- (2) A szabályozási szélességen belül csak a közút, vagy közforgalom elől el nem zárt magánút létesítményei, berendezései és környezetvédelmi műtárgyai, közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető. Egyéb létesítmények az országos előírások és a mindenkor hatályos Zámárdi Város közterület-használat engedélyezéséről szóló önkormányzati rendelet előírásai alapján helyezhetők el.
- (3) A 16 m-nél nagyobb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken kétoldali, a 10-16 m közötti szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken az utca karakterének megóvása mellett legalább egyoldali fasort kell telepíteni, illetve a meglévők védelméről gondoskodni kell.
- (4) A magánutak telekszélességének kialakítására vonatkozó előírások építési telkek kiszolgálása esetén:
- a) kettőnél nem több, 50 m-nél nem távolabbi teleknél legalább 6,0 m,
 - b) 50-120 m telek-megközelítésnél legalább 8,0 m,
 - c) 120-180 m telek-megközelítésnél legalább 10,0 m,
 - d) 180 m telek-megközelítés felett legalább 12,0 m,
 - e) magánút legnagyobb hossza zsákutcaként legfeljebb 200 m, 150 m-től végfordulóval, vagy közbenső fordulóval,
 - f) átmenő útként legfeljebb 500 m teljes hosszal alakítható.
 - g) Magánút csak a telektömb egészére készített telekalakítási terv, vagy szabályozási terv alapján alakítható ki.
 - h) Amennyiben a magánút a szabályozási terv szerinti tervezett közlekedési célú közterületen nyer elhelyezést, telekszélességét a szabályozási szélesség szerint kell meghatározni, kialakítására a közútra vonatkozó szabályok vonatkoznak, besorolása pedig közforgalom elől el nem zárt magánút lehet. Az így kialakított magánút közúttá minősíthető, megszüntetni viszont csak új szabályozási terv szerint szabad.
- (5) Új kialakítású, korábban beépítetlen építési övezetben épület építése csak akkor engedélyezhető, ha az építési telek kiszolgálására a szabályozási terv szerinti közterületen szilárd burkolatú, az előírás szerinti közművesítésű út, vagy a jelen előírás szerinti magánút elkészült.

ÁLTALÁNOS KÖZMŰ ELŐÍRÁSOK

26. §

- (1) A közüemi közműhálózatok és közműlétesítmények, így
- a) a vízellátás,
 - b) a szennyvízelvezetés,
 - c) csapadékvíz-elvezetés,
 - d) villamos energia,
 - e) a földgázellátás,

- f) a kábel-TV és
- g) a hírközlés

létesítményeit közterületen vagy a közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni.

Ettől eltérő esetben szolgalmi jog bejegyzéssel kell a helyet biztosítani. Az előírások szerinti védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.

- (2) A tervezett új telkeknek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Ingatlanon áthaladó, más telket ellátó bekötővezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni.
- (3) A meglévő közművek kiváltásakor a feleslegessé vált közművet el kell bontani, indokolt esetben, ha a földben marad, eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
- (4) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos terület-használatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni.
- (5) A föld alatti és a föld feletti közműépítmény csak egységes közmű, közlekedési és kertészeti tervek szerint engedélyezhető, melyeknek elő kell segíteni az igényes környezet kialakítást.
- (6) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről és a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

ÁGAZATONKÉNTI KÖZMŰ ELŐÍRÁSOK

27. §

- (1) Szennyvízelvezetés
 - a) A település területén a szennyvizek szikkasztása tilos.
 - b) A meglévő szennyvízcsatorna-hálózat mentén a még csatornázatlan ingatlanokat a hálózatra rá kell kötni.
 - c) Új épület építése esetén az övezeti előírás szerinti közművesítettségi szint biztosítandó.
 - d) A település beépítésre nem szánt területén, amennyiben nincs lehetőség a közcsatornára történő csatlakozásra, új épület építésére építési hatósági engedélyt adni csak a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, ill. egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén szabad.
- (2) Felszíni vízelvezetés

A Balaton-tó part élétől mért 10-10 m széles sáv és a település területén levő Endrédi patak partélétől mért 6-6 m, a a Kútvölgyi-dűlői árok mentén és az önkormányzati kezelésben lévő árkoknak a partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m szélességű sávot fenn kell tartani.
- (3) Villamosenergia-ellátás
 - a) Beépítésre szánt területek tervezett kiefeszültségű és közvilágítási vezetéseket, továbbá a meglévő beépítés területén a rekonstrukcióra kerülő hálózatokat földkábelben kell vezetni.
 - b) A beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia-ellátás hálózatainak föld feletti vezetése megmaradhat. A villamos kiefeszültségű és közvilágítási, továbbá a távközlési szabadvezetéseket közös egyoldali oszlopsoron kell vezetni.
 - c) A már beépített területen a beépülő foghíjaknál és az átépítésre kerülő épületeknél új csatlakozás létesítésekor a meglévő föld feletti vezetőségű kiefeszültségű villamosenergia-hálózathoz az oszlopkról a földfeletti átfeszítések helyett a földkábelben történő csatlakozást kell alkalmazni.
- (4) Földgázellátás

- a) Középnomású földgázellátással rendelkező területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezések a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők fel.
 - b) A földgázvezetékeket közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- (5) Elektronikus hírközlés, kábel TV
- a) A tervezett távközlési és a kábel TV vezetékét, továbbá a meglévő beépítés területén a rekonstrukcióra kerülő hálózatokat föld alatti vezetéssel, kábelben kell vezetni.
 - b) A beépített területen levő foghíjak beépítésekor és a meglévő épületek felújításakor új csatlakozás létesítése esetén a meglévő hírközlési és kábel TV hálózathoz az oszlopokról a föld feletti átfeszítések helyett a földkábelben történő csatlakozást kell alkalmazni.
 - c) A településkép-védelmi területen belül a villamos közép- és kiefeszültségű és közvilágítási hálózatokat földbe fektetve kell építeni.
 - d) 6,0 m-t meghaladó hírközlési építmény (antennatorony) csak építési engedéllyel helyezhető el. Az engedély kiadásának feltétele, hogy az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatására kerüljön.

ZÖLDFELÜLETI ELŐÍRÁSOK

28. §

- (1) A tervezett épületek alaprajzi kialakításánál alkalmazkodni kell a meglévő utcai sorfákhoz. Hiányos fasor esetén a pótlás lehetőségét biztosítani kell.
- (2) Engedéllyel, vagy engedély nélkül kivágott fás növényzet pótlásáról a külön helyi rendeletben meghatározott faérték egy éven belüli visszatelepítésével, illetve Környezetvédelmi Alapba való befizetésével kell gondoskodni.

ÁLTALÁNOS KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

29. §

- (1) A város területén állattartás céljára szolgáló építmény elhelyezése csak az állatok tartásáról szóló helyi önkormányzati és a jelen rendelet előírásai és a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.
- (2) Hulladékudvar létesítése csak általános mezőgazdasági területen, illetve gazdasági rendeltetésű, illetve a védelmi rendeltetésű erdők közül a "védő" erdőkben engedélyezhető.
- (3) Élővízfolyásokba, csapadékcsatornákba, felhagyott kutakba bármely hulladékot, szennyvizet vezetni tilos, a meglévő szennyvízbekötéseket a jelen rendelet hatályba lépését követő egy éven belül meg kell szüntetni.
- (4) Külterületen folyóvizek partjától számított 50 m, állóvizek partjától számított 100 m távolságon belül, belterületen, vagy beépítésre szánt területen folyó- vagy állóvizek partjától számított 25 m védőtávolságon belül (amennyiben a szabályozási tervlap másként nem jelöli) épületnek minősülő építmény nem építhető.

A KÖZTERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

30. §

- (1) A reklámtáblák méretét és elhelyezésének feltételeit az önkormányzat külön rendeletben [jelenleg: 25/2014. reklámrendelet] szabályozza.
 - a) -
 - b) -

- c) -
- (2) Közterületen építmény elhelyezése, út- és közműépítés, növénytelepítés csak építési engedélyezési terv alapján engedélyezhető. A tervnek tartalmaznia kell a burkolatok, közművek, utcabútorok elhelyezésének terveit, valamint a tervezett növénytelepítést a meglévők feltüntetésével együtt.

A KERÍTÉSÉPÍTÉS SZABÁLYAI

31. §

- (1) A kerítéseknek igazodni kell az épületek homlokzatához és a kialakult hagyományokhoz. Az utcán megjelenő kerítésnek igényesnek, esztétikailag megfelelő színvonalúnak kell lennie. A kerítéseket a garázs, a kerítéssel egybeépített kerti építmények és bejárati kapuk kivételével legalább 50%-osan – a kerítés kivételeken kívüli teljes hosszára és megkezdett folyóméretére teljesítve – áttörten kell kialakítani.
- (2) A településkép-védelmi területen közterületi határvonal felőli oldalon a hagyományoknak megfelelő kerítés építhető.
- (3) -
- (4) Üdülőterületen közterület felőli kerítésként élősövény telepíthető, amely a telekhatáron vezetett lábazat nélküli drótkerítéssel is megvalósítható.
- (5) Beépítésre nem szánt területen kerítésként
- a) a b), c) és d) bekezdésben meghatározottakat kivéve csak élősövény alkalmazható,
 - b) lakóépület körüli telekhatáron, vagy azon belül legfeljebb 1,8 m magas, 50%-ban áttört kerítés építhető, melynek tömör lábazatmagassága legfeljebb 30 cm lehet,
 - c) állattartásra szolgáló terület esetében a telekhatáron, vagy azon belül legfeljebb 1,8 m magas, 50%-ban áttört kerítés építhető, melynek tömör lábazatmagassága legfeljebb 30 cm lehet,
 - d) kertés mezőgazdasági területen kerítésként vadvédelmi kerítés építhető, vagy kordonos szőlőültetvény telepíthető.

TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELEM

32. §

- (1) A településkép vonzóna tétele érdekében az Önkormányzat tervtanácsot működtethet, melynek szakmai irányítását a városi főépítész látja el. A tervtanács feladatai:
- a) Zamárdi közterületein felmerülő építések, burkolat- és közműépítések, növénytelepítés, utcabútorozás építési engedélyezési terveinek véleményezése,
 - b) a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv vonatkozó részein az építési engedélyezési tervek véleményezése,
 - c) az építési szabályzatban meghatározott egyéb esetekben az építési engedély véleményezése.
- (2) A városi főépítész jóváhagyó véleménye szükséges:
- a) a 100 m²-t meghaladó alapterületű új építés esetén,
 - b) - (A 20/2008. (IX.12.) sz. Ör. hatályon kívül helyezte).
- (3) Építési engedély csak az építési engedélyekre adott, a HÉSZ-ben előírt tervtanácsai véleményeknek, ill. a városi főépítész véleményének megfelelően adható.

IV. fejezet
VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

BELTERÜLETBE VONÁS

33. §

- (1) Meglévő belterülethez közvetlenül kapcsolódó beépítésre szánt terület belterületbe vonását ilyen irányú szándék felmerülése esetén a belterületbe vonásra vonatkozó szabályok figyelembe vételével az önkormányzat támogatja.
- (2) A belterületbe vonás költségeit a terület tulajdonosa viseli.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

34. §

- (1) Jelen előírások a kihirdetést követő 30. napon lépnek hatályba, rendelkezéseit az ezt követően induló hatósági ügyekben kell alkalmazni. A már folyamatban lévő kérelmek esetén azokra is lehet alkalmazni, amelyek még nem kerültek elbírálásra, és a kérelemben foglaltak megfelelnek e rendeletben foglalt előírásoknak. A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.



Csákovics Gyula
polgármester



Dr. Dudás Anita Zsuzsanna
jegyző

1. melléklet az 1/2006. (I. 20.) önkormányzati rendelethez
Építési övezetek és övezetek

Beépítésre szánt területi építési övezetek

(1) kertvárosias lakóterületi építési övezetek (Lke)

Sorszám	A Övezeti jel			B Beépítési mód	C Beépítettség max. (%)	D Építmény-magasság max. (m)	E Kialakítható telekterület min. (m ²)	F Zöldfelület min. (%)	G Előkert (m)	H Oldalkert min (m)	I Hátsókert min.(m)
1.	Lke 1	O	25	Oldalh. álló	25	4,5	700	60	max. 5 ¹	4	min. 6
		4,5	700								
2.	Lke 2	Sz	25	Szabadonálló	25	6,5	1000	60	min. 5	3,5	min. 6
		6,5	1000								
3.	Lke 3	Z	30	Zárt sorú	30	6,0	300	50	K	---	min. 6
		6,0	300								
4.	Lke 4 ⁴	Sz	25	Szabadonálló Ikerházas ²	25	4,5	700	60	min. 5	3	min. 6
		4,5	700								
5.	Lke 5	Sz, lk	30	Szabadonálló Ikerházas ²	30	4,5	450	50	min. 5	3	min. 6
		4,5	450								
6.	Lke 6	O	25	Oldalh. álló	25	4,5	600	55	max. 5 ¹	4	min. 6
		4,5	600								

¹ előkert max. 5 m, ill. meglévő szomszédos épülethez képest max. 1,5 m eltérés (Lke-1, Lke-6)

² Tóközi u. környéke: 18 m-nél keskenyebb telek esetén ikerházas beépítés is engedélyezhető (Lke-4-5).

³ -

⁴ Az Lke-4 jelű övezetben a szabályozási tervlapon feltüntetett zónahatáron belül 6,5 m-es építmény-magasság építhető.

(2) falusias lakóterületi építési övezetek (Lf)

Sorszám	A Övezeti jel			B Beépítési mód	C Beépítettség max. (%)	D Építmény-magasság max. (m)	E Kialakítható telekterület min. (m ²)	F Zöldfelület min. (%)	G Előkert (m)	H Oldalkert min (m)	I Hátsókert min.(m)
1.	Lf 1	O	30	Oldalh. álló	30	3,6 ¹	1500	50	max. 5 ²	kiala kult	6
		3,6	1500								
1a.	Lf 1*	O	30	Oldalh. álló	30	3,6 ¹	1000	50	max. 5 ²	kiala kult	6
		3,6	1000								
2.	Lf 2	O	30	Oldalh. álló	30	4,5	1000	60	max. 5 ²	4	6
		4,5	1000								
2a.	Lf 2*	O	30	Oldalh. álló	30	4,5	700	60	max. 5 ²	4	6
		4,5	700								
3.	Lf 3	O	30	Oldalh. álló	30	3,6	700	50	max. 5	4	6
		3,6	700								

Sorszám	A			B	C	D	E	F	G	H	I
	Övezeti jel										
4.	Lf	Sz	20	Szabadonálló	20	4,5	Kialakult ³	50	min. 5	3	6
	4	4,5	K								

¹ Fő utca védett szakaszán az építménymagasság a védett épület szomszédságában elérheti annak homlokzatmagasságát, ha az magasabb az előírtnál. Lejtő felőli homlokzatmagasság és lejtővel szembeni homlokzatmagasság eltérése legfeljebb 1 m lehet (Lf-1).

² előkert max. 5 m, ill. meglévő szomszédos épülethez képest max. 1,5 m eltérés (Lf-1-2)

³ Védett Tóköz pusztánál

(3) településközpont vegyes területi építési övezetek (Vt)

Sorszám	A			B	C	D	E	F	G	H	I
	Övezeti jel										
1.	Vt 1	Sz	30	Szabadonálló	30	4,5	650	40	max. 5 ¹	3	6
		4,5	650								
2.	Vt 2	Sz	40	Szabadonálló	40	6,5	800	40	max. 5	h ² /2	6
		6,5	800								
2a.	Vt 2*	Sz	40	Szabadonálló	40	6,5	800	40	max. 5	h ² /2	6
		6,5	800								
3.	Vt 3	Sz	40	Szabadonálló	40	9,5	K	40	max. 5	h ² /2	6
		9,5	K								
4.	Vt 3b ³	Sz	15	Szabadonálló	15	12,0	10000	55	min. 15	12	30
		12,0	10000								
5.	Vt 4	Z	40	Zárt sorú	40	5,0	1000	40	min. 5	---	6
		5,0	1000								
6.	Vt 5	Sz	K	Szabadonálló	Kialakult	4,5	Kialakult	Kialakult	ki- ala- kult	ki- ala- kult	ki- ala- kult
		4,5	K								
7.	Vt 6	Sz	30	Szabadonálló	30	6,0	650	40	min. 5	3	6
		6,0	650								
8.	Vt 7	Z	40	Zárt sorú	40	5,0	750	40	ki- ala- kult	---	6
		5,0	750								
9.	Vt 8	Z	40	Zárt sorú	40	6,5	800	40	max. 5	---	6
		6,5	800								
10.	Vt 8* ⁴	Z	40	Zárt sorú	40	6,5	800	40	5	---	6
		6,5	800								

¹ előkert max. 5 m, ill. meglévő szomszédos épülethez képest max. 1,5 m eltérés (Vt-1)

² oldalkertre néző homlokzatmagasság (Vt-2-3)

3 A Vt-3b övezetre vonatkozó részletes előírások (a-r):

- a) A Vt-3b övezet területén való építés feltétele a jogszabályban előírt tervtanácson a terv bemutatása. Építési engedély a tervtanács véleményének megfelelően benyújtott építési engedélyezési terv alapján adható.
- b) Az övezetben elhelyezhető építmények: minőségi turizmust szolgáló kereskedelmi szálláshelyek, valamint kiszolgáló építményeik.
- c) Beépítési mód: szabadonálló
- d) A telek beépíthetősége: max. 15 %
- e) Építménymagasság: max. 12,0 m, de az épület legmagasabb pontja a 18 m-t sehol nem haladhatja meg.
- f) Kialakítható legkisebb építési telek-terület: 10.000 m², de az építési övezet területe legfeljebb 3 db építési telekre osztható. Legkisebb telekszélesség min. 70 m.
- g) Legkisebb zöldfelület: min. 55 %
- h) Az övezet területén a terepfeltöltés maximális mértéke 1 m.
- i) Előkert: min. 15 m, oldalkert: min. 12 m, hátsókert: min. 30 m
- j) A szabályozási tervlapon jelölt I. építési zónában az épületek által elfoglalt sáv hossza legfeljebb a zóna előtt álló parthossz 20 %-a lehet.
- k) A szabályozási tervlapon jelölt I. és II. építési zónában* helyezhetők el az övezeti rendeltetés szerinti építmények.
- l) A szabályozási tervlapon jelölt védendő faállomány minimum 70%-a megtartandó.
- m) A szabályozási tervlapon jelölt I. növénytelepítési zónában 600 m²-ként 1 db fa telepítendő, ahol a telepített fák minimum 50%-a nagy lombkoronát nevelő faj. A növénytelepítési zónában ligetesen telepített faállomány alakítandó ki.
- n) A szabályozási tervlapon jelölt II. növénytelepítési zónában 200 m²-ként 1 db fa telepítendő, ahol a telepített fák minimum 60%-a nagy lombkoronát nevelő faj. A növénytelepítési zónában ligetesen telepített faállomány alakítandó ki.
- o) Az övezetben kivágott fákat faérték szerint pótolni kell, minimum 40 %-át telken belül kell eltelepíteni. A fák eltelepítését a használatbavételi engedély benyújtásáig kell megtenni. A-faérték pótlást bemutató leírást, illetve listát az építési engedélyhez kell mellékelni.
- p) Az övezet területén a telkek zöldfelületének kialakítására kertépítészeti terv készítenendő.
- q) A 6,0 m-es legnagyobb építménymagasságot meghaladó, Balaton-parttal párhuzamos építményhossz legfeljebb 80 m lehet, újabb, 6,0 m-es építménymagasságot meghaladó építmény(rész) ettől a partvonallal párhuzamos irányban legalább 20,0 m-re helyezendő el.

4 Az Vt-8* jelű övezetben a szabályozási tervlapon feltüntetett zónahatáron belül lakás és szállás funkció nem helyezhető el.

(4) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területi építési övezetek (Gk)

Sorszám	A Övezeti jel		B Beépítési mód	C Beépítettség max. (%)	D Építménymagasság max. (m)	E Kialakítható telekterület min. (m ²)	F Zöldfelület min. (%)	G Előkert (m)	H Oldalkert min (m)	I Hátsókert min.(m)
	Gk	Sz								
1.	Gk 1	Sz 30 6,0 4000	Szabadonálló	30	6,0	4000	30	min. 10 m 1	6	6

* Az építési zóna azonos az építési hellyel, ha nincs az övezet területén belül telekhatár. Új telek kialakításakor az oldalkertre (és hátsókertre) vonatkozó előírásokat be kell tartani.

Sorszám	A				B Beépítési mód	C Beépítettség max. (%)	D Építmény- magasság max. (m)	E Kialakítható telekterület min. (m ²)	F Zöldfelület min. (%)	G Előkert (m)	H Oldalkert min (m)	I Hátsókert min. (m)
	Övezeti jel		Sz									
2.	Gk 2	Sz	20	Szabadonálló	30	10,5	10000	30	min. 10 m ¹	6	6	
		10,5	10000									
3.	Gk 3	Sz	30	Szabadonálló	30	6,0	10000	30	min. 10 m ¹	6	6	
		6,0	10000									

¹ az előkertben 1 db, legfeljebb 100 m²-es portaépület elhelyezhető

(5) üdülőházas üdülőterületi építési övezetek (Üü)

Sorszám	A				B Beépítési mód	C Beépítettség max. (%)	D Építmény- magasság max. (m)	E Kialakítható telekterület min. (m ²)	F Zöldfelület min. (%)	G Előkert (m)	H Oldalkert min (m)	I Hátsókert min. (m)
	Övezeti jel		Sz									
1.	Üü 1	Sz	30	Szabadonálló	30	6,5	2000	50	min. 10 m ¹	3,5	6	
		6,5	2000									
2.	Üü 2	Sz	20	Szabadonálló	20	9,0	2000	65	min. 10 m ¹	4,5	6	
		9,0	2000									
3.	Üü 3	Sz	30	Szabadonálló	30	7,5	1200	60	min. 10 m ¹	4	6	
		7,5	1200									

¹ előkert min. 10 m, ill. meglévő szomszédos épülethez képest max. 3,0 m eltérés (Üü-1-3)

***(6) hétfégi házas üdülőterületi építési övezetek (Üh)**

Sorszám	A Övezeti jel			B Beépítési mód	C Beépítettség max. (%)	D Építmény- magasság max. (m)	E Kialakítható telekterület min. (m ²)	F Zöldfelület min. (%)	G Előkert (m)	H Oldalkert min (m)	I Hátsókert min.(m)
	Üh	Sz	K								
1.	Üh 1	4,5	20	Szabadon-álló	20	4,5	kialakult	65	max. 5 m ¹	3	6
		20	K								
2.	Üh 2	4,5-6,0	800	Szabadon-álló	20	4,5-6,0 ²	800	65	max. 5 m ¹	3	6
		20	800								
3.	Üh 3	4,5	600	Szabadon-álló	20	4,5	600	65	max. 5 m ¹	3	6
		20	600								
4.	Üh 4	6,0	800	Szabadon-álló	20	6,0	800	60	max. 5 m ¹	3	6
		20	800								

¹ előkert max. 5 m, ill. meglévő szomszédos épülethez illeszkedés (Üh-1-4).

² 6,0 m-es építménymagasság csak saroktelken és szomszédos épületekhez illeszkedően építhető (Üh-2).

(7) különleges terület építési övezetek (K)

Sorszám	A Övezeti jel			B Beépítési mód	C Beépítettség max. (%)	D Építmény- magasság max. (m)	E Kialakítható telekterület min. (m ²)	F Zöldfelület min. (%)	G Előkert (m)	H Oldalkert min (m)	I Hátsókert min.(m)
	K	Sz	K								
1.	K	8	4000	Szabadonálló	8	4,0	4000	85	min. 10 m	6	6
		4,0	4000								
	sport										
2.	K	30	5000	Szabadonálló	30	7,5	5000	55	min. 7,5 m	6	6
		7,5	5000								
	szabadidő-központ-1										
3.	K	35	10000	Szabadonálló	35	12,0 ¹	10000	55	min. 10 m	6	6
		12,0	10000								
	szabadidő-központ-2										
4.	K	10	10000	Szabadonálló	10	6,0	10000	60	min. 10 m	6	6
		6,0	10000								
	múzeum, emlék-park										
5.	K	30	10000	Szabadonálló	30	6,0	10000	40	min. 10 m	6	6
		6,0	10000								
	idegenforgalom-1 ²										
6.	K	20	4000	Szabadonálló	20	4,5	4000	60	min. 10 m	6	6
		4,5	4000								
	idegenforgalom-2										
7.	K	20	5000	Szabadonálló	20	9,0	5000	40	min. 10 m	6	6
		9,0	5000								
	vízművek										

¹ Az épület legmagasabb pontja 16,0 m lehet.

² Az övezetben kereskedelmi tevékenység akkor folytatható, ha a telken egységes kialakítású az épület, épületcsoport.

*A (6) táblázatot a 17/2017. (IX. 26.) számú Ör. módosította. Hatályba lép: 2017. szeptember 27.

Beépítésre nem szánt területi övezetek

(8) zöldterület – közpark övezet (Z)

Sorszám	A Övezeti jel			B Beépítési mód	C Beépítettség max. (%)	D Építmény- magasság max. (m)	E Kialakítható telekterület min. (m ²)	F Zöldfelület min. (%)	G Előkert (m)	H Oldalkert min (m)	I Hátsókert min.(m)
	Sz	2	K								
1.	Z	4,5	2	Szabadonálló	2 ¹	4,5	kialakult	85	min. 5 m	3	6

¹ Épületenként legfeljebb 150 m² beépített alapterületű épület építhető.

(9) gazdasági erdőterület övezet (Eg)

Sorszám	A Övezeti jel			B Beépítési mód	C Beépítettség max. (%)	D Építmény- magasság max. (m)	E Kialakítható telekterület min. (m ²)	F Zöldfelület min. (%)	G Előkert (m)	H Oldalkert min (m)	I Hátsókert min.(m)
	Sz	0,5	100000								
1.	Eg	4,5	0,5	Szabadonálló	0,5 ¹	4,5	100000	95	min. 5 m	3	6

¹ Épületenként legfeljebb 150 m² beépített alapterületű épület építhető.

(9/A) turisztikai erdőterület övezet (Et)

Sorszám	A Övezeti jel			B Beépítési mód	C Beépítettség max. (%)	D Építmény- magasság max. (m)	E Kialakítható telekterület min. (m ²)	F Zöldfelület min. (%)	G Előkert (m)	H Oldalkert min (m)	I Hátsókert min.(m)
	Sz	5	40000								
1.	Et	4,5	5	Szabadonálló	5 ¹	4,5	40000	80	min. 5 m	3	6

¹ Épületrészenként legfeljebb 500 m² beépített alapterületű, 30 m legnagyobb élhosszúságú épület építhető. Az épületrészek közlekedő folyosóval összeköthetők, amelyekre szintén vonatkozik a 30 m legnagyobb élhosszúság.

(10) vízgazdálkodási terület övezet – vízműkutak, víztorony (VG-3)

Sorszám	A Övezeti jel			B Beépítési mód	C Beépítettség max. (%)	D Építmény- magasság max. (m)	E Kialakítható telekterület min. (m ²)	F Zöldfelület min. (%)	G Előkert (m)	H Oldalkert min (m)	I Hátsókert min.(m)
	Sz	5	2000								
1.	VG-3	4,5	5	Szabadonálló	5	4,5	2000	75	min. 5 m	3	6

(11) különleges beépítésre nem szánt terület övezetek (Kk)

Sorszám	A Övezeti jel			B Beépítési mód	C Beépítettség max. (%)	D Építmény- magasság max. (m)	E Kialakítható telekterület min. (m ²)	F Zöldfelület min. (%)	G Előkert (m)	H Oldalkert min (m)	I Hátsókert min.(m)
	Kk	Sz	1								
1.	Kk	4,5	10000	Szabadonálló	1	4,5	10000	75	min. 10 m	6	6
		temető									
2.	Kk	4,5	10000	Szabadonálló	5	4,5	10000	40	min. 10 m	6	6
		inert hulladéklerakó	5								
3.	Kk	3,5	-	Szabadonálló	2	3,5	-	20	-	-	-
		köztér	2								

2. melléklet az 1/2006. (I. 20.) önkormányzati rendelethez
Zamárdi Város Szabályozási Terve – Szelvényháló
M = 1:40 000

3. melléklet az 1/2006. (I. 20.) önkormányzati rendelethez
Zamárdi Város Szabályozási Terve – Jelmagyarázat

4. melléklet az 1/2006. (I. 20.) önkormányzati rendelethez
Zamárdi Város Szabályozási Terve – Közigazgatási területre
M = 1:8000

5. melléklet az 1/2006. (I. 20.) önkormányzati rendelethez
Zamárdi Város Szabályozási Terve – Belterület és környezetére
M = 1:4000

1. függelék az 1/2006. (I. 20.) önkormányzati rendelethez

-

2. függelék az 1/2006. (I. 20.) önkormányzati rendelethez

Módosítások lehatárolása a hatályba léptető rendeletek számának és dátumának megjelölésével

M = 1:20 000