

**Hidegkút Község Önkormányzat Képviselő-testületének
7/2004. (IX.07.) rendelete¹,
Hidegkút község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről.**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Étv. 9. § (2), (3) és (6) bekezdésében, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 5. §-ában megjelölt területileg illetékes Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze, Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelősége, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Győr- Moson- Sopron Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája, Balaton- felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatala, Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, Veszprém Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, Honvédelmi Minisztérium Honvéd Vezérkar Főnöke, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Veszprémi Bányakapitánysága, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatósága véleményének kikérésével, az Étv. 10. § (3) bekezdésében, megjelölt Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének véleményének kikérésével, az Étv. 9. § (2) és (3) bekezdésében és az Étv. 10. § (3) bekezdésében megjelölt Nemesvámos község Önkormányzata, Balatonfüred Város Önkormányzata, Tótvázsony Község Önkormányzata, Veszprémfajszt és Balatonszőlős Község Önkormányzata véleményének kikérésével, az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23) Korm. rendelet 2. §-ban megjelölt Veszprém Megyei Jogú Város Jegyzőjének, mint elsőfokú építésügyi hatóság, véleményének a kikérésével a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva Hidegkút Község Önkormányzata az alábbi rendeletet alkotja.

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§.²

1. Az előírások alkalmazása

2.§.

- (1)³ Területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni - az országos érvényű rendelkezések mellett - kizárólag jelen rendelet előírásainak megfelelően szabad.

¹ Egységes szerkezetben a 2/2019.(III.28.) sz. rendelettel

² Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

³ Módosította a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 1.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

- (2) Jelen rendelet kötelezően alkalmazandó melléklete a település Belterületi és beépítésre szánt területek szabályozási terve (1.sz. melléklet BSZA-1 ill. BSZA-2) és a Beépítésre nem szánt területek szabályozása (2.sz. melléklet KSZA). A rendelet előírásai a szabályozási tervlapokkal (BSZA-1, BSZA-2 és KSZA) együtt alkalmazandók

2. A szabályozás elemei

3.§.

- (1) Az alkalmazott kötelező szabályozási elemek:
- a) Szabályozási vonal
 - b) Beépített és beépítésre szánt, ill. beépítésre nem szánt területek határa,
 - c) Területfelhasználási egységek határa
 - d) Telekre vonatkozó: építési övezet határa, építési övezet jele, építési hely, vonal, beépíthető legkisebb teleknagyság, minimális telekszélesség, legnagyobb építménymagasság, maximális beépítettség, beépíthetőség, beépítési mód, zöldfelületek legkisebb mértéke és a zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírások, és a beépítettség környezeti feltételei.
- (2) Irányadó szabályozási elemek: meglévő és irányadó telekhatár, megszüntető jel, épület kontúrok, út, gyalogút és közmű-vezeték nyomvonala.
- (3) Az irányadó szabályozási elemek előírásaitól az engedélyhatározat az egyéb előírások betartása mellett eltérhet.
- (4) A kötelező szabályozási elemek csak a rendezési terv módosításával változtathatók meg.
- (5) Az új telekosztású lakótömbben a tervlapon javasolt telekszámától maximum 10%-al lehet eltérni.

3. Külterület és belterület

4.§.⁴

A belterületi határ tervezett változását a szabályozási terv tartalmazza, mely több részletben is végrehajtható, önkormányzati határozat alapján ütemezetten.

4. Területfelhasználás

5.§.

- (1) A település területe építési szempontból
- a. beépítésre szánt területekre
 - b. beépítésre nem szánt területekre tagozódik.

A település területe az alábbi terület felhasználási egységekre tagozódik:

- a.) **beépítésre szánt területek** építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

Lakóterület:

⁴Módosította a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 1.§ (2) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

– Falusias lakóterület	Lf (Lf-P; Lf-1; Lf-2; Lf-3)
– Falusias lakóterület-műemléki	Lfm (Lfm-1; Lfm-2)
<u>Vegyes terület</u>	
– településközpont-vegyes területek	Vt
<u>Gazdasági terület:</u>	
– Kereskedelmi-szolgáltató	Gksz-1, Gksz-2
<u>Különleges terület:</u>	
– temető	Kt
– nagyterjedésű sportterület	Ksp
b.) beépítésre nem szánt területek⁵	
<u>Közlekedési terület:</u>	
Közlekedési terület a szabályozási terven jelölt:	
– országos közutak	K⁶
– a helyi közutak területe	külön nem jelölt
– közterületi parkolók területe	P
<u>Zöldterület:</u>	
– zöldterület	Z
– települési szintű közpark	Z-1
– lakóterületi szintű közpark	Z-2
– fásított köztér, sétány	Z-3
<u>Erdőterület:</u>	
– védelmi	Ev
– védett	Ev-1
– védő	Ev-2
– gazdasági	Eg
<u>Mezőgazdasági terület:</u>	
– általános	Má
– védendő tájhasználatú övezet	Má-1
– árutermelési mezőgazdasági övezet	Má-2
– belterületi mezőgazdasági övezet	Má-3
<u>Vízgazdálkodási terület:</u>	
– vízgazdálkodási	V

⁷Minden terület-felhasználási egységben a mindenkori országos településrendezési és építési követelmények szerinti feltételekkel az ott meghatározott funkciójú épületek és építmények helyezhetők el, kivéve az egyes terület-felhasználási egységeknél felsorolt létesítményeket.

II. FEJEZET

⁵Módosította a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 1.§ (3) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁶Módosította a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 1.§ (4) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁷Módosította a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 1.§ (5) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

5. Falusias lakóterület – patakmenti (Lf-P)

6. §.

- (1)⁸ Az Lf-P övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket az 1. sz. Melléklet tartalmazza.
- (2)⁹ A főfunkciójú épület csak egy épülettömegben helyezhető el, lakó főfunkció esetén max. két lakással. A telken elhelyezésre kerülő nem főfunkciójú épület maximálisan további egy épülettömegben helyezhető el.
- (3)¹⁰
- (4)¹¹
- (5)¹²
- (6)¹³ Az övezet telkeit max. 160 cm magas kerítéssel lehet bekeríteni.
- (7)¹⁴
- (8)¹⁵
- (9) A lakófunkciójú területfelhasználási egységeken belül üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

6. Falusias lakóterületek (Lf)

7.§.

- (1)¹⁶ Az Lf övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket az 1. sz. Melléklet tartalmazza.
- (2)¹⁷
- (3)¹⁸
- (4) Építési hely az Lf-1 övezetben általában a kialakulthoz igazodó azaz utcafronti , előkert nélküli, kivéve a jelölt és kottázott építési vonalat. Az Lf-2-es övezetben az előkert mérete 5 méter, kivéve a 91/ 30-38-ig ahol 8 méter. Az Lf-3-ban 8 méter az előkert, kivéve a hrsz 023/1-ből kialakítandó lakótelkeken, ahol 5 m. Az Lf-3 övezetben az épületek az északi, vagy ahhoz legközelebb eső oldalhatártól 1 méterre kerüljenek.
- (5)¹⁹

⁸ Módosította a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 1.§ (6) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁹ Módosította a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 1.§ (7) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

¹⁰ Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

¹¹ Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

¹² Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

¹³ Módosította a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 1.§ (8) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

¹⁴ Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

¹⁵ Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

¹⁶ Módosította a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 1.§ (9) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

¹⁷ Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

¹⁸ Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

- (6) Az Lf-3 övezetben az utcahatáros homlokzat max. szélessége 8 méter lehet, mely a telek mélysége felé 5 méteren keresztül tartandó. A legnagyobb homlokzat magassága (oromfallal együtt) a 9 métert nem haladhatja meg.
- (7)²⁰
- (8) A jelen szabályozásnál kisebb ill. eltérő méretű telken lévő meglévő épület a telek méretétől függetlenül helyben felújítható.
- (9)²¹ Az övezet telkeit max. 160 cm magas kerítéssel lehet bekeríteni.
- (10)²²
- (11)²³
- (12) Az Lf-3 övezeten belül a 249-290/2 hrsz építési vonalain elhelyezett épületek pinceszinti megközelítése csak az oldalkertből nyílhatnak.
- (13)²⁴ A lakófunkciójú terület felhasználási egységeken belül üzemanyag töltő kivételével a mindenkor országos településrendezési és építési követelményekben meghatározott építmények helyezhetők el.
- (14)²⁵

7. Falusias lakóterületek-védett (Lfm)

8.§

- (1)²⁶ Az Lfm övezetben az 1. sz. Melléklet táblázatában meghatározott előírások alapján üzemanyag töltő kivételével a mindenkor országos településrendezési és építési követelményekben meghatározott építmények helyezhetők el.
- (2)²⁷
- (3)²⁸
- (4)²⁹ Az Lfm-1 övezetben telekosztás nem végezhető. Bármilyen épület csak a terven jelölt építési sávon belül helyezhető el.
- (5)³⁰
- (6)³¹
- (7) Az épület magasságának illeszkednie kell a két szomszédos épület magasságához (utcai

¹⁹Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

²⁰Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

²¹Módosította a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 1.§ (10) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

²²Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

²³Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

²⁴Módosította a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 1.§ (11) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

²⁵Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

²⁶Módosította a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 1.§ (12) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

²⁷Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

²⁸Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

²⁹Módosította a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 1.§ (13) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

³⁰Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

³¹Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

homlokzatoknál azokét nem haladhatja meg). Az épület arányok megőrzése végett tetőtér beépítésnél térdfal nem építhető ill. magasítható még akkor sem ha a 4 m-es építménymagasság (kivéve a pajták) ezt megengedné.

- (8) A jogszerűen meglévő főrendeltetésű épület a közös udvaros is a telek méretétől függetlenül az épület helyben felújítható, épület elbontása esetén annak helyén és azzal megegyező alapterületű az építési előírásoknak megfelelő építészeti megjelenésű új épület építhető.
- (9)³²
- (10)³³
- (11)³⁴ A jelölt építési sávon túli területen kerítés sem létesíthető, kivéve a közterülettől elválasztó oldalon.
- (12) Az Lfm-1 és Lfm-2 övezetben a lakóépület csak egy épülettömbben helyezhető el max. két lakással. A telken elhelyezésre kerülő nem lakófunkciók maximálisan további egy épülettömbben helyezhetők el.
- (13) A „pajta foghíj” beépíthető, melyre a meglévő pajtákhoz való illeszkedés szabályai érvényesek.

8. Településközpont vegyes terület (Vt)

9. §.

- (1)³⁵ A Vt övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket az 1.sz. Melléklet tartalmazza.
- (2) A Vt jellel ellátott településközpont vegyes területen épületek szabadonálló beépítési móddal, a kialakult állapothoz igazodóan helyezhetők el. Elhelyezésük meglévő vagy kialakítandó, egyedi építési telkeken történhet.
- (3) A településközpont vegyes övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- az egyes telkek területének legalább 40 %-át zöldfelületként kell kialakítani.
 - a telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.
 - a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.
 - ³⁶
 - ³⁷
- (4)³⁸

³²Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

³³Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

³⁴Módosította a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 1.§ (14) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

³⁵Módosította a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 1.§ (15) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

³⁶Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

³⁷Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

³⁸Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

(5)³⁹

- (6) Az övezet telkeit a helyben kialakult anyag és formavilágú kerítéssel lehet bekeríteni. Az optikai zártor biztosítása esetén a kialakult állapothoz kell illeszteni a tömör kerítést.
- (7)⁴⁰ Az övezetben parkolóház és üzemanyag-töltő kivételével a mindenkori országos településrendezési és építési követelményekben meghatározott építmények helyezhetők el.
- (8) Az épület magasságának illeszkednie kell a két szomszédos épület ill. a környezeti átlag magasságához. (Kivéve a templom.)

9. Gazdasági terület (Kereskedelmi –szolgáltató) Gksz 10§.

- (1)⁴¹ A kereskedelmi-szolgáltató-gazdasági területeken a mindenkori országos településrendezési és építési követelményekben meghatározott építmények helyezhetők el.
- (2)⁴² A Gksz övezetben az építési telkek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket az 1.sz. Melléklet tartalmazza.
- (3) Az építési övezetben az építési hely határvonalai:
- a) az előkertben: a telek szélétől Gksz-1-ben 12 m-re, Gksz-2-ben kialakult vagy 3 méter
 - b) az oldalkertben: a telek szélétől Gksz-1-ben 6 m-re, Gksz-2-ben 1 méter
 - c) a hátsókertben: a telek szélétől Gksz-1-ben 15 m-re húzódik.
- (4)⁴³
- (5) Az övezetben gépjárművek közlekedésére szolgáló területét portalanított burkolattal kell ellátni. Az övezetben a telekalakítás feltétele az ingatlanok kétirányú forgalomra alkalmas közlekedési területről való megközelíthetősége.
- (6) A Gksz övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a)⁴⁴ az egyes telkek területének minimális zöldfelületi borítottsága 35%.
 - b) az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/4-ét boríthatja.
 - c) A Gksz-1 övezetben az egyes telkeken a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani ahol azt meglévő épület nem akadályozza. A tömb külső határán min. 10 méter széles háromszintű növényzet telepítendő. Egyéb oldal és a hátsókertben legalább 5 m széles, többszintű növényzetből (fasor alatta cserjesávval) álló zöldfelületi sáv, az előkertben legalább kétszintű növényzetből (gyep- és cserjeszint együttesen) álló növényzet létesítendő. A Gksz-2 övezetben a később épülő gazdasági funkciójú épületek takarására a telekhatárokon az oldalhatáros oldalkert kivételével kötelezően 3 szintű takarónövényzettel beültetendők a használatba vételig de legkésőbb a

³⁹Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁴⁰Módosította a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 1.§ (16) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁴¹Módosította a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 1.§ (17) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁴²Módosította a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 1.§ (18) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁴³Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁴⁴Módosította a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 1.§ (19) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

következő növényültetési időszakban.

d) telken belül a parkolók fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.

e) ⁴⁵

f) ⁴⁶

(7) ⁴⁷

(8) ⁴⁸

10. Különleges területek

11.§.

(1) A különleges területek a célzott felhasználás, valamint az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából az alábbi területekre tagolódnak:

- a) Ksp: nagykiterjedésű sportterület
- b) Kt: temető területe

11. Nagykiterjedésű sportterület övezete (Ksp)

12.§.

(1) Nagykiterjedésű sportterületbe a Külterületi szabályozási terven „Ksp” jellel jelölt (012/1-es hrsz részterülete tartozik) terület tartozik.

(2)⁴⁹ Az övezetben az alábbi funkciójú építmények helyezhetők el:

- a) sportpályák,
- b) sportpályák kiszolgáló létesítményei (pl. öltöző, lelátó),
- c) lovaspályák,
- d) istállóépület,
- e) vendéglátó épület,
- f) a lovas turizmushoz kapcsolódó épületek, létesítmények (pl. lovasfogadó),
- g) a terület fenntartásához szükséges épület,
- h) szolgálati lakás,
- i) nyilvános illemhelyek, valamint
- j) parkolók helyezhetők el.

(3)⁵⁰ Az övezetben az építési telkek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket az 1.sz. Melléklet tartalmazza.

(4) Az övezetben az építési hely határvonalai:

A BSZA szabályozási tervlapon építési hely került kijelölésre. Minden épület csak ezen belül helyezhető el.

⁴⁵Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁴⁶Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁴⁷Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁴⁸Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁴⁹Módosította a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 1.§ (20) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁵⁰Módosította a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 1.§ (21) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

(5) Az övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) ⁵¹
- b) a kötelező zöldfelület számításnál a zöldfelülettel fedett területbe a gyepes sportpálya beszámítható.
- c) a telkek zöldfelülettel borított területének legalább 1/3-át háromszintű növényzet (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) alkalmazásával kell kialakítani, kizárólag egyszintű növényzet (gyepszint) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.
- d) a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítendő.
- e) ⁵²
- f) ⁵³

12. Temető övezete (Kt)

13.§.

- (1) A Szabályozási terven temetőként (Kt) lehatárolt területen ravatalozó, kápolna, sírépítmények, továbbá a terület fenntartásához szükséges épület helyezhetők el.
- (2)⁵⁴ Az övezetben az építési telkek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket az 1.sz. Melléklet tartalmazza.
- (3) Az övezetben az építési hely határvonalai:
 - a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől min. 10 m-re,
 - b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől min. 10 m-re,
 - c) építési határvonal a hátsó kertben: a telek szélétől min. 10 m-re húzódik.
- (4) A temető területén a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
 - a) a temető telekhatára mentén többszintű növényzetből álló növényesáv (fasor alatta cserjesávval) telepítendő.
 - b) a temető növényegyedeinek védelmét biztosítani kell. Fa kizárólag abban az esetben vágható ki, ha azt a fa egészségi állapota, vagy balesetveszély elhárítása teszi szükségessé.
 - c)⁵⁵

III. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

13. Zöldterületek (Z)

14.§.

- (1) Zöldterület a Belterületi szabályozási terven „Z” szabályozási jellel jelölt területfelhasználási egység.

⁵¹ Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁵² Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁵³ Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁵⁴ Módosította a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 1.§ (22) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁵⁵ Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

- (2) A zöldterületek funkciójuk, kialakításuk, valamint az elhelyezhető létesítmények alapján az alábbi övezetekre tagolódnak:
- a) Z-1: települési szintű közpark
 - b) Z-2: lakóterületi szintű közpark
 - c) Z-3: fásított köztér, sétány
- (3)⁵⁶ Az övezetben a telkek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket az 1.sz. Melléklet tartalmazza.
- (4)⁵⁷ A Z-1 övezetben:
- pihenést és testedzést szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, játszótér, gyepes sportpálya stb.),
 - köztárgyak, műtárgyak (szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút stb.),
 - kerti építmények (pl. pergola, zenepavilon), valamint
 - a terület fenntartását szolgáló épület.
- (5) A Z-2 övezetben:
- pihenést és testedzést szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, játszótér stb.),
 - köztárgyak, műtárgyak (szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút stb.) helyezhetők el.
- A Z-2 övezetben épületek nem alakíthatók ki.
- (6) A Z-3 övezetben pihenést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely) helyezhetők el. A Z-3 övezetben épületek nem alakíthatók ki.
- (7) Az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű növényzet (gyep-cserje- és lombkoronaszint együttesen) alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/3-át boríthatja.
- (8)⁵⁸
- (9)⁵⁹
- (10)⁶⁰
- (11)⁶¹

14/A. §⁶²

14. Erdőterületek (E)

15.§.

- (1) A közigazgatási területen található erdőterületek funkciójuk és az elhelyezhető építmények szerint az alábbi övezetekbe sorolhatók:
- a) Ev-1: védett erdő,

⁵⁶ Módosította a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 1.§ (23) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁵⁷ Módosította a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 1.§ (24) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁵⁸ Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁵⁹ Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁶⁰ Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁶¹ Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁶² Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

- b) Ev-2: védő erdő,
c) Eg: gazdasági erdő.
- (2) Az erdő övezetekben kialakítható legkisebb telek nagysága 10.000 m² (1ha), szélessége min. 50m.
- (3)⁶³ Az övezetben a telkek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket az 1.sz. Melléklet tartalmazza.
- (4) Védett erdőterületbe a Balaton-felvidéki Nemzeti Park bővítési területén található erdőterületek, valamint a természeti területként nyilvántartott erdőterületek tartoznak.
- (5) A védett erdő övezetben (Ev-1) a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes, ill. természetközeli ökoszisztémák megóvása biztosítandó. Védett erdő övezetben a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel kizárólag természetközeli erdőművelés, ill. a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés folytatható. Védett rendeltetésű erdőterületen épületek nem helyezhetők el.
- (6) A védő erdőterületen (Ev-2) 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.
- (7)⁶⁴ Gazdasági rendeltetésű erdőterületen (Eg) kizárólag az erdő rendeltetésének megfelelő épületek, építmények (pl: erdészház, közösségi vadászház) helyezhetők el, ha azt az erdőhasználat, az erdőművelés indokolja.
- (8) A gazdasági erdő övezetben az építési hely határvonalai:
a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 10 m-re,
b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 10 m-re,
c) építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől 10 m-re húzódik.
- (9)⁶⁵
- (10)⁶⁶
- (11)⁶⁷ Erdőterületen legfeljebb 1,8 m magas kerítés építhető.
- (12)⁶⁸
- (13) Amennyiben a jelenlegi elsődleges rendeltetésű erdőterületen más ajánlott elsődleges rendeltetés szerepel, akkor az erdészeti tevékenységet lehetőség szerint az ajánlásban foglaltakra figyelemmel kell folytatni.
- (14) Erdőterületen erdőgazdálkodás kizárólag az erdőtörvény, az erdőterv, ill. a különböző tulajdonú erdők kezelésére létrehozott szervezetek (pl.: erdőbirtokossági társulás) belső előírásai, ill. a Balaton-felvidéki Nemzeti Park kezelési terve szerint történhet.

⁶³ Módosította a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 1.§ (25) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁶⁴ Módosította a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 1.§ (26) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁶⁵ Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁶⁶ Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁶⁷ Módosította a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 1.§ (27) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁶⁸ Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

(15)⁶⁹**15. Mezőgazdasági rendeltetésű területek (Má)****16.§.**

- (1) A mezőgazdasági területek használatuk jellege szerint általános mezőgazdasági területek.
- (2) A kialakult jellegzetes településszerkezet megtartása, a hagyományos tájhasználat és a táji, természeti értékek megőrzése érdekében az általános mezőgazdasági terület az épületek, építmények elhelyezése szempontjából a következő övezetekre tagolódik:
- a) Má-1: védendő tájhasználatú mezőgazdasági övezet,
 - b) Má-2: árutermelési mezőgazdasági övezet,
 - c) Má-3: belterületi mezőgazdasági területek övezete.
- (3) A mezőgazdasági területekre az alábbi általános előírások vonatkoznak:
- a) A mezőgazdasági terület övezeteiben kialakítható legkisebb telek nagysága 3000 m², szélessége min. 30m.
 - b) lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el.
 - c)⁷⁰
 - d)⁷¹
 - e)⁷²
 - f) az övezetekben az építési hely határvonalai:
 - i) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 10 m-re,
 - ii) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 10 m-re,
 - iii) építési határvonal a hátsó kertben: a telek szélétől 10 m-re húzódik.
 - g) vízfolyások mentén 50-50 m-es sávban épületek, építmények nem helyezhetők el, a gyepterület művelésű területhasználat megőrizendő.
 - h)⁷³
- (4)⁷⁴ Az övezetben a telkek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket az 1.sz. Melléklet tartalmazza.

16. Védendő tájhasználatú mezőgazdasági övezet (Má-1)**17.§.**

- (1) Az övezetbe a KSZA jelű szabályozási terven lehatárolt, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park tervezett bővítési területén található, valamint természeti területként nyilvántartott, tájképi, természetvédelmi szempontból értékes mezőgazdasági területek tartoznak.
- (2) Az övezetben nem folytatható olyan tevékenység, ill. nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

⁶⁹Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól⁷⁰Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól⁷¹Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól⁷²Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól⁷³Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól⁷⁴Módosította a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 1.§ (28) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

- (3) Az övezetben gazdasági épületek, építmények kizárólag a gyep művelési ág fenntartása érdekében helyezhetők el (pl. istálló és takarmánytároló létesítmények), amennyiben az épületek, építmények kialakításához az elsőfokú természetvédelmi hatóság is hozzájárul.
- (4) Az övezetben a gyep művelési ág megváltoztatása, ill. közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.
- (5)⁷⁵ Az övezetben a külön jogszabályban felsorolt építmények közül nyilvános illemhely nem helyezhető el.
- (6)⁷⁶
- (7)⁷⁷ Az övezetben kerítések nem létesíthetők, kivéve az erdővel határos mezőgazdasági területeket, ahol legfeljebb 1,8 m magas kerítés építhető.

17. Árutermelési mezőgazdasági övezet (Má-2)

18.§.

- (1) Árutermelési mezőgazdasági övezetbe tartoznak az M-1 övezeten kívüli külterületi mezőgazdasági területek.
- (2) Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás és tárolás épületei, építményei, továbbá lakófunkciót is szolgáló épület helyezhetők el.
- (3)⁷⁸
- (4) Tanyagazdaság lakóépületének alapterülete legfeljebb az övezetben megengedett beépítési % fele, de legfeljebb 200 m² lehet. Az épület csak egy tömegben alakítható ki.
- (5) Tanyagazdaság épületei, építményei és a hozzájuk tartozó udvar, szérűskert számára a telken belül területet kell elkülöníteni (tanyaudvar), amely nagysága nem haladhatja meg a 6000 m²-t.
- (6)⁷⁹ Kerítés kizárólag a tanyagazdaság központi része körül, valamint az erdővel határos mezőgazdasági területeken alakítható ki.

18. Belterületi mezőgazdasági területek övezete (Má-3)

19.§.

- (1) Az övezetben a kialakult telkek tovább nem oszthatók - kivéve út kialakítása céljából -, kizárólag a telkek összevonása engedélyezhető.
- (2) Az övezetben a terület tájképi, településképi érzékenysége miatt növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor nem helyezhető el.

19. Vízgazdálkodási Terület (V)

20.§.

⁷⁵ Módosította a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 1.§ (29) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁷⁶ Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁷⁷ Módosította a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 1.§ (30) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁷⁸ Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁷⁹ Módosította a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 1.§ (32) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

- (1) Vízgazdálkodási területbe a vízfolyások medre és partja, valamint a vízműterületek tartoznak.
- (2) A vízfolyások parti sávja a partélektől számítva 6-6 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 vízfolyások mentén partrendezési munkálatok a vízkezelő létesítési engedélye alapján létesíthetők. A partrendezési munkák során kizárólag környezet- és természetbarát mérnökbiológiai módszerek alkalmazhatók. A medrek burkolása, kiegyenlítése tilos.
- (5) A parti sávban kizárólag gyeperő, vagy nádas művelési ágú terület alakítható ki.
- (6) A felszíni vizek mentén a természetközeli ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.

20. Közlekedési területek és létesítmények (Kö)

21.§.

- (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) A települést érintő országos út (forgalmi út): 73107sz. Hidegkúti bekötőút, K. VI., B. V.
- (4) A 73107sz. Hidegkúti bekötőút belterületi nyomvonala a kialakult marad. A külterületi nyomvonal a 7301sz. út és Balatonfüred összekötésére tervezett út megépülése után kismértékben módosul, új csomóponttal kapcsolódik a tervezett összekötő úthoz. A külterületen az út mentén a tengelytől számított 50-50 méteres védőtávolság van érvényben.
- (5) Az egyéb (nem országos) külterületi utak, mező- és erdőgazdasági utak mentén kerítést, ill. bármilyen építményt a tengelytől számított minimum 6-6 méter távolságra lehet elhelyezni.
- (6) A tervezett gyűjtőút (K. VIII., B. V.) szabályozási szélessége minimum 12 méter.
- (7) A tervezett lakóutcák (B. VI.) szabályozási szélessége minimum 12 méter.
- (8) 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 megoldhatóságát, parkolás megoldását, a terület kertépítészeti kialakíthatóságát.
- (9) Meglévő létesítmények, ill. meglévő épületben funkcióváltással létrejövő új létesítmények esetében, amennyiben a telken belüli parkolás fizikailag megoldhatatlan, vagy aránytalanul nagy nehézségekkel járna, a közterületi parkolás helyi parkolási rendelet alapján engedélyezhető.

- (10)⁸⁰ Új létesítmények parkolását, rakodását a külön jogszabály előírásainak megfelelően telken belül kell megoldani.
- (11) A rálátási háromszögeket biztosítani kell, valamint 1,20 méternél magasabb növényzetet ültetni tilos.
- (12) Új utak kétoldali zöldsávval, ill. fasorral alakíthatók ki. A fák telepítési távolsága legfeljebb 10,0 m lehet. Az utak használatbavételi engedélye kizárólag akkor adható meg, ha az útmenti zöldsáv telepítése megtörtént.
- (13) A 4 gépjárműállásnál nagyobb parkolók kizárólag fásítva, 4 gépjárműállásonként legalább egy, legalább kétszer iskolázott lombos fa ültetésével alakíthatók ki.

Közművek

21. Közművesítés, közműlétesítmények

22.§.

- (1)⁸¹
- (2)⁸² A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint a hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani.
- (3) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.
- (4)⁸³ A település beépített, illetve beépítésre szánt területén épület csak akkor építhető, funkció váltás csak akkor végezhető, ha a közművesítettség mértéke: a beépítésre szánt területek valamennyi (lakó-, vegyes-, üdülő-, gazdasági- és különleges-) építési övezetében a **„közüzemi víz, szennyvíz valamint közüzemi vagy ennél korszerűbb elektromos energia szolgáltatás”** rendelkezésre áll. Ettől eltérni csak szennyvízvezetés megoldásában a (8) bekezdésben, a csapadékvíz elvezetésének megoldásában pedig a (13) bekezdésben rögzítettek betartásával lehet.
- (5)⁸⁴ A település beépítésre nem szánt területén, bel- és külterületen lakás céljául szolgáló vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, szállásférőhelyet nyújtó vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor végezhető, ha a (6) bekezdésnek megfelelő ivóvízellátás és a villamos energia ellátás, valamint a szennyvízvezetés a (8), a felszíni vízrendezés a (13) bekezdésben a beépítésre nem szánt területre vonatkozóan rögzítetteknek megfelelően biztosítható.

⁸⁰ Módosította a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 1.§ (33) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁸¹ Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁸² Módosította a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 1.§ (34) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁸³ Módosította a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 1.§ (35) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁸⁴ Módosította a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 1.§ (36) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

- (6) ⁸⁵ 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 végezhető, ha az egyéb jogszabályok által is szabályozott egészséges ivóvízellátás biztosítható.
- (7) ⁸⁶ Hidegkút a Balaton vízgyűjtőjén, az egyéb jogszabályok szerint az I. Sérülékeny környezetű vízbázisok, az I./1 Fokozottan érzékeny üzemelő vízbázis területén fekszik, ezért a vízbázis védelmét szolgáló ágazati előírásokat és az egyéb jogszabályi előírásokat be kell tartani.
- (8) A szennyvizekkel a környezetet, a sérülékeny vízbázist szennyezni nem szabad, ezért:
- A vízbázisok védelme, a talaj és a talajvíz védelme érdekében a szennyvizek közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre- sem engedélyezhető.
 - Az esetleg előforduló nyílt árkokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - A csatornahálózat kiépítéséig a szennyvizeket ellenőrzöttén vízzáró medencékben kell gyűjteni és ellenőrizni kell a szennyvíz rendszeres szippantással történő elszállítatásának tényét a kijelölt lerakóhelyre.
 - ⁸⁷
 - ⁸⁸
 - ⁸⁹A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha :
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 3 m³-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor a térség közcsatorna hálózatának kiépítéséig, a szennyvizeket szigorúan -ellenőrzöttén- zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani, ha ezt egyéb előírás, ágazati rendelkezés nem tiltja.
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 3 m³-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud és megfelelő befogadó rendelkezésre áll, egyéb előírások nem tiltják, a keletkező szennyvizek tisztítására történhet helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazásával. A kisberendezés védőtávolság igénye nem nyúlhat túl az engedélyt kérő telkén.
- (9) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsájtott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig- elő kell tisztítani.
- (10) Közvetlen az élővízbe vizet beengedni csak vízjogi létesítési engedéllyel, a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után szabad.

⁸⁵ Módosította a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 1.§ (37) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁸⁶ Módosította a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 1.§ (38) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁸⁷ Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁸⁸ Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁸⁹ Módosította a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 1.§ (39) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

- (11) Az önkormányzati kezelésében lévő vízfolyás partéleitől 6-6 m, a nyílt árkok karbantartására legalább 2-2 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó. A karbantartó számára szolgalmi jog biztosítandó.
- (12)⁹⁰
- (13) A település hosszútávú arculatformálása, az urbanizációs igény és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:
- a) zárt csapadékvíz elvezető (közcsatornás, vagy burkolt-fedett árkos) 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 az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fennmaradhat. A szilárd burkolat építésével egyidejűleg kell a zárt csapadékvíz elvezetést kiépíteni. Kivételt csak falusias lakóövezeti besorolású területen belül lehet tenni, ha az út szabályozási szélessége ezt utcafásítással együtt is lehetővé teszi (a szabályozási szélesség meghaladja a min 16 m-t).
 - b) nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, illetve létesíthető beépítésre nem szánt területen illetve beépítésre szánt területen hosszabb távon is, de csak szilárd burkolat nélküli utcák esetén, illetve ahol azt az a) bekezdés megengedi.
- (14) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (15) 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.
- (16) 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. "Zöld" parkoló létesítése tilos!
- (17) A magas talajvízállású településrészekben a terepszint alatti építkezéseknél a víz áramlás útját nem szabad elzárni, a talaj- illetve rétegvizek továbbvezetési lehetőségét meg kell oldani.
- (18) Településesztétikai és területgazdálkodási szempontból a burkolt utakkal rendelkező területeken, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor beépített és beépítésre szánt területen új (nagy-, közép-, kifestésű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat átépítésével járó rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.
- (19) Burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási

⁹⁰Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

okokból, valamint az utca fásítási lehetőségének a biztosítására a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékot közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.

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

(21)⁹¹

(22)⁹²

(23)⁹³

(24)⁹⁴

(25)⁹⁵

(26)⁹⁶

IV. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

23.§.⁹⁷

22. Régészeti, történeti településszerkezet és műemlékvédelem, település arculatának védelme, alakítása

24.§.

(1)⁹⁸

(2)⁹⁹

(3)¹⁰⁰

(4)¹⁰¹

(5)¹⁰²

(6)¹⁰³

(7)¹⁰⁴

(8)¹⁰⁵

⁹¹ Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁹² Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁹³ Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁹⁴ Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁹⁵ Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁹⁶ Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁹⁷ Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁹⁸ Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

⁹⁹ Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

¹⁰⁰ Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

¹⁰¹ Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

¹⁰² Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

¹⁰³ Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

¹⁰⁴ Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

¹⁰⁵ Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

(9)¹⁰⁶

(10)¹⁰⁷ A településen található műemléket és régészeti lelőhelyeket a szabályozási tervlapok tartalmazzák.

23. Épületek, létesítmények elhelyezésekor betartandó környezeti feltételek

A levegő védelme

25.§.

- (1) Levegőterhelést okozó légszennyező forrásokra az elérhető legjobb technika alapján jogszabályban, ill. a területileg illetékes környezetvédelmi felügyelőség egyedi eljárásának keretében kerülnek megállapításra a kibocsátási határértékek.
- (2) A közigazgatási terület az alábbi légszennyezettségi zónákba tartozik:
 - a) kéndioxid: F,
 - b) nitrogéndioxid: F,
 - c) szénmonoxid: F,
 - d) szilárd (PM₁₀): E,
 - e) benzol: F,

Amennyiben a légszennyezettség mértéke a zónában a megengedett határértéknél kisebb, a fenntartható fejlődéssel összhangban meg kell őrizni a meglévő jó állapotot.
- (3) A Balaton-felvidéki Nemzeti Park bővítési területe levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területként kezelendő.
- (4) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység kizárólag a gazdasági területeken és kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha védő övezete lakóterületet, vegyes területet, rekreációs célú területet (különleges terület, zöldterület), továbbá a BfNP bővítési területét nem érinti. Védelmi övezeten belül állandó, időszakos, vagy átmeneti emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény (oktatási, egészségügyi létesítmény, tanyagazdaság lakóépülete) nem helyezhető el. A védőövezet területén levegőterhelésre érzékeny, élelmezési célt szolgáló növényi kultúra nem természetes.
- (5) Diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek a belterületen nem folytathatók. E tevékenységek folytatása külterületi gazdasági területeken, mezőgazdasági területeken is kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha megfelelő technológiával (pl. elszívási technológia, felületnedvesítés stb.) a légszennyező anyagok terjedés megakadályozható.

A felszíni- és felszín alatti vizek védelme

26.§.

- (1) Hidegkút a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló Korm. rendelet szerinti „A” fokozottan érzékeny besorolású terület. A közigazgatási területen kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, ill. technológiák alkalmazhatók, amelyek során jogszabályban előírt, a felszín alatti víz és a földtani közeg

¹⁰⁶ Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

¹⁰⁷ Beiktatta a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 1.§ (40) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

minőségi védelméhez szükséges, az "A" fokozottan érzékeny besorolású területekre vonatkozó határértékek teljesíthetők.

- (2) A felszín alatti vizek minőségéről szóló Korm. rendelet 3.sz. mellékletében felsorolt tevékenységek kizárólag a Korm. rendeletben előírt hatósági engedéllyel folytathatók.
- (3) A közigazgatási terület „B” és „C” hidrológiai védőidommal érintett részén érvényesíteni kell a vízbázisok területére vonatkozó országos érvényű követelményeket és korlátozásokat.
- (4) Új beépítésre szánt terület kizárólag abban az esetben alakítható ki, ha a területen a csatornahálózat a vízhálózat kiépítésével egyidejűleg kiépül, ill. a szennyvizek csatornahálózatra való rákötése biztosítható.
- (5) Meglévő beépítésre szánt területeken a csatornahálózat kiépítéséig új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni csak a környezetvédelmi és vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, ill. egyedi szennyvízelhelyezési kislétesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén lehet. A szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.
- (6) A csatornahálózatba be nem kapcsolható beépítésre nem szánt területeken bármely szennyvizet eredményező létesítmény csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvíz gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban történik. Csatornahálózatba be nem kapcsolható mezőgazdasági területen vízöblítés nélküli ürgödrös de szigetelt árnyékszék létesíthető.
- (7) 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.
- (8) Az összegyűjtött csapadékvizek élővízfolyásba, ill. befogadóba abban az esetben vezethetők, ha minőségük az ezt szabályozó jogszabályban az 1. vízminőség-védelmi területi kategóriára (Balaton és vízgyűjtője) vonatkozó előírásoknak megfelel.
- (9) Mezőgazdasági övezetek területén a felszín alatti vízkészlet használata (pl.: öntözési célra) kizárólag vízjogi engedély és a talajvédelmi hatóság engedélye alapján történhet.
- (10) A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. 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) a mezőgazdasági rendeltetésű területeken állattartás a vízfolyások legalább 200 m-es körzetén belül nem folytatható, növényvédelmi tevékenység a vízfolyások környezetében a növényvédőszer veszélyességétől függően 5-200 m-en belül nem folytatható.
- (11) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.
- (12) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló Korm. rendelet mellélete szerint Hidegkút nitrátérzékeny területeken mezőgazdasági tevékenységet folytatóknak a rendelet mellékletében meghatározott előírásokat kell betartaniuk.

24. A termőföld védelme

27.§.

- (1) Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek a szennyezést kizáró (a tevékenységtől függően víz-, szénhidrogén-, stb. záró) aljzaton végezhetők. Mezőgazdasági területen trágya, trágyalé kizárólag zárt tárolóban gyűjthető.
- (2) Mezőgazdasági rendeltetésű terület szennyvízzel, szennyvíziszappal történő öntözése a közigazgatási területen nem engedélyezhető.
- (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 az engedélyezési 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 egy tagban 1,5 m-nél nagyobb feltöltések, ill. bevágások, valamint 25°-nál nagyobb hajlásszögű rézsűk nem alakíthatók ki.

25. Hulladékelhelyezés

28.§.

- (1) A keletkező kommunális szilárd hulladékok rendezett gyűjtését és a szükséges időközönkénti elszállítását biztosítani kell. A keletkező hulladékok kizárólag kijelölt hulladéklerakó helyre szállíthatók.
- (2) Lakó- és vegyes területen veszélyes hulladékot eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló tevékenységek folytatása esetén engedélyezhetők (pl.: fotólabor, gyógyszertár, fogorvos, vegytisztító, javítószolgáltatások stb.).
- (3) A gazdasági területeken keletkező veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladékfajtanként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.
- (4) Az övezeten kívül keletkezett veszélyes hulladékok a közigazgatási területen nem tárolhatók és nem dolgozhatók fel.

26. Környezeti zaj elleni védelem

29.§.

- (1) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, ill. engedélyezhető, ill. környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, valamint a közlekedésből származó környezeti zajszint akkor megfelelő, ha a zaj ellen védendő létesítmények környezetében az erről szóló jogszabályban a lakóterületre meghatározott határértékeket betartják. Az egyes utak mentén betartandó zajterhelési határértékeket az útkategóriától függően a zajvédelmi rendelet tartalmazza.

27. Településképi és egyéb környezetvédelmi előírások

30.§.

- (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 gazdasági és mezőgazdasági területeken robbanás és tűzveszélyes, továbbá veszélyes anyagok felhasználása és tárolása csak a környezet veszélyeztetése, szennyezése nélkül a vonatkozó biztonsági és egyéb előírások betartásával folytatható.

31.§.¹⁰⁸

V. FEJEZET

28. Építési tilalmak, korlátozások

32.§.

- (1) A település beépítésre nem szánt területén 3000 m²-nél kisebb telket kialakítani nem szabad.
- (2) A település közigazgatási területén 2500 m²-nél nagyobb összes szintterületű csarnok jellegű épület nem létesíthető.
- (3) A település beépítésre nem szánt területén a terepszint alatti építmény alapterülete a telek területének 10%-át nem haladhatja meg.
- (4) A településen a 10 méternél keskenyebb földrészleteken - tekintet nélkül a nagyságra - épület nem helyezhető el.
- (5) Közösségi zöldterületek céljára fenntartott területeket más célra felhasználni nem szabad.
- (6) Felvonulási épület kizárólag az építkezés időtartamára létesíthető és a használatba vétel időpontjáig tartható fenn.
- (7) Törmeléket lerakni csak az arra kijelölt területen szabad.
- (8) Lakóterület beépíthetőségének feltétele az előzetesen megtörtént belterületbe vonás.
- (9)¹⁰⁹
- (10)¹¹⁰

VI. FEJEZET

29. Záró rendelkezések

33. §.

Jelen rendelet 2012. április 1-jén lép hatályba.

Kihirdetéséről a helyben szokásos módon, az SZMSZ-ben meghatározottak szerint a jegyző gondoskodik.

Jelen rendelet hatályba lépésével kiegészül a 7/2004. (IX.07.) sz. rendelete Hidegkút Helyi Építési Szabályzatáról.

¹⁰⁸ Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

¹⁰⁹ Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

¹¹⁰ Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól

34.§.

A rendelet kihirdetéséről a körjegyző a helyben szokásos módon gondosodik.

Hidegkút, 2012. március 14.

Pénzes Erzsébet
polgármester

Sárközi Miklós
körjegyző

A rendelet kihirdetve: 2012. március 23.

Sárközi Miklós
körjegyző

1. Melléklet BSZA-1, BSZA-2 jelű szabályozási tervlapok

2. Melléklet KSZA jelű szabályozási tervlap

3. Melléklet

Az egyes építési övezetek építési telkeinek kialakítása és beépítés során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

A	B	C	D	E	F	G	H
1	Övezeti jel	Kialakítható telek min. nagyság (m ²)	Kialakítható telek legkisebb telek szélesség, (m)	Beépítés módja	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építmény magasság (m)	Min. zöldfelület %
2	Lf-P	800	16	O	30	4,5	
3	Lf-1	700	12	O	30	4	
4	Lf-2	900	20	O	30	4,5	
5	Lf-3	1200	22	O	30	4,5	

6	Lfm-1	900	12	O	30	4,0	
7	Lfm-2	1200	22	SZ	30	4,0	
8	Vt	900	18	SZ	30	4,5	
9	Gksz-1	5000	50	SZ	25	6,0*	35
10	Gksz-2	900	20	O	30	4,5	35
11	Ksp	6000	50	SZ	20	5,5	50
12	Kt	K	K	SZ	10	5,5	40

O-oldalhatáron álló, SZ-szabodon álló, K-kialakult, *terményszárító, silótorony, takarmánykeverő és víztorony magassági korlátozás nélkül elhelyezhető, azonban a 10 m-nél magasabb építmények környezetbe illesztését látványtervvel kell igazolni

4. Melléklet

Az egyes beépítésre nem szánt övezetek építési telkeinek kialakítása és beépítés során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

A	B	C	D	E	F	G
1 2	övezeti jel	beépíthető telek min. nagysága (m ²)	Épület funkció	beépítés módja	beépítettség max. értéke (%)	max. építmény-magasság (m)
3	Z-1	2000		SZ	2,0	4,5
4	Z-2	1200		-	-	-
5	Z-3	*/-		-	-	-
6	Ev-1	-		-	-	-
7	Ev-2	-		-	-	-
8	Eg	100 000		SZ	0,3	4,5
9	Má-1	gyepműv.ágban 5 ha szőlőműv.ágban 2 ha gyüm.m.ágban 3 ha	gazdasági, tanya lakóépülettel	SZ	0,1 de max. 400m ²	4,5
10	Má-2	gyepműv.ágban 5 ha szőlőműv.ágban 2 ha gyüm.m.ágban 3 ha	gazdasági, tanya lakóépülettel	SZ	1% de max. 1000m ² 2% de max. 800m ² 1% de max. 1000m ²	4,5
11	Má-3	-	-	-	-	-

SZ: szabadon álló, - *: tovább nem osztható, csak összevonható

FÜGGELLÉK ¹¹¹

¹¹¹ Törölte a 2/2019.(III.28.) sz. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2019. április 28-tól