

Révfülöp Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének

5/2008.(III.31.) önkormányzati rendelete

Révfülöp Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról

Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. (3) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. §. (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 4. §. (3) bekezdésében biztosított felhatalmazással élve a mellékelt dokumentáció alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi rendeletet alkotja.

I. Általános előírások a rendelet hatálya

1. §

(1) Jelen előírások területi hatálya Révfülöp község közigazgatási területére terjed ki.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott területen területet felhasználni, telket alakítani, építményt, építményrészt, épület-együttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, a rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban építési munkát végezni) és ezekre hatósági engedélyt adni, az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és annak módosításáról szóló 1999.CXV. törvény (Étv.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményeket tartalmazó 253/1997 (XII.20.) Kormányrendelet és mellékletei (OTÉK) és az egyéb általános érvényű jogszabályi előírások, vonatkozó szabványok valamint jelen rendelet és a szabályozási terv rendelkezései szerint lehet.

(3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

(4)¹ Jelen építési szabályzat 1.melléklete: Szabályozási terv (SZT-0, SZT-1, SZT-2, SZT-3, SZT-4, SZT-5, SZT-6 szelvényekkel).

(5)² Jelen építési szabályzat 1. számú függeléke: a műemléki védelem alatt álló ingatlanok, kijelölt műemléki környezetek. Jelen építési szabályzat 2. számú függeléke: régészeti lelőhelyek.

1/A. §³

1/B. E rendelet alkalmazásában:

(1) Háromszintű növénytelepítés: telek a zöldfelülete területének minden 150 m²-re számítva legalább 1 db nagy közepes lombkoronát növesztő fa, és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, és a többi felületen gyep vagy talajtakaró kerül ültetésre.

1 Módosította a 10/2015. (IX.23.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2015. október 21-től.

2 Megállapította a 10/2015. (IX.23.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2015. október 21-től

3 Megállapította a 10/2015. (IX.23.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2015. október 21-től.

(2) Szintterületi mutató: az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa.

Szabályozási elemek

2. §

(1) Az OTÉK által meghatározott és a tervben alkalmazott kötelező szabályozási elemek módosítása kizárólag a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítása esetén lehetséges.

(2) Kötelező szabályozási elemek az alábbiak

- a) beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa,
- b) szabályozási vonal,
- c) területegység határa és előírása,
- d) építési övezet, övezet határa és tartalma,
- e) védett területek határa, és azokra vonatkozó előírások,
- f) védő területek határa, és azokra vonatkozó előírások,
- g) építési hely,
- h) környezeti feltételek.

(3)⁴

Sajátos jogintézmények

3. §

(1) A helyi építési szabályzatban és a szabályozási terven az 1997. évi LXXVIII. tv. előírásai szerint, illetve azt kiegészítve az alkalmazott településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények a következők:

- a) kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés,
- b) elővásárlási jog,
- c) beültetési kötelezettség,
- d) közterületalakítási és kertészeti terv készítési kötelezettség.

(2) Közterületalakítási és kertészeti terv készítendő: a településszerkezetileg vagy forgalomtechnikailag együtt kezelendő közterületekre (a képviselő-testület határozata alapján készítendő terv). A tervfajta tartalmazza a helyszínrajzi elrendezést, a magassági méreteket, keresztmetszeteket, berendezéseket, utcabútorzatot, burkolatokat, közműhálózat kialakítását, köz-és díszvilágítás megoldását, parkolás megoldását, a terület kertészeti kialakítását.

A szabályozási terv területfelhasználási egységei

4. §

(1)⁵ Révfülöp község közigazgatási területének beépítésre szánt területei az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

- a) Kertvárosias lakóterület (Lke-1, Lke-2)
- b) Településközpont vegyes terület (Vt-1, Vt-2, Vt-3, Vt-4)
- c) Hétfélgé házas üdülőterület (Üh, Üh*, Üh**)
- d) Üdülőházas üdülőterület (Üü-1, Üü-2)

4 Hatályon kívül helyezte a 10/2015. (IX.23.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2015. október 21-től.

5 A 4. § (1) bekezdése a Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2022. (XII. 5.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

- e) Különleges területek
 - ea) Különleges terület, vízparton (K)
 - eb) Különleges-Strand terület (Ks)
 - ec) Különleges-Temető (Kte)
 - ed) Különleges- vízmű terület (Kv)
 - ee) Különleges – sport, idegenforgalmi fejlesztési terület (Ksp)

(2)⁶ A szabályozási terv beépítésre nem szánt területei az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

- a) Zöldterület (Z)
- b) Mezőgazdasági terület
- c) Általános mezőgazdasági terület, nádas (Má)
- d) Kertés mezőgazdasági terület, általános (Mk-1)
- e) Kertés mezőgazdasági terület, ahol lakóépület is építhető (Mk-2)
- f) Kertés mezőgazdasági terület, jellemzően erdőművelésű terület. (Mk-3)
- g) Erdőterület (E)
 - ga) Gazdasági erdőterület (Eg)
 - gb) Védőerdőterület (Ev)
- h) Közlekedési és közmű terület (K)
- i) Egyéb vízgazdálkodási terület. (V)

Telekalakítás

5. §

(1)⁷

(2)⁸

(3) A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbökben eltérhetnek az egyes építési övezetekben előírt telkek méreteitől, de új telket alakítani, telket megosztani csak az építési övezetben előírt minimális telekméretnek megfelelően lehet.

(4) A szabályozási terven nem szereplő telekalakítások csak akkor engedélyezhetők, ha az érintett telkek területe, és beépítési mutatói (beépítettség mértéke, zöldfelületi fedettség) a telekalakítás után is megfelelnek az övezeti előírásoknak.

(4a)⁹ A szabályozási terven irányadó telekhatárral érintett telken, telekalakítás során az új telekhatár a Szabályozási tervlapon jelölt irányadó telekhatár vonalán kialakítható, abban az esetben is, ha az érintett építési övezetnek a telekhatárok megengedett legkisebb méretére vonatkozó előírása nem teljesül.

(5) Telekcsoport újraosztás esetén, illetve ha a telekalakítás során legalább 8 új építési telek keletkezik telekalakítási tervet kell készíteni. Telekalakítás csak jogerős telekalakítási engedély alapján végezhető.

(6) Minden új építési telek megközelítését minimum 4 méter széles magán, illetve közúttal kell biztosítani.

6 A 4. § (2) bekezdése a Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2022. (XII. 5.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

7 Hatályon kívül helyezte a 7/2010. (III.24.) önkormányzati rendelet 2.§(2) bekezdése. Hatálytalan:2010. április 1-től

8 Hatályon kívül helyezte a 10/2015. (IX.23.) önkormányzati rendelet 30.§ (2) bekezdés b) pontja. Hatálytalan 2015. október 21-től

9 Megállapította a 10/2015. (IX.23.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos2015. október 21-től

(7) A BTSZ 8. §.(1) bek. Értelmében a település külterületén (illetve beépítésre nem szánt területén) 3000 m²-nél kisebb telket kialakítani nem szabad.

(8) Telekegyesítés, telekhatár rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, de a telekhatárok megváltoztatása az előírt méretekhez közelít, vagy azoknak jobban megfelel.

(9)¹⁰ A szabályozási terven Telekcsoport újraosztással érintett terület-tel érintett telektömb telekalakítását egyidejűleg kell elvégezni - kivéve azon telekalakításokat, melyek kizárólag közterület lejegyzése céljából végeznek.

Épületek, létesítmények elhelyezésére vonatkozó előírások

6. §

(1) Az épületeket, építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, a természet- és az építészeti-értékvédelmi követelményeknek.

(2) Beépítésre nem szánt – erdő és mezőgazdasági területen tervezett építést megelőzően az érintett területre vonatkozóan a földhivatal szerinti és a tényleges művelési ág közötti megfelelést az építési hatóságnak vizsgálni kell. Eltérés esetén a megfelelés biztosítása után az övezetre vonatkozó előírások alapján bírálható el az építési szándék.

(3) Szabályozási vonallal érintett telekre építési engedély abban az esetben adható, ha az építési tevékenység a közterület rendezés lehetőségét nem sérti.

(4) Meglévő épület, építmény felújítása, átalakítása, helyreállítása, újjáépítése esetén a meglévő épület elhelyezkedését, beépítési módját kell figyelembe venni, és a kialakult állapothoz igazodó engedély adható, de az építetőnek nyilatkozni kell, hogy a későbbi esetleges közterület rendezést tudomásul veszi, az építés miatt felmerülő többlet kártalanítási igényéről lemond.

(5)¹¹ Építményelhelyezési határvonal: a telkeknek az építményelhelyezési határvonal és a közterület közötti részén, illetve az építményelhelyezési határvonallal körbevett részén építmény nem helyezhető el, kivéve közművek. Azon telkek esetében, amelyeket építményelhelyezési határvonal érint, az övezetben előírt előkert az építményelhelyezési határvonaltól számítandó.

(6) Új telekalakításoknál a közművek kiépítése az ingatlan tulajdonosokat terheli (közművek kiépítése előtt előzetesen, a költségterítésről az Önkormányzattal egyeztetni kell) A terveket és a kivitelezést a HÉSZ és az ágazati szabványok alapján kell elkészíteni.

(7) A külterületen jelölt építési zónák elsősorban a morfológiai adottságok és a kilátás, illetve rálátás védelem szempontjai alapján kerültek meghatározásra. Az érintett ingatlanokon új épület csak az építési zónán belül helyezhető el.

(8) Építési zónán kívül építési hely a telek más részén is kivételesen kijelölhető, ha

- a) az építési zónában meglévő szőlő és gyümölcs beültetés van,
- b) a szomszédos telkek kilátásának zavarása miatt,
- c) helyi talajmechanikai problémák esetén.

10 Az 5. § (9) bekezdését a Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2023. (XII. 20.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

11 Módosította a 10/2015. (IX.23.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2015. október 21-től

- (9) Ha a megközelítést és közműellátást biztosító közterület 9 méternél kisebb keresztmetszet szélességű, abban az esetben az előkert nem építhető be.
- (10) Az építési övezetek előírásainál a szintterületi mutató értéke az összes hasznos szintterület és a telekterület hányadosa.
- (11)¹² Belterületen, rétegvonallal párhuzamos utcában és a települési gyűjtő utak mentén, a kilátásvédelem miatt közterületet, közutat határoló kerítés *legfeljebb* 0,5 méteres kőlabazattal, a telek hosszának minimum 40%-ban áttörten, maximálisan 1,5 m magasan *alakítható ki*.
- (12) Közterületen új építmény, közműlétesítmény, transzformátorház, nyilvános illemhely, telefonfülke, utasváró, 0,5 m² –nél kisebb reklámfelület, gyepes árok, támfal, egyéb mérnöki létesítmény kivételével csak engedélyezési terv alapján helyezhető el.
- (13) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák zöldfelületként kell kialakítani.
- (14) Közterületről láthatóan csak terméskő, és díszkő burkolatú, vagy természetes anyagú mérnöki biológiai eszközökkel kialakított támfal-létesítmény létesíthető.
- (15) A felszíni vízelvezető árkok kialakításánál gyepes, helyi terméskő, díszkő burkolatot, illetve mérnöki biológiai módszereket kell alkalmazni.

II. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK, Építési övezetek ELŐÍRÁSAI Kertvárosias lakóterületek

7. §

- (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, lakóépületek és a fő épület megléte esetén a főfunkciót kiszolgáló gazdasági épületek, melléképületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület
- (3) A kertvárosias lakóterületen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:
- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
 - sportépítmény,
 - a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület.
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági létesítmény
- (4) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el.
- üzemanyagtöltő,
 - a területrendeltetésszerű használatát zavaró hatású egyéb gazdasági létesítmény,
 - önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

12 Módosította a 10/2015. (IX.23.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos 2015. október 21-től

(5) A kertvárosias lakóterületek beépítettségük és egyéni karakterük alapján az alábbi övezetekre tagolódnak.

a) **Lke-1**

a.1.) Lke-1-k (központi)

a.2.) Lke-1-á (általános)

b) **Lke-2**

b.2.) Lke-2- nt (nagy telkes)

b.1.) Lke-2- kt (kis telkes)

(6) A lakóterületek épületeinek kialakítására vonatkozó előírások

a) Látszó felületként ajánlott a természetes építőanyagok használata.

b) A meglévő Helyi védettségű épületek felújításánál a meglévő faverandákat meg kell megtartani, vagy újjá kell építeni.

Kertvárosias lakóterületek övezeteire vonatkozó egyedi előírások

8. §

(1) Az **Lke-1-k** jelű kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:

a) telkenként egy, legfeljebb négy lakásos lakóépület,

b) a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület.

(2) Az **Lke-1-k** kertvárosias lakóterületen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen legfeljebb hat-lakásos lakóépület elhelyezhető el.

(3)¹³ Az **Lke-1-k és az Lke-1-k*** központi területeken lévő, kialakult kertvárosi lakóterületi övezet egyedi és részletes előírásai:

a) Minden kialakult építési telek beépíthető.

b) A kialakítható legkisebb építési telekterület 800 m² **az Lke-1-k* övezetben 400m²**. A telekhatárok legkisebb megengedett mérete legalább 20 m.

c) Az épületek szabadonállóan helyezhetők el.

d) A telkek maximális beépítettsége az *Lke-1-k övezetben* 30 % lehet, **az Lke-1-k* övezetben 40% lehet.**¹⁴

e) A legnagyobb építménymagasság 6,5 méter. A völgy felőli homlokzat tényleges építmény magassága nem haladhatja meg a 7,5 m-t.

f) Az építési telkek legalább 60%-a zöldfelületként alakítandó ki.

g) A szinterületi mutató megengedett mértéke:0,6.

(4) Az **Lke-1-á** általános kertvárosias lakóterületen telkenként egy legfeljebb két lakásos lakóépület helyezhető el.

(5)¹⁵ Az **Lke-1-á** általános kertvárosias lakóterületen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembe vételével kivételesen elhelyezhető:

a) telkenként egy négylakásos lakóépület,

b) a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület.

13 Módosította a 11/2017. (V.19.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2017. június 18-tól

14 Az OTÉK 111.§ szerint „Egyes előírásoktól való eltérés” Állami Főépítész VEB/005/1126-3/2017 ü.sz. levelében megadott hozzájárulásával

15 Módosította: 7/2010. (III.24.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2010. április1-től

- (6)¹⁶¹⁷ Az **Lke-1-á**, **Lke-1-á*** és **Lke-1-á**** övezet egyedi és részletes előírásai:
- a) Minden, a megengedett telekméret, és a telekszélesség 70%-át elérő építési telek,- beépíthető.
 - b) A már beépített 700 m²-nél kisebb telken új épület építésére, valamint a meglévő épület bővítésére építési engedély csak a meglévő beépítettségnek megfelelően, illetve az övezetben a megengedett beépítettség mértékéig adható.
 - c) A kialakítható legkisebb telekterület az Lke-1-á övezetben 700 m², az Lke-1-á* övezetben 600m², **az Lke-1-á** övezetben 400m²**. A telek határok legkisebb megengedett mérete legalább 20 m, az Lke-1-á* és az **Lke-1-á**** övezetben 12 m.
 - d) Az új épületek szabadonállóan helyezhetőek el.
 - e) A területen oldalhatáronállóan, ikresen formában is építhető épület,
 - f) A telkek maximális beépítettsége 25 %,
 - g) A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,50 m.
 - h) Az építési telkek legalább 65%-a zöldfelületként alakítandó ki.
 - i) A szintterületi mutató megengedett mértéke: 0,40, illetve kialakult esetben ennél magasabb is engedélyezhető, a meglévő állapot mértéke szerint.

(6a)¹⁸ Az Lke-1-á*** építési övezetre vonatkozó egyedi és részletes előírások az alábbiak:

- a) a kialakítható legkisebb telekterület: 1500 m² ;
- b) telkenként 1 épület, két lakó rendeltetési egységgel helyezhető el;
- c) a telek maximális beépítettsége: 20%;
- d) a megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,0 m;
- e) az építési telek legalább 70%-a zöldfelületként alakítandó ki;
- f) a szintterületi mutató megengedett mértéke: 0,4.

(7) Az **Lke-2** jelű kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:

- a) Telkenként egy, legfeljebb két lakásos lakóépület.
- b) Telkenként legfeljebb két egységes üdülőépület
- c) A megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület.

(8) Az **Lke-2** kertvárosias lakóterületi övezet két alövezetre tagolódik,

- a) **Lke-2 –nt** (nagy telkes),
- b) **Lke-2 –kt** (kis telkes) lakóterületekre.

(9)¹⁹ Az **Lke-2-nt** és **Lke-2-nt*** nagy telkes, kertvárosias lakóterületi övezet egyedi és részletes előírásai:

- a) Minden, a megengedett telekméret 60%-át elérő építési telek,- beépíthető.
- b) A kialakítható legkisebb telekterület Lke-2-nt övezetben 1000 m², az Lke-2-nt* övezetben 900 m². A telekhatárok legkisebb megengedett mérete legalább 20 m, az Lke-2-nt* övezetben 14 m.
- c) Az épületek jellemzően szabadon állóan helyezhetőek el. A területen oldalhatáron állóan, ikresen formában is építhető épület,
- d) A telkek maximális beépítettsége 20 % lehet.
- e) A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,50 méter.
- f) Az építési telkek legalább 70%-a zöldfelületként alakítandó ki.
- g) A szintterületi mutató megengedett mértéke:0.35, illetve kialakult esetben ennél magasabb is engedélyezhető, a meglévő állapot mértéke szerint.

16 Módosította: a 10/2015. (IX.23.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos 2015. október 21-től.

17 Módosította a 11/2017. (V.19.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2017. június 18-tól.

18 A 8. § (6a) bekezdését a Révfülöp Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 7/2021. (VI. 10.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

19 Módosította: a 10/2015. (IX.23.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos 2015. október 21-től.

- (10) Az **Lke-2-kt** kis telkes, kertvárosi lakóterületi övezet egyedi és részletes előírásai:
- a) Minden, a megengedett telekméret 60%-át elérő építési telek,- beépíthető.
 - b) ²⁰ A kialakítható legkisebb építési telekterület 600 m². A telekhatárok legkisebb megengedett mérete 11 m.
 - c) Az épületek jellemzően oldalhatáron állóan helyezhetők el. A területen ikresen illetve csoportházas formában is építhető épület, ha a kötelező tűztávolságok, oldalkertek biztosíthatók a szomszédos beépítések mellett.
 - d) A telkek maximális beépítettsége 20 % lehet.
 - e) Az legnagyobb építménymagasság 4,50 méter.
 - f) Az építési telkek legalább 75 %-a zöldfelületként alakítandó ki.
 - g) A szintterületi mutató mértéke:0,25, illetve kialakult esetben ennél magasabb is engedélyezhető, a meglévő állapot mértéke szerint.
 - h) ²¹Amennyiben a beépíthető telek közterület, illetve magánút felőli telekszélessége a telekmélységnek minimum 1,5-szeres, a telek hátsókertje minimum 3 m.

(11)²² **Lke-1-b** kertvárosias lakóterületi övezet egyedi és részletes előírásai:

- a) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 1000m².
- b) Az épületek szabadon állóan helyezhetőek el.
- c) A beépítettség mértéke maximum 20 % lehet.
- d) A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m.
- e) A területen a zöldfelülettel való fedettség az egyes telkek területén minimum 70% kell legyen.
- f) A biológiai aktivitásérték szinttartása érdekében, a telkek zöldfelülete háromszintű növényállománnyal telepítendő.
- g) A szintterületi mutató megengedett mértéke:0.3.

Településközpont vegyes terület

9. §²³

(1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. A fent említett funkciók önálló épületben vagy lakóépületben, lakófunkcióval vegyesen is elhelyezhetőek.

(2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

- a) lakóépület,
- b) igazgatási épület,
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- d) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- f) sportépítmény.

(3) A településközpont vegyes területen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

(4) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el:

20 Módosította a 19/2008. (XII.17.) Kt. rendelet 1 §-a. Hatályos: 2008.december 17-től.

21 Megállapította: a 10/2015. (IX.23.) önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatályos 2015. október 21-től.

22 Megállapította: a 10/2015. (IX.23.) önkormányzati rendelet 10. §-a. Hatályos 2015. október 21-től.

23 A 9. § a Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2022. (XII. 5.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

- a) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- b) termelő kertészeti építmény,
- c) parkolóház, üzemanyagtöltő állomás.

(5)²⁴ A településkarakter védelme, a klímavédelem, továbbá a biológiai sokféleség megőrzése és a zöldhálózat kialakítása érdekében zöldterületen, vegyes területen, üdülőházas üdülőterületen, különleges sportterületen, különleges turisztikai terület, különleges strand, különleges temető területen a zöldfelületek kertépítészeti terv alapján alakítandók ki. A kertépítészeti tervben megítélhetőnek kell lennie:

- a) a meglévő növényzet jellegének és állapotának, különösen a tervezett létesítmények által érintett 10 cm, vagy annál nagyobb törzsátmérőjű faállománynak;
- b) a telekre előírt legkisebb zöldfelületi arányra, a zöldfelületek kialakítására (például többszintű növényállomány telepítésének kötelezettsége), a zöldfelületek ökológiai szerepére vonatkozó előírások betartásának, különösen a burkolt és zöldfelülettel fedett felületek telken belüli nagysága, a tervezett növényzet telken belüli elhelyezkedése és a növényállomány jellege (lombos fa, örökzöld, térhatároló cserje, cserje, talajtakaró, évelő, gyeper stb.) tekintetében.

(6)²⁵ A településközpont vegyes terület négy építési övezetre tagolódik:

- a) **Vt-1** – A Balaton parti intézményépítésre szánt területek , Füredi úttól délre lévő kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató területek.
- b) **Vt-2** – Villa Filip tér és környéke
- c) **Vt-3** – Révfülöp Hotel és környéke
- d) **Vt-4** – Vitorlás vendégház

(7) A **Vt-1** építési övezet egyedi és részletes előírásai:

- a) Az övezet területén kialakítható legkisebb építési telekterület 1200 m² .
- b) Az épületeket szabadon állóan kell elhelyezni.
- c) A telkek maximális beépíthetősége: 40 %.
- d) Az építménymagasság 7,5 m lehet.
- e) Az építési telkek legalább 30 %-a zöldfelületként alakítandó ki.
- f) A szintterületi mutató megengedett mértéke:0.9.

(8) A **Vt-2** építési övezet egyedi és részletes előírásai:

- a) Az övezet területén kialakult építési telkek beépíthetők, kialakítható legkisebb telekterület 1200 m² .
- b) Az épületeket szabadon állóan kell elhelyezni.
- c) A telkek maximális beépíthetősége: 60%.
- d) Az építménymagasság 6,0 m lehet.
- e) Az építési telkek legalább 20%-a zöldfelületként alakítandó ki.
- f) A szintterületi mutató megengedett mértéke:1.2.
- g) A meglévő intézmények épületeinek intézményi célú bővítése esetén az építménymagasság egyszeri alkalommal 1 méterrel növelhető.

(9) Négy gépjárműállásnál nagyobb parkolók kizárólag fásítva, négy gépjármű állásonként legalább egy, kétszer iskolázott fa ültetésével engedélyezhetők.

(10) A területen előírt személygépkocsi-szám elhelyezési lehetőségéről telken belül kell gondoskodni.

24 Módosította: a 10/2015. (IX.23.) önkormányzati rendelet 11. §-a. Hatályos 2015. október 21-től.

25 Módosította: a 10/2015. (IX.23.) önkormányzati rendelet 12. §-a. Hatályos 2015. október 21-től

(11) Az Önkormányzat A parkolókról, a járművek elhelyezéséről, parkolóhelyek biztosításáról szóló 8/2003. (V.26.) rendelete alapján, a területen előirt gépkocsi-szám elhelyezése telken kívül is megoldható.

(12)²⁶ **Vt-3:** övezet egyedi és részletes előírásai:

- a) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 5000m².
- b) Az épületek szabadon állóan helyezhetőek el.
- c) A beépítettség mértéke maximum 30 % lehet.
- d) A megengedett legnagyobb építménymagasság 12,5 m.
- e) A területen a zöldfelülettel való fedettség az egyes telkek területén minimum 60 % kell legyen.
- f) A biológiai aktivitásérték szintentartása érdekében a zöldfelület háromszintű növényállománnyal telepítendő.
- g) A szintterületi mutató megengedett mértéke:1.
- h) Az elő- és hátsókert min.10 m, az oldalkert 7 m.
- i) A telket körülhatároló kerítés, a teleken belül telekhatártól függetlenül elhelyezhető, az elő-, oldal- és hátsókertben is.
- j) Az épületben elhelyezett, a közterület felé megnyíló vendéglátó, szolgáltató, kereskedelmi rendeltetési egységekhez az elő- és oldalkertben az épülettől szerkezetileg független, legfeljebb 180 napig fennálló teraszépítmény létesíthető. (Az OTÉK 111. § (2) bek. értelmében a Veszprém Megyei Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály VED/001/355-4/2015 ügyszámú záró szakmai véleményben történt hozzájárulása alapján)
- k) Az övezetben gazdasági építmény nem helyezhető el.

Üdülőterület

(13) A **Vt-4** övezet egyedi és részletes előírásai:

- a) Az övezet területén kialakítható legkisebb építési telekterület 1200 m².
- b) Az épületeket szabadon állóan kell elhelyezni.
- c) A telkek maximális beépíthetősége: 40%.
- d) Az építménymagasság 7,5 m lehet.
- e) Az építési telkek legalább 50%-a zöldfelületként alakítandó ki.
- f) A szintterületi mutató megengedett mértéke 40%.

10. §

(1) Az üdülőterület az OTÉK 21. § (1) bekezdése alapján építhető be.

(2) Az üdülő területen belül differenciáltunk hétvégi házas és üdülőházas területet.

(3)²⁷²⁸ A **Üh**, **Üh*** és **Üh**** üdülőházas üdülőterületen övezet egyedi és részletes előírásai a következők:

- a) Az övezetben kialakítható minimális telekterület 500 m².
- b) Az épületek szabadon állóan helyezhetőek el.
- c) Az **Üh**** övezetben oldalhatáron állóan, ikresen formában is építhető épület, ha a kötelező tűztávolságok biztosíthatók a szomszédos beépítések mellett.
- d) A beépítettség mértéke maximum 15 % lehet.

26 Megállapította: a 10/2015. (IX.23.) önkormányzati rendelet 13. §-a. Hatályos 2015. október 21-től.

27 Módosította: a 10/2015. (IX.23.) önkormányzati rendelet 14. §-a. Hatályos 2015. október 21-től.

28 A 10. § (3) bekezdése a Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2022. (XII. 5.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

- e) A megengedett legnagyobb építménymagasság az Üh övezetben 4,50 m, az Üh* és az Üh** övezetben 5,50 m.
- f) A területen a növényzettel való fedettség az egyes telkek területén minimum 75% kell legyen.
- g) A szintterületi mutató megengedett mértéke az Üh övezetben 0.2, az Üh* és az Üh** övezetben 0.3.
- h) Az Üh** övezetben meglévő épület, építmény felújítása, átalakítása, helyreállítása, újjáépítése, az adott övezetben előírt maximális építmény magasság mértékéig történő függőleges irányú bővítése, esetén a meglévő épület elhelyezkedését, beépítési módját kell figyelembe venni, és a kialakult állapothoz igazodó engedély adható, de az építtetőnek nyilatkoznia kell, hogy a későbbi esetleges közterület rendezést tudomásul veszi, és az építés miatt felmerülő többlet kártalanítási igényéről lemond.

(4)²⁹ Az **Üü-1** domboldalon lévő általános üdülőházas övezet előírásai a következők:

- a) Az övezetben a legkisebb alakítható telek mérete 3000 m².
- b) Az épületek szabadon állóan helyezhetők el.
- c) A beépítettség mértéke maximum 20 % lehet.
- d) A megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0 m.
- e) A területen a zöldfelülettel való fedettség az egyes telkek területén minimum 70% kell legyen, úgy hogy az egész területre vonatkozóan legalább 1db/200m² 10/15 törzsméretű fa ültetése kötelező.
- f) A szintterületi mutató megengedett mértéke:0.3.

(5) A **Üü-2** laza, nagy telkes üdülőterület, övezet egyedi és részletes előírásai a következők:

- a) Az övezetben minden kialakult építési telek beépíthető, a kialakult építési telkek a rendezési terv intézkedésein túl, nem oszthatók fel.
- b) Az épületek szabadon állóan helyezhetők el.
- c) ³⁰A beépítettség mértéke maximum 10% lehet.
- d) ³¹A megengedett legnagyobb építmény magasság: 7,5 m.
- e) A területen a növényzettel borított felület az egyes telkek területén minimum 70% kell legyen, úgy hogy az egész területre vonatkozóan legalább 1db/200m² 10/15 törzsméretű fa ültetése kötelező.
- f) Az övezetben a telekhatárok mentén minimum 10 m-es szélességben növényzetből kialakított sávot kell létrehozni, amely minimum egy lombkorona és cserjeszintből áll.
- g) A szintterületi mutató megengedett mértéke:0.2.

(6) A **Üü-3** part menti területeken lévő üdülőházas övezet előírásai a következők:

- a) Az övezetben kialakítható minimális telekterület 5000 m².
- b) Az épületek szabadon állóan helyezhetők el.
- c) A beépítettség mértéke maximum 15% lehet.
- d) A megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m.
- e) A területen a növényzettel borított felület az egyes telkek területén minimum 70% kell legyen, úgy hogy az egész területre vonatkozóan 1db/200m² 10/15 törzsméretű fa ültetése kötelező.
- f) A szintterületi mutató megengedett mértéke:0.5.

(7) A **Üü-4** kemping üdülőházas övezet előírásai a következők:

- a) Az övezetben a meglévő telek nem osztható, kialakítható minimális telekterület:K
- b) Az épületek szabadon állóan helyezhetők el.

²⁹ Módosította: a 10/2015. (IX.23.) önkormányzati rendelet 15. §-a. Hatályos 2015. október 21-től.

³⁰ A 10. § (5) bekezdés c) pontja a Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2022. (XII. 5.) önkormányzati rendelete 5. § a) pontja szerint módosított szöveg.

³¹ A 10. § (5) bekezdés d) pontja a Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2022. (XII. 5.) önkormányzati rendelete 5. § b) pontja szerint módosított szöveg.

- c) A beépítettség mértéke maximum 15% lehet.
- d) A megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0 m .
- e) A területen a növényzettel borított felület az egyes telkek területén minimum 70% kell legyen, úgy hogy az egész területre vonatkozóan 1db/200m² 10/15 törzsméretű fa ültetése kötelező.
- f) A szintterületi mutató megengedett mértéke:0.3.

(8) Négy gépjárműállásnál nagyobb parkolók kizárólag fásítva, négy gépjármű állásonként legalább egy, kétszer iskolázott fa ültetésével engedélyezhetők.

(9) A területen előírt személygépkocsi-szám elhelyezési lehetőségéről telken belül kell gondoskodni.

Különleges területek

11. §

(1) A település területén különleges területek:

- a) **Ktr**-Különleges turisztikai terület a vízparton
- b) **Ks** -Strand terület
- c) **Kte** -Temető
- d) **Kv** -Vízmű terület
- e) **Ksp** - Sport, idegenforgalmi fejlesztési terület

(2) A Ktr, Ks, Kte övezetekben létesítendő építmények és épületek engedélyezési tervének területek kialakítására vonatkozóan kertépítészeti tervet kell tartalmaznia, melyben az egész építési telket és a környező közterületeket fel kell tüntetni. A meglévő és tervezett épületek elhelyezését, bejáratait, szintszámát, belső közúti és gyalogos közlekedési felületeket és anyagukat, a parkoló kialakítást. Az engedélyezési terv kertészeti terv munkarészét a jelen előírások és a „Magyar építész Kamara Táj- és kertépítészeti alkotások és szolgáltatások díjszámítási szabályzat” 3.sz. melléklete szerinti tartalommal kell elkészíteni. Kertészeti tervet kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítészmérnök készíthet. A használatbavételi engedély feltétele a növénytelepítés.

(3) A Ks, Kte övezetekben létesítendő építmények és épületek engedélyezési tervének területek kialakítására vonatkozóan kertépítészeti tervet kell tartalmaznia Az engedélyezési terv kertészeti terv munkarészét a „Magyar építész Kamara Táj- és kertépítészeti alkotások és szolgáltatások díjszámítási szabályzat” 3.sz. melléklete szerinti tartalommal kell elkészíteni. Kertészeti tervet kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítészmérnök készíthet. A használatbavételi engedély feltétele a növénytelepítés.

(4) A **Ktr** különleges turisztikai, part menti, sport, idegenforgalmi fejlesztési terület egyedi és részletes előírásai a következők:

- a) Az övezetben a vízisportoláshoz, sportoláshoz kapcsolódó létesítmények mellett vendéglátó és üdülési célú létesítmények helyezhetők el.
- b) Az övezetben kialakítható minimális telekterület 8000 m² .
- c) Az épületek szabadon állóan helyezhetőek el.
- d) A beépítettség mértéke maximum 15% lehet.
- e) A megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m .
- f) A területen a növényzettel való fedettség az egyes telkek területén minimum 70%
- g) Az egész területre vonatkozóan 1db/200m² 16/18 törzsméretű fa ültetése kötelező.
- h) A szintterületi mutató megengedett mértéke:0,6.

(5) A területen a teljes közműellátás és burkolt út biztosítandó.

(6) A parkoló szükségletet telken belül kell elhelyezni. A területen parkoló kialakítás csak két gépjármű állásonként legalább egy, kétszer iskolázott fa ültetésével engedélyezhetők.

(7) A **Ks** – strandterületre vonatkozó részletes előírások a következők:

- a) Kizárólag az alapfunkciót kiszolgáló létesítmények helyezhetők el, szálláshely nem építhető.
- b) A kialakult telkek beépíthetők, az övezetben új telkek nem alakíthatók.
- c) Az épületek szabadon állóan helyezhetők el.
- d) A beépítettség mértéke maximum 5% lehet.
- e) A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m .
- f) A területen a növényzettel való fedettség az egyes telkek területén minimum 90%
- g) A területen a teljes közműellátás, és burkolt út biztosítandó
- h) Az épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a termőföldréteg védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről, újrahasznosításáról gondoskodnia kell.
- i) A szintterületi mutató megengedett mértéke:0.1.
- j) A strandterületet körülvevő 10m-es védőtávolságon belül csapadékvíz elvezető árok nem létesíthető, illetve a meglévők fölszámolása szükséges.
- k) Ahol a meglévő állapot miatt a védőtávolság nem biztosítható, a kerítések mentén élősvények telepítése szükséges. A növényzet telepítésénél az allergizáló fajok telepítését kerülni kell.
- l) ³²a strandterületen működő kertmozi az időjárástól való védelem érdekében mobil nyitható-csukható tetőrendszerrel lefedhető, a kertmozi működési szezójának ideje alatt. A tetőszerkezet anyaga jellemzően fa- és fém lehet. A héjalás természetes színű vászonanyagból készülhet.
- m) ³³ A **Ks*** övezetben a strandterület kiszolgálásához tartozó közlekedési létesítmények, valamint a Révfülpön áthaladó országos kerékpárútvonal létesítménye helyezhető el.

(8) A **Kte** övezetre - temető, kegyeleti és emlékparkra vonatkozó - részletes előírások a következők:

- a) A régi temetőrész kegyeleti parkként kezelendő.
- b) A temetők területére az 1999. évi XLIII. törvény és a 145/1999 (X.1.) Korm. rendelet előírásait kell alkalmazni.
- c) A temető területén csak sírhelyek, a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek létesíthetők.
- d) ³⁴ A temető területén új, hagyományos sírkert a telekhatártól legalább 30,0 m-re alakítható ki. Kripta elhelyezés illetve urnás temetkezés a telekhatártól a telek belseje felé, legalább 10 m távolságra is történhet.
- e) ³⁵ Urnafal legfeljebb 1,8 m-es, síremlék legfeljebb 3,0 m-es, kápolna, ravatalozó legfeljebb 10,0 m-es építménymagassággal, szabadonálló beépítési móddal, a telekhatártól mért legalább 10 m elő-, oldal- és hátsókert betartásával alakítható ki.

(9) A **Kv** övezet a vízmű és annak létesítményeinek elhelyezésére szolgál.

(10)³⁶ A **Ksp** övezet sport, idegenforgalmi fejlesztési terület egyedi és részletes előírásai a következők:

32 Megállapította: a 10/2015. (IX.23.) önkormányzati rendelet 16. §-a. Hatályos 2015. október 21-től.

33 A 11. § (7) bekezdés m) pontját a Révfülpön Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2021. (VI. 15.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdése iktatta be.

34 Megállapította: a 10/2015. (IX.23.) önkormányzati rendelet 17. §-a. Hatályos 2015. október 21-től.

35 Megállapította: a 10/2015. (IX.23.) önkormányzati rendelet 17. §-a. Hatályos 2015. október 21-től.

36 A 11. § (10) bekezdése a Révfülpön Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2021. (VI. 15.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

- a) Az övezetben a vízisportoláshoz, sportoláshoz kapcsolódó létesítmények mellett vendéglátó és üdülési célú létesítmények helyezhetők el.
- b) Az épületek szabadon állóan helyezhetők el.
- c) A beépítettség mértéke maximum 5% lehet.
- d) A megengedett legnagyobb építménymagasság 6 m.
- e) A területen a növényzettel való fedettség az egyes telkek területén minimum 90%.
- f) Az egész területre vonatkozóan 1db/200m² 16/18 törzsméretű fa ültetése kötelező.
- g) A szintterületi mutató megengedett mértéke: 0,1.
- h) ³⁷ Az övezetben a SZT-n „telek zöldfelületként megtartandó része”-ként jelölt területen épület nem helyezhető el, a terület használata kizárólag zöldfelületként történhet.
- i) A Ksp* övezetben sport, idegenforgalmi fejlesztési területhez tartozó közlekedési létesítmények, valamint a Révfülöpön áthaladó országos kerékpárútvonal létesítménye helyezhető el.

11/A. §³⁸

A képviselő-testület a szabályozási tervlapon a Császtai strand területén jelzett Különleges-sport, idegenforgalmi fejlesztési terület (Ksp) területfelhasználási egységet, övezeti besorolást törli, és a császtai strand teljes területének területfelhasználási egységét, övezeti besorolását Különleges strand terület-ként (Ks) határozza meg.

III. Beépítésre nem szánt területek, övezetek előírásai Zöldterületek

12. §

(1) Zöldterület Szabályozási terven **Z** jellel lehatárolt közparkok területe.

(2)³⁹ A zöldterületek övezeteinek részletes előírásai:

| Övezet i jel | Max. szintterület mutató | Beépíthető min. teleknagyság (m ²) | Beépíthető min. telekszélesség (m) | Beépítési mód- ja | Max. beépítési % | Építmény magasság (m) | Zöldfelületi borítottság (%) |
|--------------------|--------------------------------|---|---|-------------------------|------------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| Z-1 | - | - | - | - | - | - | 95 |
| Z-2 | 0,02 | K | K | O | 2 % | 3,0 | 90 |
| Z-3 | 0,04 | 50000 | - | SZ | 4 % | 6,0 | 90 |
| Z-4 | 0,04 | 2000 | 50 m | SZ | 2 % | 6,0 | 90 |
| Z-2* | 0,04 | 3500 | - | SZ | 2% | 6,0 | 80 |
| Z-5 | 0,06 | 1000 | - | SZ | 4%** | 4,5 | 80 |
| Z-6 | 0,02 | 10 000 | - | SZ | 2% | 3,0 | 90 |

K: kialakult telek, tovább nem osztható

SZ: szabadon álló

** Az OTÉK 111. § (2) bek. értelmében a Veszprém Megyei Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály VED/001/355-4/2015 ügyszámú záró szakmai véleményben történt hozzájárulása alapján

(3) Az építési hely határvonalai a **Z-2** és **Z-2***, valamint a **Z-5** és **Z-6** övezetekben:

- a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 5 m-re,

37 Megállapította: a 10/2015. (IX.23.) önkormányzati rendelet 18. §-a. Hatályos 2015. október 21-től.

38 Megállapította a 3/2010. (III. 10.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2010. III. 11-től.

39 Módosította: a 10/2015. (IX.23.) önkormányzati rendelet 19. §-a. Hatályos 2015. október 21-től.

b) építési határvonal a hátsó kertben: a telek szélétől 5 m-re húzódik.

(4) Az építési hely határvonalai a **Z-3** övezetben:

- a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 5 m-re,
- b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 5 m-re,
- c) építési határvonal a hátsó kertben: a telek szélétől 5 m-re húzódik.

(5) A **Z-1** övezetben:

- a) a pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, kerékpárút, pihenőhely, padok, torna- és sportpálya, gyermekjátszótér stb.)
- b) köztéri szobrok, egyéb műalkotások helyezhetők el.

(6) A **Z-2** és **Z-2*** és **Z-3** és **Z-5** övezetekben a (5) bekezdésben felsoroltakon túlmenően:

- a) vendéglátó épületek,
- b) kulturális-, szórakoztató- és sportlétesítmények,
- c) a területek fenntartásához szükséges épületek helyezhetők el.

(7) A **Z-1**, **Z-2**, **Z-4** jelű zöldterület kialakítása csak arra jogosult tervező⁴⁰ által készített kertészeti terv alapján történhet. A kertészeti tervet a „Magyar építész Kamara Táj- és kertépítészeti alkotások és szolgáltatások díjszámítási szabályzat” 3.sz. melléklete szerinti tartalommal kell elkészíteni.

(8) A **Z-3** jelű zöld terület kialakítása csak kertészeti terv alapján történhet. A kertészeti tervnek tartalmaznia kell a „Magyar építész Kamara Táj- és kertépítészeti alkotások és szolgáltatások díjszámítási szabályzat” 3.sz. melléklete szerinti tartalom mellett a meglévő és tervezett épületek elhelyezését, bejáratait, szintszámát, belső közúti és gyalogos közlekedési felületeket és anyagukat, a parkoló kialakítást. A kertészeti tervet kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész-mérnök készíthet. A használatbavételi engedély feltétele a növénytelepítés.

(9) A **Z-4**-as övezetben a meglévő beépítés fennmaradhat, felújítható, de nem bővíthető, új épület nem helyezhető el.

(10) **Z-6** övezetben

- a) a pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, kerékpárút, pihenőhely, padok, torna- és sportpálya, gyermekjátszótér stb.)
- b) köztéri szobrok, egyéb műalkotások,
- c) valamint östermelői piaci tevékenység számára mobil, szerelhető standok (árusító asztal, állványzat, nap- és esővédő szerkezet) elhelyezhetők (Az OTÉK 111. § (2) bek. értelmében Veszprém Megyei Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály VED/001/355-4/2015 ügyszámú záró szakmai véleményben történt hozzájárulása alapján)

Erdőterületek (E)

13. §

(1) A közigazgatási területen található erdőterületek elsődleges rendeltetésük és az elhelyezhető építmények szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) **Eg**: gazdasági
- b) **Ev**: védőerdő területek.

(2) Az Eg és az Ev erdőterületen épület nem helyezhető el.

40 1996. évi LVIII. tv.

(3) Védő rendeltetésű erdőterületeken (Ev) kizárólag olyan nem épület jellegű építmények, létesítmények (pl. nyomvonal jellegű közmű és távközlési létesítmények, feltáró utak) helyezhetők el, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Védő rendeltetésű erdőterületen épületek nem helyezhetők el.

(4) Védő rendeltetésű erdőterületen fa kizárólag abban az esetben vágható ki, ha azt a fa egészségi állapota, vagy balesetveszély elhárítása teszi szükségessé.

(5) Erdőterületen erdőgazdálkodás kizárólag az erdőtörvény, az erdőterv, ill. a különböző tulajdonú erdők kezelésére létrehozott szervezetek (pl.: erdőbirtokossági társulás) belső előírásai szerint történhet.

(6) Az erdőterületek létesítéséhez (fásításhoz és erdőtelepítéshez), fakitermelési munkák végzéséhez, az erdőterületek igénybevételének minősülő tevékenységekhez (kivonás, időleges kivonás, rendeltetészerű használatot akadályozó létesítmény elhelyezése), erdőterületek megosztásához az erdészeti hatóság engedélye, illetve szakhatósági hozzájárulása szükséges. A 10 éves üzemtervi időszakra vonatkozó előírások a természetvédelmi hatóság, a Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség szakvéleményének figyelembevételével engedélyezhetők.

Mezőgazdasági rendeltetésű területek

14. §

(1) A Szabályozási terv-en mezőgazdasági rendeltetésű területként lehatárolt területek, ill. övezetek más területfelhasználási egységbe, ill. övezetbe csak a Szabályozási terv módosításával sorolhatók át.

(2) A mezőgazdasági területek használatuk jellege szerint:

- a) **Mk**: kertes mezőgazdasági területek és
- b) **Má**: általános mezőgazdasági területek.

(3) A mezőgazdasági területekre az alábbi általános előírások vonatkoznak:

- a) Lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény (rendsám és forgalmi nélkül!) a mezőgazdasági területeken ideiglenesen sem helyezhető el.
- b) A mezőgazdasági övezetekben különálló árnyékszék nem létesíthető.

Kertes mezőgazdasági területek (Mk)

15. §

(1) A kertes mezőgazdasági területbe a „Szabályozási terv”-en lehatárolt I. osztályú szőlőkataszteri területek (volt zárkerti területek) tartoznak.

(2) A kialakult jellegzetes településszerkezet megtartása, a hagyományos tájhasználat és a táji, természeti értékek megőrzése érdekében a kertes mezőgazdasági terület az épületek, építmények elhelyezése szempontjából a következő övezetekre tagolódik:

- a) **Mk-1**
- b) **Mk-2**
- c) **Mk-3**

(3) Kertes mezőgazdasági területek a kialakítható legkisebb telek nagysága 3000 m^2 , szélessége min. 14 m.

(4) A kertes mezőgazdasági területen a táj karakter megőrzésére a meglévő építészeti hagyományokhoz igazodó épületek helyezhetők el. Az alábbiak szerint:

- Az új épületeket vakolat architektúrával és magastetővel kell megépíteni.
- Ha az épület fő tömegének völgyfelőli homlokzat-szélessége 9 méternél kisebb, abban az esetben a tető felépítményt esésvonallal párhuzamos nyeregtetővel kell kialakítani, igazodva a régi pincék építészeti hagyományaihoz.
- Ha az épület fő tömegének völgy felőli szélessége 9 méternél nagyobb, a tetőszerkezetet mindenoldról lekontyolt magastetővel kell megépíteni.

(5)⁴¹ A kertes mezőgazdasági terület részletes előírásai:

| Övezeti jel | Épület típus | Max. szintterület mutató | Beépíthető min. teleknagyság. (m ²) | min. teleksz. (m) | Beépítés módja | Max. beépítési % | legnagyobb homlokzatmagasság (m) | | legnagyobb építmény magasság (m) |
|-------------|--------------|--------------------------|---|-------------------|----------------|------------------------|----------------------------------|-----------|----------------------------------|
| | | | | | | | Völgy felől | Hegy felé | |
| Mk-1 | G | 0,07 | 2000 | 14 | SZ | 3% | 6,0 | 3,0 | 4,0 |
| Mk-1* | G | 0,07 | 2000 | 14 | SZ | 3% | 6,0 | 3,0 | 4,0 |
| Mk-2 | G | 0,07 | G 2000 | 14 | SZ | 3% | 6,0 | 3,0 | 4,0 |
| | L | | G+L 3000 | 14 | | 1,5%+1,5% Lmax<1,5% | | | |
| Mk-3 | G | 0,07 | 3000 m ² | 14m | SZ | 3% | 6,0 | 3,0 | 4,0 |

G: gazdasági épület SZ: szabadon álló,

(6) Az építési hely határvonalai:

- építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 5 m-re,
- építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 3 m-re
- építési határvonal a hátsókertben: az előkerti építési határvonaltól 20 m-re, azzal párhuzamosan húzódik.

(7) A kertes mezőgazdasági területen (Mk-1, Mk-2, Mk-3) szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló épület (a továbbiakban: gazdasági épület) helyezhető el. Gazdasági épület létesítése kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a telek legalább 80 %-a szőlőműveléssel hasznosított. A szőlőművelés tényét az építési engedélyben a hegyközség nyilatkozatával kell igazolni.

(8) Az övezetben állattartó létesítmények az Önkormányzat A helyi környezetvédelem szabályairól, a közterületek és ingatlanok rendjéről, az állat és eb tartásról szóló 9/2003. (V.26.) rendelete alapján építhetők.

(9) Az MK-2 övezetben lakóépület is elhelyezhető, amelynek alapterülete legfeljebb az övezetre vonatkozó beépítési % fele, de legfeljebb 200 m² beépített alapterületű lehet.

(10) Mk-1, Mk-1* és Mk-2 övezetekben szőlő művelési águ terület más művelési ágba nem sorolható át. A meglévő, nem szőlő művelési águ terület művelési ágának megváltoztatása kizárólag a szőlő művelési ágra engedélyezhető.

(11) Mk-3 övezetben az erdővel borított területek megtartandók. Az erdőtörvény hatálya alá tartozó, beerdősült területeken a művelési ág változást az erdőtörvényben szabályozott módon át kell

41 Módosította: a 10/2015. (IX.23.) önkormányzati rendelet 23. §-a. Hatályos 2015. október 21-től.

vezetni. A szőlőkataszter felülvizsgálata során a beerdősült, talajvédelmi funkciót betöltő erdőterületeket szőlőkataszterből erdőterületbe kell átsorolni.

(12) A kertes mezőgazdasági területen egy telken egy gazdasági épület helyezhető el. A gazdasági épületek alapterülete legfeljebb 90m² lehet, kivéve az Mk-1* övezetét, ahol gazdasági épületek bruttó alapterülete legfeljebb 150m² lehet. Az Mk-2 övezetben egy telken egy gazdasági épület és egy lakóépület helyezhető el.

(13) A jelen Rendelet hatályba lépése előtt kialakult 1500- 2000 m² közötti nagyságú telkeken építési engedély alapján álló épületek, építmények átépítése, bővítése az egyes telkek legfeljebb 3%-os beépítettségéig engedélyezhető. Az 1500 m²-nél kisebb telkek nem építhetők be, a területükön álló épületek nem bővíthetők.

(14) Kertes övezetekben közutak, közlekedési célú közterületek, magánutak kialakítása 18. §. előírásai szerint történhet.

(15) A tájkarakter erősítése és a tájkép védelme miatt a kertes mezőgazdasági területen épületek, építmények kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építészeti kialakítással létesíthetők. Oromfalon terasz, loggia, vagy erkély nem alakítható ki.

(16) A gazdasági épülettől különállóan épített, vagy a gazdasági épülethez csatlakozó pince kizárólag földborítással, és füvesítéssel alakítható ki.

Általános mezőgazdasági területek (Má-0)

16. §

(1) Az általános mezőgazdasági, **Má-0** területbe a Balaton-parti korlátozott használatú mezőgazdasági területek tartoznak. E területeken a természetes és természetközeli társulások megtartandók, a gazdálkodás és minden egyéb tevékenység ennek érdekében folytatható.

(2) Korlátozott használatú (általános) mezőgazdasági területen épületek nem helyezhetők el, építmények kizárólag abban az esetben, ha az vízgazdálkodási célokat is szolgál és a természetvédelmi hatóság (Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség) elhelyezésével egyetért.

(3) Korlátozott használatú (általános) mezőgazdasági területen kialakítható legkisebb telek nagysága 3000m², szélessége min. 30m.

Közlekedési területek és létesítmények

17. §

(1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a szabályozási tervlap tartalmazza.

(2) A közlekedési területen és a közlekedési védőtávolságon belül bármit elhelyezni, bármilyen építési tevékenységet folytatni csak az illetékes közlekedési hatóság, és a kezelő hozzájárulásával és előírásai szerint lehet.

(3)⁴²

42 Hatályon kívül helyezte a 10/2015. (IX.23.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdés c) pontja. Hatálytalan 2015. október 21-től.

(4) A 71sz. út szabályozási szélessége jellemzően a kialakult marad. Az újonnan belterületbe kerülő szakasz szabályozási szélessége 30 méterre bővül. A külterületi szakaszon az út mentén a tengelytől számított 100-100 méteres védőtávolságot kell figyelembe venni.

(5) A 7314sz. út és a 73125sz. út közös nyomvonalának szabályozási szélessége a szabályozási tervlap szerinti kis korrekcióktól eltekintve a kialakult marad. Az út külterületi szakaszán a tengelytől mért 50-50 méteres védőtávolságot kell figyelembe venni.

(6)⁴³

(7)⁴⁴

(8)⁴⁵

(9)⁴⁶

(10) Új magánút számára minimálisan 4 méter széles telket kell alakítani.

(11) A különleges burkolat-kiképzésű közterületek (közös jármű-gyalogos burkolat, vagy díszburkolat, térkialakítás) kialakítását közterület rendezési terv alapján kell megépíteni. A közterület rendezési tervnek tartalmaznia kell a helyszínrajzi elrendezést, a magassági méreteket, keresztmetszeteket, berendezéseket, utcabútorzatot burkolatokat, közműhálózat kialakítását, köz-és díszvilágítás megoldását, parkolás megoldását, a terület kertépítészeti kialakítását.

(12) Az egyéb (nem országos) külterületi közforgalmú utak, mező- és erdőgazdasági utak mentén a tengelytől számított 6-6 méteren belül építmény nem helyezhető el.

(13) A kiskerti területek egy nyom széles külterületi közútjainál 50 méterenként két jármű találkozását lehetővé tevő kitérőt kell létesíteni. A kitérők kialakítása a kapubejárók kiszélesítésével is történhet.

(14) Az egyéb (nem országos) külterületi közutakat, mező- és erdőgazdasági utakat csak legalább a felszíni csapadékvízvezetést biztosító közművesítés után lehet szilárd burkolattal ellátni.

(15) Az egyéb (nem országos) külterületi közutak, mező- és erdőgazdasági utak szilárd burkolata egybefüggően legfeljebb 300 méter hosszban lehet homogén aszfalt burkolat. Legalább 300 méterenként valamilyen forgalomcsillapító, sebességcsökkentő forgalomtechnikai eszközt kell beépíteni.

(16) A területen meglévő, vagy elhelyezésre kerülő bármilyen létesítmény parkolását, rakodását az OTÉK előírásainak megfelelően telken belül kell biztosítani, közterületi parkolás csak a 8/2003 (V.26.) A parkolókról, a járművek elhelyezéséről, parkolóhelyek biztosításáról szóló rendeletben rögzített feltételek szerint lehetséges.

(17) Az útkereszteződésekben a rálátási háromszöget a közlekedés biztonsága érdekében szabadon kell hagyni, ezen a területen semmiféle növényzet, létesítmény nem helyezhető el.

43 Hatályon kívül helyezte a 10/2015. (IX.23.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdés c) pontja. Hatálytalan 2015. október 21-től

44 Hatályon kívül helyezte a 10/2015. (IX.23.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdés c) pontja. Hatálytalan 2015. október 21-től.

45 Hatályon kívül helyezte a 10/2015. (IX.23.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdés c) pontja. Hatálytalan 2015. október 21-től.

46 Hatályon kívül helyezte a 10/2015. (IX.23.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdés c) pontja. Hatálytalan 2015. október 21-től.

(18) A Bp.-Keszthely vasútvonal mentén a szélső vágánytól számított 50-50 méteres védőtávolság van érvényben.

(19) Közút és vasút szintbeni keresztezésénél a rálátási háromszögen belül csak a vonatkozó jogszabálynak megfelelő építmény, ill. növényzet helyezhető el.

(20) A közlekedési létesítmények építése és felújítása során az akadálymentes közlekedést a mozgáskorlátozottak számára biztosítani kell.

Vízgazdálkodási Terület (V)

18. §

(1) Vízgazdálkodási területbe a Balaton és a kisvízfolyások medre és partja tartoznak.

(2) A partélektől számítva a parti sáv 6 m .

(3) Az övezetben kizárólag a vízügyi jogszabályoknak megfelelő és a vízügyi hatóság által jóváhagyott létesítmények helyezhetők el. A parti sávban épületek nem alakíthatók ki.

(4) A parti sávban kizárólag gyep, parti sétány, max 1,00 magasságban kiemelkedő vízparti napozó terasz, szabadtéri színpad, kerítés átjáró kapukkal, stég, vagy emelvény, illetve nádas művelési ágú terület alakítható ki.

(5) A felszíni vizek mentén a természetes és természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.

(6)⁴⁷ A SZT-n „megőrzendő természetes partszakasz”-ként jelölt terület védelmét biztosítani kell.

IV. Épületek, létesítmények elhelyezésekor betartandó környezeti feltételek A levegő védelme

19. §

(1) Új légszennyező létesítmény, technológia kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II.14.) Korm. rendeletelírásainak megfelelően, az elérhető legjobb technikát figyelembe véve megállapításra kerülő kibocsátási határértékeket teljesíteni tudja.

(2) A közigazgatási terület az egyes légszennyező anyagok tekintetében az alábbi légszennyezettségi zónákba tartozik:

- a) kéndioxid: F,
- b) nitrogéndioxid: F,
- c) szénmonoxid: F,
- d) szilárd (PM₁₀): E,
- e) benzol: F⁴⁸ .

(3) A Fülöp-hegyi erdőterülete levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területként kezelendő.

47 Megállapította: a 10/2015. (IX.23.) önkormányzati rendelet 26. §-a. Hatályos 2015. október 21-től.

48 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint

(4) A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet szerinti védelmi övezetet igénylő tevékenység (Korm. rend. 2. sz. melléklet) a közigazgatási területen nem engedélyezhető.

(5) Diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek a közigazgatási területen nem folytathatók.

A felszíni- és felszín alatti vizek védelme

20. §

(1) Révfülöp „A felszín alatti vizek védelméről” szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet szerinti fokozottan érzékeny besorolású terület. A közigazgatási területen kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, ill. technológiák alkalmazhatók, amelyek során a 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendeletben előírt, a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges, a fokozottan érzékeny besorolású területekre vonatkozó határértékek teljesíthetők.

(2) A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 3.sz. mellékletében felsorolt tevékenységek kizárólag a Korm. rendeletben előírt hatósági engedéllyel folytathatók.

(3) Új létesítmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a szennyvizek közcsatornába való vezetése biztosítható. A csatornahálózatba be nem kapcsolható mezőgazdasági területeken bármely szennyvizet eredményező létesítmény csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvíz gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban történik. A szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.

(4) Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába, ill. szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizet a közcsatornába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, ill. előkezelni kell. A közcsatornába kizárólag a „A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól” szóló 220/2004. (VII.21.) Korm. rendeletben írt szennyvizek vezethetők.

(5) Az összegyűjtött csapadékvizek élővízfolyásba, ill. befogadóba abban az esetben vezethetők, ha a vonatkozó jogszabályokban írt előírások teljesítésre kerülnek.

(6) Mezőgazdasági övezetek területén a felszín alatti vízkészlet használata (pl.: öntözési célra) kizárólag vízjogi engedély és a talajvédelmi hatóság engedélye alapján történhet.

(7) A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A Balaton és a kisvízfolyások környezetében nem folytathatók olyan tevékenységek, melyek veszélyeztetik a felszíni vizek, továbbá a talaj- és a talajvizek állapotát, és talaj vagy talajvízszennyezést okozhatnak, így különösen

- a) állattartás a Balaton 1000 m-es, a vízfolyások legalább 200 m-es körzetén belül nem folytatható,
- b) növényvédelmi tevékenység a vízfolyások környezetében a növényvédelmi tevékenységről szóló 5/2001. (I.16.) FVM rendelet 10. §-a szerint a növényvédőszer veszélyességétől függően 5-1000 m-en belül nem folytatható.

(8) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.

A termőföld védelme

21. §

- (1) Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek a szennyezést kizáró (a tevékenységtől függően víz-, szénhidrogén-, stb. záró) aljzaton végezhetők.
- (2) Mezőgazdasági rendeltetésű terület szennyvízzel történő öntözése a közigazgatási területen nem engedélyezhető. Trágya, trágyalé kizárólag zárt tárolóban gyűjthető.
- (3) Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.
- (4) Feltöltések kialakítására kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható. Környezetet károsító anyag, ill. veszélyes hulladék alkalmazásának gyanúja esetén az I. fokú építésügyi hatóság Államigazgatási eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát.
- (5) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.
- (6) A tájkarakter védelme miatt a közigazgatási területen – kivéve a felhagyott külszíni bánya területét (015/2 hrsz-ú terület) - egy tagban 1,5 m-nél nagyobb feltöltések, ill. bevágások, valamint 25° (=46,5%)-nál nagyobb hajlásszögű rézsűk nem alakíthatók ki.

Hulladék elhelyezés

22. §

- (1) A keletkező kommunális szilárd hulladékok rendezett gyűjtését és a szükséges időközönkénti elszállítását biztosítani kell. A keletkező hulladékok kizárólag kijelölt hulladéklerakó helyre szállíthatók.
- (2) A közigazgatási területen található illegális hulladéklerakásokat fel kell számolni.
- (3) Új beépítésre szánt területek kialakítása kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a területen a csatornahálózat a vízhálózat kiépítésével egyidejűleg kiépül, ill. a szennyvizek csatornahálózatra való rákötése biztosítható.
- (4) Lakó- és vegyes területen a 16/2001. (VII.18.) KöM. rendelet 1.sz. melléklete szerinti veszélyes hulladékot eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló tevékenységek folytatása esetén engedélyezhetők (pl.: fotólabor, gyógyszertár, fogorvos, vegytisztító, javítószolgáltatások stb.). Üdülőterületen, minőségi turizmus területén veszélyes hulladékot eredményező tevékenységek nem folytathatók.
- (5) Az övezeten kívül keletkezett veszélyes hulladékok a közigazgatási területen nem tárolhatók és nem dolgozhatók fel.

Környezeti zaj elleni védelem

23. §⁴⁹

Az közigazgatási területen az egyes területfelhasználású területek az alábbi zajvédelmi kategóriákba tartoznak:

49 Módosította: a 10/2015. (IX.23.) önkormányzati rendelet 27. §-a. Hatályos 2015. október 21-től.

- a) 1. zajvédelmi kategóriába: az üdülöházás üdülőterület (Üü jelű), a hétvégi házas üdülőterület (Üh jelű),
 - b) 2. zajvédelmi kategóriába: a kertvárosias lakóterületek (Lke jelű), a falusias lakóterületek (Lf jelű), a zöldterületek, (Z jelű), a temető területek (Kt jelű), különleges turisztikai terület (Ktr jelű)
 - c) zajvédelmi kategóriába: a településközpont területek (Vt jelű),
 - d) zajvédelmi kategóriába: a különleges sport területek (Ksp jelű)
- övezetekbe sorolt területek.

Településképi, természetvédelmi és egyéb környezetvédelmi előírások

24. §

(1) A kedvezőtlen településképi látványt nyújtó tevékenységeket a telkeken belül oly módon kell elhelyezni, vagy takarásukról gondoskodni (pl. többszintű növényzettel vagy kerítéssel), hogy azok közterületről ne okozzanak rendezetlen, kedvezőtlen látványt.

(2) A településen a Badacsony (HOBf 20025) kiemelt jelentőségű különleges természet megőrzési terület részét képező 45/2006.(XII.8) KvVM rendelet szerinti ingatlanok európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek (1.sz melléklet szerint). A területen a 275/2004. (X.8) Korm. rendeletbe foglaltak szerint kell eljárni.

(3) Az egyedi tájérték jegyzéke – csatolása után az önkormányzati rendelet mellékletét képezi. A jegyzék folyamatos karbantartását és az 1996. évi LIII. tv. szerinti alkalmazását a hatósági eljárások során biztosítani szükséges

Régészeti örökségvédelemre vonatkozó előírások

25. §

(1) Nyilvántartott régészeti lelőhelyeken az építési engedélyezési eljárások során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal a kulturális örökségről szóló 2001. évi LXIV. tv. (Kövt.) 63. §-a alapján jár el.

(2) Ha a földmunkák során váratlan régészeti emlék, lelet kerül elő a Kövt. 24. §-a alapján kell eljárni.

V. Közművek elhelyezésére vonatkozó előírások Általános előírások

26. §

(1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.

(2) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint a és hírközlés (vezetékes és vezeték nélküli) hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben -ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja- a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Közművek számára szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol új építési korlátozást nem okoz. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen

mindennemű (építési és egyéb) tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető. A szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni.

(3) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

(4) A település beépített, illetve beépítésre szánt területén épület építésére építési engedély csak akkor adható, többlet szennyvíz kibocsátással járó funkció váltás csak akkor engedélyezhető, ha az OTÉK 8. §-ban rögzített közművesítettség mértéke szerint: a beépítésre szánt területek valamennyi (lakó-, vegyes-, üdülő-, gazdasági- és különleges-) építési övezetében a teljes közműellátás rendelkezésre áll. A felszíni vízrendezési terv elkészítéséig és megvalósításáig, átmeneti jelleggel,- a csapadékvíz elvezetés nem része a teljes közművesítettség kritériumának.

(5) A település beépítésre nem szánt területén, bel- és külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha jelen előírás 27. §(1) bekezdésnek megfelelő egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvízelvezetés 28. § (1) bekezdés a felszíni vízrendezés, a 28. § (7) bekezdésben a beépítésre nem szánt területre vonatkozóan rögzítetteknek megfelelően biztosítható.

Vízellátás

27. §

(1) A beépítésre nem szánt bel- és a külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a szükséges tűzvíz ellátás biztosítható.

(2) Révfülöp a 8005/1995 (K.H.V.Ért.22.) KHVM tájékoztatója szerint az I.2. Fokozottan érzékeny területen fekszik, ezért a vízkészlet védelmét szolgáló ágazati előírásokat be kell tartani.

(3) Új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál dn 100-asnál kisebb keresztmetszetű vezeték építését engedélyezni nem szabad, a biztonságos tűzvíz ellátás érdekében. Az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapok elhelyezése kötelező.

Vízelvezetés

28. §

(1) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:

- a) A település Balaton parti elhelyezkedése, a Balaton vízminőség védelme, a karsztvízbázis⁵⁰ védelme, a talaj és a talajvíz védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg –rövid időre- sem engedélyezhető.
- b) Az esetleg előforduló nyílt árkokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
- c) A csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően az érintett telkek tulajdonosai a közcsatornára való rákötésre 1 éven belül kötelezni kell.

50 8005/1995. (K.H.V.Ért.22.) KHVM tájékoztató szerinti besorolás

- d) A település belterületén, illetve beépítésre szánt területen építési engedély csak a település szennyvíz közhálózatára történő rácsatlakozásának megoldása esetén adható.
- e) A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben száraz wc-én kívül keletkező szennyvizeket ha :
- Ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 3 m³-t, a közcsontra hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor a térség közcsontra hálózatának kiépítéséig, a szennyvizeket szigorúan -ellenőrzött- zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani,
 - ha ezt egyéb előírás, ágazati rendelkezés nem tiltja. Építési engedély addig nem adható, ameddig a szennyvízgyűjtő medence szippantókocsival történő megközelítési lehetősége nem biztosítható.
 - Ha a közcsontrahálózat kiépítése a beépítésre nem szánt területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat kötelezni kell a közcsontra való rákötésre.
 - A napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 3 m³-t, a közcsontra hálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud és megfelelő befogadó rendelkezésre áll, egyéb előírások nem tiltják, az illetékes ÁNTSZ és a KTVF hozzájárul a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés védőtávolság igénye nem nyúlhat túl az engedélyt kérő telkén. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes VIZIG meghatároz. (amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 3 m³-t, de bármelyik illetékes nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítése nem engedélyezhető, ki kell építtetni a közcsontra csatlakozást, különben építési engedély nem adható!)

(2) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsontra való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel -a megengedett szennyezettség mértékéig- elő kell tisztítani.

(3) Közvetlen az élővízbe vizet beengedni csak vízjogi létesítési engedéllyel, a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után szabad.

(4) Az önkormányzati kezelésében lévő vízfolyás partéleitől 3- 3 m , a nyílt árkok karbantartására legalább 2- 2 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó. A karbantartó számára szolgálmi jog biztosítandó. A szolgálmi joggal terhelt területrészen mindennemű tevékenység csak a szolgálmi joggal rendelkező hozzájárulásával engedélyezhető.

(5) A Balaton partvonalára, a karbantartást szolgáló part menti sáv biztosítására és egyéb vízgazdálkodási kérdésekre vonatkozóan a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési tervének elfogadott rendeletei a mértékadók.

(6) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad.

(7) A település hosszútávú arculatformálása, az urbanizációs igény és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére, a készítendő csapadékvíz elvezetési tanulmánytervben rögzített lehatárolásnak megfelelően:

- a) Lehetőség szerint zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve beépítésre javasolt területen. A beépített, illetve a beépítésre szánt területen a meglévő nyílt árkos felszíni vízvezetés a szilárd útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fennmaradhat. A szilárd burkolat építésével

egyidejűleg kell a zárt csapadékvíz csatornát kiépíteni. (Ettől eltérni csak a szakági tanulmánytervben kijelölt helyen lehet.)

- b) Nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, illetve létesíthető a beépítésre szánt területen belül, ahol ezt a szakági tanulmányterv kijelölte, a beépítésre nem szánt területen általánosan, valamint beépítésre szánt és nem szánt területen egyaránt a hosszabb távon is, a szilárd burkolat nélküli utcák esetén.

(8) A csapadékvíz élő vízfolyásba, tóba történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.

(9) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

(10) 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna hálózatba.

Villamosenergia ellátás

29. §

(1) Az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezeték lehetőség szerint közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.

(2) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

(3) Reklám- és térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.

Földgázellátás

30. §

(1) Középnomású földgázellátású területen telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

(2) Földgázvezetékkel telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

Hírközlés

31. §

(1) Területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezeték lehetőség szerint közös oszlopsoron kell vezetni.

(2) Területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a távközlési szabadvezetéket, légkábelt és a villamosenergia elosztási, a közvilágítási szabadvezetéseket, légkábelokat lehetőség szerint közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(3) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.

(4) Közszolgálati, iparági (a földemtől 6 m-t meghaladó magasságban elhelyezendő) hírközlési antennák, létesítmények csak építési engedéllyel helyezhetők el. A földemtől 6 m-en belül elhelyezendő antennáknál, létesítményeknél a tartók elhelyezésére építési engedélyt kell kérni. A hírközlési antennák, tartó, rögzítő létesítmények telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra kerüljön.

(5) Meglevő, vagy tervezett lakóterületet 200 m-en belül megközelítő új közcélú antenna elhelyezése nem engedélyezhető, a meglévő helyben átépíthető.

(6) Az antenna elhelyezésének engedélyezésénél a Balaton Kiemelt üdülőkörzet területére készített területrendezési tervben rögzítetteket is figyelembe kell venni.

VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK Záró rendelkezés

32. §

(1) A jelen rendelet 2008. május 15-én lép hatályba. E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Révfülöp Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 3/2004. (III.29.) rendelet.

(2) Ezen szabályrendelet csak a szabályozási tervel együtt érvényes, azzal együtt értelmezhető és használható.

(3) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni, a rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő – még el nem bírált – építéshatósági ügyekben a kérelem benyújtásakor hatályos rendelkezések alkalmazandók.

(4) Építési engedély, elvi építési engedély érvényét meghosszabbítani jelen rendelet rendelkezéseinek figyelembe vételével, a magasabb szintű jogszabályban rögzített módon lehet.

Jogharmonizációs záradék

33. §

Ez a rendelet a Magyar Köztársaság és az Európai Közösségek és tagállamai között a társulás létesítéséről szóló, Brüsszelben, 1991. december 16-án aláírt Európai Megállapodás tárgykörében a megállapodást kihirdető 1994. évi I. törvény 3. §-ával összhangban van. Az Európai Közösségek legfontosabb alapelveivel összeegyeztethető szabályozást tartalmaz.

Révfülöp, 2008. március 26.

Miklós Tamás sk.
polgármester

Hamarné Szöllősy Emília sk.
jegyző

Kihirdetve: 2008. március 31.

Hamarné Szöllősy Emília sk.
jegyző

Záradék:

Egységes szerkezetbe foglalva: 2023. december 20.

Hatályos: 2023. december 21-től.

dr. Szabó Tímea
címzetes főjegyző

(A melléklet szövegét a(z) SZT_egybeszerkesztett_összefűzött_20231211.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

-
- 51 Az 1. melléklet a Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2022. (XII. 5.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2022. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Révfülöp Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2023. (XII. 20.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.
- 52 Módosította a 10/2015. (IX.23.) önkormányzati rendelet 28. §-a. Hatályos 2017. október 21-től.
- 53 Módosította: a 11/2017. (V.19.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2017. június 18-tól.
- 54 Módosította: a 6/2018. (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2018. május 04-től.

műemlék, műemléki környezet

| Országos védelem – műemlék és műemléki környezet (Lechner Lajos Tudásközpont 2014. januári adatszolgáltatása alapján) | | | | | |
|---|---|-----------------------|------------------------------|----------------|--------|
| cím | név | védelem | helyrajzi szám | EOV koordináta | |
| | | | | Y | X |
| Halász utca | Templomrom | Műemlék | 1197 | 542155 | 165986 |
| | Templomrom műemlék műemléki környezete | Műemléki környezet | 1168/12, 1198, 1199, 1197 | | |

⁵⁵ Megállapította: a 10/2015. (IX.23.) önkormányzati rendelet 29.§-a. Hatályos 2015. október 21-től.

Régészeti lelőhelyek jegyzéke

| Országos védelem – régészeti lelőhelyek (Lechner Lajos Tudásközpont 2014. januári adatszolgáltatása alapján) | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| név | helyrajzi szám | EOV Y koordináta | EOV X koordináta |
| Ecséri templom környezete | 019, 1779/1, 1780, 1791/1, 1791/2, 1781, 1786, 1791/3, 1792, 1793, 1794, 1782, 1790, 1783, 1785, 1787/1, 9290/34, 9290/35, 9290/36, 9289, 9290/3, 9290/33, 9290/32, 9290/31, 9290/30, 9290/29, 9290/28, 9292/1, 9290/37, 9290/14, 9290/19, 9290/13, 9290/12, 9290/11, 9290/10, 9290/9, 9290/8, 9290/7, 9290/6, 9290/5, 9290/20, 9290/21, 9290/22, 9290/23, 9290/24, 9290/25, 9290/26, 9290/27, 9290/1 | 540182 | 166256 |
| 49. sz. vasúti őrház | 09/2, 010/1, 010/2, 011/1, 09/1, 012 | 540007 | 165657 |
| Rétsarokmajor - Agyagbánya | 222, 303/14, 303/10, 303/11, 303/12, 303/13, 303/16, 303/17, 303/15, 303/18, 303/19, 303/20, 226, 227, 233, 255, 256, 228, 238, 237, 229, 013/1 | 540372 | 165686 |
| Vasútállomás | 1168/12, 1201, 1198, 1199, 1197, 1196, 1200, 1189, 1187, 1188 | 542152 | 165989 |
| Közös út | 771, 773, 774, 779, 780, 768/1, 764, 772, 778, 776, 777, 1771, 1769, 1770/2, 1772, 1760, 1762, 1770/1, 1773 | 542092 | 166341 |

56 Megállapította: a 10/2015. (IX.23.) önkormányzati rendelet 29. §-a. Hatályos 2015. október 21-től.