

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

- A kötelező szabályozási elemek megváltoztatása csak a szabályozási terv módosításával történhet.
- Az irányadó szabályozási elemek pontosítása részletesebb tartalmú tervek (pl. erdő- és mezőgazdasági üzemtervek, rekultivációs tervek) alapján történhet.
- 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 egységeken, illetve övezetekben előírt beépíthető legkisebb földrészlet nagyságát,
 - a terület-felhasználási egységeken, illetve övezetekben kialakítható legkisebb földrészlet területét,
 - a belterületi és a beépítésre szánt/nem szánt területek határát.

d)¹

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)

¹ Szövegét hatályon kívül helyezte az 1/2018. (I.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2018. január 6. napjától.

- (3) A tervezett lakóterületek építési telkeinek kialakítása telekcsoport-újraosztást követően történhet. Nem kötelező a telekcsoport-újraosztást végrehajtani a közterületet nem érintő és nyolcnál kevesebb telek kialakulását eredményező, a helyi sajátosságokhoz igazodó telekhatár-rendeztés, telekegyesítés vagy telekfelosztás esetén.
- (4) Azokon a területeken, ahol az építés feltételei terület-előkészítés, kialakított közterület és építési telek, vízrendezés, előközművesítés hiánya miatt nem biztosítottak, az új épület építése 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 településrendezési 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 településrendezési 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 tagolódik:

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 előkert 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 hátsókert 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 m²

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 m²-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 utcaképbe 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
V t - 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 élőkért mélysége az utcában kialakult állapothoz igazodjon,
 - az oldalkert szélessége az OTÉK előírásai szerint,
 - a hátsókért mélysége nem lehet kevesebb
 - sem 6,0 m-nél,
 - sem az építmény hátsókertre néző tényleges homlokzatmagasságának mértékénél,
 - kivéve, ha a kialakult állapot szerint a hátsókért 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 közműépítmények 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 tűzoltóvizet föld feletti tűzcsapokról, illetve tűzivíztárolóból,
- b) a szennyvízelvezetést közcsonnával kell megoldani,
- c) a csapadékvíz-elvezetés közcsonnával 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) Út-rekonstrukció 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 tűzivíz-igényét 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 közcsonna 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 övarkokat, a főbb vízelvezetési irányokat, a befogadókat és a vízelvezető 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, 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.
- (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 kitéttel, 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 (%)	Beültetési kötelezettség (%)	A megengedet t legnagyobb építmény- magasság (m)
				terepszint					
		legkisebb (m ²)	területe (m ²)	széles sége (m)	alatt**				
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 területrésének csak a 10 %-a vehető figyelembe.

** A terepszint alatti beépítés kizárólag a terepszint feletti beépítés alatt, a megengedett beépítési százalékának 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 területnagyságú 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 gyümölcstermesztéshez és kertműveléshez szükséges gazdasági építmények (pl.: pince, gyümölcs-és szerszámtárolók stb).

(8) Az Mk-b jelű övezetben építmény nem helyezhető el.

(9)²

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 vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
 - b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakra 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.

² Szövegét hatályon kívül helyezte az 1/2018. (I.5.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2018. január 6. napjától.

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 törzsátmérőt 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 építtető 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, füvesítéssel, nedvesítéssel).
- Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggént 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 részüik 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 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 elszívárogatható 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. Kiépített szennyvízhálózat esetén építmény kizárólag közüzemi szennyvízelvezetés igénybevétele esetén létesülhet.
- (6) Szennyvíz a közcatorna hálózatba csak az országos jogszabályokban előírt minőségben vezethető. Az előírt minőségtől eltérő szennyvizet a közcatornába 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)

- (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 egyes 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, inért 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.)

25.§

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, 2018. január 5.

Dr. Fógel 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