

- /2/ A település belterületétől távoli beépítésre szánt területen, illetve a beépítésre nem szánt területeken épület építésére építési engedély az érintett szakhatóságok előírásai szerint, illetve hozzájárulásával adható.
- /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 tűzvizigényét 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 tűzvíz.
- /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 közcsatorna még nem épült meg.
- /11/ A szennyvízhálózat megépítése után a szennyvízkibocsátókat kötelezni kell a szennyvíz-csatornára való rákötésre, a régi szennyvíztározó szakszerű felszámolására. Ha az építési telek előtt közműves szennyvízvezeték van, új épületre használatbavételi engedély csak a közműcsatornára való rákötés után adható.
- /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 övarkokat, a főbb vízelvezetési irányokat, a befogadókat és a vízelvezető művek főbb paramétereit.

- /15/ A csapadékvíz-elvezető létesítmények építése vízjogi engedély-köteles tevékenység.
- /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, átereszek 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.
- /4/ Közkert létesítése kertépítészeti kiviteli terv alapján engedélyezhető.

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 kitétellet, 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/ Az erdőgazdasági övezetekben minden engedélyköteles építési munka, területhasználat-módosítás csak az erdők védelmével, létesítésével, kezelésével, használatával összefüggő országos hatályú jogszabályok alapján és az erdészeti hatósággal, mint szakhatósággal egyetértésben történhet, de mindenkor figyelemmel az Evt. 10. §-ához kapcsolódó Vhr. 7, 8, 9, 10 szakaszaira.

/6/ Az erdőövezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet jele	A kialakítható telek területe*	Épület elhelyezésére igénybe vehető legkisebb telek (ha)		Beépítettség %		Szintterületi mutató	Legkisebb zöldfelület (%)	Beültetési kötelezettség (%)	A megengedett legnagyobb építmény- magasság (m)
				terepszint					
	legkisebb (m²)	területe (m²)	széles- sége (m)	alatt**	felett				
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 területrésznének 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/ Az erdőövezetekben az építési helyet és azon belül az épület, építmény helyét az Elvi Építési Engedélyben az építési hatóság az erdészeti hatósággal egyetértésben jelöli ki.

/8/ Az üzemtervezett erdők fenntartásáról és kezeléséről az érvényes erdészeti üzemterv rendelkezik.

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

/2/ A turisztikai hasznosítás céljára szolgáló létesítményekre csak kétlépcsős építési engedélyezési eljárás lefolytatása alapján adható építési engedély. Mezőgazdasági övezetbe tartozó telek csak turisztikai céllal nem hasznosítható, 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 területnagyságú telek az erdészeti hatóság hozzájárulásától függően a védelmi célú erdőövezetre vonatkozó előírások szerint hasznosítható.
- e/ Nagy állatlétszámú, üzemi állattartás célját szolgáló épületek és a trágya, valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények, területek 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 gyümölcstermesztéshez 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:

Az övezet			A telek										Az épület	
Sajátos területhasználát	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek mérete (m ²)		Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb				A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint*				Megengedett legnagyobb építmény-magassága * (m)	
			legkisebb	legnagyobb	területe (m ²)	szélessége (m)	felett (%)	alatt (%)	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 kertövezet	Mk	SZ	1500	-	800	-	12	-	3	-	2	-	5,5	-
Belterületi kertterület	Mk-b	SZ	800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

* Technológiai igény esetén elvi építési engedély alapján az építési hatóság magasabbat is engedhet.

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/ A területen építményeket elhelyezni, építési engedély köteles építmények esetén csak építési engedéllyel, illetve a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet. A vízművek védőterületére vonatkozó előírásokat a vízművek üzemelési szabályzata tartalmazza. A vízgazdálkodási övezeteket érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak elvi építési engedély és az ahhoz beszerzett vízjogi engedély alapján lehet.
- /4/ A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégezhetősége érdekében 6-6 m széles parti sávot szabadon kell hagyni, ott épület nem helyezhető el.
- /6/ 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 vízelvezetést 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 általános szabályai

18. §

- /1/ A település igazgatási területén az állattartás rendjére vonatkozó előírásokról (tartható állatfélék, belterületi max. állatlétszám, állattartás kötelező technológiája, közegészségügyi és környezetvédelmi követelmények, az állattartó és más épületek közötti távolságok, stb.) a Helyi Állattartási Rendelet rendelkezik.
- /2/ Lakóterületen állattartó építmények óvoda, iskola, egészségügyi intézmény, élelmiszer-tároló, -feldolgozó és -forgalmazó létesítményektől 50 m védőtávolságon belül nem építhetők.
- /3/ Az állattartás célját szolgáló épületek, építmények elhelyezése csak építési hatósági engedéllyel történhet.
- /4/ A haszonállattartás jellegétől függő építési előírások a következők:
 - a/ nagy létszámú árutermelő állattartás gazdasági épületeinek létesítése csak az állat-egészségügyi normák által meghatározott módon az Gmá jelű övezetben vagy az M övezetek övezeti előírásai szerint engedélyezhető. A belterületen, a belterület, valamint minden védendő terület-felhasználású telek határa körüli min. 1000 méteres területsávon belül új nagy létszámú állattartásnak minősülő tevékenység nem folytatható, a tevékenységhez szükséges épület/építmény nem létesíthető.
 - b/ nagy létszámú állattartásnál kisebb, az állattartási rendelet szerint belterületen is tartható létszámnál nagyobb kapacitású állattartás céljára állattartó épület létesítése külterületi tanyagazdaságban vagy meglévő Gmá övezetben a köz- és állat-egészségügyi előírások betartása mellett, az állattartó gazdasági épületek létesítésére kijelölt építési helyen engedélyezhető.

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/ Az országos ökológiai hálózat területeként jelölt területek az Országos Területrendezési Tervvel összhangban a természetvédelmi hatóság jóváhagyásával hasznosíthatóak.
- /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, a Bükki Nemzeti Park Igazgatósága mint természetvédelmi szakhatóság hozzájárulásával 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, amelyeket érintő rendezés, változtatás csak építéshatósági engedély alapján történhet.
- /8/ A területen az erdőállományon kívüli egyedi fát (kivéve a gyümölcsfákat) kivágni csak rendkívül indokolt esetben, a jegyző előzetes engedélyével szabad.
- /9/ Az építés során a meglévő, fák esetén a 10 cm törzsátmérőt meghaladó fás növényzet megóvásáról gondoskodni kell.
- /10/ A területen a megsemmisített, (kivágott) vagy elpusztult fa visszapótlásáról jelen rendelet előírásainak figyelembevételével annak, aki a növényzetet megsemmisítette, illetve ha annak személye nem ismert, akkor az ingatlan tulajdonosának kell gondoskodnia. A visszapótlásra szánt növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a hatályos jogszabályok alapján az építésügyi hatóság határozza meg. A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az eredeti helyen vagy annak közvetlen környezetében kell telepíteni.
- /11/ A pótlandó növényzetállomány nagysága engedély alapján kivágott, vagy természetes módon elpusztult fapótlás esetén annak törzsátmérőjének egyenértéke, engedély nélkül kivágott, elpusztított növényzet esetén a törzsátmérő egyenérték kétszerese, amit faiskolai előnevelt, legalább 5 cm törzsátmérőjű faegyedekkel kell pótolni. A visszapótlásra kijelölhető telepítési hely későbbi meghatározása esetén a kötelezően visszapótlandó fás növényállomány értékét mértékadó beszerzési áron a település zöldfelületeinek létesítésére, fenntartására elkülönített költségvetési keretbe be kell fizetni.
- /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 környeztkárosítás 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, füvesítéssel, nedvesítéssel).
 - Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggént elteríteni.
 - A feleslegben maradó humuszos feltalajt a területről elszállítani csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján szabad.
- /5/ Termőföldet érintő tereprendezéshez a talajvédelmi hatóság engedélye szükséges. A mezőgazdasági területek területfeltöltéssel járó tereprendezéséhez csak bevizsgált, nem talajidegen anyag használható. Az $\pm 1,0$ m-t meghaladó terepszintváltozással járó tereprendezéshez, földmunkához az építéshatóság engedélye is szükséges. A talajvédelem érdekében a talajvédelmi szakhatóság állásfoglalásával összhangban az építésügyi hatóság talajvédő növényzet (védőzöld, erdő, fásított zöldsáv, beültetési kötelezettség) létesítésére és fenntartására kötelezheti a telkek tulajdonosait.
- /6/ A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a talaj erózióvédelme, a rézsűk 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/ A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló rendelet meghatározása szerint Balaton a 10. számú légszennyezettségi zónába tartozik.
- /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. Meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betiltható, amennyiben a közegészségügyi hatóság az onnan származó bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.
- /4/ A területen olyan anyagot, amely légmozgás révén levegőbe kerülhet, diffúz légszennyezést okozhat, csak takartan (megfelelően lefedve, elzárva) szabad tárolni, illetve szállítani (mozgatni). A zavaró mértékű légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények körül a közegészségügyi, a környezetvédelmi és az építési hatóság előírásai szerint a szennyező építménytől meghatározott védőtávolságot kell kijelölni. A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, vagy élelmiszer- és gyógyszergyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el. A zavaró környezeti hatások mérséklését eredményező technológiai változtatások esetén vagy környezeti hatáselemzést tartalmazó szakértői anyagokra alapozva a védőtávolságok mértéke a szakhatóságok és az építési hatóság hozzájárulásával módosulhat.
- /5/ Nyílt téri égetés csak a vonatkozó önkormányzati rendeletben szabályozott módon folyhat.

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 vízelvezető 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 az illetékes szakhatóságok által meghatározott időre, a csatornahálózat kiépítéséig, illetve a hálózatra rákötés megvalósíthatóságáig alakítható ki. Az új beépítésre szánt területek csak a szennyvízcsatorna-hálózat teljes körű kiépítése mellett hasznosíthatók. Kiépített szennyvízhálózat esetén építés csak a létesítmények szennyvízbekötésével engedélyezhető.
- /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 előírt 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/ A felszíni vizek elvezetésének módját - legalább az együttesen kezelendő területekre kiterjedően - a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer kialakítására, valamint a növénytelepítésre vonatkozó tervek alapján kell meghatározni.
- /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 előkert 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 (inert) 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 elégetéséről 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.)

Védőterületek, védőtávolságok

25. §

- /1/ Légszennyező források és létesítmények védőtávolsága, védőterülete
 - a) a nagy állatlétszámú, üzemi állattartás célját szolgáló új üzemi terület (termelés alól kivett), azok épületei és a trágyatárolói, valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építményei a belterület határától mért legalább 1000 m-es, a belterületen kívüli egyéb lakott telkek körüli 300 méteres távolságon belül nem helyezhetők el,
 - b) a meglévő nagy létszámú állattartó telepen az állattartással összefüggő új építés esetén véderdő telepítése nélkül a védőtávolság 500 m, a védendő építmények irányában létesített, legalább 50 m széles véderdősáv megvalósítása esetén, a szakhatóságok hozzájárulásával 300 m lehet.
- /2/ Természetközeli állapotú felszíni vizek part menti védőtávolsága, védőövezete
 - a) a természet közeli állapotú vízfolyások mindkét partján külterületen, a telekhatártól mért 50-50 m széles természet- és vízvédelmi érdekű védőövezet,
 - b) a vízfolyások partján, a partéltől mért 6,0 m fenntartósáv.
- /3/ Közlekedési nyomvonalak és létesítmények védőtávolsága, védőterülete
 - a közutak külterületi szakasza mentén az út tengelyétől mért 50-50 m, ahol építmény elhelyezéséhez az út kezelőjének hozzájárulása szükséges.
- /4/ Közművek védőtávolsága, védőterülete
 - a közművezetékek és létesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait és a vonatkozó ágazati szabályokat és előírásokat be kell tartani.
 - ahol a védőtávolság a kialakult állapot miatt nem biztosítható, ott meg kell oldani a közművek védelembe helyezését, és szabvány alóli felmentését kell kérni.

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 2004. ⁵... hó ... napján lép hatályba.
- /2/ Jelen helyi építési szabályzat és szabályozási terv jóváhagyásával egyidejűleg a korábban készített rendezési tervek hatályukat veszítik.

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 hátsókert).
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.