

A Balatoni Önkormányzat
8/2005. (VI. 29.) számú rendelete
Balaton helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

Balaton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3), 13. § (1) bekezdésében, 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. §

A jelen rendelet hatálya Balaton község igazgatási területére terjed ki.

A rendelet alkalmazása

2. §

- (1) A település közigazgatási területén területet felhasználni, továbbá telket kialakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban: építési tevékenységet folytatni), valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni a 253/1997. (XII. 20.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló Korm. rendelet és mellékletei (továbbiakban: OTÉK) és az általános érvényű egyéb törvényi és hatósági rendelkezések megtartása mellett csak a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat rendelkezései szerint szabad.
- (2) A rendelet előírásait az annak mellékletét képező szabályozási tervekkel együtt kell alkalmazni.

Szabályozási elemek

3.§

- (1) A belterületi szabályozási tervlapokon kötelező és irányadó szabályozási elemek szerepelnek.

Kötelező szabályozási elemek:

- szabályozási vonal,
- területegység határa, terület-felhasználás,
- építési övezet határa,
- építési övezetre vonatkozó beírások,

- belterületi határ, beépítésre szánt terület határa.

Irányadó szabályozási elemek:

- telekhatárok.

a) A kötelező szabályozási vonalakat a területek rendeltetésszerű felhasználása, telekalakítás és építmények elhelyezése során be kell tartani. E vonalak csak a szabályozási terv módosításával változtathatók.

b) A területegység és az övezet határvonala a terv módosítása nélkül akkor változtatható, ha a változtatás a telekhatár-rendezés miatt válik szükségessé és a szabályzat teleknagyságra vonatkozó előírásai mindegyik telek esetében betarthatók.

c) A szabályozási tervben jelölt irányadó szabályozási elemeket irányadó jelleggel kell figyelembe venni, azokat a szabályzat előírásainak keretei az illetékes jegyző pontosíthatja.

(2) A külterületi szabályozási terv kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaz.

A kötelező szabályozási elemek az egyes terület-felhasználási egységeket, illetve övezeteket határolják le, illetve az azokra vonatkozó építési előírásokat jelölik.

Az irányadó szabályozási elemek az egyes terület-felhasználási egységeken, övezeteken belüli egyéb javaslatokra (pl. javasolt tájfasítás) vonatkoznak.

a) A kötelező szabályozási elemek megváltoztatása csak a szabályozási terv módosításával történhet.

b) Az irányadó szabályozási elemek pontosítása részletesebb tartalmú tervek (pl. erdő- és mezőgazdasági üzemtervek, rekultivációs tervek) alapján történhet.

c) A külterületi szabályozási terven kötelező szabályozási elemnek kell tekinteni:

- a szabályozási vonalakat,

- a terület-felhasználási egységek határát,

- a terület-felhasználási egységeken belüli övezetek határát,

- a terület-felhasználási egység, illetve övezet jelét,

- a terület-felhasználási egységekben, illetve övezetekben előírt beépíthető legkisebb földrészlet nagyságát,

- a terület-felhasználási egységekben, illetve övezetekben kialakítható legkisebb földrészlet területét,

- a belterületi és a beépítésre szánt/nem szánt területek határát.

d) A c) pontban felsorolt szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, illetve szüntethetők meg.

A telekalakítás és az építés helyi szabályai

4.§

(1) Azokon a területeken, ahol a terület-felhasználás, az övezet vagy építési övezet a településrendezési terv szerint megváltozik, a telekalakítás és építés a változásnak megfelelően szükséges, hogy megvalósuljon.

(2)

(3) A tervezett lakóterületek építési telkeinek kialakítása telekcsoporthatár-újraosztást követően

történhet. Nem kötelező a telekcsoport-újracsatolást végrehajtani a közterületet nem érintő és nyolcnál kevesebb telek kialakulását eredményező, a helyi sajátosságokhoz igazodó telekhatár-rendeziés, telekegyesítés vagy telekfelosztás esetén.

- (4) Azokon a területeken, ahol az építés feltételei terület-előkészítés, kialakított közterület és építési telek, vízrendeziés, előközművesítés hiánya miatt nem biztosítottak, az új épület építési a fenti munkák elvégzésének és a közműrendszerre való rákötés lehetőségének igazolásával történhet. Építmény használatbavétele csak a szükséges teendők elvégzése után és a közműrákötések kiépítésével valósulhat meg.
- (5) A telkek területének - az övezeti előírásokban - meghatározott részét kötelező zöldfelületként kell kialakítani. Kialakult állapot esetén az övezeti előírásokban szabályozott kötelező zöldfelületi fedettség többszintes növényállomány telepítése esetén az OTÉK előírásainak megfelelően csökkenthető.
- (6)

TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLET-FELHASZNÁLÁS

5.§

- (1) A település igazgatási területe bel- és külterületbe tartozik.
- (2) A belterületi határ módosításáról a településrendeziési tervnek és a jelen előírásoknak megfelelően kell gondoskodni.
- (3) Belterületbe kell vonni:
 - a 209 hrsz-ú út keleti oldalán tervezett lakótelkek területét,
 - a Kossuth utca északi végénél tervezett lakóterületet és környezetét,
 - a Jókai utca északi oldala mögötti 0168/10-12 hrsz-ú területet,
 - a temető bővítéséhez szükséges 0145/2 és 0145/3 hrsz-ú területet.
- (4) A településrendeziési tervben kijelölt fejlesztési területek belterületbe vonására akkor kerülhet sor, ha az ezáltal belterületté nyilvánított terület tervezett felhasználása is időszerűvé válik.

6.§

- (1) A település igazgatási területe - függetlenül attól, hogy bel- vagy külterület - építési szempontból beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekbe tartozik.
- (2) Balaton beépítésre szánt területei - építési használatuk általános jellege szerint - a következő terület-felhasználási egységekbe tartoznak:
 - lakóterületek,
 - vegyes területek,
 - gazdasági területek,

- különleges területek.
- (3) Balaton beépítésre nem szánt területei
- közlekedési és közműelhelyezési, hírközlési területek,
 - zöldterületek,
 - erdőterületek,
 - mezőgazdasági területek,
 - vízgazdálkodási területek körébe tartoznak.
- (4) A terület-felhasználási egységeket a településszerkezeti terv és a szabályozási terv, azok tagozódását - övezeteit, építési övezeteit - a szabályozási terv tünteti fel.

A TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterület

7.§

- (1) A lakóterület építési használatának sajátos jellege szerint az Lf jelű falusias lakóterület terület-felhasználási egységbe tartozik.
- (2) A falusias lakóterület
- a/ elsősorban egy- és kétlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál, ahol
- b/ elhelyezhető még
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - szálláshely-szolgáltató épület,
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró, a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő kézműipari és egyéb gazdasági építmény,
 - mezőgazdasági üzemi építmény,
 - termelő kertészeti építmény,
 - sportépítmény
- (3) A falusias lakóterület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően sajátos használatuk szerint az alábbi építési övezetekre tagolódnak:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Lf - 1	600	oldalhatáron álló	30	50	5,5

Lf - 2	900	oldalhatáron álló	30	50	5,5
Lf - 3	1200	oldalhatáron álló	30	50	5,5
Lf - 4	kialakult	kialakult	30 (K)	50	5,5

(4) Az építési telek mérete

a) meglévő lakótelek esetén

- a telek területe és mérete a kialakult állapot szerinti,
- az övezeti jelben meghatározott telekterületnél kisebb - már korábban is beépített - telek méretei kialakult állapotnak tekintendők, jelen szabályzat egyéb előírásainak betartása mellett az építési telek beépíthető,

b) meglévő lakóterületen történő telekalakítás esetén

- a telek területe nem lehet kisebb a telektömb övezeti jelében meghatározott 600, 900 vagy 1200 m²-nél,
- a telek szélessége legalább 16m

c) új lakóterületen történő telekalakítás esetén

- a telek területe legalább 600 m², 900 m², illetve 1200 m², az övezetije szerint,
- a telek szélessége legalább 18 m legyen.

(5) A lakóterület azon telkei, amelyek közútról vagy önálló helyrajzi számú magánútról gépjárművel közvetlenül nem megközelíthetők, nem építhetők be, kivéve az Lf-4 jelű építési övezetben a kialakult állapot szerint közös udvaron keresztül vagy szolgalmi joggal megközelíthető telkeket.

(6) Az építési telek területén belül az épület elhelyezésére szolgáló területeket a következők szerint kell meghatározni:

a) az élőkért mélysége

- új telekalakítású területen 5,0 m,
- meglévő utcákban a kialakult állapothoz igazodó vagy legfeljebb 5,0 m

b) az oldalkert szélessége

- új telekalakítású területen és a legalább 16,0 m szélességű meglévő telkek esetében az országos előírások szerinti,
- a 12,0-16,0 m közötti telekszélesség esetén legalább 4,5 m,
- a 12,0 m-nél keskenyebb telkek esetében legalább 3,0 m

c) a hátsókért mélysége nem lehet kevesebb

- sem 6,0 m-nél,
- sem az építmény hátsókertre néző tényleges homlokzatmagasságának mértékénél,
- a telek utcavonaltól mért 50,0 m-en túli része hátsókertként kezelendő,
- a 25 m-nél rövidebb telkek esetében az épület a hátsó telekhatárig építhető, kivéve a közterülettel érintkező hátsó telekhatárt ahol az adott utcára jellemző beépítési vonalig építhető.

(7) A beépítés mértéke, a lakótelek beépíthető területe:

a) ha a telek területe 400-1200 m² közötti, akkor a telek területének 30%-a,

b) ha a telek területe 1200 m²-nél nagyobb, akkor a telek területének 30%-a, de az 1200 m

- feletti rész csak fél területtel számítható,
- c) ha a telek területe 300-400 m² közötti, akkor a bruttó beépíthető terület legfeljebb 120 m²,
- d) ha a telek területe 300 m -nél kisebb, akkor a telek területének legfeljebb 40%-a beépíthető, ha az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírások betarthatók.
- (8) A telek beépítési módja O jelű, oldalhatáron álló beépítési mód, ahol az épület
- az utcában kialakult állapot szerinti oldalhatáron,
 - új telekalakítású területen egységesen a tájolás szempontjából kedvezőbb oldal- határon helyezhető el.
- (9) Az építési telken egy lakóépület épülhet, kivéve a soros beépítésű telkeket, ahol a kialakult állapotnak megfelelő számú lakás különálló, illeszkedő lakóépületekben is elhelyezhető. A telek rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb építmények egy csoportban, a meghatározott építési hely szerinti területen belül, a lakóháztól különállóan is építhetők.
- (10) A lakóterületen a (2) bekezdés szerint elhelyezhető létesítményekhez az OTÉK 42. §-ában meghatározott számú gépjármű elhelyezését a telken belül kell biztosítani.
- (11) Az épületek kialakítása magastetővel történjen,
- a tetőgerinc iránya az új utcákban az útra merőleges legyen.
 - foghíjtelken a tető kialakítása az utcaképbé illeszkedő legyen.
 - a tető síkja 30-45° közötti és szimmetrikus hajlású legyen.
 - a tetőtér beépíthető.
- (12) Az építési övezetre vonatkozó környezetterhelési határértékek:
- az üzemi tevékenységből eredő környezeti zajterhelés határértéke a lakóterületen belüli üzemi létesítmények telekhatáránál 50/40 dBA érték nappal/éjjel
 - a terület közlekedésből eredő zajterhelésének határértéke lakóutca mentén 55/45 dBA, forgalmi utak mentén 60/50 dBA

Vegyes terület

8.§

- (1) A vegyes terület a település beépítésre szánt területének lakóépületek és helyi települési szintű igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális, egyházi és olyan kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, létesítmények elhelyezésre szolgáló része, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A vegyes terület építési használatának sajátos jellege szerint a Vt jelű település- központ vegyes terület terület-felhasználási egységbe tartozik.
- (3) A településközpont vegyes terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Vt- 1	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult
Vt - 2	8000	szabadon álló	25	25	7,5
Vt - 3	2000	szabadon álló	25	25	5,5
Vt - 4	600	oldalhatáron álló	40	25	5,5

(4) Az építési telek területén belül - új épület vagy épületbővítés esetén - az épület elhelyezésére szolgáló területet a következők szerint kell meghatározni:

- az élőkert mélysége az utcában kialakult állapothoz igazodjon,
- az oldalkert szélessége az OTÉK előírásai szerint,
- a hátsókert mélysége nem lehet kevesebb
 - sem 6,0 m-nél,
 - sem az építmény hátsókertre néző tényleges homlokzatmagasságának mértékénél,
 - kivéve, ha a kialakult állapot szerint a hátsókert ennél kisebb és a tűzvédelmi előírások betarthatók.

(5) Az épületek kialakítása magastetővel történjen

- a tető síkja 30-45° közötti és szimmetrikus hajlású legyen,
- a tetőtér beépíthető.

(6)

(7) A közösségi létesítményekhez az OTÉK 42. §-ában meghatározott számú parkoló közterületi parkolóban is elhelyezhető, ha a funkció vagy a kialakult állapot adottságai miatt a saját telken való elhelyezés nem lehetséges.

Gazdasági terület

9. §

- A gazdasági terület a település beépítésre szánt területének elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló része.
- A település gazdasági területei építési használatuk sajátos jellege szerint
 - kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági,
 - mezőgazdasági üzemi területbe tartoznak.
- A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású, gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhetők
 - üzemi jellegű termelő és szolgáltató építmények,
 - üzemi jellegű kutatóhelyek építményei,
 - mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - a gazdasági célú épületen belül az üzem rendeltetésszerű és biztonságos működéséhez

- szükséges egy szolgálati lakás,
- e) iroda, szociális, közösségi létesítmények,
- f) raktárak és tárolóépítmények.

Kereskedelmi, szolgáltató területen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhetők oktatási, egészségügyi, szociális épületek is.

- (4) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb terület (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Gksz	2000	szabadon álló	40	20	6,0

- (5) A Gksz építési övezetre vonatkozó környezetterhelési határértékek:

a) az üzemi tevékenységből eredő környezeti zajterhelés gazdasági övezetre vonatkozó megengedett határértéke 60/50 dBA nappal/éjjel.

- (6) Az Gmá jelű mezőgazdasági üzemi terület olyan, mezőgazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál, amelyek a település más beépítésre szánt területeiről csak az előírt védőtávolságon kívül telepíthetők. A területen elhelyezhetők:

- a) mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi építmények,
- b) a nagy létszámú állattartásra is alkalmas állattartó építmények,
- c) raktárak és tároló építmények,
- d) terményfeldolgozó,
- e) gépjavító- és tároló műhelyépületek,
- f) egyéb, mezőgazdasági tevékenységet szolgáló gazdasági épületek,
- g) a terület őrzéséhez, üzemeltetéséhez szükséges egy szolgálati lakás,
- i) védőfásítás, telken belüli egyéb zöldfelületek.

- (7) A mezőgazdasági tevékenységet szolgáló beépítésre szánt terület az alábbi építési övezetbe tartozik.

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb terület (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Gmá	10000*	szabadon álló	30	40	5,5

* meglévő telek nagysága a kialakult állapot szerinti

- (8) Közútról vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról gépjárművel megközelíthető és az építési szabályoknak megfelelően kialakított, közművel ellátott telkek építhetők be.

- (9) Gmá jelű övezetben nagy létszámú állattartás céljára szolgáló építmény a belterület

határától, vagy a védendő létesítmények irányából mért 500 méteren túl helyezhető el.

(10)

(11)

(12) A gazdasági terület építési telkén belül az épületek elhelyezésére szolgáló területet az OTÉK előírásai szerint kell meghatározni.

(13) Az építési telken elhelyezhető épületek legnagyobb építménymagassága a területre vonatkozó övezeti jel szerinti, amelytől csak a technológiai előírások betartásának indokával lehet eltérni.

(14) A gazdasági területen kialakítható építési telek méretét

- a funkcióhoz szükséges építmények és szabadtéri tárolóhelyek,
- az építmények között megengedett legkisebb távolságokra vonatkozó előírások megtartásával,
- a környezetre gyakorolt káros hatások és
- az indokolt fejlesztési igények figyelembevételével, továbbá
- a területre vonatkozó övezeti jel szerint meghatározott legkisebb kialakítható telek-terület és legnagyobb beépíthetőség szerint kell meghatározni.

A kialakítandó telek szélessége nem lehet kevesebb 20 m-nél.

(15) A kialakítandó telephelyek számára az OTÉK által előírt számú parkolóhelyet a telken belül szükséges biztosítani.

(16) Zöldfelületek kialakítására az övezet területén az alábbi előírások vonatkoznak:

a) az egyes telkek területének legalább az övezeti előírásokban meghatározott %-át zöldfelületként kell kialakítani, ezen belül legalább a zöldterületek fele parkosítandó,

b) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább kétharmadát háromszintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani,

c) a telkeken az egyes telekhatárok mentén legalább egy sorban egységes fasor telepítendő,

d) a gazdasági terület telekhatárán teljes hosszban védőfásítást - többszintes fa- és cserjesávot - kell telepíteni a kedvezőtlen környezeti hatások mérséklésének és a kondicionáló hatás fokozásának érdekében, e/ a parkolókat fásítva kell kialakítani,

f) telkek megosztása esetén a a)-d) pontok előírásainak minden kialakuló telek esetén érvényesülnie kell.

Különleges terület

10.§

(1) A különleges területek a település beépítésre szánt területének a 7-9. §-ok szerinti területtől eltérő, funkciójuk és a rajtuk elhelyezett építmények miatt különleges, egyedi szabályozást igénylő részei.

/2/ A különleges területen elhelyezhető funkciók és az ennek megfelelő övezetek a következők:

- sportolási célú terület,
- temető.

(3) A Ks jelű építési övezet a település sportolási célú különleges területe,

a) A Ks jelű építési övezetben elhelyezhetők:

- a testedzést és a szabadidő aktív eltöltését szolgáló szabadtéri és zárt létesítmények (sportpályák, öltöző, lelátó stb.),
- a terület fenntartását szolgáló építmények,
- a területhasználathoz szükséges fásított parkolók,

b) Az építési övezetre vonatkozó előírások:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Ks	8000	szabadon álló	10	70	7,5

(4) A Kt jelű építési övezet a meglévő temető területe.

a) A terület hagyományos és urnás temetésre használható, ahol a temetkezés céljait szolgáló, valamint az azokat kiegészítő építmények (pl. ravatalozó, kolumbárium, iroda, szerszámtároló) helyezhetők el.

b) Az építési övezetre vonatkozó előírások:

Építési telek					Építmény
Övezeti jele	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítés módja	Megengedett legnagyobb beépítettsége (%)	Kialakítandó legkisebb zöldfelülete (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
Kt	12000	szabadon álló	10	40	5,5

c) A temetési helyek a temető területének legfeljebb 65%-át foglalhatják el.

d) A temető rendezését, felújítását, átalakítását kertépítészeti engedélyezési terv alapján lehet megvalósítani.

e) A sírok területét a zöldfelületi arány számításánál max. 40%-ban zöldfelületként lehet figyelembe venni.

f) Az új sírhelytáblák úgy jelölendők ki, hogy a kerítés mellett 30 m széles fásított védőterület kialakítható legyen.

g) A temető minden 200 m²-re után legalább 1 db nagykoronájú lombos fát kell telepíteni.

h) A temető látogatói részére az OTEK előírásai szerinti mennyiségű parkolót kell létesíteni a temető előtti út mentén,

i) A temetőben végzendő minden munkát - kivéve a sírgondozást, virágültetést – az üzemeltetőnek előzetesen be kell jelenteni (pl. sírhelynyitás, síremlék, urnasír építése stb.).

j)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
Közlekedési és közműterületek

11. §

- (1) A KÖu jelű közlekedési területeket és létesítményeket, valamint a közművek területigényes létesítményeit, az azok számára szükséges építési területet és védőtávolságot a szabályozási terv ábrázolja.
- (2) Az utak szabályozási vonallal meghatározott területsávjában közlekedési és közmű-építmények és műtárgyak helyezhetők el.
- (3)
- (4)
- (5) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál biztosítani kell az út menti fasorok elhelyezhetőségét.
- (6) A országos közutak külterületi szakasz, valamint a térszerkezeti jelentőségű külterületi utak mentén, a közút telkén, az utak építése, felújítása esetén - ökológiai és tájképi érdekek érvényesítése céljából -fasor, illetve többszintű kialakítású zöldsáv telepítendő, amennyiben a szabad közúti űrszelvény és a közművek mellett a szabályozási szélesség biztosít arra helyet.
- (7) A belterületi utak, utcák mentén, a parkolók területén az „élő utcakép” kialakítása, az ökológiai kiegyenlítő és árnyékhatás növelése, valamint a környező ártalmak elleni védelem hatékonyságának fokozása miatt egységes növényanyagú fasorokat, illetve ahol a közművek miatt fa nem telepíthető, oda cserjesávot, talajtakaró növényeket kell ültetni.

12. §

A közúthálózat területbiztosítást igénylő elemei a következők:

(1) Forgalmi utak

- 2507 sz. Borsodnádásd - Mónosbéli összekötő út

A forgalmi út szabályozási szélessége a kialakult állapot szerinti, amely a terven jelölt szakaszokon módosul.

(2) Gyűjtőút

- József A. u. - Jókai M. u. - Dózsa Gy. u.

Szabályozási szélesség a kialakult állapot szerint.

(3) Lakóutak és vegyes használatú utak

- Tervezett lakóutak közlekedési területének szélessége sz.: 16,0 m.

- Meglévő utak kialakult állapot szerinti szélessége a terv szerinti helyeken módosítandó.

- Vegyes használatú utak a 12,0 m szabályozási szélességnél keskenyebb, önálló járda létesítésére nem alkalmas utak.

(4) Gyalogutak

Meglévő gyalogutak szabályozási szélessége a kialakult állapot szerinti
Tervezett gyalogút sz.: min. 6,0 m

(5) Járművek elhelyezése

Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges számú és fajtájú gépjárművek elhelyezéséről telken belül kell gondoskodni az OTÉK 42. §-a szerint, kivéve ha a meglévő funkcióhoz tartozó telek mérete, használata a telken belüli parkolást nem teszi lehetővé.

Közművek

13. §

(1) A település belterületén teljes közművesítést kell biztosítani

- a) a vízellátást ivóvízvezetékekkel, a tűztöltővizet föld feletti tűzcsapokról, illetve tűzivíztárolókból,
- b) a szennyvízelvezetést közcatornával kell megoldani,
- c) a csapadékvíz-elvezetés közcatornával vagy nyílt árokrendszerrel alakítható ki,
- d) a hőellátást fokozatosan földgázvezetékekkel kell biztosítani,
- e) a villamosenergia-ellátást föld- vagy légkábelrel,
- f) a hírközlés és kábeltelevízió-hálózat légkábel esetén közös oszlopokon vezetendő.

(2)

(3) A még hiányzó közművezetékek kiépítéséről gondoskodni kell, a rossz állapotú vezetékek folyamatos cseréjét meg kell oldani. A már megépült közműhálózatra való mielőbbi rácsatlakozást szorgalmazni kell.

(4) Útrekonstrukció során a közművek szükség szerinti átépítéséről gondoskodni kell.

(5) A közművezetékek és létesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, a vonatkozó szabványt, továbbá a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. Ahol a védőtávolság nem biztosítható, ott meg kell oldani a közművek védelembe helyezését és szabvány alóli felmentést kell kérni.

(6) A közművek hálózati elemei számára szükséges területen belül építmény, növényzet telepítése csak az illetékes szakhatóság eseti előírásai szerint és a megvalósítás idejét is figyelembe véve történhet.

(7) A létesítmények tűzivízigényét a tűzvédelmi szabályzat előírásainak megfelelően kell biztosítani. Új létesítmények tervezése esetén alkalmazni kell az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásait. A vízvezeték keresztmetszetét és a benne uralkodó víznyomást úgy kell meghatározni, hogy a beépíthetőség legnagyobb mértékét kihasználó beépítés esetén (mértékadó tűzszakasz) is biztosítva legyen a tűzivíz.

(8) A község ivóvízellátását biztosító vízvezeték-hálózat védőterületét, védősávját a vonatkozó kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően kell kialakítani és fenntartani.

(9) A községben elválasztott rendszerű csatornahálózat építendő ki, azaz a szennyvíz, valamint a felszíni- és csapadékvizek külön hálózaton vezetendők.

(10) A szennyvíz nem szikkasztható, gyűjtése szivárgásmentes zárt tárolóban csak azokon a telkeken engedélyezhető, ahol a közcatorna még nem épült meg.

- (11)
- (12) Új területek beépítése, új utca nyitása esetén közüzemi vízhálózat csak a szennyvíz-csatorna egyidejű megépítésével létesíthető.
- (13) A szennyvízcsatornába, illetve a szennyvíztisztító telepre csak - a vonatkozó előírásoknak megfelelő - káros és veszélyes anyagokat nem tartalmazó szennyvizek vezethetők. A szennyvizek előtisztítását a keletkezés helyén kell megoldani.
- (14) A terv területére csapadékvíz-elvezetési tanulmánytervet kell készíttetni, melyben meg kell határozni az övárkokat, a főbb vízvezetési irányokat, a befogadókat és a vízvezető művek főbb paramétereit.
- (15)
- (16) Az új lakóterületek tényleges beépítése előtt vagy azzal egy időben a csapadékvíz-elvezetést a többi közművel együtt ki kell építeni és a vízrendezést meg kell oldani.
- (17) A csapadékvíz-elvezető árkok, áttereszek rendszeres karbantartásáról az ingatlanok tulajdonosainak gondoskodniuk kell.

Zöldterület

14. §

- (1) A zöldterület a belterület beépítésre nem szánt, jellemzően növényzettel fedett része, amely közhasználatú, rekreációs szerepet is betöltő, díszkertként is funkcionáló köztér.
- (2) A Zk jelű közkertben:
- a) a dísz- és pihenőkert funkciójához tartozó kerti építmények,
 - b) a terület fenntartásához és megengedett használatához szükséges egyéb építmények (pl. utcabútorok, köztéri szobrok, díszkutak, árnyékolók),
 - c) a játékok és testedzést szolgáló építmények helyezhetők el.
- (3)
- (4)

Erdőterület

15. §

- (1) Az erdőterületek olyan beépítésre nem szánt területek, amelyek jellemzően az erdő folyamatos fenntartásának céljára szolgálnak, továbbá azok a nem erdő művelési ágban nyilvántartott területek, amelyek az erdőműveléshez, az erdőhasználathoz, valamint a vadgazdálkodáshoz szükséges építmények, létesítmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) Az erdőterületek az építésszabályozási rendeltetési célok szerint, de azzal a kitételrel, hogy az esetleges építési igénybevételkor az erdők védelméről szóló törvény (továbbiakban Evt.) 15. § (1) és a 16. § (1) bekezdésben meghatározottak a mérvadóak - az alábbi övezetekre tagozódnak:
- a) az Eg jelű övezet területei a turisztikai- és védelmi célú erdőterületeken kívüli minden más (pl. gazdasági, fatermelő, oktatási, kutatási) céllal hasznosított meglévő és létesíthető új erdőterületek,
 - b) az Ev jelű övezet területei a védelmi céllal hasznosítandó meglévő és létesíthető új

erdőterületek.

(3) Az Eg jelű erdőövezetben elhelyezhető építmények:

a) elsősorban az erdő rendeltetésének megfelelő termelő - szolgáltató tevékenységeket kiszolgáló építmények (pl. farakodó építményei, erdészház, vadászház, állattetők, erdőgazdasági fenntartó utak),

b) a turisztikai használatot is szolgáló gyalogutak,

(4) Az Ev jelű védelmi célú erdők övezetében elhelyezhető építmények a máshol és másként nem létesíthető:

a) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak,

b) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,

c) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak.

(5)

(6) Az erdőövezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet jele	A kialakítható telek területe*	Épület elhelyezésére igénybe vehető legkisebb telek (ha)		Beépítettség %		Szintterület mutató	Legkisebb zöldfelület (%)	Betöltési kötelezettség (%)	A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)
				terepszint					
				alatt**	felett				
legkisebb (m ²)	területe (m ²)	szélessége (m)							
Eg	3000	3000000 (300 ha)	100	0,3*	0,3*	0,4	97	93	5,5***
Ev	1500	-	-	-	-	-	98	95	-

* A beépíthető terület számításánál a telek 10 ha feletti területrészeinek csak a 10 %-a vehető figyelembe.

** A terepszint alatti beépítés kizárólag a terepszint feletti beépítés alatt, a megengedett beépítési százaléknak megfelelően, egy szintben létesülhet.

*** Kivéve kilátótorony

(7)

(8)

Mezőgazdasági terület

16. §

(1) A mezőgazdasági terület a település beépítésre nem szánt területének a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás együttesen mezőgazdasági termelés és az ahhoz szükséges építmények elhelyezésére szolgáló része, ahol kivételes esetben a turisztikai célú hasznosítás építményei közül - a

szállásépületek kivételével - a kereskedelmi, szolgáltató célt is szolgáló gazdasági épületek is elhelyezhetők.

- (2) A mezőgazdasági övezetbe tartozó telken önállóan csak turisztikai funkciójú épület nem létesíthető.
- (3) A mezőgazdasági övezetekre vonatkozó általános előírások:
 - a) A mezőgazdasági övezetekben lakás csak a gazdasági tevékenység folytatásához is alkalmas funkciójú tanya (lakóépület + gazdasági épület) részeként helyezhető el. Tanya építése esetén a lakóépület alapterülete az országos érvényű jogszabályoknak megfelelően nem haladhatja meg a megengedett beépítettségnek a felét,
 - b) Üdülőépület, üdülőegység mezőgazdasági övezetben sem létesíthető, üdülési funkció nem alakítható ki.
 - c) Az intenzív kertészethez, illetve szántóföldi műveléshez szükséges, ideiglenes elhelyezésű (szükség esetén 24 órán belül elbontható) fóliasátor a mezőgazdasági hasznosítású területeken elhelyezhető,
 - d) A szabályozási tervben mezőgazdasági övezetbe sorolt, de az ingatlan nyilvántartásban erdőművelési ágban nyilvántartott, illetve az erdőtörvény hatálya alá tartozó, 1500 m²-t meghaladó terület nagyságú telek az erdészeti hatóság hozzájárulásától függően a védelmi célú erdőövezetre vonatkozó előírások szerint hasznosítható.
 - e) Nagy állatlétszámú, üzemi állattartás célját szolgáló, és azzal összefüggő építmények, valamint egyéb büzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények, a belterület határától mért 500 m-es, a belterületen kívüli egyéb lakott telkek körüli 300 méteres távolságon belül nem helyezhetők el.
- (4) A mezőgazdasági terület a szabályozási terven jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:
 - a) az Má-á jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű szántóföldi művelés a jellemző,
 - b) az Má-t jelű természet közeli állapotú mezőgazdasági területek övezete, ahol a kímélő gyepgazdálkodás a jellemző,
 - c) az Mk jelű hagyományos kiskertövezet, ahol általában egyidejűleg jellemző a mezőgazdasági kiskertművelés és a rekreációs területhasználat,
 - d) az Mk-b jelű más területként nem hasznosítható belterületi kertterület.
- (5) Az Má-á jelű övezetben jellemzően elhelyezhető építmények:
 - a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági célú építmények (pl. állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavítók, trágyatárolók)
 - a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges lakóépület (tanya).
- (6) Az Má-t jelű övezetben elhelyezhető építmények:
 - a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági célú építmények (pl. állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, trágyatárolók).
- (7) Az Mk jelű övezetben elhelyezhető építmények
 - a gyümölcsstermesztéshez és kertműveléshez szükséges gazdasági építmények (pl.: pince, gyümölcs-és szerszámtárolók stb).
- (8) Az Mk-b jelű övezetben építmény nem helyezhető el.

(9) A mezőgazdasági övezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Sajátos területhasználát	Az övezet		A telek										Az épület	
	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítandó új telek területe (m ²)		Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb terület (m ²)		szélessége (m)		A legnagyobb felett (%)		megengedett beépítettség alatt (%)		A megengedett legnagyobb építménymagassága * (m)	
			legkisebb	legnagyobb	gazdasági épület	lakó + gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó + gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó + gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó + gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó + gazdasági épület (tanya)
Általános övezet	Má-á	SZ	5.000	-	200.000	500.000	50	50	0,2	0,1	-	-	5,5	4,5 + 5,5 lakó + gazd. ép.
Természeti területek övezete	Má-t	SZ	10.000	-	1.000.000	-	50	-	0,03	-	-	-	5,5	-
Hagyományos kert övezet	Mk	SZ	1.500	-	800	-	12	-	3	-	2	-	5,5	-
Belterületi kert terület	Mk-b	SZ	800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Vízgazdálkodási terület

17. §

- (1) A vízgazdálkodással kapcsolatos területek az alábbiak:
 - a) a patakok, árkok medrei,
 - b) a vízmedrek mentén a meghatározott szélességű parti sávok,
 - c) vízművek körülkerített telke.
- (2) A vízgazdálkodási területek a V jelű vízmedrek és a Vü jelű vízművek övezetébe tartoznak.
- (3)
- (4) A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégeztetősége érdekében 6-6 m széles parti sávot szabadon kell hagyni, ott épület nem helyezhető el.
- (5) A területen jelentős földmunkát végezni, művelési ágot változtatni a vonatkozó

rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:

- a) a biztonságos felszíni vízvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
- b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakokra való visszatartását,
- c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

Az állattartás céljára szolgáló építmények elhelyezésének szabályai

18. §

(1)

(2) Lakóterületen állattartó építmények óvoda, iskola, egészségügyi intézmény, élelmiszer-tároló, - feldolgozó és - forgalmazó létesítményektől 50 m védőtávolságon belül nem helyezhető el.

(3)

(4) A haszonállattartás jellegétől függő építési előírások a következők:

a) nagy létszámú árutermelő állattartás gazdasági épületeinek létesítése csak az állategészségügyi normák által meghatározott módon az Gmá jelű övezetben vagy az M övezetek övezeti előírásai szerint létesíthető. A belterületen, a belterület, valamint minden védendő terület-felhasználású telek határa körüli min. 1000 méteres területsávon belül új nagy létszámú állattartás céljára szolgáló épület/építmény nem létesíthető.

b) nagy létszámú állattartásnál kisebb, kapacitású állattartás céljára állattartó épület létesítése külterületi tanyagazdaságban vagy meglévő Gmá övezetben a köz- és állategészségügyi előírások betartása mellett, az állattartó gazdasági épületek létesítésére kijelölt építési helyen helyezhető el.

Örökségvédelem

19. §

(1) A Balaton község területén lévő műemlékeket és a műemléki környezet határát a szabályozási terv tünteti fel.

(2) A település műemlék épületei:

- római katolikus templom, későbarokk, 18-19. sz. Jókai u. 1 hrsz.

- harangtorony, barokk, 18. sz. Jókai u. 1.hrsz.

(3) Műemléki környezet a (2) bekezdés szerinti épületeket övező, a terven ábrázolt határvonalon belüli terület.

(4) A (1)-(3) bekezdésben foglaltakkal kapcsolatban a műemlékvédelemre vonatkozó törvény rendelkezéseit kell betartani.

(5) A régi falurész településszerkezetének megőrzése érdekében a terv szerinti szabályozási vonalakat meg kell tartani.

(6) Helyi védelemre javasolt épületek:

- Kossuth u. 24. lakóház 414 hrsz.

- Kossuth u. 82. lakóház és kereszt 259 hrsz.

- Kossuth u. 63. lakóház 41/3 hrsz.

- (7) Balaton község régészeti érintettségű területeit a szabályozási terv tünteti fel. A jelölt területeken mindenféle jelentősebb földmunkát igénylő beruházás csak régészeti konzultáció után tervezhető (pl. épület, út építése, közművek fektetése, árokásás).

Táj- és természetvédelem

20.§

- (1) A település országos jelentőségű „ex lege” védett természeti értékei a terven jelölt, illetve nyilvántartott források.
- (2)
- (3) A természetközeli állapotú területeken (természeti terület) - az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájrészletek - a területhasználat módosítása, az építéssel összefüggő tevékenységek csak a természet védelméről szóló törvény előírásai szerint végezhető.
- (4) Területet felhasználni csak úgy szabad, hogy a területhasználat az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse.
- (5) A terület-felhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását.
- (6) A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetáció, a természetes élőhelyek védelmét a kivitelezés és a végleges terület-felhasználás során egyaránt biztosítani kell. A mederrendezés csak tájrehabilitációs terv alapján, azzal megalapozott vízjogi engedély szerint történhet.
- (7) A meglévő fásított közterületek, fasorok, az intézmények és magánkertek településképi szempontból értékes faegyedei, valamint az utcaképet meghatározó településképi jelentőségű gyepes zöldsávok és zöldfelületek védendő zöldfelületi elemek, megóvásáról gondoskodni kell.
- (8)
- (9) Az építés során a meglévő, fák esetén a 10 cm törzsmérőt meghaladó fás növényzet megóvásáról gondoskodni kell.
- (10)
- (11)
- (12) A zavaró mértékű légszennyező-, zajterhelő környezeti hatások ellen, zavaró látványok takarására, illetve értékes élőhelyek összekapcsolására - megfelelő hely rendelkezésre állása esetén - többszintes telepítésű védőzöldsáv, „biofal” létesítése rendelhető el.
- (13) A területen erősen allergizáló növényfajták nem telepíthetők.

KÖRNYEZETVÉDELEM

Föld- és talajvédelem

21. §

- (1) Az építési munkák során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az

építető köteles gondoskodni.

- (2) Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt kármentesítést követően szabad.
- (3) Építési munkát csak úgy lehet végezni, építményt csak úgy lehet használni, hogy a keletkező szennyező anyagok ne kerülhessenek a talajba. A talaj szennyezésével járó környezetkárosítás egyéb jogszabályban meghatározott büntetőeljárást von maga után.
- (4) A földmozgatással járó munkavégzések során:
 - A felső humuszos külön kell letermelni és deponálni.
 - A földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos szintet a kiporzás ellen védeni kell (takarással, fűvesítéssel, nedvesítéssel).
 - Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggé elteríteni.
 - A feleslegben maradó humuszos feltalajt a területről elszállítani csak a talaj- védelmi hatóság nyilatkozata alapján szabad.
- (5)
- (6) A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a talaj erózióvédelme, a rézsúk állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telek területén belül biztosítható legyen.
- (7) A 1,5 m-nél magasabb támfal csak a látványvédelem biztosítása (a kedvezőtlen látvány takarása) mellett létesíthető, kivéve ott, ahol azt a terepadottságok, vagy védelmi szempontok ettől eltérő megoldást tesznek szükségessé.
- (8) A területen közvetlen talajszennyezést okozó gazdasági tevékenység nem végezhető.
- (9) A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

Levegőtisztaság-védelem

22. §

- (1)
- (2) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó
 - a) tevékenységet folytatni,
 - b) új építményt elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.
- (3) A területen zavaró környezeti hatású bűzzel járó területhasználat nem folytatható.
- (4) A területen olyan anyagot, amely légmozgás révén levegőbe kerülhet, diffúziószennyezést okozhat, csak takartan (megfelelően lefedve, elzárva) szabad tárolni, illetve szállítani (mozgatni). A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, vagy élelmiszer- és gyógyszergyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el.
- (5)

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

23. §

- (1) A terület a felszíni szennyeződésekkel szembeni érzékenység szerinti besorolást tartalmazó jogszabály alapján „B”, érzékeny besorolású. A vízfolyások, a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében a vizek szennyeződését, illetve a vízmedrek nem

kívánatos feltöltődését vagy lefedését eredményező építési munka a területen nem folytatható.

- (2) A felszíni vízvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.
- (3) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszivárogtatható vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.
- (4) A szennyvízközművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata megengedett és kötelező.
- (5) A területen közműpótló berendezés csak a csatornahálózat kiépítéséig, illetve a hálózatra rákötés megvalósíthatóságáig alakítható ki. Az új beépítésre szánt területek csak a szennyvízcsatorna-hálózat teljes körű kiépítése mellett hasznosíthatók. Képzett szennyvízhálózat esetén építmény kizárólag közüzemi szennyvízelvezetés igénybevétele esetén létesülhet.
- (6) Szennyvíz a közcsatorna hálózatba csak az országos jogszabályokban előírt minőségben vezethető. Az előírt minőségtől eltérő szennyvizet a közcsatornába vezetés előtt a keletkezés helyén (a létesítmény telkén) elő kell tisztítani. Szennyvíz az előírásos tisztítás nélkül a természetes vizekbe nem vezethető. Tisztítatlan szennyvíz szabadterben csak a tisztítómű területén az egyéb előírások betartásával tározható.
- (7) A területen a tisztított és a tisztítatlan szennyvíz szikkasztása egyaránt tilos.
- (8) A természetes vizek védelme érdekében folyamatosan biztosítani kell az ökológiai egyensúly környezeti feltételeit.
- (9)
- (10) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

Egyéb környezetvédelmi követelmények

24. §

Zaj- és rezgés elleni védelem

- (1) Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó funkció, területhasználat csak abban az esetben megengedett, ha az általa okozott üzemi eredetű környezeti zaj, illetve rezgésterhelés mértéke a hatályos jogszabályban az adott területhasználatú területre, az adott létesítmények körére megállapított határértékeket nem haladja meg.
- (2) A közlekedési eredetű zaj- és rezgésterhelés ellen védendő laza beépítésű lakóterületek és egyes területek megengedett zajterhelési határértékei a vonatkozó jogszabály szerint átmenő forgalom nélküli kiszolgáló út mellett 55/45 dB nappal/éjjel értékek, az országos közutak belterületi szakasza mellett 60/50 dB nappal/éjjel értékek, ahol kialakult beépítés, az igazodás elve szerint élőkért esetén a környezetvédelmi hatóság az 5 dB-lel magasabb határértékek (65/55 dB nappal/éjjel) alkalmazását engedélyezheti. A védendő

lakóhelyiségekben a beltéri határértékeknek teljesülnie kell.

- (3) Az üzemi eredetű zaj- és rezgésterhelés ellen védendő laza beépítésű falusias lakóterületek és vegyes területek megengedett zajterhelési határértékei a vonatkozó jogszabály szerint 50/40 dB nappal/éjjel értékek.

Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás

- (4) A területen keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani. Azokon a területeken, amelyek a szervezett szemétszállításba nincsenek bekapcsolva, ott a hulladék környezetkímélő ártalmatlanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni, engedélyezett szilárd hulladéklerakóba.
- (5) Ahol a szelektív hulladékgyűjtés feltételei biztosítottak, a háztartásokban és intézményekben keletkező hulladék szelektív gyűjtéséről, illetve tároló edényzetbe helyezéséről a helyi rendelkezéseknek megfelelően kell gondoskodni. A szelektíven gyűjtött lakossági hulladékot a település területén kialakított hulladékgyűjtő szigeteken lévő szelektív hulladékgyűjtő tárolókban lehet elhelyezni.
- (6) Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési (inért) törmelék csak a környezetvédelmi engedéllyel rendelkező, inert hulladék befogadására is engedélyezett hulladéklerakón helyezhető el.
- (7) A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállíttatásáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodnia.
- (8) A háztartásokban keletkező különleges kezelést igénylő hulladékok gyűjtése a településben, az e célra létesülő lakossági hulladékudvar területén történhet.
- (9) A zöldfelületeken keletkező zöldhulladékot külön jogszabályban foglaltak szerint kell ártalmatlanítani. A zöldhulladékot a komposztálhatóság érdekében az egyéb hulladéktól elkülönítetten kell gyűjteni és tárolni, a hulladékot az újrahasznosíthatóságnak megfelelően kell kezelni. Zöldhulladékot elégetni csak abban az esetben lehet, ha olyan kártevők támadták meg, melyeket csak így lehet megsemmisíteni. A zöldhulladék, illetve avar égetéséről helyi rendelet rendelkezik.
- (10) A területen érintett minden telektulajdonosnak gondoskodni kell arról, hogy a tulajdonán rendezetlen, engedély nélküli, illegális hulladéklerakás ne történjen. A magánterületen lévő engedély nélkül (illegálisan) lerakott hulladékok környezeti ártalom nélküli felszámolásáról (elszállítás) és az igénybe vett terület rendeltetés szerinti állapotnak megfelelő rendezéséről a tulajdonosnak kell gondoskodni. (A közterületen lévő illegális hulladéklerakás felszámolásáról és az igénybe vett terület rendezéséről az önkormányzat gondoskodik.)

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

26. §

- (1) Balaton Község Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg a temető bővítése céljából a 0145/2 és a 0145/3 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan.
- (2) A szabályozási terven jelölt új utak létesítése, egyes meglévő utak bővítése, szabályozása érdekében az építésügyi hatóság a teleknek a közút céljára szükséges részét Balaton Község Önkormányzata javára igénybe veheti és lejegyezheti.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

27. §

- (1) E rendelet 2005. 07. hó 04. napján lép hatályba.
- (2) Jelen helyi építési szabályzat és szabályozási terv jóváhagyásával egyidejűleg a korábban készített rendezési tervek hatályukat veszítik.

Kihirdetve:

Balaton, 2017. április 5.

Dr. Főgel Henrietta
jegyző



Mellékletek

1. sz. melléklet

Az OTÉK 111. § (2) bekezdésére hivatkozva a Helyi építési szabályzatban megengedett határértékek:

1. A 7. § (5) bekezdésében a kialakult állapot szerint a közútról vagy magánútról közvetlenül nem megközelíthető telkek is beépíthetők a hagyományos beépítési mód miatt.
2. Az oldalkert szélessége a kialakult telekszélesség miatt a 7.§ (6) bekezdés b) pontja szerint a 12 m-nél keskenyebb telek esetében 3 m-ig, a 12 és 16 m közötti-telekszélesség esetén 4,5 m-ig csökkenthető.
3. A 7. § (6) bekezdés c) pontja szerint a 25 m-nél rövidebb kialakult állapotú telkek esetében az épület a hátsó telekhatárig nyúlhat (nincs hátsókért).
4. A 7. § (7) bekezdés c) és d) pontok a 300, illetve 400 m²-nél kisebb telkek esetében legfeljebb 40%-os beépítettséget engednek, a kialakult telekméretekre, a jelenlegi beépítettségre hivatkozva.

2. sz. melléklet szabályozási tervlapok

