

Örvényes Község

Helyi Építési Szabályzata

EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

**RÉSZLEGES ÉS TNM RENDELET SZERINTI PARTI SÁV
MÓDOSÍTÁSA**

2007. július 03.

TARTALOMJEGYZÉK

Általános előírások 3

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK 5

Falusias lakóterületek (Lfm).....	5
Falusias lakóterületek (Lf)	6
Településközpont vegyes terület (Vt)	7
Üdülőterület.....	8
Hétvégi házas terület (Üh).....	9
Különleges területek.....	9
Temető területe (Kt).....	9
Strand területe.....	10

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK 11

Közlekedési területek és létesítmények(KÖ).....	11
Zöldterületek (Z)	12
Erdőterület (E).....	13
Mezőgazdasági rendeltetésű terület	14
Kertes mezőgazdasági területek (Mk)	14
Általános mezőgazdasági területek (Má).....	16
Vízgazdálkodási Terület (VT).....	18
Közműellátás, közműhálózatok, létesítmények	18
Általános előírások	18
Vízvezetés	19
Földgázellátás	21
Hírközlés	22

AZ ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME 22

Régészeti, történeti településszerkezet és műemlékvédelem, település arculatának védelme, alakítása	23
Épületek, létesítmények elhelyezésekor betartandó környezeti feltételek	24
A levegő védelme.....	24
A felszíni- és felszín alatti vizek védelme	25
A termőföld védelme	25
Hulladékéelhelyezés	26
Környezeti zaj elleni védelem	26
Reklámhordozók, parabolaantennák elhelyezése az épületeken.....	27
Településképi és egyéb környezetvédelmi előírások	27
Építési tilalmak, korlátozások.....	27
Záró rendelkezések	28

Örvényes Község HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Örvényes Község Képviselő-testületének 6/2007. (VII.09.) rendelete Örvényes község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről.

Örvényes Község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. Évi LXXVIII. Törvény 7.§-ában, valamint a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. Évi LXV. Törvény 8.§. (1) bekezdésében adott felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja. (A vonatkozó magasabb szintű jogszabályokat a lábjegyzetek jelölik.)

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Az előírások hatálya

1.§.

Jelen rendelet hatálya Örvényes község teljes közigazgatási területére terjed ki.

Az előírások alkalmazása

2.§.

- (1) A 1.§-ban meghatározott területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni - az országos érvényű rendelkezések mellett - kizárólag jelen rendelet előírásainak megfelelően szabad.
- (2) Jelen rendelet kötelezően alkalmazandó melléklete a település szabályozási terve (1.sz. melléklet Szabályozási terv). A rendelet előírásai a szabályozási tervvel együtt alkalmazandók.

A szabályozás elemei

3.§.

1. Az alkalmazott kötelező szabályozási elemek: ¹
 - 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, beépítési mód, zöldfelületek legkisebb mértéke és a zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírások, és a beépítettség környezeti feltételei.
2. Irányadó szabályozási elemek: ajánlott 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. E rendelet alkalmazásában a szintterület-sűrűség számításánál, a

¹ az OTÉK alapján

létesítménynél bruttó szintterülete veendő figyelembe.

4. A kötelező szabályozási elemek csak a rendezési terv módosításával változtathatók meg.

Külterület és belterület

4.§.

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

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:

- Falusias **Lf, Lfm**

Vegyes terület:

- Településközpont vegyes terület **Vt, Vtg**
- jelentős műemlék együttes területe **Vtm**

Üdülőterület

- Hétvégiházazas üdülőterület **Üh**

Különleges terület:

- temető **Kt**
- strand **Kst**

b.) beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és kömü terület:

Közlekedési terület a szabályozási terven jelölt:

- országos közutak **Köu**
- vasút terület **Kök**
- a helyi közutak területe **külön nem jelölt**
- vízgazdálkodási területek **V**

Zöldterület:

- zöldterület **Z**

Erdőterület:

- védett **Ev**

Mezőgazdasági terület:

- kertes mezőgazdasági terület **Mk**
- általános **Má**
 - szőlőkataszter I. területének övezete **Má-1**
 - korlátozott tájhasználatú mezőgazdasági övezet **Má-2**
 - árutermelési mezőgazdasági övezet **Má-3**

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

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK *Falusias lakóterületek (Lfm)*

6.§

1. Az Lfm övezetben, az alábbi táblázatban meghatározott előírások alapján üzemanyag töltő kivételével az OTÉK 14.§ (2) -ben meghatározott építmények helyezhetők el.

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
Övezeti jel	Kialakítható telek min. nagyság (m²)	Beépítés módja	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építmény magasság (m)	Min. beépíthető telekszélesség (m)
Lfm	900	O	30	3,5 *	14

*: A Szent Imre utca épületei utcai homlokzatának maximális homlokzat magassága 4,2 m lehet az eredeti terepszinhez képest.

2. Az övezetben bármilyen engedélyhez kötött építési munkálat (ezen rendelet 33.§-ban leírtaknak megfelelően) csak a műemléki valamint a tűzvédelmi hatóság hozzájárulásával engedélyezhető.
3. A helyi értékvédelmi övezeten belül újabb telekmegosztás nem engedélyezhető.
4. Az épületek csak magas tetővel (nyeregtetővel) létesíthetők. A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge 40°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Égetett agyagcserép ill. ahhoz színben és formában alkalmazkodó egyéb héjalás alkalmazható. Nem alkalmazható a fémlemez, bit. zszindely és táblás lemezfedés. A hagyományos szürke palafedés csak a meglévők pótlására és annak folytatásaként alkalmazható.
5. Tetőtér beépítésekor a tetőablakok a tetősíkra vetített felület legfeljebb 10%-án lehetnek.
6. Az épület magasságának illeszkednie kell a két szomszédos épület magasságához és a környezet átlagához, (utcai homlokzatoknál azokat nem haladhatja meg). Az épület arányok megőrzése végett tetőtér beépítésnél térdfal nem építhető.
7. Meglévő épület a telek méretétől függetlenül helyben felújítható, épület elbontása esetén annak helyén és azzal megegyező méretű új épület építhető. Amennyiben az új épület méretei a régitől eltérnek előzetesen a műemléki hivatallal egyeztetni kell a terveket, de a beépítési százalék ez esetben sem növelhető.
8. A hagyományos falukép szerkezet megőrzése érdekében, a Szt. Imre utcában a lakóépületek mögött meglévő pajták helyi védelemben részesülnek. Ezen épületek csak a hagyományokhoz illeszkedő anyagokból újíthatók fel, funkciójuktól függetlenül. Elbontani csak az életveszélyessé minősítettet lehet, de helyettük az eredetivel megegyező nagyságú és homlokzatú, valamint megjelenésű épületek építendőek.
9. Az övezetben törekedni kell a hagyományokhoz illeszkedő homlokzati megjelenés kialakítására. Ajánlott a macskalépcsős oromfalak, vakolt, vakolatkerettel kihúzott homlokzatok, nyerskő kerítések kialakítása. Utcái homlokzaton a hagyományos 2/3 osztású ablakok alkalmazása ajánlott.
10. Az övezetben a villamos energia valamint a távközlési vezetékek lehelyezését a 2000. évi CXII. törvény 27.§ b) szerint kell megoldani. A közművek és kapcsolódó létesítményeik

(tájcsztétikai szemléletű) takart elhelyezéssel kerüljenek kialakításra.

11. 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, mely csak a helyben szokásos natúr mészkőből készülhet.
12. Az övezetben az építési hely a kialakulthoz illeszkedő kell, hogy legyen, azaz döntően utcavonalas beépítés oldalhatáros beépítés, egy épülettömeg kivéve a keresztpajtát, mely ettől elkülönülten épül. Általános érvényű ez esetben az illeszkedés szabálya.
13. Az egyes telkek területének legalább 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani.

Falusias lakóterületek (Lf)

7.§.

1. A tervezési területen meglévő és tervezett lakóterületek – az OTÉK kategóriáit is figyelembe véve – falusias lakóterületi besorolást nyertek, amelyek elsősorban laza beépítésű, max. 4,5 m építménymagasságú, akár több rendeltetési egységet is magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
2. Az Lf övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Övezeti jel	Kialakítható telek min. nagyság (m²)	Kialakítható telek legkisebb telek szélesség (m)	Beépítés módja	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építmény magasság (m)
Lf-1	700	18	SZ	30	4,5
Lf-2	800	18	O	30	4,5
Lf-3	450	13	O	30	4,5

3. Az egyes telkek területének legalább 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani.
4. Amennyiben a kialakult telkek paraméterei az előírtaktól eltérnek (kisebkek) az építési hatóság dönt – az eltérés nagyságának mérlegelésével – a telek beépíthetőségéről
5. A szabályozási és övezeti tervlapon feltüntetett építési vonalakat kötelező jelleggel kell figyelembe venni. Ahol nem került feltüntetésre építési vonal, ott kialakult környezet esetén az illeszkedés szabályai alapján kell eljárni. Az Lf-2 -es övezetben az előkert mérete 5 méter. A többi övezetben a kialakult helyzethez igazodó.
6. Szükséges parkolási igényt telken belül kell biztosítani.
7. A falusias lakóterületen nem helyezhető el:
 - mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
 - szórakoztató épület
 - üzemenyagtöltő
8. A lakóterületek építési övezeti besorolását a szabályozási terv tartalmazza.
9. A lakóterületen lakással egybeépített (kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás) egy építészi egységben helyezhető el, úgy, hogy külső megjelenésében lakóépület összhátását keltse, az övezetre előírt beépítési %-ok betartásával. A működéshez szükséges parkolási lehetőséget az eddigi telken belül kell biztosítani.
10. Kerítés max. 150 cm magas lehet amennyiben áttört fonatos, ill. léckerítés. Tömör kőkerítés max. 140 cm magas lehet és a helyben szokásos mészkőből készülhet, lehetőleg soros rakással. Élősövény estében sövénybe húzott sima dróthuzal is alkalmazható. Belső kerítésnek drótfonat vagy léckerítés alkalmazható.

11. A lakóépület csak egy épülettömbben helyezhető el. A telken elhelyezésre kerülő nem lakófunkciók maximálisan további egy épülettömbben helyezhetők el. Lakófunkciójú épület terve vagy megléte nélkül nem engedélyezhető gazdasági épület. Gazdasági épület, vagy építmény használatbavételi engedélye nem előzheti meg a lakóépület használatbavételi engedélyét.
12. Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge 40°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Égetett agyagcserép ill. ahhoz színben és formában alkalmazkodó egyéb héjalás alkalmazható. Nem alkalmazható a fémlemez és táblás lemezfedés. A hagyományos szürke palafedés csak az Lf-1 és Lf-2 területeinek melléképületein ill. a meglévők pótlására és annak folytatásaként alkalmazható.
13. Állattartás céljára szolgáló épületek, építmények csak a helyi állattartási rendelet figyelembevételével létesíthetők.
14. Meglévő épület a telek méretétől függetlenül helyben felújítható, illetve a megengedett beépítés-százalékig bővíthető.
15. Az épület magasságának illeszkednie kell a két szomszédos épület ill. a környezetében lévő épületek magasságához.
16. Az újonnan kialakított lakótömbben kialakítandó lakótelkek megvalósítási ütemét külön Önkormányzati határozatban kell meghatározni. Építési engedély ezen ütemezés szerint adható ki.

Településközpont vegyes terület (Vt)

8. §.

1. A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló elsősorban központi igazgatási, egészségügyi, oktatási, szórakoztató, kulturális, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.
2. A településközponti vegyes területen nem helyezhető el
 - Parkolóház, üzemanyagtöltő
3. A Vt övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Övezeti jel	Kialakítható telek min. nagyság (m²)	Kialakítható telek legkisebb telek szélesség (m)	Beépítés módja	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építmény magasság (m)
Vt	1000	20	SZ	30	4,5
Vt *	1000	20	SZ	30	4,5
Vtm	K	K	K	K	K
Vtg	5000	30	SZ	20	4,0

K=kialakult műemléki terület és beépítés, változtatása kizárólag a műemléki hatóság engedélyével történhet.

4. A Vt jellel ellátott településközpont vegyes területeken épületek szabadon álló beépítési móddal, a kialakult állapothoz igazodóan helyezhetők el. Elhelyezésük meglévő vagy kialakítandó, egyedi építési telkeken történhet.
A Vtg övezetben a beépítettség mértékéig több épület is elhelyezhető a keleti telekhatártól 6 m-re. Az épületek maximális mérete nem haladhatja meg a településen jellemző családi ház méreteit, azaz szélessége a 7 métert, hossza a 20 métert szinterülete a bruttó 100 m²-t.
5. Az új intézmények létesítésével egyidejűleg az érvényes normatívák alapján számítható

parkoló mennyiséget kell megépíteni.

6. Állattartás céljára szolgáló épületek, építmények ezen övezetben nem építhetők.
7. Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge 40°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet és az utcára merőleges nyeregvető készülhet, kivéve a Vtm övezetben, ahol a kialakult szerinti lehet, valamint a Vt * övezetben, ahol 20°-nál alacsonyabb nem lehet. Égetett agyagcserép ill. ahhoz színben és formában alkalmazkodó egyéb héjalás alkalmazható. Nem alkalmazható táblás lemezfedés, kivéve a Vt* övezetben, ahol csarnok fémlemezfedés alkalmazható. A hagyományos szürke palafedés csak a meglévők pótlására és annak folytatásaként alkalmazható. A Vtm övezetben ettől eltérő is lehet, de csak a műemléki hatóság engedélye alapján.
8. 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.
9. Az épület magasságának illeszkednie kell a két szomszédos épület magasságához. Kivéve Vtm övezetben, ahol a kialakult szerinti lehet.
10. A településközpont vegyes övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
 - a) az egyes telkek területének legalább 40 %-át a Vtg övezetben 70%-át zöldfelületként kell kialakítani, kizárólag tájhonos lombhullató növényzettel.
 - b) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), vagy kétszintű (gyep- és cserjeszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.
 - c) a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott fa telepítendő.
 - d) új közintézmény, szolgáltató és sport intézmény, ill. a Vtg övezetben minden esetben (pl. óvoda, iskola, szociális otthon, szolgáltatóház stb.) kialakítása, ill. meglévő közintézmény átalakítása esetén az engedélyezési tervnek az intézménykert kialakítására vonatkozóan kertépítészeti tervet kell tartalmaznia. (A kertépítészeti terv kötelező munkarészei: favédelmi terv, tereprendezési terv, kertrendezési terv, növénykiültetési terv, részlettervek, továbbá az ezekhez tartozó szöveges munkarészek.) Kertépítészeti tervet kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítésmérnök készíthet.²
 - e) intézményi létesítmények használatbavételi engedélye kizárólag abban az esetben adható ki, ha a kertépítészeti terv szerinti növénytelepítés megtörtént.
11. A Vtg övezetben a maximális beépítettség csak több önálló épület elhelyezésével teljesíthető. Egy épület maximális földszinti beépített területe 300 m² lehet.

Üdülőtérület

9.§.

1. A tervezési területen meglévő és tervezett üdülőtérületek – az OTÉK kategóriáit figyelembe véve – hétvégiházak üdülőtérületi besorolást nyertek, amelyek elsősorban laza beépítettségű üdülőépületek elhelyezésére szolgálnak. Kivételesen, amennyiben a magasabb szintű jogszabályoknak megfelelnek, akkor lakó funkciójú épület is elhelyezhető.
2. Az üdülőtérületen nem helyezhető el:
 - üzemanyag-töltő és parkolóház
3. Szükséges parkolási igényt telken belül kell biztosítani.

² [1996. évi LVIII. tv.](#)

4. Állattartás céljára szolgáló épületek, építmények ezen övezetben nem építhetők.
5. Az épületek az Üh övezetben csak magastetővel létesíthetők. A fő tömeget meghatározó tető hajlásszöge 40°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Égetett agyagcserép ill. ahhoz színben és formában alkalmazkodó egyéb héjalás alkalmazható. Nem alkalmazható a fémlemez, és táblás lemezfedés. A hagyományos szürke palafedés csak a meglévők pótlására és annak folytatásaként alkalmazható.
6. Az övezet telkeit a helyben kialakult anyag és formavilágú kerítéssel lehet bekeríteni.
7. Az épület magasságának az Üh övezetben illeszkednie kell a két szomszédos épület, illetve a környezete magasságához.
8. Az övezetben melléképület, lakókocsi nem helyezhető el (kivéve határozott időre szóló illetékes szakhatósági engedélyalapján).
9. Az övezetben legfeljebb 1,5 m magas és kizárólag áttört kerítés építhető. (Tömör kő, beton, fapalánk stb építése nem megengedett.) Tömbön belüli belső kerítés max. 1,2 m magas lehet és csak áttört kerítés építhető.

Hétvégi házas terület (Üh)

10.§.

1. Az övezet építési telkeinek kialakítása és beépítése során alkalmazandó paramétereket a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
Övezeti jel	Kialakítható telek min. nagyság (m²)	Kialakítható telek legkisebb telek szélesség (m)	Beépítés módja	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építmény magasság (m)	Min. telek mélység (m)
Üh-f1	550	14	SZ	15	3,5	25
Üh-f2	360	14	ikerházas	15	3,5	25
Üh-3	800	15	O	15	3,5	
Üh-4	800	20	SZ	15	3,5	

2. Az övezetben az építési hely határvonalai:
 - a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől min. 5 m-re, kivéve az Üh-4-et ahol 10 m.
 - b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől min. 3 m-re,
 - c) építési határvonal a hátsó kertben: a telek szélétől min. 6 m-re húzódik.
3. Az övezetben az egyes telkek területének legalább 60 %-át zöldfelületként kell kialakítani a használatba vételi engedély megkéréséig.

Különleges területek

11.§.

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

Kt: temető területe

Temető területe (Kt)

12.§.

1. A "Szabályozási terv"-en temetőként (Kt) lehatárolt területen ravatalozó, kápolna, sír építmények, továbbá a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.

2. Az övezet részletes előírásai az alábbiak:

Övezeti jel	Kialakítható telek min. nagysága (m ²)	Kialakítható telek legkisebb telekszélessége (m)	Beépítés módja	Beépítettség max. mértéke (%)	Minimális zöldfelületi borítottság (%)	Építmény-magasság max. (m)
Kt	2500	K	SZ	2	50	5,5

K: kialakult telek, tovább nem osztható

SZ: szabadon álló

3. Az övezetben az építési hely határvonalai:

- építési határvonal az elő- és oldalkertben: a telek szélétől min. 5 m-re,
- építési határvonal az hátsókertben: a telek szélétől min. 10 m-re,

4. A temető területén a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- a temető átalakítása, bővítése esetén a telekhatár mentén legalább 30 m széles, többszintű növényzetből álló növényesáv (fásor alatta cserjesávval) létesítendő.
- a temető növénygyeदेinek védelmét biztosítani kell. Fa kizárólag abban az esetben vágható ki, ha azt a fa egészségi állapota, vagy balesetveszély elhárítása teszi szükségessé.
- a temető átépítése, bővítése kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező tervező által készített kertépítészeti és sírkiosztási terv alapján történhet.
- a temető területén történő fakivágáshoz és -telepítéshez a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal engedélyre van szükség.

Strand területe

13.§.

1. A strand területén az alábbi létesítmények helyezhetők el:

- a strand kiszolgáló létesítményei: fogadó épület, öltöző, vizesblokk, raktárak, stb.
- vízi sport építményei,
- pihenést és testedzést szolgáló építmények pl.: pihenőhely, játszótér, tornapálya, stb.
- a területet használók ellátását szolgáló vendéglátás épületei,
- a terület fenntartásához szükséges épület.

2. Az övezet részletes előírásai az alábbiak:

övezeti jel	kialakítható telek min. nagysága (m ²)	kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	Beépítés módja	beépítettség max. mértéke (%)	minimális zöldfelületi borítottság (%)	max. építmény-magasság (m)
Kst	K	100	SZ	8	70	4,5

SZ: szabadon álló, K: kialakult

3. Az övezetben az építési hely határvonalai:

- a partvonalától 30 m-re,
- a többi telekhatártól 5 m-re húzódik.

4. Az övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/4-ét háromszintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani, kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.
- a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább

kétszer iskolázott lombos fa telepítendő. A nagyobb zöldfelületi borítottság elérése miatt javasolt a parkolók gyepráccsal történő borítása.

- a kötelező zöldfelület számításnál a zöldfelület mértékébe a gyeper sportpálya 100 % mértékig, a gyephézagos burkolat közül a gyepráccsal fedett és gyepesített terület 50 % mértékig egyszintű növényzetként beszámítható. Egyéb gyephézagos burkolat (pl. gyephézagos betonburkolat) a kötelező legkisebb zöldfelület számításnál nem vehető figyelembe.
- növénytelepítés során a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok alkalmazandók.
- a strand zöldfelületének kialakítására vonatkozóan kertépítészeti tervet kell készíteni. A kertépítészeti tervnek legalább kertrendezési tervet (léptéke M 1:200), növénykiültetési tervet, tereprendezési tervet, a tervezett kerti létesítmények részletrajzait és műleírást kell tartalmaznia.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési területek és létesítmények(KÖ)

14.§.

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 utak (forgalmi utak):
71sz. út, Badacsonyi út-Füredi út, K. IV., B. IV.,
4. A 71sz. út szabályozási szélessége jellemzően a kialakult marad. A külterületi szakaszon az út mentén a tengelytől számított 100-100 méteres védőtávolságot kell figyelembe venni.
5. A 71sz. út és a helyi utak csomópontjaival kapcsolatban
6. A Szent Imre utca nyugati csomópontját a meglévő közterület kis korrekciójával forgalomtechnikailag rendezni kell.
7. 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.
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 megoldását, parkolás megoldását, a terület kertépítészeti kialakítását.
9. A területen meglévő, vagy elhelyezésre kerülő bármilyen létesítmény parkolását, rakodását az OTÉK előírásainak megfelelően telken belül kell biztosítani, közterületi parkolás csak az Önkormányzati Parkolási Rendeletben rögzített feltételek szerint lehetséges.
10. Az útkereszteződésekben a rálátási háromszöget a közlekedés biztonsága érdekében szabadon kell hagyni, ezen a területen semmiféle növényzet, létesítmény nem helyezhető el.
11. A közút és a vasút szintbeni keresztezésénél a vonatkozó rendeletben meghatározott rálátási háromszög területén belül az út és a vasút szintjétől számított 0.5 méternél magasabb építményt elhelyezni, 0.5 méternél magasabb fát, növényzetet ültetni tilos.
12. A Bp.-Keszthely vasútvonal mentén a szélső vágánytól számított 50-50 méteres védőtávolság van érvényben. A közút és vasút szintbeni kereszteződésénél a rálátási háromszög területén

- belül az út és vasút szintjétől számított 50 cm-nél magasabb építményt elhelyezni, 50 cm-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.
13. A rálátási háromszögeket biztosítani kell, útsatlakozásnál a szabadlátást gátló létesítményeket elhelyezni, valamint 1,20 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.
 14. 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.
 15. A 4 gépjárműállásnál nagyobb parkolók kizárólag fásítva, 4 gépjármű-állásonként legalább egy tájhonos, legalább kétszer iskolázott lombos fa ültetésével engedélyezhetők. A parkolók kialakítása során olaj és iszapfogó beépítése kötelező, ahol azonban a parkoló nagysága és jogszabályi kialakítása lehetővé teszi a burkolatot fém, illetve műanyag gyeprács alkalmazásával kell megoldani.

Zöldterületek (Z)

15.§.

1. Zöldterület a "Szabályozási terv"-en Z szabályozási jellel jelölt területfelhasználási egység.
2. A zöldterületek funkciójuk, kialakításuk, valamint az elhelyezhető létesítmények alapján az alábbi övezetekre tagolódnak:
 - Z-1
 - Z-2
 - Z-3
 - Z-4
3. A Z-1 övezetbe a Balaton-felvidéki Nemzeti Park területén kialakításra kerülő közpark tartozik.
4. A Z-1 övezetben:
 - gyepes sportpálya,
 - pihenést és testedzést szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, játszótér stb.) helyezhetők el.
5. A zöldterületi övezetekben a gyepterület megtartandó, kizárólag tájhonos, lombhullató fa- és cserjefajokból álló növényzet telepíthető a terület legalább $\frac{3}{4}$ -én
6. A Z-1 övezetben elhelyezésre kerülő kerti építmények kizárólag tájba illő építészeti kialakításúak (hagyományos anyaghasználatúak, a környezettől nem elütő színezésűek stb.), a feltároló sétautak legfeljebb szilárdított burkolatúak (homok, kavics) lehetnek.
7. A Z-1 övezetben zöldterület kialakítása kizárólag a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság engedélyével történhet.
8. A Z-2 övezetbe a belterület-bővítési területen kialakításra kerülő közpark területe tartozik.
9. A Z-2 övezetben a kialakítható telek minimális nagysága 5000 m², a telek legkisebb szélessége 50 m lehet.
10. A Z-2 övezetben:
 - sportpálya,
 - pihenést és testedzést szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, játszótér stb.),
 - köztárgyak, műtárgyak (szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút stb.) helyezhetők el.

11. A Z-2 övezetben 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 1/3-át boríthatja.
12. A Z-3 övezetbe a belterület előző két övezeten kívüli zöldterületei, a közkertek tartoznak. A Z-3 övezetben a kialakítható telek minimális nagysága 1000 m², a telek legkisebb szélessége 30 m lehet.
13. A Z-3 övezetben:
 - pihenést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, gyermekjátszótér stb.),
 - köztárgyak, műtárgyak (szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút stb.) helyezhetők el.
14. A Z-3 övezetben az egyes telkek területének minden 100 m²-e után legalább 1 db lombhullató fát kell telepíteni.
15. A Z-1, Z-2, Z-3 zöldterületeken épületek kialakítása nem engedélyezhető.
16. A Z-4 övezetben a Nemzeti Parkkal egyeztetett módon és formában a csónakkikötő használatához szükséges épület a jelölt építési helyen, maximum 2%-os beépítettséggel és maximum 3 méteres építménymagassággal elhelyezhető. A tervezendő épületre elvi építési engedélyt kell előzetesen kérni, az épület elhelyezésére, nagyságára, formájára és megjelenésére vonatkozóan.
17. A település közterületi zöldfelületeinek védelme érdekében:
 - a. A kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról lombtérfogat-egyenérték mellett kell a növényzet kivágójának gondoskodnia. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként meg kell határozni.
 - b. A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját (pl.: a térségben honos fajok alkalmazásának előnyben részesítése), a telepítés helyét és idejét az építési hatóság meghatározhatja.
18. A Z-4 övezet strand bővítésre nem használható közpark terület

Erdőterület (E)

16.§.

1. A közigazgatási területen található erdőterületek elsődleges rendeltetésük szerint védett erdők.
2. A védett rendeltetésű erdők természeti értékük, a természeti értékek fennmaradásához szükséges fenntartásuk, kezelésük alapján védett erdő övezetbe (Ev) tartoznak:
3. Védett rendeltetésű erdőterületen a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes, ill. természetközeli ökoszisztémák megóvása biztosítandó. Védett rendeltetésű erdőterületeken kizárólag természetközeli erdőművelés (szálaló vágás, őshonos fafajokkal történő erdőtelepítés, erdőfelújítás), ill. a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés engedélyezhető. Védett rendeltetésű erdőterületen épületek nem helyezhetők el.
4. Amennyiben a jelenlegi elsődleges rendeltetésű erdőterületen más ajánlott elsődleges rendeltetés szerepel, akkor az erdészeti tevékenységet lehetőség szerint az ajánlásban foglaltakra figyelemmel kell folytatni.

5. 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.
6. Az erdőterületek létesítéséhez (fásításhoz és erdőtelepítéshez), fakitermelési munkák végzéséhez, az erdőterületek igénybevételének minősülő tevékenységekhez (kivonás, időleges kivonás, rendeltetésszerű használatot akadályozó létesítmény elhelyezése), erdőterületek megosztásához a természetvédelmi és az erdészeti hatóság engedélye, illetve szakhatósági hozzájárulása szükséges.

Mezőgazdasági rendeltetésű terület

17.§.

1. A „Külterületi szabályozási terv”-en mezőgazdasági rendeltetésű területként lehatárolt területek, ill. övezetek más területfelhasználási egységbe, ill. övezetbe csak a Külterületi 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 a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el.
 - b. Kerítés kizárólag élősövényből létesíthető, kivéve az erdővel határos mezőgazdasági területeket, ahol legfeljebb 1,5 m magas, áttört kialakítású, vadvédelmi célú kerítés építhető.
 - c. Vízfolyások mentén 50-50 m-es sávban épületek, építmények nem helyezhetők el, a gyepek művelésű területhasználat megőrizendő.
 - d. A mezőgazdasági területeken ösztönözni kell az extenzív jellegű, természet-, ill. környezetkímélő gazdálkodást.

Kertes mezőgazdasági területek (Mk)

18.§.

1. A kertes mezőgazdasági területbe a „Külterületi szabályozási terv”-en lehatárolt volt zárkerti területek tartoznak.
2. A kertes mezőgazdasági területen kialakítható legkisebb telek nagysága 3000 m², szélessége min. 14m.
3. A kertes mezőgazdasági területen présház, pince (a továbbiakban: gazdasági épület) helyezhető el. Az övezetben gazdasági épület létesítése kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a telek legalább 80 %-a szőlőműveléssel hasznosított.
4. A kertes mezőgazdasági terület részletes előírásai:

Övezeti jel	Épület típus	Beépíthető min. teleknagyság (m ²)	Beépíthető min. telekszélesség (m)	Beépítés módja	Max. beépítési %	Max. építmény magasság (m)
Mk	G	K:2700 (1500)* Ú:3000 m ²	K: 10 m Ú: 14m	10-12m:O >12m:SZ	3%**	4,0 m

G: gazdasági épület

K: e Rendelet hatályba lépése előtt kialakult telek esetén

Ú: e Rendelet hatályba lépése után kialakításra kerülő telek esetén

O: oldalhatáron álló

SZ: szabadon álló

*Lásd még: (5) bekezdés

** Lásd még: (6) bekezdés

5. A jelen Rendelet hatályba lépése előtt kialakult 1500-2700 m² közötti nagyságú telkeken álló épületek, építmények átépítése, ahol ezzel a lehetőséggel 1989. január 1. után még nem éltek, legfeljebb 25 m²-rel - egy alkalommal engedélyezhető. Az 1500 m²-nél kisebb telkek nem építhetők be, a területükön álló épületek nem bővíthetők és nem újíthatók fel.
6. A kertés mezőgazdasági területen, egy telken egy gazdasági épület helyezhető el. A gazdasági épületek alapterülete legfeljebb 50m² lehet.
7. A gazdasági épületek egy max. 20m²-es ideiglenes tartózkodásra alkalmas részt is magukba foglalhatnak.
8. A kertés mezőgazdasági területen az építési hely határvonalai:
 - az építési hely határvonala az előkertben: a telek szélétől 5 m-re,
 - az építési hely határvonala az oldalkertben: a telek szélétől 5 m-re,
 - az építési hely határvonala a hátsó kertben: az előkerti határvonaltól 20 m-re húzódik.
9. A tájkarakter erősítése és a tájkép védelme miatt az egyes övezetekben bármilyen rendeltetésű épület kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájbaillő építészeti kialakítással létesíthető.
 - a) Az épületek, építmények az alábbi építési anyagok és felületképzések alkalmazásával alakíthatók ki:
 - az épület falazóanyaga: kő, vagy téglá,
 - a homlokzat: kőporos vakolatú, fehérre meszelt vakolt felületű, vagy nyers kőhomlokzat,
 - a nyílászárók: sötétszínűre pácolt, vagy mázolt fa nyílászárók,
 - a burkolat: téglá, fa, vagy kő,
 - a tető: cserép-, vagy nádfedésű, 45° tetőhajlásszögű lehet.
 - b) Tilos a műanyag, fém és szürke eternit lemezek és hullámlemezek alkalmazása.
 - c) Oromfalon terasz, loggia, vagy erkély nem alakítható ki.
 - d) A gazdasági épülettől különállóan épített, vagy a gazdasági épülethez csatlakozó pince kizárólag földborítással, és füvesítéssel alakítható ki.
 - e) A mezőgazdasági területeken különálló árnyékszék nem létesíthető.
10. A kertés mezőgazdasági területen állattartó melléképület, valamint üzemi méretű (saját szükségletet meghaladó mennyiséget előállító) mezőgazdasági épületek pl.: terményfeldolgozó, mezőgazdasági gépjavító, állattartó telep stb. nem helyezhetők el.
11. Kerítés csak gyümölcsös művelési ágban a műveléshez indokolhatóan (a hegybíró ajánlásával) kizárólag vadvédelmi kerítés lehet.

Általános mezőgazdasági területek (Má)

19.§.

1. 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: szőlőkataszter I. területek övezete,
 - b) Má-2: korlátozott tájhasználatú övezet,
 - c) Má-3: árutermelési mezőgazdasági övezet.
2. Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben kialakítható legkisebb telek nagysága 3000m², szélessége min. 30m.
3. Az általános mezőgazdasági terület övezeteinek részletes előírásai az alábbiak:

Övezeti jel	Művelési ág	Beépíthető min. teleknagyság (m ²)	Beépíthető min. telekszélesség (m)	Beépítés módja	Max. beépítési %	Max. építmény magasság (m)
Má-1	szőlő	20 000 (2ha)	30	SZ	1 (max500m ²)	4,5
Má-2	-	-	-	-	-	-
Má-3	gyep, szőlő, gyümölcs	50 000 (5ha)	50	SZ	0,5 (max400m ²)	4,5
	szántó	200 000 (20ha)	50	SZ	0,1 (max500m ²)	4,5

SZ: szabadon álló

4. Az övezetekben 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.
5. Az épületek maximális szélessége 12m lehet.
6. A Külterületi Szabályozási terven „*kizárólagos sportolási hasznosítású mezőgazdasági terület*”-nek jelölt területen a természeti értékek védelmének biztosításával sportolási célú terület alakítható ki. A sportolási célú létesítmények kialakítása, üzemeltetési rendje (pl.: öntözés módja, vegyszer használat, trágyázás módja), a telepíthető növényfajok a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósággal egyeztetve és egyetértve alakítandók ki.
7. A kizárólagos sportolási hasznosítású mezőgazdasági terület gyepterületként alakítandó ki, ill. tartandó fenn, legfeljebb a gyepterületek ligetes fásítása engedélyezhető. A kizárólagos zöldfelületi hasznosítású területen épületek nem, kizárólag a szabadidő eltöltését, testedzést szolgáló létesítmények (pl. lovaglópálya, golfpálya, egyéb, nem szilárd burkolatú sportpálya) alakíthatók ki.
8. A kizárólagos sportolási hasznosítású mezőgazdasági terület kerítéssel körülkeríthető. A kerítés legfeljebb 1,5 m magas drótfonatos kerítés lehet, a kerítés mindkét oldalán kizárólag őshonos cserjefajokból telepített, nem nyírott sövényvel takarva. A kerítések kialakítása építési engedély alapján történhet. Az építési engedélyhez a Balaton-felvidéki Nemzeti Park

Igazgatóságának hozzájárulása szükséges.

Szőlőkataszter I. területek övezete (Má-1)

20.§.

1. A Külterületi Szabályozási terven Má-1 jellel jelölt övezetbe a kertés mezőgazdasági területen kívüli szőlőkataszter szerinti I. osztályú területek tartoznak.
2. A tájkarakter erősítése érdekében az övezet területe szőlőműveléssel hasznosítandó. Az övezetben gazdasági épület létesítése kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a telek legalább 80 %-a szőlőműveléssel hasznosított.
3. Az övezetben a termelést és a feldolgozást szolgáló, valamint a borturizmushoz kapcsolódó és a lakófunkciót is kielégítő épület, építmény helyezhető el.
4. Lakófunkciót is szolgáló épület, épületrész alapterülete legfeljebb 200 m² lehet.
5. Az övezetben a szőlő művelési ágú terület más művelési ágba nem sorolható át. A meglévő, nem szőlő művelési ágú terület művelési ágának megváltoztatása esetén kizárólag a szőlő művelési ág engedélyezhető.

Korlátozott tájhasználatú mezőgazdasági övezet (Má-2)

21.§.

1. Az övezetbe a Külterületi Szabályozási terven „Má-2” jellel jelölt, tájképi, természetvédelmi szempontból értékes, a Balaton-felvidéki Nemzeti Parkon belüli mezőgazdasági területek, a Nemzeti Park tervezett bővítési területe, valamint a védett lapterületek tartoznak.
2. Az övezetben nem folytatható olyan tevékenység, ill. nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi természeti 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.
3. Az övezetben épületek nem alakíthatók ki.
4. Az övezetben a művelési ág megváltoztatásához, közmű, vagy közút építéséhez az elsőfokú természetvédelmi hatóság (BfNP Igazgatóság) hozzájárulása szükséges.
5. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park 032b, 036/1 a,b hrsz-ú, védett fás legelő területei tájképi látványának védelme érdekében a gyeperőművelési ág megtartandó, a talajnak az erdei fafajok közé tartozó, a térségben honos fák idős korára várható korona vetülete által egyenletes eloszlásban legfeljebb 30%-ban szabad fedettnek lennie.
6. A Külterületi szabályozási terven jelölt felhagyott bányaterületen (029/3,5,7; 030; 031/15; 036/2,3 hrsz-ú területek) rekultivációt, ill. élőhely-rekonstrukciót kell végrehajtani. Az élőhely-rekonstrukció a hulladékok elszállítását, a szükséges kármentesítést (talajszennyeződések felszámolása, talajcsere), tájidegen, agresszív növényfajok eltávolítását, őshonos keményfafajok telepítését kell, hogy magába foglaljon. Az élőhely-rekonstrukciót természetvédelmi szakértő bevonásával készített élőhely-rekonstrukciós terv alapján kell megvalósítani, melyet a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósággal egyeztetni kell.

Árutermelési mezőgazdasági övezet (Má-3)

22.§.

1. Árutermelési mezőgazdasági övezetbe tartoznak az M-1 és M-2 övezeten kívüli mezőgazdasági területek.

2. Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás és tárolás épületei, építményei helyezhetők el. Az övezetben lakófunkciót is szolgáló épület nem létesíthető.
3. Állattartó épületek, építmények a Balaton partvonalától számított 1000 m-en belül, egyéb felszíni vizek partvonalától számított 200 m-en belül nem helyezhetők el.

Vízgazdálkodási Terület (VT)

23.§.

1. Vízgazdálkodási területbe a tavak, tározók, vízfolyások, árkok medre és partja, valamint a vízműterületek és vízbeszerzési területek és védőterületeik tartoznak.
2. A vízgazdálkodási területek az alábbi övezetekre tagolódnak:
 - a) vízgazdálkodási terület tómederben (V-2)
 - b) vízfolyások medre és partja (világoskék felülettel jelölt)
 - c) vízbeszerzési és vízmű területek (Vv)
 - d) vízgazdálkodási terület tómedren kívül (V-1)
3. A vízfolyások parti sávja a partélektől számítva 6-6 m, az állóvizek parti sávja 3 m.
4. A vízfolyások, állóvizek parti sávjában kizárólag gyeperv vagy nádas művelési ágú terület alakítható ki. A parti sávban és a vízgazdálkodási övezetekben épületek nem létesíthetők.
5. A V-1 és V-2 övezetekben építmények sem helyezhetők el. A Vv övezetben kizárólag a vízkár-elhárítási, vízgazdálkodási létesítmények alakíthatók ki a vízügyi jogszabályok figyelembe vételével és a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság jóváhagyásával.
6. A vízfolyások, állóvizek mentén partrendezési munkálatok a vízkezelő létesítési engedélye alapján létesíthetők.
7. A V-1 és V-2 övezetekben jelölt nádasok megőrzendők és a rá vonatkozó előírások alapján kezelendők.
8. A felszíni vizek mentén a természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.

Közműellátás, közműhálózatok, létesítmények

Általános előírások

24.§

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, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint a 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 (vezetékjogi) 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, vagy szakszerűen le kell zárni, kezeletlenül 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, funkcióváltás 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.

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 funkcióváltása csak akkor engedélyezhető, ha jelen §. 7.-os bekezdésnek megfelelő egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvízelvezetés a 10., a felszíni vízrendezés a 16. bekezdésben a beépítésre nem szánt területre vonatkozóan rögzítetteknek megfelelően biztosítható.

Vízellátás

25.§

1. Beépítésre szánt területen új vízvezeték építeni csak a közcsatornahálózat kiépítésével egyidejűleg szabad. A vízvezeték a vízszolgáltatást megkezdeni csak a szennyvízcsatorna üzembehelyezését követően lehet.

2. 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 funkcióváltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a szükséges tűzvíz ellátás biztosítható.

3. Örvényes a 8005/1995 (KHV Ért. 22.) KHVM tájékoztatója szerint az I.1. Fokozottan érzékeny, nyílt karszt területén fekszik, ezért a vízkészlet védelmét szolgáló ágazati előírásokat be kell tartani.

4. 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

26.§

1. A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:

- a) A település Balaton parti elhelyezkedése, a Balaton vízminőség védelme, a karsztvízbázis 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 már beépített telkeket a közcsatornára való rákötésre egy éven belül kötelezni kell.
- 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 keletkező szennyvizeket ha:
- Ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 3 m^3 -t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor a térség közcsatorna hálózatának kiépítéséig, a szennyvizeket szigorúan -ellenőrzötten- 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 közcsatornahálózat kiépítése a beépítésre nem szánt területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre.
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 3 m^3 -t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud és megfelelő befogadó rendelkezésre áll, egyéb előírások nem tiltják, az illetékes ÁNTSZ és a VIZIG 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 m^3 -t, de bármelyik illetékes nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítése nem engedélyezhető, ki kell építtetni a közcsatorna csatlakozást, különben építési engedély nem adható!)*
2. Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott 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.
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 szolgalmi jog biztosítandó. A szolgalmi joggal terhelt területrészen mindennemű tevékenység csak a szolgalmi 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) 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 vízelvezetés 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 szállítókéességét 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. "Zöld" parkoló létesítése tilos!

Villamosenergia ellátás

27.§

1. Településesztétikai és területgazdálkodási szempontból a burkolt utakkal rendelkező területeken, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor beépített és beépítésre szánt területen **új** (közép-, kifesztésű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat átépítésével járó rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.
2. Burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
3. Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.
4. Reklám- és térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.

Földgázellátás

28.§

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

29.§

1. Településesztétikai és területgazdálkodási szempontból beépített és beépítésre szánt területen, a burkolt utakkal rendelkező területen, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor új vezetékes hírközlési hálózatot létesíteni ill. meglévő rekonstrukcióját engedélyezni csak föld alatti (földkábel, alépitmény) elhelyezéssel szabad. A földfeletti vezetés a szilárd burkolattal nem rendelkező utcákban egyelőre fennmarad, ezért területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékkel közös oszlopsoron kell vezetni.
2. Beépítésre nem szánt területeken a vezetékes távközlési hálózatok földfeletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a távközlési szabadvezetékkel, légkábelrel és a villamosenergia elosztási, a közvilágítási szabadvezetékkel, légkábeleket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.
3. Közszolgálati, iparági (a földémtől 6 m-t meghaladó magasságban elhelyezendő) hírközlési antennák, létesítmények csak építési engedéllyel helyezhetők el. A földémtől 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.
4. Meglévő, vagy tervezett lakóterületet 200 m-en belül megközelítő új közcélú antenna elhelyezése nem engedélyezhető.
5. Az antenna elhelyezésének engedélyezésénél a Balaton Kiemelt üdülőkörzet területére készített területrendezési tervben rögzítetteket is figyelembe kell venni.

AZ ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

30.§.

1. A táj esztétikai megjelenése érdekében a tájképet károsító épületek körül takarófásítás szükséges.
2. A műemlék védelem alatt álló és a szabályozási terveken védelemre javasolt épületek állagmegőrzése, felújítása, korszerűsítése csak oly módon lehetséges, hogy homlokzat és tömegkialakításuk ne változzon. Párkány és gerincmagasságuk, tetőhajlásszögük nem változtatható. Nyílászáróik befogadó mérete, aránya megtartandó.
3. A műemlék jellegű épületeknek az átalakítása, felújítása, állagmegőrzése csak az OMF(KuÖM) jóváhagyásával történhet. Bontásuk életveszély esetén engedélyezhető.

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

31.§.

1. A műemléki környezet (az Országos Műemlékjegyzékben megfogalmazott lehatárolás pontosítása) a szabályozási terv szerint – MK – lehatárolással jelölt terület.
2. A Belterületi és Külterületi szabályozási terveken lehatárolt műemléki környezeti területen a A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. Tv –ben és annak módosításában foglaltak szerint kell gondoskodni.
3. A Belterületi és Külterületi szabályozási terveken lehatárolt műemléki környezet területén területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani és beépíteni, bármely létesítményt elhelyezni, mindennemű építési és bontási munkát végezni csak a műemléki hatóság által előírt módon és előzetes hozzájárulásával, továbbá – a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartásával – a szabályozási terv alapján szabad.
4. A szabályozási előírásban felsorolt településképi jelentőségű épület - az önkormányzati rendelet elfogadása után - önkormányzati védelem alatt áll, melynek alapján a létesítmények és helyreállításuk terveit településszerkezet megtartási, településképi megjelenési és műemléki szempontokból is bírálni kell. Az elbírálásnál a területi főépítész és a műemléki hatóság véleményét figyelembe kell venni.
5. A műemléki környezetben lévő ill. településképi jelentőségű területen bármilyen építmény, fő- vagy melléképület bontását az építési hatóság, a területi főépítész és műemléki hatóság véleményének figyelembevételével bírálhatja el.
6. Az M 1:2.000-es léptékű Belterületi szabályozási terven jelölt műemléki, településképi, illetve helyi védettségű, és az Országos Műemlékjegyzékben nem nyilvántartott épületek védelméről megfelelő módon – Országos Jegyzékbe való felvétellel, illetve helyi védelem rögzítésének formájában – gondoskodni kell. A helyi védelem részletes szabályainak megállapításáról, és a továbbiakban helyi védelem elrendeléséről a képviselő testület külön rendelkezik.
7. A közterületeken a Helyi Önkormányzat (tulajdonosi) hozzájárulásával, a helyi hagyományok szerint az építési hatóság engedélyezi ill. szabályozza:
 - Utcabútorok, berendezések elhelyezését
8. Kilátás-védelem: A kilátást biztosítani kell az alábbi helyeken a szabályozási tervben jelöltek szerint: a 71-es útról, keletről érkeve a temető, a kápolna és a templom sziluettje a dombbal.
9. A magas építmények, tornyok, oszlopok csak az Önkormányzat hozzájárulásával, táj- és utcaképet nem rontó módon helyezhetők el az egyéb jogszabályok betartása mellett.
10. A terek, teresedések, zöldterületek tudatosan úgy alakítandók ki, hogy minden területrésznek legyen funkciója: pihenés, idegenforgalom, tájékoztatás, a közlekedési területek és közműsávokon túlmenően.
11. A fentiekén túl értelemszerűen alkalmazni kell a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány javaslatait.

Műemlékek:

- | | |
|-------------------------------------|---------|
| – Vízimalom | hrs:1 |
| – Híd és Nepomuki Szt. János szobor | hrs:224 |
| – Római katolikus templom | hrs:227 |
| – Szt. Imre u. 38. lakóház és g.ép. | hrs:18 |

- Római kori település maradványai hrsz: 027/4

Helyi védettségre javasolt épületek

- A Szt. Imre utca - melynek végén áll a római katolikus templom - több településképiles értékes ház áll.
- A földszintes házsor meghatározó képet mutat, itt törekedni kéne ennek megőrzésére, bár sajnos igen kevés az építészettörténetileg érdekes részleteket is magában foglaló épület.
- Az Imre u. 33.-mal szemben 19. század eleji kőkereszt áll, mely jelen formájában megtartandó, környezete rendezésre szorul.

12. Örvényes teljes közigazgatási területén a régészeti értékek védelméről gondoskodni kell. Ennek megfelelően az TRT szabályozási tervlapján jelölésre kerültek az ismert régészeti területek. Ezen területeken az építési tevékenység során minden esetben értesíteni kell a régészeti hatóságot a szükséges előzetes feltárás ill. leletmentés érdekében. Az építési tevékenységet csak ez után szabad megkezdeni és bármilyen újabb lelet előkerülésekor az építkezés szüneteltetésével ismét értesíteni az illetékes hatóságot.

- A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken az építési engedélyezési eljárások során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV.tv. (Kövt.) 63. §-a alapján szakhatóságként jár el.
- Ha a földmunkák során váratlan régészeti emlék, lelet kerül elő, a Kövt. 24. §-a alapján kell eljárni.
- A régészeti lelőhelyek várható határát a szabályozási tervek jelölik.

Épületek, létesítmények elhelyezésekor betartandó környezeti feltételek

A levegő védelme

32.§.

1. Új légszennyező létesítmény, technológia kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően, az elérhető legjobb technikát és a település zónabesorolását figyelembe véve megállapításra kerülő kibocsátási határértékeket teljesíteni tudja.
2. A közigazgatási terület az alábbi légszennyezettségi zónákba tartozik:
 - kéndioxid: F,
 - nitrogéndioxid: F, szénmonoxid: F,
 - szilárd (PM₁₀): E,
 - benzol: F³.
3. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park területe és a szőlőkataszter I. területek levegőtisztaságvédelmi szempontból ökológiai sérülékeny területként kezelendők.
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.

³ 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint

E: légszennyezettség a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F: a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

A felszíni- és felszín alatti vizek védelme

33.§.

1. Örvényes a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000. (III.17.) Korm. rendelet szerinti „A” 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, az “A” fokozottan érzékeny besorolású területekre vonatkozó határértékek teljesíthetők.
2. A felszín alatti vizek minőségéről szóló 33/2000. (III. 17.) 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 kizárólag abban az esetben 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 203/2001. (X.26.) Korm. rendelet, I. védettségi kategóriára vonatkozó előírásainak megfelelő szennyvizek vezethetők.
5. Az összegyűjtött csapadékvizek élővízfolyásba, ill. befogadóba abban az esetben vezethetők, ha a 204/2001. (X.26.) Korm. rendelet I. védettségi kategóriára vonatkozó előírásait teljesítik.
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
 - állattartás a Balaton 1000 m-es, a vízfolyások legalább 200 m-es körzetén belül nem folytatható,
 - 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

34.§.

1. Talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek a szennyezést kizáró (a tevékenységtől függően víz-, szénhidrogén-, stb. záró) aljzaton végezhető.
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 az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát.
5. A telkeken rézsúk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsú állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.
6. A tájkarakter védelme miatt a közigazgatási területen – kivéve a felhagyott külszíni bánya területét (029/3,5,7; 030; 031/15; 036/2,3 hrsz-ú területek) - egy tagban 1,5 m-nél nagyobb feltöltések, ill. bevágások, valamint 25°-nál nagyobb hajlásszögű rézsúk nem alakíthatók ki.

Hulladékelhelyezés

35.§.

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. A felhagyott külszíni bányaterületen található hulladékok elszállítását, az esetleges talajszennyeződések felszámolását, a terület rehabilitációját legkésőbb az élőhely rekonstrukciót megelőzően meg kell oldani.
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 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

36.§.

1. Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, ill. engedélyezhető, ill. környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a zaj ellen védendő létesítmények környezetében a 8/2002. (II. 22.) KöM-EüM együttes rendeletben az üdülőterületre meghatározott határértékeket, nappal (6⁰⁰-22⁰⁰) a 45 dB, éjjel (22⁰⁰-6⁰⁰) a 35 dB zajterhelési határértékeket nem haladja meg.
2. A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendeletben az üdülőterületre meghatározott határértékeket nem haladhatja meg. Az egyes utak mentén betartandó zajterhelési határértékeket az útkategóriától függően az említett zajvédelmi rendelet tartalmazza.

Reklámhordozók, parabolaantennák elhelyezése az épületeken.

37.§.

1. A település teljes közigazgatási területén reklámhordozó cég- és címtábla elhelyezése építési engedélyköteles:
 - a) A reklámhordozó engedélyezési tervét csak a magántervezői névjegyzékben szereplő építész, illetve ipar-, vagy képzőművész készítheti.
 - b) A beadványnak tartalmaznia kell:
 - az épület, és zártos beépítés esetén közvetlen szomszédai, érintett homlokzati tervét (a már engedélyezett reklámok feltüntetésével),
 - a reklám színezett ábrázolását, vagy fotóját,
 - a reklám hordozószerkezetét bemutató műszaki tervet,
 - további, az építési hatóság által esetenként előírt munkarészeket, okmányokat.
 - c) A reklámhordozók összterülete nem haladhatja meg a nyílás nélküli homlokzatfelület 10 %-át.
 - d) Az épületeken csak az épületben tevékenységet folytatók számára engedélyezhető cég- és címtábla, vagy reklámhordozó.
2. A település teljes igazgatási területén óriásplakát (multireklám) nem helyezhető el, a meglévők megszüntetendők.
3. Az Lfm övezetben parabolaantenna létesítése engedélyköteles. A beadványnak tartalmaznia kell a parabolaantenna elhelyezését az épülethomlokzaton alaptérképi megjelöléssel, esetleg fotóval bizonyítva, hogy az antenna az utcáról a védendő rálátási, kilátási pontokról nem látszik.
4. A város teljes igazgatási területén pavilonok elhelyezése csak közterület-szabályozási, vagy tömbre kiterjedő szabályozási terv alapján lehetséges.
5. A műemléki környezetben és a helyi utcakép védelem alatt álló területeken valamennyi utcai homlokzati árnyékoló szerkezet létesítése építési engedélyköteles.

Településképi és egyéb környezetvédelmi előírások

38.§.

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 település üdülőterületein nem engedélyezhető a telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységekről, valamint a telephely engedélyezés rendjéről szóló 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet szerinti telephely engedélyezési eljáráshoz kötött szolgáltató tevékenység.

Építési tilalmak, korlátozások

39.§.

- Építési hatósági engedélyt csak az elfogadott szabályozási terv és helyi építési szabályzat alapján olyan területre szabad kiadni, ahol az úthálózat és közműellátás biztosított.
2. A településen a 10 méternél keskenyebb földrészleteken - tekintet nélkül a nagyságra - épület nem helyezhető el.
 3. Közintézmények és közösségi zöldterületek céljára fenntartott területeket más célra felhasználni nem szabad.

4. Felvonulási épület építési engedély alapján kizárólag az építkezés időtartamára létesíthető és a használatba vétel időpontjáig tartható fenn.
5. Törmeléket lerakni csak az arra kijelölt területen szabad.
6. **Az újonnan kialakítandó lakóterületek beépítése csak a Balaton törvényben előírt a szolgáltató igazolásával bizonyított csatornázottsági feltételek teljesülése után történhet.**
7. **A szerkezeti terven található a 71-es út és a vasút között kialakított új beépítésre szánt terület mely a szabályozási tervlapon készítendő szabályozási terv (változási tilalom) határa jellel ellátott területen csak a Balaton törvényben előírt a szolgáltató igazolásával bizonyított csatornázottsági feltételek teljesülése után készíthető el az adott terület szabályozási terve településrendezési tervmódosítás keretében.**

Záró rendelkezések

40 §.

Jelen rendelet 2007. július 10-én lép hatályba.

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

Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a 5./2003. (IX.25.) sz. rendelete Örvényes Helyi Építési Szabályzatáról hatályát veszti.

Örvényes, 2007. július 5.

Huszár Zoltán
polgármester

Németh Tünde
körmegyző

A rendelet kihirdetve: 2007. július 10.

Németh Tünde
körmegyző