

**Fonyód Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
16/2010. (VI. 25.) önkormányzati rendelete**

**Fonyód Város Helyi Építési Szabályozásáról**

(Egységes szerkezetben a 26/2012. (X.31.) és a 12/2015. (IV.29.) önkormányzati rendelettel)

Fonyód Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, 6/A.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el<sup>1</sup>:

---

<sup>1</sup> Módosítva a 12/2015. (IV.29.) önkormányzati rendeletben meghatározott preambulummal.



**I. Fejezet**  
**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. §** E rendelet alkalmazásában:

Az övezeti előírásokban szereplő **homlokzatmagasság** fogalom értelmezése:

A homlokzatmagasság az építmény terepcsatlakozása feletti vetületének átlagos magassága, melynek számítása során figyelmen kívül kell hagyni

- a) a kémények, szellőzőkürtők, tetőszerelvények magasságát,
- b) a vizsgált homlokzatfelülettől 12 m-nél távolabbi (hátrább álló) építményrészeket,
- c) a vizsgált homlokzatfelület vízszintes összhosszának egyharmadát meg nem haladó összhosszúságú és legfeljebb 3 m magasságú
  - ca) tetőfelépítmény, építményrész, attika, álló tetőablak stb.,
  - cb) a terepbevágás mögötti homlokzatrész magasságát,
- d) a magastető és oromfalainak 6 m-t meg nem haladó magasságú részét.  
A gömb, félgömb, donga, vagy sátoztető alakú építmények homlokzatmagasságát, ha az
  - da) a 12 m magasságot nem haladja meg, a vetületmagasság felében,
  - db) a 12 m magasságot meghaladja, a vetületmagasság 6 m-rel csökkentett értékében kell meghatározni.

**2. §** (1)<sup>2</sup> E rendelet csak az SZT-1 jelű 1:10000 léptékű külterületi, és az SZT-2 /1-5 jelű és 1:2000 léptékű belterületi szabályozási tervvel együtt érvényes, azzal együtt értelmezendő és alkalmazandó.

(2) A település területének szabályozása az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.)Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) vonatkozó előírásai és fogalom meghatározásai, illetve az OTÉK 2. mellékletében található jelkulcs alapján nyugszik és eszerint értelmezendő.

(3) A település területén telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest megépíteni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, illetve használatba venni, rendeltetését megváltoztatni, továbbá sajátos építményfajtákat elhelyezni, illetve ilyen célokra építésügyi

---

<sup>2</sup> Módosítva a 12/2015. (IV.25.) önkormányzati rendelet 1.§ alapján.



hatósági engedélyt adni,- az általános érvényű hatályos jogszabályok betartása mellett – csak jelen rendelet és szabályozási terv rendelkezéseinek betartásával lehetséges. Az itt nem szabályozott kérdésekben az ÉTV, a Balatoni Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (a továbbiakban: BTSZ), az OTÉK, valamint a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII. 21.) Kormányrendelet, és a Fonyód vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 41/2004. (XII. 30.) Tárca Nélküli Miniszteri rendelet (a továbbiakban: TNM) alapján kell eljárni.

- (4) A település beépítésre szánt területén, az országos és helyi természetvédelmi területeken, valamint az ökológiai hálózattal érintett területeken adótorony és torony jellegű nem épületnek minősülő építmény - kizárólag kilátó rendeltetésű építmény és víztorony kivételével - nem létesíthető.
- (5) A település teljes közigazgatási területén csarnok jellegű kereskedelmi és raktározási rendeltetésű épület nem helyezhető el.  
A település területén 2500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb össz-szintterületű sport rendeltetésű csarnok, illetve csarnok jellegű építmény egy tömegben történő megépítése csak beépítésre szánt területen engedélyezhető.  
A sport rendeltetésű csarnokjellegű épület építése településkép és a tájkarakter védelme érdekében - látványtervvvel igazoltan - tájba illesztve, illetve növényzettel takartan engedélyezhető.  
BTSZ szerinti Ö1, Ö2, Ö3 és T1 területeken sport rendeltetésű csarnokjellegű építmény sem helyezhető el.
- (6) A település beépítésre nem szánt részén terepszint alatti építmény alapterülete a telek 10%-át nem haladhatja meg.
- (7) A település beépítésre nem szánt területén a 10 m-nél magasabb építmények vagy a 250 m<sup>2</sup>-nél nagyobb beépített alapterületű építmények építési engedély iránti kérelméhez külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell mellékelni.
- (8) A város beépítésre nem szánt területén a helyi építési szabályzatban és a szabályozási tervben előírt építménymagasságok nem vonatkoznak a technológiai jellegű építményekre és műtárgyakra és a sajátos építmény fajtákra. Ezeket a rendeltetésük és indokoltságuk alapján a vonatkozó előírások figyelembe vételével



az építési hatóság esetenként állapítja meg.

- (9) A település beépítésre nem szánt területén, ahol új épület építését a BTSZ védelmi övezetei nem teszik lehetővé, a kialakult meglévő állapot, mint adottság megtartható. Amennyiben az egyéb feltételek adottak, akkor az épület felújítható, de nem bővíthető.
- (10) A település területén új épület építésére, meglévő épület bővítésére építésügyi hatósági engedély, illetve ezen engedélyek érvényének meghosszabbítása csak akkor adható ki, ha:
- a) az építési munkával érintett telek kialakítása megtörtént és
  - b) az ingatlanok megközelíthetősége gépjárművel közterületről vagy magánútról közvetlenül biztosított a zöldfelület és a termőföld sérelme nélkül és
  - c) a rendeltetésszerű használathoz szükséges közművek kiépültek, illetve azok kiépítése biztosítható.
- (11) A település közigazgatási területén nyúlványos telek kialakítható. A nyúlvány 3 méternél keskenyebb, építési telek esetén 50 méternél hosszabb nem lehet.
- (12) Szabályozási vonallal érintett, de még ki nem alakított telken építési engedélyt kiadni csak a telekalakítás után kialakuló telek paramétereinek megfelelően lehet.

### **Belterületi határ megállapítása**

- 3. § (1)** A település belterületi határát csak a szabályozási terven jelölt módon lehet megváltoztatni.
- (2) Külterületi földrészlet belterületbe csatolása csak akkor lehetséges, ha a beépítésre szánt területhasználat egyéb feltételei biztosítottak, és a területileg illetékes ingatlanügyi hatóság a művelésből történő kivonásához hozzájárult.

### **Szabályozási elemek**

- 4. § (1)** A rendelet kötelező és egyéb szabályozási elemeket tartalmaz, melyek e rendelet mellékletét képező szabályozási terv szerint alkalmazandók.



- (2) A kötelező erejű elemek módosítása csak a szabályozási terv módosításával lehetséges.
- (3) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén 14 m-nél keskenyebb telekszélességnél az építmények közötti legkisebb távolsági méretek legfeljebb 4 m-ig történő csökkentése akkor lehetséges, ha az épületek külső térelhatároló szerkezetét, tetőhéjzatát és párkányzatát az I.-III. tűzállósági fokozathoz tartozó tűzállósági határértékű és A1, vagy A2 osztályú anyagokból készítik, valamint a szemben álló homlokzatok egyikén sincs 0,36 m<sup>2</sup>-nél nagyobb felületű nyílászáró kialakítva. Nem kell tűztávolságot tartani olyan két épület között, amelyek közül a magasabb átfedő homlokzat nyílás nélküli tűzfalként került kialakításra.
- (4) A 14 m-nél szélesebb telkeknél, 6 m-nél kisebb építménymagasság esetén, új építmény építése, vagy épületek közötti legkisebb távolság csökkenésével nem járó bővítés akkor lehetséges, ha a szomszédos épületek között biztosítható legalább 6 méter tűztávolság. Amennyiben a szomszédos építmények között nem biztosítható a 6 méter távolság, akkor legalább a magasabb építményt – tetősíkot átmetsző – tűzfalas kialakítással kell létesíteni.
- (5) A már beépült övezetekben az oldalhatáros beépítési mód esetében - az oldalhatáron álló beépítésnek megfelelő építési helyen belül - az épület szabadon állóan is elhelyezhető.
- (6) Meglévő épület korszerűsítése, felújítása esetén, amennyiben annak építménymagassága meghaladja az övezeti előírásban megengedett mértéket, tetőtér-beépítés a meglévő építménymagasság növelése nélkül engedélyezhető.
- (7) Az övezeti előírásokban és a szabályozási tervben megadott minimális telekméretek csak az újonnan kialakított telkekre vonatkoznak. Itt a telek területét és szélességét biztosítani kell.  
A minimális méretűnél kisebb meglévő telkek is beépíthetők az egyéb előírások betartásával.
- (8) Ahol a szabályozási terv építési vonalat nem határoz meg, ott az előkert minimális mérete az érintett utcafronton kialakult állapotnak megfelelő, ennek hiányában 5 méter. Az épületnek az építési helyen belüli elhelyezése a környezeti adottságoknak, terepviszonyoknak megfelelően történhet.



- (9) Az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb
- a) szabadonálló és ikresen csatlakozó beépítési mód esetén az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb építménymagasság mértékének felénél,
  - b) oldalhatáron álló beépítési mód esetén az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb építménymagasság mértékénél.
- (10) A hátsókert legkisebb mélysége nem lehet kisebb:
- a) 6,0 m-nél és
  - b) az épület hátsókertre néző tényleges építménymagasságának mértékénél.
- (11) A szabályozási terven csúszásveszélyes területként jelölt területen (a továbbiakban: magaspart), az a feletti, és közvetlenül a magaspart melletti telkeken építendő épületeknél:
- a) a nedves üzemű, földdel érintkező helyiségekben, vízzáró padozatot kell létesíteni
  - b) emeletenként süllyedésre méretezett vasbeton koszorút kell építeni
  - c) a vízi közművek bekötéseit épületre merőlegesen kell kialakítani, és biztosítani kell a relatív elmozdulás lehetőségét.
- (12) A már beépült telkek megosztása nem engedélyezhető, ha
- a) az osztás eredményeként a keletkező telkek beépítettsége az adott övezetben érvényes szabályozási előírások által megengedett mértéket meghaladja, vagy
  - b) a keletkező telekméreték nem érik el az övezetben előírt minimumot.
- (13) Az OTÉK 1. mellékletében meghatározott építési helyen kívül a telek természetes terepfelülete kizárólag a rendeltetésszerű építmény-, illetve telekhasználat műszaki követelményeinek biztosítása céljából változtatható meg úgy, hogy az ne korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, és beépíthetőségét. Amennyiben a tereprendezéssel kapcsolatban szükséges, úgy megfelelő terepbiztosítási építményt (támfal, rézsű, stb.) kell létesíteni.
- (14) Az építési hely a terepszint alatti építmények elhelyezésére is vonatkozik.



## II. Fejezet TERÜLETFELHASZNÁLÁS

### Területfelhasználás elemei

- 5. § (1)** A tervezési terület az alábbi területfelhasználási elemeket tartalmazza:
- a) Beépítésre szánt területek, elsődleges építési használatuk általános jellege szerint:
1. Lakóterületek
    - 1.1. **Lk** Kisvárosias lakóterület
    - 1.2. **Lke** Kertvárosias lakóterület
  2. Vegyes területek
    - 2.1. **Vt** településközpont vegyes terület (helyi, települési szintű igazgatási, vendéglátási, szolgáltató, kereskedelmi, egészségügyi, oktatási és lakóépületek elhelyezésére szolgáló terület). A településközpont vegyes területen nem helyi szerepkörű intézmények is elhelyezhetők.
    - 2.2. **Vk** központi vegyes terület elsősorban nem helyi szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgáló terület.
  3. Gazdasági területek
    - 3.1. **Gksz** Kereskedelmi, szolgáltató terület
  4. Ipari területek
    - 4.1. **Gipe** Egyéb ipari, szolgáltató, kereskedelmi terület
  5. Üdülőterületek
    - 5.1. **Üü** Üdülőházas üdülőterület
    - 5.2. **Üh** Hétvégi házas üdülőterület
  6. Különleges területek
    - 6.1. **K** (szabadidő, kikötő, strand, kemping, sport, termál, idegenforgalmi, temető, kegyeleti park.)
- b) Beépítésre nem szánt terület, ezen belül
1. **Kö** Közlekedési és közmű területek
  2. **Z** Zöldterületek
  3. **E** Erdőterületek
  4. **M** Mezőgazdasági terület
  5. **V** Vízgazdálkodási területek



- (2) A beépítésre szánt övezetek területén a tömbre vonatkozóan a beépítés módját, a megengedett beépítés mértékét, a megengedett legnagyobb építmény magasságot és a megengedett legkisebb kialakítható telek területét a szabályozási tervben az övezeti jel melletti szabályozási jel tünteti fel.

Beépítés módja	Beépítési %
Max. építmény magasság	Min. teleknagyság

- (3) A területfelhasználási egységeket és övezeteket valamint azok határvonalait és a szabályozási vonalakat a szabályozási terv tartalmazza.
- (4) A szabályozási vonal közhasználatú területeket választ el a saját rendeltetésű területfelhasználási egységektől.
- (5) A tömbön belüli eltérő területfelhasználási egységeket, illetve azonos területfelhasználási egységen belül az eltérő övezeteket a Szabályozási Tervben feltüntetett területfelhasználási, illetve övezeti határvonalak jelölik.

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

### Lakóterületek (L)

6. § (1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Fonyód belterületén a szabályozási terv kisvárosias (**Lk**) és kertvárosias (**Lke**) lakóterületet tartalmaz.
- (3) Lakóterületen belül az alapellátást szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó és sportlétesítmények is elhelyezhetők az övezeti előírásnak megfelelő módon.
- (4) Lakóterületen belül a már vegyesen beépült övezetekben üdülőépületek is elhelyezhetők a lakóterületre vonatkozó előírások betartásával, az OTÉK 31. § (2) bekezdésben foglaltak teljesülése esetén.
- (5) Lakóterületen az építési helyen belül a tűzvédelmi távolságok betartásával több különálló épület is elhelyezhető, Kertvárosi (**Lke**) övezetben épületenként legfeljebb 4 lakóegységet tartalmazva.



### Kisvárosias lakóterületek (Lk)

- 7.§ (1) A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási terv is tartalmazza, a minimális telekszélességgel együtt ezek az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény-magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret m <sup>2</sup>	Telek-szélesség Min. m.
Lk <sub>1</sub>	SZ	8,0	50	700	K
Lk <sub>2</sub>	SZ	8,0	40	700	20

- (2) Meglévő lapostetős épület legfeljebb magastető ráépítéssel, legfeljebb 1,2 m építménymagasság növeléssel, tetőtér beépítéssel növelhető.
- (3) A telken belüli zöldfelület mértéke: minimum 20%.
- (4) A területen belül az OTÉK 12. § (2)-(3) bekezdéseiben szereplő, az alábbiakban felsorolt létesítmények helyezhetők el, kivéve a (3) bekezdés 3.-4. pontban foglaltakat:
- lakóépület,
  - helyi lakossági ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - sportépítmény,
  - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény.
- (5) Kivételesen elhelyezhetők az OTÉK 31.§ (2) bekezdésében foglaltak figyelembevételével:
- a) szálláshely szolgáltató épület,
  - b) igazgatási épület,
  - c) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.
- (6) A területen részleges közmű és közüzemi szennyvízelvezetést kell biztosítani.



- (7) A létesítményekhez szükséges parkolókat az OTÉK 42.§-a szerinti kialakításban a telken belül kell biztosítani, kivéve az alapellátó kiszolgáló létesítményeket, ahol a helyi parkolási rendelet szerint kell eljárni.
- (8) Melléképítmények az OTÉK 1. melléklet 67. pontja alapján építhetők a g., h. és i. pontokban felsoroltak kivételével. Folyadék és gáztároló csak felszín alatt helyezhető el.
- (9) A területen állattartó és állattartással kapcsolatos épület nem építhető.

### Kertvárosias lakóterület (Lke)

- 8.§ (1) A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási terv is tartalmazza, a minimális telekszélességgel együtt ezek az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény-magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret m2	Telek-szélesség Min. m.
Lke <sub>1</sub>	SZ	5,0	30	500	18
Lke <sub>2</sub>	O	5,0	30	600	16
Lke <sub>3</sub>	SZ	6,0	30	600	18
Lke <sub>4</sub>	O	6,0	30	600	16
Lke <sub>5</sub>	Z(HZ)	6,0	50	400	16
Lke <sub>6</sub>	O	5,0	30	400	16
Lke <sub>7</sub>	O	4,5	30	300	13

- (2) A telken belüli zöldfelület mértéke: minimum 50%.
- (3) A területen belül az OTÉK 13. § (2)-(3) bekezdéseiben szereplő létesítmények helyezhetők el, a (3) bekezdés 4. pontja kivételével.
- legfeljebb 4 lakásos lakóépület,
  - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény,



- (4) Kivételesen elhelyezhetők az OTÉK 31.§ (2) bekezdésében foglaltak figyelembevételével:
- legfeljebb 6 lakásos lakóépület,
  - a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
  - sportépítmény,
  - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.
- (5) A területen részleges közmű és közüzemi szennyvízelvezetést kell biztosítani.
- (6) A létesítményekhez szükséges parkolókat az OTÉK 42.§-a szerinti kialakításban a telken belül kell biztosítani, kivéve az alapellátó kiszolgáló létesítményeket, ahol a helyi parkolási rendelet szerint kell eljárni.
- (7) Melléképítmények az OTÉK 1. melléklet 67. pontja alapján építhetők g., h. és i. pontokban felsoroltak kivételével. Folyadék és gáztároló csak felszín alatt helyezhető el. Komposztáló 2 m<sup>3</sup>-ig elhelyezhető.
- (8) A területen állattartó és állattartással kapcsolatos épület nem építhető.

### **Vegyes területek (V)**

- 9.§** (1) A vegyes terület elsősorban a településigazgatási, kulturális, oktatási, egészségügyi, kereskedelmi, vendéglátási és szolgáltató intézményeinek elhelyezését biztosítja.
- (2) Fonyód területén kialakított vegyes területek (**Vt**) településközponti, illetve (**Vk**) központi vegyes területi besorolásúak.

### **Településközponti vegyes területek (Vt)**

- 10.§** (1) A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási terv is tartalmazza, a minimális telekszélességgel együtt ezek az alábbiak:



Övezet jele	Beépítési mód	Építmény- magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret m2	Telek-szélesség Min. m.
Vt <sub>1</sub>	SZ	4,5	50	500	16
Vt <sub>2</sub>	SZ	7,5	50	K	K
Vt <sub>3</sub>	SZ	7,5	50	500	18
Vt <sub>4</sub>	SZ	7,5	75	500	18
Vt <sub>5</sub>	SZ	7,5	40	1 500	20
Vt <sub>6</sub>	SZ	7,5	40	3 000	25
Vt <sub>7</sub>	SZ	7,5	40	5 000	25
Vt <sub>8</sub>	SZ	12,5	80	K	K
Vt <sub>9</sub>	SZ	9,0	75	800	20
Vt <sub>10</sub>	SZ /Z	4,5	50	500	16
Vt <sub>11</sub>	SZ	9,0	30	K	K
Vt <sub>12</sub>	SZ	12,5	60	1 500	25
Vt <sub>13</sub>	O/Z	4,5	50	500	16
Vt <sub>14</sub>	SZ	12	25	1 ha	-
Vt <sub>15</sub>	SZ	12	30	1 500	-
Vt <sub>16</sub>	O	5,0	65	500	-

- (2) Meglévő építménymagasság legfeljebb magastető ráépítés esetén, legfeljebb 2,00 m építménymagasság növeléssel, tetőtér beépítéssel növelhető.
- (3) A Vt övezeti jelű területen az OTÉK 16. § szerinti, az alábbiakban felsorolt létesítmények helyezhetők el a (3) bekezdés 2. pontjában foglaltak kivételével:
- lakóépület,
  - igazgatási épület,
  - kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, szálláshely szolgáltató épület,
  - egyéb közösségi szórakoztató épület,
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - sportépítmény,
  - nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.
- (4) Az övezetben központi (térsegi, megyei, országos) szerepkörű intézmények is elhelyezhetők.



- (5) Legkisebb zöldfelület mértéke a telek 10%-a, oktatási, művelődési, kulturális létesítményeknél a szakminisztérium hatályos rendelkezése szerint.
- (6) A területen részleges közmű és közüzemi szennyvízelvezetést kell biztosítani.
- (7) A létesítmények parkoló szükségletét az OTÉK 42.§-a szerinti kialakításban a telken belül kell biztosítani, vagy az önkormányzati parkolási rendelet alapján kell megoldani.
- (8) Melléképítmények az OTÉK 1. melléklet 67. pontja alapján építhetők a f., g., h. és i. pontokban felsoroltak kivételével. Folyadék és gáztároló csak felszín alatt helyezhető el.
- (9) Vt-14 övezetben az épületeket frekventált elhelyezésük miatt a parti látványba illesztve, több tagolt tömeggel kell elhelyezni.
- (10) A vízpart-rehabilitációval érintett Vt<sub>1-16</sub> övezetekben:
  - a) a telek terepfelülete az építési helyen kívül tereprendezéssel csak úgy változtatható meg, hogy
    - aa) a szomszédos telek terepszintjéhez biztonságosan csatlakozzon,
    - ab) a mértéke a természetes terepfelszínét az építési helyen kívül maximum 1 méterrel (bevágással, feltöltéssel) módosítsa.
    - ac) a rendeltetésszerű telekhasználat műszaki követelményei biztosíthatóak legyenek.
  - b) az épületek egyik homlokzatmagassága (lásd fogalommagyarázat) sem haladhatja meg az építménymagasság + 1,50 m-t.
- (11) Vízpart-rehabilitációval érintett területen az építési telek legalább 30%-án aktív zöldterületet kell kialakítani. Vízpart-rehabilitációval nem érintett területeken az építési telek be nem épített területének legalább 50%-at kell zöldfelületként kialakítani.

#### **Turizmus fejlesztését szolgáló településközponti vegyes területek (Vt-t)**

- 11.§ (1)** A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási terv is tartalmazza, a minimális telekszélességgel együtt ezek az alábbiak:



Övezet jele	Beépítési mód	Építmény- magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret m2	Min. aktív zöldfelület	Terepszint alatti beépítés
Vt-t	SZ	12,5	30	1,5 ha	40%	-

- (2) Vt-t övezeti jelű területen több önálló rendeltetési egységet magába foglaló turisztikai fejlesztés célját szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épületek, valamint sportépítmények helyezhetők el, amelyek nincsenek alapvetően zavaró hatással a környező lakó és egyéb funkciókra.
- (3) Az OTÉK 16. §-a szerinti, alábbiakban felsorolt létesítmények helyezhetők el a (3) bekezdés 2. pontjában foglaltak kivételével:
- lakóépület,
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épület,
  - sportépítmény
  - egyéb közösségi szórakoztató épület
- (4) A terület és az előtte lévő strandterület között – a vasút alatt vagy felett – külön szintű átközeledést lehet biztosítani.
- (5) Az övezet keleti és nyugati területe között a csatorna két partja között belső forgalom lebonyolítására alkalmas gyaloghíddal átközeledést lehet biztosítani. Amennyiben a híd két épületet is összeköt, úgy az egyébként szabályosan kialakított oldalkert fölé nyúlhat, azon átvezethet, a vonatkozó valamennyi szakhatóság kikötéseit betartva.
- (6) Épületeket frekventált elhelyezésük miatt a parti látványba illesztve, több osztott tömegben kell elhelyezni.
- (7) A területen részleges közmű és közüzemi szennyvízelvezetést kell biztosítani.

### **Központi vegyes területek (Vk)**

- 12.§ (1)** A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási terv is tartalmazza, a minimális telekszélességgel együtt ezek az alábbiak:



Övezet jele	Beépítési mód	Építmény- magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret m <sup>2</sup>	Telek-szélesség Min. m.
Vk <sub>1</sub>	SZ	7,5	40	1 000	20
Vk <sub>2</sub>	SZ	9,0	50	1 000	20

- (2) A telken belüli zöldfelület a be nem épített terület minimum 50%-a.
- (3) A területen belül az OTÉK 17.§-a szerinti, az alábbiakban felsorolt létesítmények helyezhetők el, a (2) bekezdés 6., 9. pontjában illetve (3) bekezdés 1. pontjában felsoroltak kivételével.
- igazgatási épület,
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - sportépítmény,
  - közösségi szórakoztató, kulturális épületet
  - nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület,
  - gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
  - kivételesen az OTÉK 17.§ (2) bek. 8. pontjában nem szereplő lakóépület az OTÉK 31.§ (2) bekezdés szerinti feltételek betartásával.
- (4) A területen részleges közmű és közüzemi szennyvízelvezetést kell biztosítani.
- (5) A létesítmények parkoló szükségleteit az OTÉK 42.§-a szerinti kialakításban a telken belül kell kielégíteni, vagy a parkolásra vonatkozó önkormányzati rendelet alapján.
- (6) Melléképítmények az OTÉK 1. melléklet 67. pontja alapján építhetők a f., g., h. és i. pontokban felsoroltak kivételével. Folyadék és gáztároló csak felszín alatt helyezhető el.



## Gazdasági területek (G)

- 13.§ (1) A gazdasági területek elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) Fonyód város területén gazdasági terület az ipari és kereskedelmi-, szolgáltató terület (**Gksz**).

### Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

- 14.§ (1) A kereskedelmi-, szolgáltató területen elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek és építmények helyezhetők el, és csak ilyen jellegű tevékenység folytatható.
- (2) A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási terv is tartalmazza, a minimális telekszélességgel együtt ezek az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény-magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret m <sup>2</sup>	Telek-szélesség Min. m.
Gksz <sub>1</sub>	SZ	7,5	50	1 500	25
Gksz <sub>2</sub>	SZ	7,5	40	3 000	30
Gksz <sub>3</sub>	SZ	7,5	40	5 000	40
Gksz <sub>4</sub>	SZ	7,5	30	1 ha	40
Gksz <sub>5</sub>	SZ	7,5	30	K	K
Gksz <sub>6</sub>	SZ	7,5	45	900	-

- (3) A területen az OTÉK 19. §-a szerinti, az alábbiakban felsorolt létesítmények helyezhetők el:
- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
  - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
  - igazgatási és egyéb irodaépület,
  - parkolóház, üzemanyagtöltő,



- sportlétesítmény,
  - az OTÉK 31.§ (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, egyéb közösségi szórakoztató épület.
- (4) A létesítményekhez szükséges parkolóhelyeket az OTÉK 42.§-a szerinti kialakításban teljes egészében a telken belül kell biztosítani.
  - (5) A területen részleges közmű és közüzemi szennyvízelvezetést kell biztosítani.
  - (6) A telken belül kialakított minimális zöldfelület mértéke: 20 %.
  - (7) Melléképítmények az OTÉK 1. melléklet 67. pontja alapján építhetők a g., h pontokban felsoroltak kivételével. Folyadék és gáztároló csak felszín alatt helyezhető el. Komposztáló 2 m<sup>3</sup>-ig elhelyezhető.
  - (8) Gksz-6 övezetben csak zaj és szennyezés nélküli tevékenység engedélyezhető, min. 30%-os zöldfelületi aránnyal.

### **Ipari terület (Gip)**

- 15.§ (1) Az ipari terület gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) Az ipari terület Fonyódon - tekintettel az üdülőtelepülés jellegre – csak a környezetet nem zavaró hatású, ún. Egyéb ipari terület (**Gipe**) lehet.

### **Egyéb ipari terület (Gipe)**

- 16.§ (1) A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület a szabályozási terv is tartalmazza, a minimális telekszélességgel együtt, ezek az alábbiak:



Övezet jele	Beépítési mód	Építmény- magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret m2	Telek-szélesség Min. m.
Gip <sub>e</sub>	SZ	7,5	30	1 000	20
Gip <sub>ei</sub>	SZ	7,5	30	1 ha	-

- (2) A területen az OTÉK 20. § (4) bekezdés és (5) bekezdés 1. pontja szerinti épületek helyezhetők el. Jelentős mértékű zavaró hatású ipari létesítmény a területen nem helyezhető el.
- (3) Környezeti hatásvizsgálattal alátámasztottan nem zavaró hatású termelő, tároló, feldolgozó ipari, energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási célú épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások is elhelyezhetők.
- (4) A létesítményekhez szükséges parkolóhelyeket az OTÉK 42.§-a szerinti kialakításban teljes egészében a telken belül kell biztosítani.
- (5) A területen részleges közmű és közüzemi szennyvízelvezetést kell biztosítani.
- (6) A telken belül kialakított minimális zöldfelület 25 %.
- (7) Védőterületet (kötelező fásítást) kell kialakítani a szabályozási terv szerint, az OTÉK 38.§-a előírásainak megfelelően.

### **Üdülőterületek (Ü)**

- 17.§ (1)** Üdülőterület elsősorban üdülőépületek, kempingek elhelyezésére szolgál.
- (2) A meglévő üdülőterületeken a már vegyesen beépült övezetekben lakóépületek is elhelyezhetők az üdülőövezeti előírásoknak megfelelően, ill. az OTÉK 31.§. (2) bekezdésben foglaltak teljesülése esetén.
  - (3) Üdülőterületen állattartó és állattartással kapcsolatos épület nem építhető.
  - (4) Üdülőterületen belül a terület rendeltetésével összhangban lévő, az alapellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és sportlétesítmények is elhelyezhetők, az üdülőterületi övezeti előírások betartásával.



- (5) Az üdülőterületen az építési helyen belül a tűzvédelmi távolságok betartásával több különálló épület is elhelyezhető, hétvégiházas övezetben (Üh) épületenként legfeljebb 2 üdülőegységet tartalmazva.
- (6) Tömör kerítés építhető, legfeljebb 2,0 m magasságig.

### Üdülőházas üdülőterületek (Üü)

- 18.§ (1) A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási terv is tartalmazza, a minimális telekszélességgel együtt ezek az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény-magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret mM2	Telek-szélesség Min. m.
Üü <sub>1</sub>	SZ	7,5	30	1 000	20
Üü <sub>2</sub>	SZ	7,5	25	2 000	20
Üü <sub>3</sub>	SZ	7,5	20	3 000	20
Üü <sub>4</sub>	SZ	7,5	15	4 000	20
Üü <sub>5</sub>	SZ	8,0	20	1 100	20
Üü <sub>6</sub>	SZ	6,0	20	550	-
Üü <sub>7</sub>	SZ	8,0	30	4000	-
Üü <sub>8</sub>	SZ	4,5	20	550	-

- (2) Az övezet területén az OTÉK 22. §-ában szereplő létesítmények helyezhetők el.
- (3) Olyan szálláshely szolgáltató épület, üdülőépületek üdülőtáborok és kempingek, melyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.
- (4) A területen az üdülési funkciók alapellátását biztosító kereskedelmi, vendéglátási, szolgáltatási és sportlétesítmények is elhelyezhetők.
- (5) A telken belüli zöldfelület mértéke: minimum 40%.



- (6) A létesítményekhez szükséges parkolókat az OTÉK 42.§-a szerinti kialakításban a telken belül kell biztosítani, az alapellátó kiszolgáló létesítményeknél, a helyi parkolási rendelet alkalmazható. Az üdülőházas területen a terület igényei szerinti parkolók és garázsok helyezhetők el, 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára parkoló vagy garázs nem helyezhető el.
- (7) A területen állattartó és állattartással kapcsolatos épület nem építhető.
- (8) A területen részleges közmű és közüzemi szennyvízelvezetést kell biztosítani.
- (9) A beépítettség meglévő épületek felújítása, átalakítása esetén, amennyiben a meglévő épület alapterülete meghaladja az övezet szerinti előírásokat, maximum 30%-ig tartható, a meglévő melléképületek elbontásával és tömbösítésével.
- (10) Melléképítmények az OTÉK 1. melléklet 67. pontja alapján építhetők a g., h. és i. pontokban felsoroltak kivételével. Folyadék és gáztároló csak felszín alatt helyezhető el.

### Hétvégiházás üdülőterületek (Üh)

- 19.§ (1) A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási terv is tartalmazza, a minimális telekszélességgel együtt ezek az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény-magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret m2	Telek-szélesség Min. m.
Üh <sub>1</sub>	SZ	5,0	20	350	16
Üh <sub>2</sub>	SZ	5,0	20	550	18
Üh <sub>3</sub>	SZ	4,5	20	550	18
Üh <sub>4</sub>	O	5,0	20	550	18
Üh <sub>5</sub>	Z	4,5	20	550	16

- (2) Az övezet területén az OTÉK 23. §-ában szereplő létesítmények helyezhetők el, továbbá kivételes jelleggel az üdülési funkciókat rendeltetésszerűen ellátó alapfokú kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató épületek és sportlétesítmények építhetők az övezeti előírásoknak megfelelően, az OTÉK 31.§ (2)-(3) bekezdéseiben foglaltak figyelembevételével. A területen egyéb közösségi, szórakoztató és kulturális épület nem helyezhető el.



- (3) A telken belüli zöldfelület mértéke: minimum 60%.
- (4) A létesítményekhez szükséges parkolókat az OTÉK 42.§-a szerinti kialakításban a telken belül kell biztosítani, az alapellátó kiszolgáló létesítményeknél a helyi parkolási rendelet alkalmazható. A hétvégiházas területen a terület igényei szerinti parkolók és garázsok helyezhetők el. 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára parkoló vagy garázs nem helyezhető el.
- (5) A területen állattartó vagy állattartással kapcsolatos épület nem építhető.
- (6) A területen részleges közmű és közüzemi szennyvízelvezetést kell biztosítani.
- (7) Melléképítmények az OTÉK 1. melléklet 67. pontja alapján építhetők a g., h. és i. pontokban felsoroltak kivételével. Folyadék és gáztároló csak felszín alatt helyezhető el. Komposztáló 2 m<sup>3</sup>-ig elhelyezhető.

### **Különleges területek (K)**

- 20.§ (1)** A különleges területek a rajtuk elhelyezett építmények sajátos használati módja miatt az OTÉK 10-23. §-ok szerinti területektől eltérő területek.
- (2) Különleges terület Fonyód igazgatási területén lehet
- **(Ksp)** sportterület,
  - **(Ki)** idegenforgalmi turisztikai fejlesztési terület,
  - **(Kkp)** kemping terület,
  - **(Ks)** strand terület,
  - **(Ksz)** szabadidő terület,
  - **(Kki)** kikötő terület,
  - **(Kth)** termál terület,
  - **(Kt)** temető terület,
  - **(Kkep)** kegyeleti park területe.

### **Különleges területek, sportolási és szabadidő eltöltési területek**

- 21.§ (1)** Ezek közé a különleges területek közé a város területén a sportterületek (Ksp), kempingek (Kkp), kikötők (Kki), strandok (Ks), az idegenforgalmi turisztikai fejlesztési övezetek (Ki), a szabadidős övezetek (Ksz) és a termálfürdő területei (Kth) soroltak.



- (2) A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási terv is tartalmazza, a minimális telekszélességgel együtt ezek az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény-magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret m <sup>2</sup>	Telek-szélesség Min. m.
Ksz <sub>1</sub>	SZ	7,5	30	K	K
Ksz <sub>2</sub>	SZ	12,5	10	1ha	50
Ksz <sub>3</sub>	SZ	7,5	10	5 000	50
Ksz <sub>4</sub>	SZ	7,5	10	2 000	30
Kkp	SZ	4,5	10	K	K
Kki	SZ	7,5	10	K	K
Ks	SZ	4,5	10	K	K
Ks1	SZ	8,0	10	K	K
Ksp1	SZ	9,0	10	2 ha	-
Ksp2	O	9,0	40	4 000	-
Ki	SZ	4,5	10	400	15
Ki1	O	12,5	40	4 000	-
Kth <sub>1</sub>	SZ	12,5	15	1 ha	50
Kth <sub>2</sub>	SZ	12,5	50	2000	25

- (3) A telken belüli zöldfelület mértéke: minimum 60%, amelybe a füvesített sportpályák is figyelembe vehetők.
- (4) A létesítmények parkoló szükségleteit az OTÉK 42.§.-a alapján a területen belül, illetve a helyi parkolási rendelet alapján a környező közlekedési területeken, utak mentén **(Kö)** kell biztosítani.
- (5) A területen részleges közmű és közüzemi szennyvízelvezetést kell biztosítani.
- (6) Az idegenforgalmi turisztikai övezetben **(Ki)** a turizmust szolgáló vendéglátó, kereskedelmi, sport, kereskedelmi szállás és a tulajdonos, alkalmazottak részére lakás építhető, szabadon-álló beépítési móddal.
- (7) A kempingek területén **(Kkp)** szállásférőhelyek, sportlétesítmények, kereskedelmi és vendéglátó, szolgáltató építmények és szolgálati lakások helyezhetők el.



- (8) A sportterületen (**Ksp**) a sporttolással, illetve a strandolással kapcsolatos építmények, kereskedelmi és vendéglátó, szolgáltató építmények, szolgálati lakások helyezhetők el.
- (9) A strandok (**Ks**, **Ks1**) területén a strandolás, sportolás létesítményei és a strandot kiszolgáló kereskedelmi, vendéglátó építmények és szolgálati lakások helyezhetők el. Szálláshely nem létesíthető. Telken belül 65% minimális zöldfelületet kell biztosítani.
- (10) Szabadidő központok (**Ksz**), termálfürdő (**Kth**) területén kereskedelmi, vendéglátási, szórakoztató, sportolási, szálláshely és egészségügyi létesítmények, valamint vízi létesítmények, továbbá tulajdonosi és alkalmazotti lakások helyezhetők el.
- (11) A kikötő (**Kki**) területén a hajózással, illetve a vitorlázással kapcsolatos építmény, valamint vendéglátó, kereskedelmi és szolgáltató építmények helyezhetők el.

#### **Különleges területek, temető (Kt), kegyeleti park (Kkep)**

- 22.§ (1) Ezek közé a különleges területek közé a város területén a temetők (**Kt**), a kegyeleti parkok (**Kkep**) soroltak.
- (2) A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási terv is tartalmazza, a minimális telekszélességgel együtt, ezek az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény- magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret M2	Telek-szélesség Min. m.
<b>Kt</b>	SZ	4,5	10	K	K
<b>Kkep</b>	SZ	4,5	10	K	K

- (3) A lezárt területeket kegyeleti parkká kell nyilvánítani, és e szerint kell kezelni. A kegyeleti park területét a szabályozási terv lehatárolja.
- (4) A temető (**Kt**) és a kegyeleti park (**Kkep**) területein belül csak a temető üzemeltetésével kapcsolatos létesítmények, és egyházi létesítmények helyezhetők el.



- (5) Új temető területén belül 30 m széles kötelező fásítás létesítendő a szabályozási terv szerint. E területen épület nem építhető, sírhely nem létesíthető, legfeljebb urnaépítmény.
- (6) A víz, szennyvíz és villanyközműveket biztosítani kell.
- (7) A létesítmények parkoló szükségleteit az OTÉK 42.§-a alapján, a területen belül és a környező közlekedési területen kell biztosítani.
- (8) A működő temető területét minimum 2,0 méter magas tömör és növényvel befuttatott kerítéssel kell lehatárolni.



## **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

### **Közlekedési és közmű területek és létesítmények (KÖ-u és KÖ-mű)**

- 23.§ (1)** A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A közutak és közművek elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a szabályozási terv és az OTÉK 26.§-ban előírtak alapján kell biztosítani.
- (3) A közutak és közművek védőtávolságait a szabályozási szélességen belül a vonatkozó szabványok előírásai alapján, illetve a Szabályozási Terv szerint kell biztosítani.
- (4) A közlekedési és közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül, a közlekedési szakhatóság állásfoglalása alapján 6 m építménymagasságig, legfeljebb 5%-os beépíthetőséggel, szabadon álló beépítési móddal az OTÉK 26.§ (3) bekezdése szerinti, az alábbiakban felsorolt építmények helyezhetők el:
- közlekedési építmények,
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
  - igazgatási épület,
  - gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
- (5) Az újonnan nyitott utcákban és utak mentén közvilágítás kiépítése földkábelrel történhet és utcai fásítás telepítése kötelező.
- (6) A beépítésre nem szánt területen a telkek beépítésének feltétele, az alapközművek: víz, szennyvízcsatorna, elektromos energiaellátás, valamint nyílt árkos, vagy zárt csatornás csapadékvíz elvezetés kiépítése.
- (7) A területen a szennyvizet elvezetni csak zárt csatornahálózatban lehetséges.
- (8) A területen belül új elektromos vezeték valamint telefonhálózat csak földkábelrel létesíthető.



- (9) A magaspart feletti terület felszíni vízelvezetése úgy történhet, hogy a telkeken (épületen) keletkező csapadékvizet, a területet feltáró lakóút alatti zárt csapadékcatornába kell vezetni. A telkekről a magaspart felé csapadék elvezetés nem történhet.
- (10) A magaspart feletti területen, a magaspart élétől 15 m távolságon belül semmiféle közművezeték nem épülhet.
- (11) A vízelvezetési (vízhálózati és szennyvízhálózati bővítések, szennyvízhálózati előtisztítók, csapadékvíz tisztítók) tervekre az illetékes hatóságtól a vonatkozó jogszabályban foglaltak figyelembevételével vízjogi engedélyt kell kérni.
- (12) Külterületi dűlőutak fásításánál el kell kerülni a kétoldali fasor telepítését.
- (13) A 20 személygépkocsi befogadóképességűnél nagyobb gépkocsiparkoló felületéről összegyűjtött csapadékvizet csak olajfogón átvezetve lehet a csapadékcatornába bekötni, vízügyi szakhatósági engedély alapján.
- (14) **Kö-P** övezetben közforgalom számára megnyitott magán parkolót-pihenőhelyet lehet kialakítani a vonatkozó Útügyi műszaki előírás szerint. A parkoló-pihenő létesítésekor az építmény elhelyezések feltételei a következők:
- a) a kialakítható legkisebb telekméret 3000 m<sup>2</sup>
  - b) a beépítés módja szabadon álló
  - c) a legnagyobb beépíthetőség: 5 %
  - d) a legnagyobb építménymagasság 4,5 m
  - e) a telek részleges közművesítettsége, (szennyvíztároló létesíthető, de csak vízzáró kialakítással, illetve a környezet-védelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén)
  - f) pihenőkben kialakítandó zöldfelület a telek területének min. 30%-a, melyet kétszintes növényállománnyal kell telepíteni.
  - g) pihenőben egy reklámcélú hirdető építmény építhető, max. 10 m magasságig, melynek megjelenését látványtervvvel kell igazolni.
  - h) megfelelő méretű hulladéktároló létesítését meg kell oldani, az összegyűlt hulladék elszállításáról gondoskodni kell



- i) a 20 személygépkocsi befogadóképességűnél nagyobb gépkocsiparkolók felületéről a csapadékvíz olajfogón átvezetve lehet csak elvezetni. A parkolóban összefolyó csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető.

### **Vasútterület (KÖk)**

- 23/A.§<sup>3</sup>** A **KÖk** övezet az országos közforgalmú vasutak, vasúti létesítmények, és egyéb kapcsolódó közlekedési pályák részére kijelölt terület.
- (1)<sup>4</sup> A R. részét képező SZT-2/4 jelű belterületi szabályozási tervlap Niklai utcával, a vasúttal, a belterületi határral és a Köztársaság úttal (7-es út) határolt telektömbjének normatartalma helyébe e rendelet 1. számú melléklete szerinti
- (2) tervlap normatartalma lép.
- A R. részét képező SZT-2/5 jelű belterületi szabályozási tervlap Niklai utcával, Mecsek utcával és a vasúttal határolt telektömbjének normatartalma helyébe e
- (3) rendelet 2. számú melléklete szerinti tervlap normatartalma lép.
- A R. részét képező SZT-2/5 jelű belterületi szabályozási tervlap Niklai utcával, Thököly Imre utcával, Duna utcával és a Hun utcával határolt telektömbjének normatartalma helyébe e rendelet 2. számú melléklete szerinti tervlap normatartalma lép.

### **Zöldterületek (Z)**

- 24.§ (1)** Zöldterület a szabályozási terven (**Zkp, Zht, Zt**) jellel szabályozott, növényzettel fedett közterület, közpark.
- (2) Zöldterületen a pihenést, szabadidő eltöltést és testedzést szolgáló építmény, valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (3) A meglévő közparkok legnagyobb beépítettsége a 2%-ot nem haladhatja meg. Az újonnan létesített zöldterületek beépítettsége legfeljebb 4% lehet.
- (4) Külterületen kialakított új zöldterületeken (**Zt, Zht**) legfeljebb 4%-os beépítettség lehetséges.
- a) **Zt övezetben:** idegenforgalmi, illetve sportoláshoz, szabadidőhöz kapcsolódó és egészségügyi létesítményekkel.

<sup>3</sup> Kiegészítve a 12/2015. (IV.25.) önkormányzati rendelet 2.§ alapján.

<sup>4</sup> Kiegészítve a 12/2015. (IV.25.) önkormányzati rendelet 3.§ alapján.



*b) Zht övezetben:* a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balaton Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény 34. § (b) pontjában meghatározott építmények helyezhetők el.

- (5) Az építménymagasság az övezetben a 4,0 métert, de az oldalankénti homlokzatmagasság az 5,0 métert nem haladhatja meg. Az épületek szabadon állóan, legalább 10 méter előkerttel helyezhetők el.
- (6) Zöldterületen fák kivágása, a növényzet károsítása csak közérdekből, és abban az esetben engedélyezhető, ha azt a fák egészségi állapota, balesetveszély elhárítása vagy közegészségügyi szempontok szükségessé teszik és pótlásukról gondoskodnak.

### **Erdőterület (E)**

- 25.§ (1)** Erdőterület a szabályozási terven „E” jellel szabályozott erdőművelési ágú, illetve erdősítésre javasolt jelenleg mezőgazdasági művelési ágban lévő ingatlanok területe.
- (2) A közigazgatási területen található erdőterületek elsődleges rendeltetésük és az elhelyezhető építmények szerint:
    - a)* védelmi erdő (védett és védő) **Ev**
    - b)* egészségügyi-szociális, turisztikai erdő **Ee**
  - (3) A védelmi rendeltetésű erdőterületeken – különösen a természetvédelem alatt álló Várhegy, Sípos-hegy, Kossuth erdő területén – a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes, illetve természetközeli ökoszisztémák megóvása biztosítandó és kizárólag természetközeli erdőművelés folytatható.
  - (4) A védett erdőben csak a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken természetvédelmi bemutatási, kezelési, vagy erdészeti célból szabad építményt elhelyezni.
  - (5) Az OTÉK 32. §-ban felsorolt építmények kizárólag akkor helyezhetők el, ha azok az erdő védelmi rendeltetését nem zavarják és a természetvédelmi



hatóság az építéshez hozzájárul.

- (6) Erdőterületeket érintő művelési ág változtatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásokban az illetékes hatóság és – a védett területeken – az illetékes nemzeti park igazgatóságát is be kell vonni.
- (7) Az egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületen (**Ee**) – a természeti értékek védelmének biztosításával – az erdő rendeltetésének megfelelő, a pihenést, testedzést, rekreációt, vendéglátást szolgáló, valamint kilátó funkciójú épületek helyezhetők el az alábbi feltételekkel:
  - a) a beépíthető telek legkisebb mértéke 10 ha,
  - b) a beépítés mértéke legfeljebb 0,3%,
  - c) az épületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m.
- (8) A beépíthető erdőterületen csak a helyi építési hagyományokkal összhangban lévő, tájba illő, hagyományos szerkezetű és anyaghasználatú épület alakítható ki.
- (9) Az egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterület karbantartására, őshonos fafajokkal történő felújítására az erdészeti szervezetek, a tulajdonosok, az Önkormányzat és a természetvédelmi hatóság által – felújítási tervet, cselekvési programot kell készíteni. Az üzemtervet a területileg illetékes erdészeti hatóság hagyja jóvá, az illetékes szakhatóságok előzetes szakhatósági hozzájárulásával.
- (10) Az erdőgazdálkodó erdőgazdálkodási tevékenységet csak a gazdálkodási területére vonatkozó üzemterv alapján folytathat. Az üzemtervet a területileg illetékes erdészeti hatóság hagyja jóvá, az illetékes szakhatóságok előzetes szakhatósági hozzájárulásával.
- (11) A magaspart területén lévő **Ev** területfelhasználású területre, a tulajdonos (kezelő) megrendelésére, erózióvédelmi tervet kell készíteni, melynek során az ott meglévő növényállományból a partfal állékonyságát veszélyeztető fákat ki kell vágni (gyökérzet eltávolítása nélkül). Új növényzet telepítésére fakiültetési tervet kell készíteni, a partélre telepítendő gyorsan nöövő és erős gyökérzetű növényzettel.
- (12) A fokozottan védett természeti területeken lévő erdők kivételével az erdők szabad látogathatóságát - tulajdoni állapottól függetlenül - biztosítani kell.



- (13) A védőerdők kivételével kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból lehet.
- (14) Új vadaskert létesítése nem engedélyezhető.
- (15) A terepmotorozás, terepautózás nem engedélyezhető.

### **Mezőgazdasági terület (M)**

- 26.§ (1)** A mezőgazdasági területet a tájkarakter, a termelési adottságok, a termőtalaj és a termőföld megőrzése, valamint a mezőgazdasági és településrendezési szempontok következtében a szabályozási terv **Má** jelű, általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolja.
- (2) Az általános mezőgazdasági területbe az – **Má<sub>1</sub>**, **Má-N** jelű – árutermelő gazdálkodásra alkalmas mezőgazdasági terület tartozik, ahol a növénytermesztéshez és az állattenyésztéshez szükséges, ezekkel a tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás, szolgáltatás építményei létesíthetők.
  - (3) Az általános mezőgazdasági terület **Má<sub>1</sub>** jelű övezetében az építmény-elhelyezés feltételei az alábbiak:
    - a) az övezetben a beépíthető telek legkisebb mérete
      - aa) gyep művelési ág esetén 5 ha,
      - ab) szántó művelési ág esetén 20 ha.
      - ac) mezőgazdasági művelésből kivont terület esetén 3000 m<sup>2</sup>
    - b) az a) pontban szabályozott nagyságú telekre
      - ba) gyep művelési ág esetén 0,5%-os beépítettséggel legfeljebb 400 m<sup>2</sup> alapterületű hagyományos, almos állattartó, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető,
      - bb) szántó művelési ág esetén 0,1%-os beépítettséggel legfeljebb 500 m<sup>2</sup> alapterületű, (2) bekezdésen felsorolt a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület helyezhető el.
      - bc) mezőgazdasági művelésből kivont terület esetén mezőgazdasági telephely létesíthető, 3% beépítettséggel legfeljebb 500 m<sup>2</sup> alapterületű, a (2) bekezdésben felsorolt a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló épület helyezhető el.



- (4) Az **Má<sub>1</sub>** jelű övezetben állattartó telep, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épület – lovasturizmus céljait szolgáló épület kivételével - csak a Balaton partjától 1000 méternél, egyéb felszíni vizektől 200 m-nél távolabbi területeken engedélyezhető.
- (5) A beépíthető telkek minimális szélessége 50 méter.
- (6) Az **Má-N** jelű általános mezőgazdasági területen valamint a mélyfekvésű, náddal, vízi növényzettel borított egykori berekterületeken, épület nem helyezhető el.
- (7) Az **Má-N** jelű általános mezőgazdasági területen valamint a mélyfekvésű, náddal, vízi növényzettel borított egykori berekterületeken, épület nem helyezhető el és elsősorban természetközeli gyepterület földhasználat javasolt.
- (8) Az általános mezőgazdasági területen a tájképi és helyi népi építészeti hagyományokat figyelembevevő, a táj jellegét erősítő épületek építhetők. Az építménymagasság a 4,0 métert, de az oldalankénti homlokzatmagasság az 5,0 métert nem haladhatja meg. Az épületek szabadonállóan, a telekhatártól legalább 10 méter előkerttel helyezhetők el.
- (9) A külterületeken lévő meglévő beépített területeket a Szabályozási Terv (SZT-2) települési területnek minősíti. (Fehérbézsény és a Csisztai út K-Ny-i oldalán lévő épületek). Itt új építési telek nem alakítható ki. A meglévő telken a meglévő épületek legfeljebb 5%-os beépítettségig bővíthetők. Fehérbézsény területén állattartó épületek építhetők.

### **Vízgazdálkodási terület**

- 27.§** (1) A vízgazdálkodási terület a Halastó és közvetlen környezete, illetve a Balaton vízpart közelében lévő közműterületek.
- (2) A vízgazdálkodási területen a vízgazdálkodással, horgászattal összefüggő építmények helyezhetők el az illetékes vízügyi hatóság mint mederkezelő, valamint az illetékes nemzeti park igazgatóság mint természetvédelmi kezelő hozzájárulásával. Épület nem építhető.



- (3) Vízfolyások rendezéséhez, a meder bármilyen beavatkozásához vízjogi engedély szükséges.
- (4) A vízfolyások, vízelvezető árkok rendszeres karbantartásáról gondoskodni kell.
- (5) A vízfolyások területén fenntartási, fejlesztési munkák abban az esetben engedélyezhetők, amennyiben a terület természet-közeli állapotának visszaállítását elősegítik.

**28.§ (1)** Tómederre a szabályozási terv önálló övezetet jelöl ki (V-tó).

- (2) A parti móló, hullámtörő, kikötői építmény és a fürdőházak eredeti formában történő újjáépítése kivételével a tómederbe állandó építmény, sziget nem építhető.
- (3) A tómederhez kapcsolódó élőhelyek védelme érdekében a tómederbe a nád gyökérzónáit sem zavaró, ideiglenes jellegű, csak az üdülési, illetve horgászhelyben használatos műtárgy (pl. horgász- és napozóstég) helyezhető el; a meder aljzatára támaszkodó, azzal fixen nem egybeépített vizállásként, a nádas szélétől 2 méter, maximum 10 méter távolságban, a nádas partszakaszok kivételével a partvonalától maximum 150 m távolságig, maximálisan 1,5 m vízmélységig.
- (4) Az I-III. osztályú nádasban, illetve attól legalább 2 m-re, a környezeti kárelhárítás vagy az élet- és balesetvédelmi indokból szükséges beavatkozás, valamint az engedély nélkül létrehozott feltöltés és vízi állás visszabontásának eseteitől eltekintve, tilos minden olyan mechanikai beavatkozás (kotrás, feltöltés, építés, vízi állás-, csónak- út-, horgász hely-létesítés), amely a nádas állományát, annak minőségét károsítja, illetőleg a nádas pusztulását eredményezheti. Engedély nélküli feltöltés bontása csak vízjogi engedély birtokában végezhető;



- (5) A védett természeti területen található nádasban osztályba sorolástól függetlenül, természetvédelmi kezelés kivételével - amelynek módját a természetvédelmi kezelési terv határozza meg - tilos a kotrás, valamint minden olyan tevékenység, amely a nádas állományát veszélyezteti, vagy károsítja.
- (6) A tómeder nádasában, a szabályozási terven kijelölt kikötésre alkalmas partszakaszokon engedéllyel rendelkező kikötők esetén legfeljebb 5 méter széles bejáró, valamint a meglévő közhasználatú strandok előtt, fővenyes strandszakasz kialakítása érdekében, a IV-V. osztályú nádasban, legfeljebb 30 méter széles bejáró a hatóság engedélyével fenntartható.
- (7) Az az üzemeltetési engedélyköteles vízi jármű, amely nem rendelkezik üzemeltetési engedéllyel és kiépített kikötőben kikötőhellyel, a tómeder területén nem tárolható.
- (8) A nyilvántartásba vételre nem kötelezett vízi jármű a tómeder területén csak kiépített kikötőben tárolható.
- (9) V1 övezet a tómedren kívüli vízgazdálkodási terület, melyen építményt elhelyezni csak a vízgazdálkodással kapcsolatban lehet az alábbi előírások szerint.

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény- magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Legkisebb telekméret m <sup>2</sup>	Telek-szélesség Min. m.
V1	K(SZ)	K(7,5)	K(5)	K	K



### **III. Fejezet**

#### **KIEMELTEN KEZELT FELADATOK**

##### **A Balaton Törvény védelmi övezetei**

- 29.§ (1)** Történeti települési terület (T-2) övezetében építési engedélyezési tervhez főépítési véleményt kell csatolni.
- (2) Építmények illeszkedését
- a) 8 m-es megengedett építménymagasságig utcaképbe illesztett utcai homlokzattal,
  - b) 8 m-es megengedett építménymagasság felett a szomszédos épületek tömegét is bemutató látványtervvel is igazolni kell.
- (3) Az építési engedélyezés során kizárólag az anyaghasználatában, megjelenésében és színezésében a helyi hagyományokhoz illeszkedő épület építésére adható ki engedély.
- a) Látszó szerkezet: hagyományos, természetes építőanyagok (bazaltkő, bazalttufa vagy szerkezetében és színében hasonló terméskő, téglá, vályog, fa).
  - b) Tető: lehetőség szerint magastető kialakítása, 40-fokos tetőtől magasabb hajlásszöggel. Lapos tetőknél zöldtető alkalmazható.
  - c) Tetőhéjalás új építés, vagy héjazatcsere esetén:  
cserépfedés, korcolt fémlemez fedés, nád, faszindely, természetes vagy műpala fedés lehet.
  - d) Homlokzat: vakolt festett homlokzatképzés, téglá vagy terméskő burkolat, faburkolat vagy ezek kombinációja.
- (4) Az övezet területén nem alkalmazhatóak az alábbi építőanyagok:  
hullámpala, műanyag vagy fém hullámlemez, alumínium trapézlemez és táblás fémlemez, cserepes lemez, bitumenes zsindely.
- (5) Az övezetben valamennyi építési telek utcai kerítését legalább áttört szerkezetűként, hézagosan kell kialakítani, úgy hogy a tömör felületek és a mezők aránya nem haladhatja meg a 50-50 %-ot, a kerítés magassága a terepcsatlakozástól számítva legfeljebb 1,80 m lehet.



- (6) Az övezetben az épületek egyik homlokzatmagassága sem haladhatja meg a tervezett építménymagasságot +/- 1,50 m-t.
- (7) A műemléki jelentőségű területen beton látható felületként nem jelenhet meg, beton alkalmazása kizárólag az épület jó állapotát biztosító szerkezeti megoldásoknál engedélyezhető.
- (8) Szelektív hulladékgyűjtő sziget, árusító automata a védett területek (MJT, MK, He) közterületein nem helyezhető el.
- (9) A nagy kiterjedésű építmények elhelyezésére vonatkozó építési-műszaki tervekhez látványtervet kell készíteni.

- 30.§** (1) Földtani veszélyforrás területének (P-1) övezetében új épületek építésekor, vagy a meglévő épületek, építmények alapterületi változást eredményező átalakításának vagy bővítésének építési engedélyezési tervéhez geotechnikai-mérnökgeológiai szakvéleményt kell készíteni.
- (2) A P-1 övezet területén az építés helyét és mértékét – az övezeti előírások betartása mellett – a geotechnikai-mérnökgeológiai szakvélemény határozza meg.

### **Környezetvédelem**

#### **A levegő védelme**

- 31.§** (1) Új légszennyező létesítmény, technológia kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a vonatkozó jogszabály előírásainak megfelelően a kibocsátási határértéket teljesíteni tudja.
- (2) Az említett rendelet szerinti védelmi övezetet igénylő, illetve diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot okozó tevékenység Fonyód területén nem engedélyezhető.



## **A felszíni és felszín alatti vizek védelme és hulladék elhelyezés**

- 32.§ (1)** Fonyód a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységek szerint fokozottan érzékeny besorolású terület, ezért a közigazgatási területen kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, amelyek során a vonatkozó jogszabályban előírt határértékek teljesíthetők.
- (2) Káros és veszélyes anyagok a közcsatornába nem vezethetők.
- (3) Az összegyűjtött csapadékvizek élővízbe, illetve befogadóba abban az esetben vezethetők, ha a vonatkozó jogszabály előírásait teljesítik.
- (4) A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A Balaton, a halastó és az időszakos patakmedrek, valamint a berekterületek környezetében a talaj, illetve a talajvizek állapotát veszélyeztető tevékenységek nem folytathatók.
- (5) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízpart-rehabilitációs tervben jelölt természetközeli nádas, ligetes, fás társulások, illetve a mély-fekvésű berekterületeken a természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.
- (6) A felszíni csapadékvizeket közvetlenül a tóba vezetni csak szükséges előzetes tisztítás után az illetékes vízügyi és környezetvédelmi hatóságok által meghatározott feltételek mellett lehet.
- (7) Feltöltés esetén csak szennyeződésmentes töltőanyag használható.
- (8) Nem burkolt felületen a talajt, vagy a talajvizet szennyező anyagok nem tárolhatók.
- (9) A területen keletkező kommunális szilárd hulladékok csak zárt térben, illetve zárt gyűjtőedényben átmeneti jelleggel tárolhatók.
- (10) A (9) bekezdés szerinti hulladékot a hatóságilag kijelölt hulladékgyűjtő-telepre kell elszállítani.
- (11) A vízfolyások, vízelvezető árkok rendszeres tisztításáról az üzemeltető köteles gondoskodni.



- (12) Fonyód település a vonatkozó jogszabályok szerint nitrátérzékeny terület, ezért az állattartás során be kell tartani a rendeletben definiált helyes mezőgazdasági gyakorlat szabályait.
- (13) A parti sávok, vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek hasznosításánál a vonatkozó vízügyi szakmai előírások szerint kell eljárni.  
A vízfolyások mentén a vízgazdálkodási szakfeladatok ellátása érdekében 6 m széles parti sávot kell biztosítani.
- (14) A vizek és közcélú vízi létesítmények fenntartására vonatkozó feladatok meghatározásánál a vonatkozó jogszabály szerint kell eljárni.

### **A termőföld védelme**

- 33.§ (1)** Mezőgazdasági rendeltetésű terület szennyvízzel történő öntözése csak a környezetvédelmi, természetvédelmi és talajvédelmi hatóság engedélyével lehetséges.
- (2) A talajleomosódást az erózióknak kitett területeken a földhasznosítás talajt megtartó megválasztásával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával és egyes helyeken meliorációs talajvédelmi beavatkozásokkal kell megakadályozni.
- (3) Föld mozgatásával járó tevékenység során (terület-előkészítés, alapozás, tereprendezés stb.) biztosítani kell:
- a) a termőréteg védelmét – letermelését, elkülönített védelmét és újra hasznosítást;
  - b) a földmozgatás, majd a tereprendezés vagy a termőtalaj végleges elhelyezése során a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással, megkötéssel).
- (4) Az ásványi nyersanyag kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezési eljárásaiban az illetékes bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges, amennyiben a kitermelt anyag elszállításra és értékesítésre kerül.



- (5) A kivitelezési munkákhoz szükséges nyersanyagokat (homok, kavics, agyag) csak érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről lehet beszerezni.

### **Zaj elleni védelme**

- 34.§** A zaj elleni védelmet a jogszabályi előírásoknak megfelelően kell biztosítani. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a védendő területre vonatkozó zajterhelési határérték betartásra kerüljön.

### **A természeti értékek védelme**

- 35.§ (1)** A helyi jelentőségű természeti értékek védelme tekintetében a Fonyód Város Önkormányzata Képviselőtestületének rendelete alapján kell eljárni.
- (2) Országos jelentőségű természetvédelmi területek (*Ex Lege védett lápok, NATURA 2000 területek*) listáját a HÉSZ 3. sz. függeléke tartalmazza.

### **Műemlékek és régészeti területek védelme**

- 36.§ (1)** A településen található műemlékek védelme, megóvása, fenntartása érdekében történő tevékenységek, illetve a műemlékek használata során, továbbá régészeti leletek védelme és bemutatása során a vonatkozó jogszabály szerint kell eljárni.
- (2) Műemléki védelem alatt álló objektumok esetében (*M* jelzés), a műemléki jelentőségű területen (*MJ* jelzés), illetve a műemléki környezetben (*Mk* jelzés) lévő ingatlanok esetében az azokra vonatkozó külön jogszabályok szerint kell eljárni. A védelemmel érintett ingatlanok felsorolását a HÉSZ 1. sz. függeléke tartalmazza.
- (3) Régészeti lelőhelyekre vonatkozóan az (1) bekezdésben hivatkozott jogszabályok előírásait be kell tartani.
- (4) A Szabályozási Terven jelölt nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén (*R* jelzés) minden az eddigi használatától eltérő hasznosításhoz, építkezéshez, földmunkához és fakitermeléshez a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági engedélye szükséges. A védelemmel érintett ingatlanok a HÉSZ 2. sz. függelékében kerültek felsorolásra.



- (5) Régészeti érdekű területet földmunkával járó építési tevékenység esetén ki kell kérni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét.
- (6) Régészeti leletek, illetve objektumok előkerülése esetén a munkákat fel kell függeszteni, és értesíteni kell a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságát és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt.

### **Helyi építészeti értékek védelme**

- 37.§** (1) A helyi építészeti értékek védelmét az önkormányzat helyi értékvédelmi rendelet keretében szabályozza.
- (2) A védett épületek, építmények és objektumok listáját a HÉSZ 1. sz. függeléke tartalmazza.
- (3) A helyi védett épületeken, építményeken bármilyen külső változtatást érintő építési tevékenység (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró-csere, tető felújítás, tetőtér- beépítés, stb.) bővítés, átépítés csak az épület eredeti állapotához közelítő módon, annak stílusjegyeit lehetőség szerint visszaállítva történhet.

### **Közműellátás**

#### **Általános előírások**

- 38.§** (1) A település bel- és külterületén lévő közművezeték hálózatok, azok műtárgyai és létesítményei a nyomvonal tengelytől mindkét irányban értendő – a jogszabályokban és a vonatkozó szabványokban rögzített – biztonsági övezettel rendelkeznek, melyen belül meghatározott tilalmak és korlátozások érvényesek.
- (2) A meglévő közműhálózat védelmét biztosítani kell, szükség esetén szakfelügyelet igénylésével.
- (3) A közmű létesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre és a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag) figyelemmel kell lenni.



- (4) A közműhálózatok, közműépítmények védőtávolságát közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell biztosítani. Ettől eltérő esetben – ha a vezeték és a védőtávolság magánterületre esik – a közművezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot a létesítmények tervezése során figyelembe kell venni.
- (5) A közművesítésre kerülő telkeknek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Közműhiányos ingatlant ellátó, más telkén átvezetett bekötővezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot be kell jegyeztetni.
- (6) Új út építésénél a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, belterületen a közvilágítás megépítéséről, teljes útrekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról gondoskodni kell.
- (7) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
- (8) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani.  
Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A beépítésre szánt területeken a területet kiszolgáló közművezetékek nyomvonalát és helyét úgy kell elrendezni, hogy az utcákban egyoldali, kedvező esetben kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
- (9) Újonnan megnyitásra kerülő utcákban, közterületeken légvezeték nem létesíthető.

### **Vízellátás - tűzvédelem**

- 39.§** (1) A meglévő helyi vízbázisok belső védőterületét körbe kell keríteni a szennyeződés és a megrongálódás elkerülése érdekében.
- (2) A mértékadó külső tűzivíz szükségletet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerint a hálózaton biztosítani kell.
  - (3) Új utak tervezése esetén a vízvételi helyek mellett úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy a tűzoltó gépjárművek mellett legalább egy forgalmi sáv szabadon maradjon.



- (4) A szükséges oltóvizet az egyes létesítmények használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- (5) A tűzcsapokat a védeni kívánt létesítménytől legfeljebb 100 m megközelítési távolságra kell elhelyezni.
- (6) A közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében körvezetékként kell kiépíteni.

### **Szennyvízelvezetés**

**40.§ (1)** Fonyód területén a szennyvizek szikkasztása tilos!

- (2) A település beépítésre szánt területén, belterületein, ahol a szennyvízcsatorna-hálózat nem épült ki, illetve a tisztítómű tovább nem terhelhető, új épület építésére építésügyi hatósági engedély és a meglévő-épület rendeltetésének megváltoztatására - amennyiben a rendeltetés megváltozása az építési tevékenység eredményeképpen megvalósítandó építmény többlétszennyvíz kibocsátásával jár - irányuló engedély kiadása, illetve az engedély érvényének meghosszabbítása csak a szennyvízcsatorna-hálózatra történő rákötés és a megfelelő kapacitású tisztítómű meglétéhez kötött feltétellel lehetséges.
- (3) Amennyiben az érintett telken keletkező szennyvíz elvezetését biztosító szennyvízcsatorna-hálózat építőipari kivitelezése megkezdődött, az építési és a rendeltetés megváltoztatási építésügyi hatósági engedély kiadható, de a használatbavételi engedély csak a megépült és üzembe helyezett szennyvízcsatorna-hálózatra történő rákötés és a megfelelő kapacitású tisztítómű megléte esetén adható ki.
- (4) A település beépítésre nem szánt területén, amennyiben nincs lehetőség a szennyvízcsatorna-hálózathoz történő csatlakozásra, új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni csak vízzáró szennyvíztároló, illetve a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés megléte esetén lehet.
- (5) Az átemelők környékén esetlegesen jelentkező szaghatás megszüntetéséről az üzemeltetőnek gondoskodni kell.



## **Csapadékvíz elvezetés**

- 41.§ (1)** Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.
- (2) A fejlesztési területek csapadékvíz-elvezetését meg kell megoldani.
- (3) A kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól az összegyűlő csapadékvíz csak környezetvédelmi műtárgyon (olaj-iszapfogó) keresztül vezethető a befogadóba.
- (4) A nyílt csapadékvíz elvezető ároknak zárt csatornába való bekötése előtt hordalékfogó műtárgyat kell építeni.
- (5) A Balatonba torkolló vízfolyások, árkok Balatonba való bevezetése előtt uszadék –hordalékfogó műtárgyat kell építeni.
- (6) A belterületi közterületek /utak, utcák, közterek, stb./ csapadék- és belvíz elvezetését a helyi adottságok /morfológia, keresztmetszeti tényezők, műszaki-gazdasági optimum/ figyelembe vételével kell megoldani.
- (7) A Balatonba torkolló közcélú vízfolyások mentén a partétől 6-6 m fenntartási sávot szabadon kell hagyni. Egyéb esetekben pedig amit a vízjogi engedély előír.
- (8) A tulajdonos az ingatlanon keletkező csapadékvizek elvezetésének műszaki megoldásáról az OTÉK 47. §-a szerint köteles gondoskodni.

## **Gázvezeték hálózatok**

- 42.§** A település vezetékes földgázellátását szolgáló nagy-középnomású -6 baros-gáztápvezeték nyomvonala mentén, a vezetékek mindkét oldalán biztonsági övezetet kell kijelölni és az érvényes ágazati előírás figyelembe vételével szükséges eljárni.



## Villamosenergia-hálózatok

- 43.§ (1)** A település vezetékes villamosenergia-ellátását szolgáló 20 kV-os középfeszültségű villamoshálózatok mentén – a meglévő és tervezett szakaszokon – szabadvezetékes rendszer esetén biztonsági övezetet kell kijelölni és tartani, azaz:
- a) Külterületen:
    - a szélső fázisvezetőkől számított 5-5 m szükséges
  - b) Belterületen:
    - a szélső fázisvezetőkől számított 2,5–2,5 m szükséges,
    - a vonatkozó előírásokat be kell tartani.
- (2) Fonyód épített környezeti értékei, arculata védelme érdekében a kiefeszültségű, légkábeles elosztóhálózat felújításakor azt földkábelre kell cserélni.
- (3) Újonnan ellátásra kerülő szakaszon, valamint meglévő hálózat korszerűsítése, bővítése esetén belterületen kizárólag földkábel alkalmazható, újonnan villamos légvezeték nem létesíthető.

## Távközlési hálózatok

- 44.§ (1)** A távközlési hálózatok, földalatti kábelek és alépítmények a vonatkozó törvény értelmében, valamint az egyéb hatályos előírások szerint rögzített biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra merőlegesen legfeljebb 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.
- (2) Hálózatbővítést a területfejlesztés igényeihez igazított adottságoknak megfelelően a közterületeken a meglévő távközlési alépítmények felhasználásával, vagy új csőhálózat kiépítésével és megszakító létesítmények telepítésével kell megoldani.
- (3) A tervezett alépítményi csőszámnak és megszakító létesítményeknek a terület 100%-os ellátását kell szolgálnia. Ide kell elhelyezni az alközpontokat összekötő törzs- és átkérő kábelhálózatokat is.
- (4) A távbeszélő állomásokhoz csatlakozó elosztóhálózat a gyalogos közlekedés területsávjában építendő.
- (5) A meglévő légvezetékes hálózatot felújítása, átépítése rekonsztrukciója során azt földalatti hálózatként kell megépíteni.



## **IV. Fejezet**

### **EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK KÖVETELMÉNYEI**

#### **Építési tilalmak illetve korlátozások**

- 45.§ (1)** A Szabályozási Terven jelölt beépítetlenül megőrzendő parti területsávban épület nem építhető, kivéve a szabályozási terven feltüntetett helyeken, a zöldterületeken elhelyezhető építmények.
- (2) Közművezetékek védőtávolságán belül az idevonatkozó szakági szakmai előírások betartásával kell eljárni.
- (3) A magaspart felső élétől számított 15 m-en belül semmiféle épület vagy építmény nem építhető, földben közmű nem létesíthető.
- (4) A magaspart peremvonalával érintkező telkeken az építési engedélyezési tervdokumentációhoz mérnökgeológiai, vízföldtani, geotechnikai tárgyú szakvélemény készítendő, melyben meghatározzák az építési vonal-, a peremvonal előtti és mögötti védősáv helyét és a terület beépítésének egyedi feltételeit.
- (5) Az építési tilalmakat a Szabályozási Terv tartalmazza. Hatályát veszíti minden olyan korábbi tilalmi rendelkezés, melyet jelen Szabályozási Terv nem irányoz elő.

#### **Településrendezési követelmények**

- 46.§ (1)** A tervszerű telekgazdálkodás érdekében az önkormányzat meghatározott időn belüli beépítési kötelezettséget írhat elő.
- (2) Amennyiben a tulajdonos a beépítési kötelezettségnek nem tesz eleget, úgy az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja.
- (3) Amennyiben a tulajdonos a beépítési kötelezettségét nem tudja teljesíteni, úgy kérésére az ingatlant ki kell sajátítani.



### **Elővásárlási joggal terhelt ingatlanok**

- 47.§ (1)** A Fonyód vízpart-rehabilitációs szabályozással érintett területeken a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv szerint telekalakítási és építési korlátozással, valamint állami és önkormányzati elővásárlási joggal terhelt ingatlanokra a korlátozásokat az ingatlan nyilvántartásba fel kell vezetni.
- (2) Az (1) bekezdés alkalmazásában az érintett ingatlanok:
- 5143/1-2 hrsz-ú ingatlanból telekalakítás után létrejött közterületek,
  - 5190/4-5 hrsz-ú ingatlanból közterület céljára kijelölt ingatlan részek,
  - 5184, 5185, 5186, 5187, 5188, 5190, 5190/3-ból közterület céljára kijelölt ingatlanrészek,
  - 8243/5, 8243/9 hrsz-ú ingatlanból (MÁV területéből) közterület,
  - 8336/3 hrsz-ú ingatlanból közterület,
  - 8567 hrsz-ú ingatlanból közterület.

### **Egyéb rendelkezések**

- 48.§ (1)** Közterületen sátor és lakókocsi elhelyezése, szálláshely létesítése, nyaralás, pihenés, munkavégzés céljából tilos.
- (2) Lakó- vagy üdülőépület elhelyezésére szolgáló beépítetlen telken legfeljebb 5 db sátrat, illetve 3 db lakókocsit (összesen legfeljebb 50 m<sup>2</sup>-ig), beépített telken legfeljebb 3 db sátrat, vagy 1 db lakókocsit (összesen legfeljebb 30 m<sup>2</sup>-ig) lehet nyaralás, pihenés céljára felállítani akkor, ha az ingatlanon a vízvételi lehetőség és a szociális helyiségek (tisztálkodás, illemhely) biztosítottak.
- (3) A (2) bekezdések rendelkezései a működési engedéllyel rendelkező kempingekre nem vonatkoznak.
- (4) Az ingatlan-nyilvántartásban felvett ingatlanok számozási kötelezettség alá esnek. Az ingatlanok tulajdonosai (haszonélvezői) kötelesek az ingatlanaikat az utcáról jól látható helyen házszám táblával ellátni.



- (5) Nem létesíthető, nem állítható fel még ideiglenes jelleggel sem az ingatlanokon: fémlemez, műanyaglemez, műpala, nádszövet, vagy más igénytelen homlokzatú és héjalású építmény vagy épületszerkezet, továbbá szállító vagy tároló konténer, üzemképtelen jármű karosszéria, forgalomból kivont, műszaki vizsgával nem rendelkező lakókocsi.
- (6) Az (5) bekezdés rendelkezései nem vonatkoznak a jogerős építési engedély birtokában, az építkezés időtartamára felállított, illetve elhelyezett felvonulási létesítményekre.
- (7) Büfé-kocsi, vagy egyéb vendéglátó és kereskedelmi tevékenység céljára átalakított lakókocsi sem közterületen, sem bármilyen más ingatlanon nem állítható fel, kivéve önkormányzati engedéllyel alkalmi rendezvényeken.



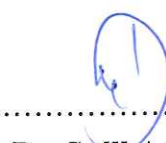
**V. Fejezet**  
**Záró rendelkezések.**

- 49.§ (1)** Ez a rendelet kihirdetését követő 60. napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Fonyód Város Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2005. (VII. 1.) önkormányzati rendelete Fonyód helyi építési szabályzásáról és az annak mellékletét képező szabályozási terv.
- (3) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.
- (4) <sup>5</sup> Jelen rendelet hatálya nem terjed ki a 2005. VII. 1-t megelőzően jogerős építési engedéllyel rendelkező, a vonatkozó jogszabályok alapján jogszerűen megkezdett, és így meghosszabbítási kérelem nélkül legalább 2012. VI. 30-ig, vagy meghosszabbítási kérelem esetén további egy évvel meghosszabbítható - amely megismételhető – jogerős és végrehajtható építési ügyek vonatkozásában.

E rendelet 2015. május 4.-én lép hatályba.<sup>6</sup>



**Hidvégi József**  
polgármester



**Dr. Széll Attila**  
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve: 2015. április 30.



**Dr. Széll Attila**  
jegyző

<sup>5</sup> Kiegészítette a 26/2012.(X.31.) Ör. 1.§-a

Hatályos: 2012. november 1-től

<sup>6</sup> Módosítva a 12/2015. (IV.29.) önkormányzati rendelet 4.§ alapján.



# *Függelék*

## **Fonyód Településrendezési Terve 2010. Helyi Építési Szabályzatához**

### **1. VÉDETT ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG LISTÁJA**

Országos védelem (Műemlékek)

Helyi védelem

### **2. RÉGÉSZETI LELŐHELYEK KATASZTEREZÉSE**

### **3. TERMÉSZETVÉDELMI SZEMPONTBÓL ÉRTÉKES, VÉDELEM ALATT ÁLLÓ**

TERÜLETEK:

Natura 2000 területek

Védett lápterületek

Földvárak

### **4. KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI ÉS TILALMI ELŐÍRÁSAI**



**Védett épített örökség listája**

1.) Műemléki védettség, **M** és a hozzá tartozó **Mk** kategória:

A	B	C	D	E
<b>1.1.</b>	<b>Szent István u. 121. (M4424-MI)</b>	<b>7078</b>	<b>M</b>	<b>Alsóvár</b>
1.1.1.	Árok u.	7653	Mk	Lakóház+udvar
1.1.2.	Lenke u. 15.	7654	Mk	Lakóház+udvar
1.1.3.	Lenke u. 1.	7670	Mk	Lakóház+udvar
1.1.4.	Árok u.	7671	Mk	Lakóház+udvar
1.1.5.	Szent István u. 119.	7673	Mk	Lakóház+udvar
1.1.6.	Árok u.	7672	Mk	Lakóház+udvar
1.1.7.	Szent István u. 112.	7688	Mk	Lakóház+udvar
1.1.8.	Szent István u. 114.	7689	Mk	Lakóház+udvar
1.1.9.	Szent István u. 116.	7690	Mk	Lakóház+udvar
1.1.10.	Szent István u. 118.	7691	Mk	Lakóház+udvar
1.1.11.	Szent István u. 120.	7692	Mk	Lakóház+udvar
1.1.12.	Szent István u. 122.	7693	Mk	Lakóház+udvar
1.1.13.	Szent István u. 124.	7694	Mk	Üres
1.1.14.	Szent István u. 126.	7695	Mk	Lakóház+udvar
1.1.15.	Szent István utca	7681/2	Mk	Közterület – utca
1.1.16.	Szent István utca	7681/8	Mk	Közterület – utca
1.1.17.	Szent István utca	7681/9	Mk	Közterület – utca
1.1.18.	Szent István utca 110.	7687	Mk	Közterület – utca
1.1.19.	Szent István utca	7071	Mk	Közterület – utca
1.1.20.	Sánc utca	7077	Mk	Közterület – utca
1.1.21.	Sánc u. 35.	7072	Mk	Lakóház+udvar
1.1.22.	Sánc u. 33.	7073	Mk	Lakóház+udvar
1.1.23.	Sánc u. 31.	7075	Mk	Lakóház+udvar
1.1.24.	Sánc u. 29.	7076	Mk	Lakóház+udvar
1.1.25.	Bástya u. 14.	7085	Mk	Lakóház+udvar
1.1.26.	Bástya u. 12.	7084	Mk	Lakóház+udvar
1.1.27.	Bástya u. 10.	7083	Mk	Lakóház+udvar
1.1.28.	Bástya u. 8.	7082	Mk	Lakóház+udvar
1.1.29.	Bástya u. 6.	7081	Mk	Lakóház+udvar
1.1.30.	Bástya u. 2-4.	7080	Mk	Üres telek
1.1.31.	Turista út	7079	Mk	Közterület
<b>1.2.</b>	<b>Lenke u. 21. (M4423-MIII)</b>	<b>7014</b>	<b>M</b>	<b>Csárda</b>
1.2.1.	Újonnan kiszabályozott utca	7013/1	Mk	
1.2.2.	Lenke u. ...	7015/1	Mk	Üres telek
1.2.3.	Lenke u.	7096	Mk	Közterület – utca
1.2.4.	Bástya u. 25.	7089	Mk	Lakóház+udvar
1.2.5.	Bástya u. 23.	7090	Mk	Lakóház+udvar
1.2.6.	Bástya u. 21.	7091	Mk	Lakóház+udvar
1.2.7.	Bástya u. 19.	7092/2	Mk	Üres telek
1.2.8.	Bástya u. 17.	7092/1	Mk	Lakóház+udvar



1.2.9.	Lenke u.	7093/2	Mk	Lakóház+udvar
1.2.10.	Lenke u.	7094/2	Mk	Lakóház+udvar
1.2.11.	Lenke u. 19.	7097/1	Mk	Lakóház+udvar
1.2.12.	Lenke u.	7097/2	Mk	Üres



2.) Műemlék terület, MJ kategória

A	B	C	D	E
2.1.1.	Bartók Béla utcai v. moziépület	6699	MJ	Részben beépített terület
2.1.2.	Bartók Béla u. 20.	6442	MJ	Részben beépített terület
2.1.3.	-	6441	MJ	Közterület – köz
2.1.4.	Bartók Béla u. 22.	6440	MJ	Részben beépített terület
2.1.5.	Bartók Béla u. 24.	6439	MJ	Részben beépített terület
2.1.6.	Bartók Béla u. 26.	6438	MJ	Részben beépített terület
2.1.7.	Bartók Béla u. 28.	6437	MJ	Részben beépített terület
2.1.8.	Bartók Béla u. 30.	6436/2	MJ	Részben beépített terület
2.1.9.	Bartók Béla u. 32.	6436/1	MJ	Részben beépített terület
2.1.10.	Bartók Béla u. 34.	6435	MJ	Részben beépített terület
2.1.11.	Bartók Béla u. 40.	6433	MJ	Részben beépített terület
2.1.12.	Bartók Béla u. 40/a	6432	MJ	Részben beépített terület
2.1.13.	-	6431	MJ	Közterület – köz
2.1.14.	Bartók Béla u.	6430/3	MJ	Részben beépített terület
2.1.15.	Bartók Béla u.	6430/2	MJ	Részben beépített terület
2.1.16.	Bartók Béla u. 42.	6430/1	MJ	Részben beépített terület
2.1.17.	Bartók Béla u. 44-52.	6429/3	MJ	Részben beépített terület
2.1.18.	Bartók Béla u.	6429/2	MJ	Részben beépített terület
2.1.19.	Bartók Béla u.	6429/1	MJ	Részben beépített terület
2.1.20.	Bartók Béla u. 54.	6428	MJ	Részben beépített terület
2.1.21.	Bartók Béla u. 56.	6427	MJ	Részben beépített terület
2.1.22.	Bartók Béla u. 58.	6426	MJ	Részben beépített terület
2.1.23.	Bartók Béla u. 60-68	6425	MJ	Részben beépített terület
2.1.24.	Bartók Béla utca	6434, 6695	MJ	Közterület – utca
2.1.25.	Bartók Béla u.	6701	MJ	Park
2.1.26.	Bartók Béla u.	6702	MJ	Szaplonczay sétány
2.1.27.	Bartók Béla u.	6700	MJ	Park
2.1.28.	Bartók Béla u.	6424	MJ	Közterület
2.1.29.	Bartók Béla u.	6423	MJ	Részben beépített terület
2.1.30.	Bartók Béla u.	6422	MJ	Részben beépített terület
2.1.31.	Bartók Béla u. 66.	6421	MJ	Részben beépített terület
2.1.32.	Bartók Béla u. 68.	6420	MJ	Részben beépített terület
2.1.33.	Bartók Béla u.	6419/2	MJ	Üres telek
2.1.34.	Bartók Béla u.	6408, 6407 és 6406	MJ	Park
2.1.35.	Bartók Béla u.	6409	MJ	Közterület – út
2.1.36.	Bartók Béla u. 70	6419/1	MJ	Részben beépített terület
2.1.37.	Bartók Béla u. 72.	6418	MJ	Részben beépített terület
2.1.38.	Bartók Béla u. 74.	6417	MJ	Részben beépített terület
2.1.39.	Magay u. 1.	6410	MJ	Részben beépített terület
2.1.40.	Magay u. 3.	6411	MJ	Részben beépített terület
2.1.41.	Magay u. 5.	6412	MJ	Részben beépített terület
2.1.42.	Magay u. 7.	6413	MJ	Részben beépített terület
2.1.43.	Bartók Béla u. 76.	6416	MJ	Részben beépített terület
2.1.44.	Bartók Béla u. 78.	6415	MJ	Részben beépített terület



2.1.45.	Bartók Béla u. 80.	6414	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.46.	Bartók Béla u. – Sirály szálló	6031/I	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.47.	József A. u. 6-10.	6022	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.48.	Sirály köz 2.	6026	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.49.	Sirály köz	6025	<b>MJ</b>	Közterület – út
2.1.50.	Sirály köz 4.	6027	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.51.	Sirály köz 6.	6028	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.52.	Sirály köz 8.	6029	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.53.	Sirály köz 10.	6030	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.54.	Vízművek épülete	5956	<b>MJ</b>	Részben beépített terület

*Műemléki környezet, **Mk** kategória*

<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>
2.2.1.	Fő u. 1.	6716	<b>MK</b>	Közterület - közpark
2.2.2.	Fő u. – Szent István u.	6703/2	<b>MK</b>	Közterület - közpark
2.2.3.	Bartók B. u.	6698	<b>MK</b>	Közterület - út
2.2.4.	Bartók B. u.	6697	<b>MK</b>	Vendéglő
2.2.5.	Fő u. – Szent István u.	6696	<b>MK</b>	Közterület - közpark
2.2.6.	Bartók B. u.	6695	<b>MK</b>	Közterület - út
2.2.7.	Erdősor u.	6483	<b>MK</b>	Közterület - út
2.2.8.	Edison u. 4.	6447	<b>MK</b>	Lakóház+udvar
2.2.9.	Edison u. 2.	6445	<b>MK</b>	Lakóház+udvar
2.2.10.	Edison u. 18.	6444	<b>MK</b>	Lakóház+udvar
2.2.11.	Edison u.	6443	<b>MK</b>	Közterület - út
2.2.12.	Edison u.	6405	<b>MK</b>	Közterület - közpark
2.2.13.	Edison u.	6404	<b>MK</b>	Közterület - közpark
2.2.14.	Fáy András utca	6403	<b>MK</b>	Közterület - út
2.2.15.	Fáy András u.	6402	<b>MK</b>	Vízmű
2.2.16.	Huszár u. 1.	6148	<b>MK</b>	Lakóház+udvar
2.2.17.	Fáy András u. 3.	6147	<b>MK</b>	Lakóház+udvar
2.2.18.	Magay u. 2.	6145	<b>MK</b>	Lakóház+udvar
2.2.19.	Magay u. 6.	6142/6	<b>MK</b>	Lakóház+udvar
2.2.20.	Magay u. 8.	6142/5	<b>MK</b>	Lakóház+udvar
2.2.21.	Magay u. 4.	6141	<b>MK</b>	Lakóház+udvar
2.2.22.	Magay u.	6124	<b>MK</b>	Közterület - út
2.2.23.	Bartók B. u. 92.	6065	<b>MK</b>	Lakóház+udvar
2.2.24.	Bartók B. u. 90.	6063/2	<b>MK</b>	Lakóház+udvar
2.2.25.	Bartók B. u. 88.	6062	<b>MK</b>	Lakóház+udvar
2.2.26.	Bartók B. u. 86.	6061	<b>MK</b>	Lakóház+udvar
2.2.27.	Bartók B. u. 84.	6060	<b>MK</b>	Lakóház+udvar
2.2.28.	Magay u. 9.	6058	<b>MK</b>	Lakóház+udvar
2.2.29.	Bartók B. 82.	6057	<b>MK</b>	Lakóház+udvar
2.2.30.	Bartók B. u.	6056	<b>MK</b>	Közterület - út
2.2.31.	Bartók B. u.	6055	<b>MK</b>	Közterület - út
2.2.32.	Sirály köz – Bartók B. u.	6031/5	<b>MK</b>	Részben beépített terület
2.2.33.	-	6031/4	<b>MK</b>	Közterület - út
2.2.34.	Sirály köz	6031/2	<b>MK</b>	Közterület - út
2.2.35.	József A. u. 2.	6024	<b>MK</b>	Lakóház+udvar
2.2.36.	József A. u. 4.	6023	<b>MK</b>	Lakóház+udvar



2.2.37.	József A. u. 6-10.	6022	<b>MK</b>	Lakóház+udvar
2.2.38.	-	6021	<b>MK</b>	Közterület - út
2.2.39.	József A. u. 12.	6020/3	<b>MK</b>	Lakóház+udvar
2.2.40.	József A. u.	5998	<b>MK</b>	Közterület - út
2.2.41.	József A. u. 9.	5966	<b>MK</b>	Lakóház+udvar
2.2.42.	József A. u. 7.	5964	<b>MK</b>	Lakóház+udvar
2.2.43.	József A. u. 5.	5963	<b>MK</b>	Lakóház+udvar
2.2.44.	József A. u. 3.	5962	<b>MK</b>	Lakóház+udvar
2.2.45.	Szent István u. – Sirály köz	5957/4	<b>MK</b>	Részben beépített ter.
2.2.46.	Szent István u.	5955/1	<b>MK</b>	Vasútállomás
2.2.47.	Szent István u.	5942/7	<b>MK</b>	Közterület - út
2.2.48.	Szent István u.	5942/6	<b>MK</b>	Közterület - út
2.2.49.	Szent István u.	5942/5	<b>MK</b>	Közterület - út

3.) *Épített örökség helyi védelem H1 kategória:*

A	B	C	D	E
<b>3.1.</b>	<b>Fonyód-Bélatelep</b>			
3.1.1.	Attila u. 34.	5100	<b>H1</b>	Villa
3.1.2.	Attila-Géza u. sarka	5119	<b>H1</b>	Villa
3.1.3.	Báthori u. 5.	5185	<b>H1</b>	Villa
3.1.4.	Báthori u. 12.	5163	<b>H1</b>	Villa
3.1.5.	Báthori u. 14.	5161	<b>H1</b>	Nevelőotthon főépülete
3.1.6.		5955	<b>H1</b>	Vasútállomás
3.1.7.	József A. u. sarok	5956	<b>H1</b>	Vízmű épülete
3.1.8.	József A. u. 6-10.	6022	<b>H1</b>	Villa
3.1.9.	Wekerle Sándor u. 16.	5764	<b>H1</b>	
3.1.10.	Mátyás király u. 57.	5457	<b>H1</b>	
<b>3.2.</b>	<b>Fonyód Városházaközpont</b>			
3.2.1.	Fürdő u.	8246/1	<b>H1</b>	Hajóállomás
3.2.2.	Fürdő u. 3.	8252	<b>H1</b>	Galéria épülete
3.2.3.	Ifjúsági köz 2.	8258	<b>H1</b>	Villa
3.2.4.	Fürdő u.	8262	<b>H1</b>	Nevelő otthon épülete
3.2.5.	Ady E. u. 1.	8929	<b>H1</b>	Középiskolai Kollégium
3.2.6.	Szent István u. 2.	8111	<b>H1</b>	Villa
3.2.7.	Szent István u. 33-35.	7410,7411	<b>H1</b>	Ikerház
3.2.8.	Sándor u. 21.	7192	<b>H1</b>	Villa
3.2.9.	Karácsony S. u. 32.	8136	<b>H1</b>	Villa
3.2.10.	Blaha L. u. 4.	8177	<b>H1</b>	Irodaépület
3.2.11.	Ady E. u. 61.	8386/2	<b>H1</b>	Jégvermek
<b>3.3.</b>	<b>Fonyód – Településmag</b>			
3.3.1.	Fő u. 1.	6716		Villa
3.3.2.	Fő u. 19.	6674/12		Városháza
3.3.3.	Fő u. 105.	6577		Gatya csárda
3.3.4.	Templom u.	6718		Rk. Templom
3.3.5.	Templom u.	6719		Plébánia
3.3.6.	Szabadság u. 11	6757		Villa



3.3.7.	József u. 21.	6809		Ref. És Ev. Templom
3.3.8.	József A. u. 16.	6796		Kripta villa
<b>3.4.</b>	<b>Fonyód – Településmag, Várhegy</b>			
3.4.1.	Szent László u. 9.	6454		Villa
3.4.2.	Bartók Béla u. 20.	6442		Üdülő
3.4.3.	Bartók Béla u. 22.	6440		Zeneiskola
3.4.4.	Bartók Béla u. 24.	6439		Villa
3.4.5.	Bartók Béla u. 26.	6438		Villa
3.4.6.	Bartók Béla u. 30.	6436/2		Villa
3.4.7.	Bartók Béla u. 38.	6433		Villa
3.4.8.	Bartók Béla u. 40.	6433		Villa
3.4.9.	Bartók Béla u. 46.	6430		Villa
3.4.10.	Bartók Béla u. 48., 50., 52.	6429		Villa
3.4.11.	Bartók Béla u. 54.	6428		Villa
3.4.12.	Bartók Béla u. 58.	6426		Villa
3.4.13.	Bartók Béla u. 68.	6420		Villa
3.4.14.	Bartók Béla u. 74.	6417		Villa
3.4.15.	Bartók Béla u. 76.	6416		Villa
3.4.16.	Bartók Béla u. 78.	6415		Villa
3.4.17.	Magay u. 26.	6125		Villa
3.4.18.	Magay u. 28.	6126		Villa
<b>3.5.</b>	<b>Fonyód – Fonyódliget</b>			
3.5.1.	Kassa u. 6.	8699		Villa

4.) Épített örökség helyi védelem **H2** kategória:

A	B	C	D	E
<b>4.1.</b>	<b>Fonyód-Bélatelep</b>			
4.1.1.	Nyár u.	5167	<b>H2</b>	Villa része
4.1.2.	Kossuth L. köz	5758	<b>H2</b>	Kőváza
<b>4.2.</b>	<b>Fonyód Városközpont</b>			
4.2.1.	Fürdő-Bajcsy u. sarka	8263	<b>H2</b>	Kerekes kút
4.2.2.	Szent István u. 17.	7362	<b>H2</b>	Villa oszlopos tornáca
4.2.3.	Dobó I. u. 13.	7395/4	<b>H2</b>	Villa része
4.2.4.	Vasas u. 11.	7356	<b>H2</b>	Villa zárt verandája
			<b>H2</b>	
<b>4.3.</b>	<b>Fonyód - Településmag</b>		<b>H2</b>	
4.3.1.	Fő u.	6738	<b>H2</b>	Kőkereszt
4.3.2.	Fő u.	6594/1	<b>H2</b>	Kerekes kút
4.3.3.	Fő u.	6562	<b>H2</b>	Kőkereszt
4.3.4.	Fő u.	6547	<b>H2</b>	Szivattyús kút
4.3.5.	Kisfaludy u. temető	6598/2	<b>H2</b>	Kőkereszt
4.3.6.	József u. –Badacsonyi u. sarok	6784	<b>H2</b>	Kerítés



4.3.7.	József A. u.	6808	H2	Kilátópad
4.4.	<b>Fonyód – Településmag, Várhegy</b>			
4.4.1.	Bartók Béla u.	6700		Kútház
4.4.2.	Bartók Béla u.	6700		Kő obeliszk
4.4.3.	Bartók Béla u.	6700		Oszlopos szoborfülke
4.4.4.	Bartók Béla u. Kossuth erdő	6696,98,99		Volt moziépület
4.4.5.	Bartók Béla u. 28.	6437		Villa nyitott terasza
4.4.6.	Bartók Béla u. 62.	6425		Villa homlokzati ornamentikája
4.4.7.	Várhegy u. 20.	7386		Villa déli homlokzata
4.4.8.	Fay András u.	6406		Síremlék

5.) *Helyi értékű területi védelem alá eső értékek, He kategória:*

A	B	C	D	E
<b>5.1.</b>	<b>Fonyód-Bélatelep</b>			
5.1.1.	Szent István tér	5684	He	Rk. Templom és környéke
5.1.2.	Turul utca	011/9-11	He	Major együttes
<b>5.2.</b>	<b>Fonyód - Településmag</b>			
5.2.1.	Templom u.	6718, 6719, 6721, 6766	He	Rk. Templom és környéke



**Régészeti lelőhelyek kataszterezése**

A Somogy Megyei Múzeumok Igazgatósága Régészeti Osztályának adatszolgáltatása alapján:

Sorszám	Hrsz.	Fedettség	54130	6484 6395 6394/1 6485 6496/1	Közpark Részben beépített ter. Részben beépített ter. Részben beépített ter. Részben beépített ter.
20400	5658	Utca	26660	6484	Közpark
	5659	Utca		6404	Közpark
	5607	Utca		6401	Út
	5657	Részben beépített ter.		6483	Erdősor utca
	5656	Részben beépített ter.		6451/1	Részben beépített ter.
	5655	Részben beépített ter.		6453	Részben beépített ter.
	5654	Részben beépített ter.		6452	Részben beépített ter.
	5653	Részben beépített ter.		6454/2	Részben beépített ter.
	5651	Részben beépített ter.		6454/1	Részben beépített ter.
	5650	Részben beépített ter.		6456	Részben beépített ter.
	5660	Részben beépített ter.		6455	Részben beépített ter.
	5662	Részben beépített ter.		6458	Részben beépített ter.
	5663/1	Részben beépített ter.		6460	Részben beépített ter.
	5664	Részben beépített ter.		6459	Részben beépített ter.
	5666	Részben beépített ter.		6461	Részben beépített ter.
	5667	Részben beépített ter.		6462	Részben beépített ter.
	5668	Részben beépített ter.		6464	Részben beépített ter.
	5669/1	Részben beépített ter.		6463	Részben beépített ter.
	5639/1	Út		6465/1	Részben beépített ter.
	07/28	Út		6465/2	Részben beépített ter.
	07/10	Út		6466	Részben beépített ter.
	07/50	Rét		6468	Részben beépített ter.
	07/11	Szántó, kivett udvar		6467	Részben beépített ter.
	07/49	Rét		6469	Út
	07/52	Rét		6482	Részben beépített ter.
	07/12	Szántó		6470/1	Részben beépített ter.
	07/82	Rét, nádas		6470/2	Részben beépített ter.
	07/83	Út		6471	Részben beépített ter.
	07/84	Rét, nádas		6481	Részben beépített ter.
	07/27	Út		6472/1	Részben beépített ter.
	07/86	Kivett üzem		6472/2	Részben beépített ter.
	07/85	Kivett szennyvízátemelő		6480	Részben beépített ter.
	07/87	Kivett üzemi terület		6474	Részben beépített ter.
	07/13	Kivett üzemi terület		6473	Részben beépített ter.
	5841	Kivett vízmű		6475	Részben beépített ter.
	5842	Részben beépített ter.		6476	Részben beépített ter.
	5843	Részben beépített ter.		6479	Részben beépített ter.
	5844	Részben beépített ter.		6477/2	Részben beépített ter.
	5845	Részben beépített ter.		6478	Temető
	5846	Részben beépített ter.		6670	Szent László utca
	5847	Részben beépített ter.		6671	Részben beépített ter.
	5848	Részben beépített ter.		6669	Részben beépített ter.
	5849	Részben beépített ter.		6668/2	Részben beépített ter.
	5850	Részben beépített ter.		6668/1	Részben beépített ter.
	5851	Részben beépített ter.		6667	Részben beépített ter.
	5854	Részben beépített ter.		6659	Sólyom utca
	5855	Részben beépített ter.		6654	Részben beépített ter.
	5857	Részben beépített ter.		6655	Részben beépített ter.
	5858	Részben beépített ter.		6656/1	Részben beépített ter.
	5859/2	Részben beépített ter.			
	5860/2	Részben beépített ter.			



	6656/2	Részben beépített ter.		
	6653	Részben beépített ter.		
	6652	Részben beépített ter.		
	6651	Részben beépített ter.		
	6649	Ritter köz		
	6631	Részben beépített ter.		
	6632	Részben beépített ter.		
	6633	Részben beépített ter.		
	6634	Részben beépített ter.		
	6635	Részben beépített ter.		
	6630	Részben beépített ter.		
	6629	Részben beépített ter.		
	6628	Részben beépített ter.		
	6627/2	Részben beépített ter.		
	6627/1	Részben beépített ter.		
	6626	Reviczki utca		
	6620	Részben beépített ter.		
	6621	Részben beépített ter.		
	6622	Részben beépített ter.		
26679	6407	Részben beépített ter.		
	6406	Részben beépített ter.		
	6408	Részben beépített ter.		
	6405	Részben beépített ter.		
	6404	Közpark		
	6401	Út		
	6484	Közpark		
	6403	Fay András utca		
	6409	Út		
	6410	Részben beépített ter.		
	6411	Részben beépített ter.		
	6415	Részben beépített ter.		
	6412	Részben beépített ter.		
	6413	Részben beépített ter.		
	6414	Részben beépített ter.		
	6424	Magay utca		
	6057	Részben beépített ter.		
	6058	Részben beépített ter.		
	6060	Részben beépített ter.		
	6059	Részben beépített ter.		
	6062	Részben beépített ter.		
	6063/1	Részben beépített ter.		
	6063/1	Részben beépített ter.		
	6065	Részben beépített ter.		
	6064	Részben beépített ter.		
	6066/1	Részben beépített ter.		
	6066/2	Részben beépített ter.		
	6067/1	Részben beépített ter.		
	6067/2	Részben beépített ter.		
	6071/1	Részben beépített ter.		
	6068/1	Részben beépített ter.		
	6068/2	Részben beépített ter.		
	6069	Részben beépített ter.		
	6070	Részben beépített ter.		
	6071/1	Részben beépített ter.		
	6071/2	Részben beépített ter.		
	6071/3	Részben beépített ter.		
	6071/4	Részben beépített ter.		
	6075	Részben beépített ter.		
	6073/2	Részben beépített ter.		
	6073/1	Részben beépített ter.		



	6190	Részben beépített ter.		6384/11	Részben beépített ter.
	6191	Részben beépített ter.		6384/4	Részben beépített ter.
	6506	Kisfaludy utca		6384/5	Részben beépített ter.
	6192/1	Út		6386/3	Részben beépített ter.
	6201	Részben beépített ter.		6386/4	Részben beépített ter.
	6200	Részben beépített ter.		6384/6	Részben beépített ter.
	6202	Részben beépített ter.		6386/5	Részben beépített ter.
	6203	Részben beépített ter.		6386/6	Részben beépített ter.
	6204/1	Részben beépített ter.		6384/8	Részben beépített ter.
	6204/2	Részben beépített ter.		6384/9	Részben beépített ter.
	6205/3	Részben beépített ter.		6386/8	Részben beépített ter.
	6205/2	Részben beépített ter.		6386/9	Részben beépített ter.
	6205/4	Részben beépített ter.		6386/11	Részben beépített ter.
	6196	Részben beépített ter.		6386/10	Részben beépített ter.
	6195	Részben beépített ter.		6384/2	Schneider utca
	6192/8	Részben beépített ter.		6485	Részben beépített ter.
	6192/7	Részben beépített ter.		6486	Részben beépített ter.
	6192/6	Részben beépített ter.		6487	Részben beépített ter.
	6198	Út		6488/1	Részben beépített ter.
	6192/5	Út		6489/1	Részben beépített ter.
	6199	Vízmű		6398/1	Út
	6192/2	Részben beépített ter.		6400	Várhegy utca
	6192/3	Részben beépített ter.		6392/4	Út
	6192/4	Részben beépített ter.		6398/4	Út
	6383/7	Út		6394/8	Út
	6382/7	Út		6399	Részben beépített ter.
	6381/7	Út		6398/2	Részben beépített ter.
	6380/6	Út		6398/6	Részben beépített ter.
	6379/8	Út		6394/6	Részben beépített ter.
	6383/6	Részben beépített ter.		6398/5	Részben beépített ter.
	6383/5	Részben beépített ter.		6394/5	Részben beépített ter.
	6382/6	Részben beépített ter.		6397	Részben beépített ter.
	6382/5	Részben beépített ter.		6396	Részben beépített ter.
	6381/6	Részben beépített ter.		6395	Részben beépített ter.
	6381/5	Részben beépített ter.		6394/5	Részben beépített ter.
	6380/5	Részben beépített ter.		6394/4	Részben beépített ter.
	6383/4	Út		6394/3	Részben beépített ter.
	6382/6	Csutorás L. utca		6394/2	Részben beépített ter.
	6382/4	Részben beépített ter.		6394/1	Részben beépített ter.
	6383/3	Út			
	6383/3	Várhegy köz	<b>20399</b>	6496/2	Részben beépített ter.
	6394/7	Részben beépített ter.		6613/13	Trombitás utca
	6392/5	Részben beépített ter.		6613/5	Részben beépített ter.
	6392/6	Részben beépített ter.		6613/4	Részben beépített ter.
	6392/2	Részben beépített ter.		6613/3	Részben beépített ter.
	6392/10	Részben beépített ter.		6613/2	Részben beépített ter.
	6392/9	Részben beépített ter.		6613/1	Részben beépített ter.
	6392/8	Részben beépített ter.		6612	Részben beépített ter.
	6392/7	Részben beépített ter.		6617/12	Részben beépített ter.
	6393/1	Részben beépített ter.		6617/8	Részben beépített ter.
	6393/2	Részben beépített ter.		6617/7	Út
	6391	Részben beépített ter.		6616/4	Részben beépített ter.
	6390/2	Részben beépített ter.		6615/2	Részben beépített ter.
	6393/1	Részben beépített ter.		6609	Részben beépített ter.
	6389	Részben beépített ter.		6610	Részben beépített ter.
	6388/1	Részben beépített ter.		6611/2	Harmatos utca
	6388/2	Részben beépített ter.	<b>26672</b>	6122	Bólyai utca
	6386/1	Részben beépített ter.		6098	Major köz
	6386/2	Részben beépített ter.		6097	Részben beépített ter.
	6385/1	Részben beépített ter.		6096	Részben beépített ter.
				6112	Részben beépített ter.



6100	Részben beépített ter.	6240	Részben beépített ter.
699	Részben beépített ter.	6246	Részben beépített ter.
6010/1	Részben beépített ter.	6229/3	Út
6010/2	Részben beépített ter.	5881/19	Részben beépített ter.
6102	Részben beépített ter.	6538/4	Részben beépített ter.
6105/1	Részben beépített ter.	5881/15	Út
6104/1	Részben beépített ter.	5881/18	Részben beépített ter.
6105/2	Részben beépített ter.	5881/21	Részben beépített ter.
6104/2	Részben beépített ter.	5881/24	Részben beépített ter.
6106/1	Részben beépített ter.	5881/25	Részben beépített ter.
6106/2	Részben beépített ter.	5881/27	Részben beépített ter.
6103	Bólyai utca	5881/26	Út
6111/1	Részben beépített ter.	5881/30	Részben beépített ter.
6111/2	Részben beépített ter.	5881/29	Részben beépített ter.
6110	Részben beépített ter.	<b>26671</b>	Út
6109	Részben beépített ter.		Virágos utca
6107	Részben beépített ter.		Turul utca
6108	Részben beépített ter.		Részben beépített ter.
6056	Út	6229/3	Részben beépített ter.
6538/1	Turul utca	6236	Részben beépített ter.
6236	Virágos utca	6538/1	Részben beépített ter.
6221	Részben beépített ter.	6239	Részben beépített ter.
6220	Részben beépített ter.	6240	Részben beépített ter.
6219	Részben beépített ter.	6241/1	Részben beépített ter.
6222	Részben beépített ter.	6241/2	Részben beépített ter.
6235	Részben beépített ter.	6242	Részben beépített ter.
6223	Részben beépített ter.	6243/1	Részben beépített ter.
6234	Részben beépített ter.	6243/2	Részben beépített ter.
6224	Részben beépített ter.	6244	Részben beépített ter.
6233	Részben beépített ter.	6245	Részben beépített ter.
6225	Részben beépített ter.	6254	Tompa Mihály utca
6232	Részben beépített ter.	6262/2	Részben beépített ter.
6226	Részben beépített ter.	6263	Részben beépített ter.
6227/1	Részben beépített ter.	6264	Részben beépített ter.
6231	Részben beépített ter.	6265/1	Részben beépített ter.
6228	Részben beépített ter.	6265/2	Részben beépített ter.
6227/2	Részben beépített ter.	6266	Részben beépített ter.
6229/2	Részben beépített ter.	6267	Részben beépített ter.
6230	Részben beépített ter.	6268	Részben beépített ter.
6124	Magay utca	6269	Részben beépített ter.
6213/1	Út	6271	Részben beépített ter.
6213/6	Részben beépített ter.	6272	Részben beépített ter.
6217	Részben beépített ter.	6273	Részben beépített ter.
6218/1	Részben beépített ter.	6288/4	Út
6218/2	Részben beépített ter.	6287/1	Út
6340/1	Kálvária utca	6284/2	Út
6253/2	Részben beépített ter.	6283/5	Út
6253/1	Részben beépített ter.	6282/1	Út
6252/1	Részben beépített ter.	6288/3	Részben beépített ter.
6252/2	Részben beépített ter.	6288/2	Részben beépített ter.
6251/2	Részben beépített ter.	6287/2	Részben beépített ter.
6251/1	Részben beépített ter.	6287/3	Részben beépített ter.
6250	Részben beépített ter.	6286	Részben beépített ter.
6249	Részben beépített ter.	6284/1	Részben beépített ter.
6248/1	Részben beépített ter.	6285	Részben beépített ter.
6248/2	Részben beépített ter.	6283/4	Részben beépített ter.
6247	Részben beépített ter.	6283/1	Részben beépített ter.
6237	Részben beépített ter.	6282/2	Részben beépített ter.
6238	Részben beépített ter.	6282/3	Részben beépített ter.
6239	Részben beépített ter.	6281	Részben beépített ter.
		6280	Részben beépített ter.
		6279	Részben beépített ter.
		6278/2	Részben beépített ter.
		6278/1	Részben beépített ter.



6277/1	Részben beépített ter.	6553/14	Részben beépített ter.
6277/2	Részben beépített ter.	6553/13	Részben beépített ter.
6276	Részben beépített ter.	6553/12	Részben beépített ter.
6275	Részben beépített ter.	6553/11	Út
6295	Szigligeti utca	6553/8	Fecske utca
9299	Részben beépített ter.	6553/10	Részben beépített ter.
6332	Részben beépített ter.	6553/7	Részben beépített ter.
6300	Részben beépített ter.	6553/6	Részben beépített ter.
6331	Részben beépített ter.	6553/5	Részben beépített ter.
6301/1	Részben beépített ter.	6553/4	Részben beépített ter.
6301/2	Részben beépített ter.	6553/3	Út
6301/3	Részben beépített ter.	6553/2	Részben beépített ter.
6301/4	Részben beépített ter.	6553/1	Részben beépített ter.
6301/5	Részben beépített ter.	6546	Részben beépített ter.
6301/6	Részben beépített ter.	6547	Részben beépített ter.
6301/7	Részben beépített ter.	6545	Részben beépített ter.
6301/8	Részben beépített ter.	6544	Részben beépített ter.
6301/9	Részben beépített ter.	6543	Részben beépített ter.
6301/10	Részben beépített ter.	6542	Részben beépített ter.
6301/11	Részben beépített ter.	6541/1	Részben beépített ter.
6301/12	Részben beépített ter.	6537	Részben beépített ter.
6301/13	Részben beépített ter.	6536/22	Részben beépített ter.
6301/14	Részben beépített ter.	6536/21	Részben beépített ter.
6301/15	Részben beépített ter.	6536/20	Részben beépített ter.
6301/16	Részben beépített ter.	6536/19	Fácán utca
6301/17	Részben beépített ter.	6536/23	Seregély utca
6301/18	Részben beépített ter.	6536/8	Gólya utca
6301/19	Részben beépített ter.	6534/3	Út
6301/20	Részben beépített ter.	6534/1	Részben beépített ter.
6301/28	Kemény Zsigmond utca	6534/2	Részben beépített ter.
6301/21	Részben beépített ter.	6536/1	Részben beépített ter.
6301/22	Részben beépített ter.	6536/3	Részben beépített ter.
6301/23	Részben beépített ter.	6536/4	Részben beépített ter.
6301/25	Részben beépített ter.	6536/5	Részben beépített ter.
6301/26	Részben beépített ter.	6536/6	Részben beépített ter.
6301/27	Részben beépített ter.	6536/7	Részben beépített ter.
6535	Temető utca	6536/9	Részben beépített ter.
6525	Részben beépített ter.	6536/10	Részben beépített ter.
6526	Részben beépített ter.	6536/11	Részben beépített ter.
6527/1	Részben beépített ter.	6536/12	Részben beépített ter.
6527/2	Részben beépített ter.	6536/13	Részben beépített ter.
6528/1	Részben beépített ter.	6536/18	Részben beépített ter.
6528/2	Részben beépített ter.	6536/17	Részben beépített ter.
6529/4	Részben beépített ter.	6536/16	Részben beépített ter.
6529/6	Részben beépített ter.	6536/15	Részben beépített ter.
6527/3	Út	6536/14	Részben beépített ter.
6528/3	Út	6541/2	Részben beépített ter.
6529/7	Út	7748	Fő utca
6529/2	Részben beépített ter.	6540/1	Részben beépített ter.
6530	Részben beépített ter.	6539	Részben beépített ter.
6531	Részben beépített ter.	6540/2	Részben beépített ter.
6532/1	Részben beépített ter.	6538/4	Részben beépített ter.
6532/2	Részben beépített ter.	036/2	Mocsár
6529/8	Út	036/1	Legelő
6529/9	Részben beépített ter.	035/1	Mocsár
6558	Részben beépített ter.	035/2	Rét
6557	Részben beépített ter.	034	Út
6555	Részben beépített ter.	032/2	Szántó, anyaggyűjtő
6554/4	Részben beépített ter.	7747	Részben beépített ter.
6553/15	Részben beépített ter.	7749/1	Út



	7749/2 048	Részben beépített ter. Út
<b>26680</b>	6507/3	Út
	6507/4	Részben beépített ter.
	6508/7	Részben beépített ter.
	6508/8	Út
	6508/9	Részben beépített ter.
	6508/3	Részben beépített ter.
	6508/4	Részben beépített ter.
	6509	Részben beépített ter.
	6510	Részben beépített ter.
	6511/4	Részben beépített ter.
	6511/5	Részben beépített ter.
	6511/8	Részben beépített ter.
	6511/12	Részben beépített ter.
	6511/13	Út
	6512/1	Részben beépített ter.
	6513	Részben beépített ter.
	6514/2	Részben beépített ter.
	6514/1	Részben beépített ter.
	6514/3	Részben beépített ter.
	6515	Részben beépített ter.
	6516/1	Részben beépített ter.
	6516/2	Részben beépített ter.
	6535	Temető utca
	6337	Részben beépített ter.
	6336/1	Részben beépített ter.
	6335	Részben beépített ter.
	6334	Részben beépített ter.
	6333	Részben beépített ter.
	6332	Részben beépített ter.
	6331	Részben beépített ter.
	6301/41	Részben beépített ter.
	6301/40	Részben beépített ter.
	6301/39	Részben beépített ter.
	6301/38	Részben beépített ter.
	6301/37	Részben beépített ter.
	6301/46	Részben beépített ter.
	6301/47	Részben beépített ter.
	6301/35	Részben beépített ter.
	6301/34	Részben beépített ter.
	6301/44	Részben beépített ter.
	6301/45	Részben beépített ter.
	6301/32	Részben beépített ter.
	6301/43630	Részben beépített ter.
	1/42	Részben beépített ter.
	6301/30	Részben beépített ter.
	6301/29	Részben beépített ter.
	6317/1	Részben beépített ter.
	6316	Részben beépített ter.
	6317/2	Részben beépített ter.
	6301/28	Kemény Zsigmond utca
	6301/23	Részben beépített ter.
	6301/22	Részben beépített ter.
	6301/21	Részben beépített ter.
	6301/20	Részben beépített ter.
	6517	Részben beépített ter.
	6518	Részben beépített ter.
	6519	Részben beépített ter.
	6520	Részben beépített ter.

--	--	--







7033/2	Részben beépített ter.	7739/2	Részben beépített ter.
7034/1	Részben beépített ter.	7739/1	Részben beépített ter.
7035/2	Részben beépített ter.	7737/4	Részben beépített ter.
7036/1	Részben beépített ter.	7737/3	Részben beépített ter.
7036/2	Részben beépített ter.	7737/2	Részben beépített ter.
7037	Részben beépített ter.	7737/1	Részben beépített ter.
7038/2	Részben beépített ter.	7735	Részben beépített ter.
7038/1	Út	7733	Út
7039	Részben beépített ter.	7732	Út
7040	Részben beépített ter.	7731	Kenyérüzem
7041/1	Részben beépített ter.	7729	Részben beépített ter.
7042/3	Részben beépített ter.	7728	Részben beépített ter.
7042/4	Részben beépített ter.	7727	Műhely utca
7044	Részben beépített ter.	7726/1	Részben beépített ter.
7043	Részben beépített ter.	7725	Részben beépített ter.
7045	Részben beépített ter.	7724/1	Részben beépített ter.
7046/2	Részben beépített ter.	7723/1	Részben beépített ter.
7046/1	Részben beépített ter.	7722/1	Részben beépített ter.
7048/2	Részben beépített ter.	7721/1	Részben beépített ter.
7048/3	Részben beépített ter.	7720	Részben beépített ter.
7049/2	Részben beépített ter.	7719	Részben beépített ter.
7049/3	Részben beépített ter.	7717	Részben beépített ter.
7050/2	Részben beépített ter.	7716	Részben beépített ter.
7050/3	Részben beépített ter.	7715	Részben beépített ter.
7051/3	Részben beépített ter.	7714	Részben beépített ter.
7051/2	Részben beépített ter.	7713	Részben beépített ter.
7052/5	Részben beépített ter.	7711	Részben beépített ter.
7052/6	Részben beépített ter.	7710	Részben beépített ter.
7052/2	Részben beépített ter.	7709	Részben beépített ter.
7053/3	Részben beépített ter.	7708	Részben beépített ter.
7053/2	Részben beépített ter.	7707	Részben beépített ter.
7054/3	Részben beépített ter.	7706	Részben beépített ter.
7054/2	Részben beépített ter.		Út
7055/3	Részben beépített ter.	26675	Részben beépített ter.
7055/2	Részben beépített ter.	7269	Részben beépített ter.
7056	Részben beépített ter.	7268/2	Részben beépített ter.
7057/2	Részben beépített ter.	7267	Út
7058/2	Részben beépített ter.	7258	Részben beépített ter.
7060/1	Részben beépített ter.	7252	Részben beépített ter.
7061/1	Részben beépített ter.	7251	Részben beépített ter.
7061/2	Részben beépített ter.	7250	Részben beépített ter.
7062/1	Részben beépített ter.	7249	Szabó Lőrinc utca
7058/1	Út	7244	Közterület
7057/1	Út	6808	József utca
7055/1	Út	7243	Közterület
7054/1	Út	7241	Részben beépített ter.
7053/1	Út	7242	Közterület
7052/1	Út	7296	Részben beépített ter.
7051/1	Út	7295	Részben beépített ter.
7050/4	Út	7294	Részben beépített ter.
7049/4	Út	7293	Részben beépített ter.
7047/4	Út	7270	Részben beépített ter.
7042/4	Út	7291	Részben beépített ter.
7704/2	Közterület	7290	Részben beépített ter.
7742/3	Út		Út
7743/1	Részben beépített ter.	26675	Részben beépített ter.
7742/2	Részben beépített ter.	7284	Részben beépített ter.
7742/1	Részben beépített ter.	7283	Részben beépített ter.
7741	Részben beépített ter.	7278	Részben beépített ter.
7740	Részben beépített ter.	7279	Részben beépített ter.
		7282	Részben beépített ter.
		7292	Járda burkolat
		7243	Közterület
		6808	József utca



	7307	Részben beépített ter.
	7308	Részben beépített ter.
	7315	Részben beépített ter.
	7314	Részben beépített ter.
	7313	Részben beépített ter.
	7312	Részben beépített ter.
	7316	Liszt Ferenc utca
	7318	Részben beépített ter.
	7317	Részben beépített ter.
	7325	Részben beépített ter.
	7319	Részben beépített ter.
<b>26664</b>	8044/13	Közterület
	8044/12	Közterület
	8044/11	Közterület
	8044/10	Közterület
	8044/9	Közterület
	8044/8	Közterület
	8052	Részben beépített ter.
	8051	Részben beépített ter.
	8058/26	Üzem
	10235	Részben beépített ter.
	10236	Út
	10237	Út
	10238	Részben beépített ter.
	10242	Részben beépített ter.
	8044/7	Részben beépített ter.
	8044/6	Részben beépített ter.
	8044/5	Részben beépített ter.
	8044/3	Közterület
<b>26658</b>	7554/9	Részben beépített ter.
	7554/10	Út
	7563	Részben beépített ter.
	7567	Részben beépített ter.
	7568	Részben beépített ter.
	7569	Részben beépített ter.
	7570	Részben beépített ter.
	7576	Részben beépített ter.
	7578	Mező Imre utca
	7596	Részben beépített ter.
	7586/6	Részben beépített ter.
	7586/5	Részben beépített ter.
	7586/4	Részben beépített ter.
	7586/3	Részben beépített ter.
	7586/2	Részben beépített ter.
	7586/1	Részben beépített ter.
	7597	Részben beépített ter.
	7598	Részben beépített ter.
	7599	Részben beépített ter.
	7585	Részben beépített ter.
	7584	Részben beépített ter.
	7583	Részben beépített ter.
	7582	Részben beépített ter.
	7581	Részben beépített ter.
	7579	Részben beépített ter.
	7580	Részben beépített ter.
	7606	Részben beépített ter.
	7607/1	Részben beépített ter.
	7607/2	Részben beépített ter.
	7605	Részben beépített ter.
	7604	Részben beépített ter.

--	--	--



	7810	Részben beépített ter.
	7809	Részben beépített ter.
	7808	Részben beépített ter.
	7806	Részben beépített ter.
	7805	Részben beépített ter.
	7807	Részben beépített ter.
	7804	Részben beépített ter.
	7803	Részben beépített ter.
	7802/1	Részben beépített ter.
	7802/2	Részben beépített ter.
	7802/3	Részben beépített ter.
	7802/4	Részben beépített ter.
	7801	Részben beépített ter.
	7800	Részben beépített ter.
	7799/1	Részben beépített ter.
	7799/2	Részben beépített ter.
	7799/3	Részben beépített ter.
	7799/4	Részben beépített ter.
	7797	Részben beépített ter.
	7798/2	Részben beépített ter.
	7798/1	Részben beépített ter.
	7798/3	Részben beépített ter.
	7796/1	Részben beépített ter.
	7796/2	Részben beépített ter.
	7796/3	Részben beépített ter.
	7796/4	Részben beépített ter.
	7795	Részben beépített ter.
	7794	Részben beépített ter.
	7792	Részben beépített ter.
	7793	Részben beépített ter.
	7910	Szivárvány utca
	7946	Részben beépített ter.
	7947	Részben beépített ter.
	7948	Részben beépített ter.
	7949	Részben beépített ter.
	7950	Részben beépített ter.
	7951	Részben beépített ter.
	7952	Részben beépített ter.
	7953	Részben beépített ter.
	7954	Részben beépített ter.
	7955	Részben beépített ter.
	7956	Részben beépített ter.
	7957	Részben beépített ter.
	7958	Részben beépített ter.
	7959	Részben beépített ter.
	7977	Napsugár utca
	8007	Részben beépített ter.
	8006	Részben beépített ter.
	8005	Részben beépített ter.
	8004	Részben beépített ter.
	8003	Részben beépített ter.
	8002	Részben beépített ter.
	8001	Részben beépített ter.
	8000	Részben beépített ter.
	7999	Részben beépített ter.
	7998	Részben beépített ter.
	7997	Részben beépített ter.
26662	090/1	Rét
	090/2	Rét
	090/3	Rét

<b>32536</b>	0123/44 0123/47 0123/48 0123/51 0123/52 0123/55 0123/43 0123/56 0123/69 0124/1 0125/3 0125/8 0125/6 0122/5 0123/70	Szántó Szántó Szántó Szántó Szántó Szántó Szántó Szántó Szántó Út Szántó Szántó Szántó Vasút Út
<b>62352</b>	0142/1 0123/7 0123/8 0123/10 0123/11 0123/12 0123/13 0123/14 0123/15 0123/16 0123/17 0123/18 0123/19 0123/20 0123/21 0123/22 0123/23 0123/24 0123/25 0123/26 0123/30 0123/31 0123/32 0123/33 0123/34 0123/35 0123/36 0123/44 0123/70	Közút Szántó Út
<b>26676</b>	0175/8 0175/11	Szántó Szántó



	0175/4 0172/1 0155/5 0155/4 0155/3 0155/2 0155/1	Erdő Út Szántó Szántó Szántó Szántó Szántó
<b>32535</b>	0123/70 0174/19 0153/25 0153/3 0153/29 0153/11 0153/21 0153/20 0153/13 0153/27 0153/26 0154/3	Út Szántó Szántó Szántó Szántó Szántó Szántó Szántó Szántó Szántó Szántó Út
<b>26678</b>	0160/12 0160/11 0160/10 0160/9 0159/4 0161 0162 0157/2 0166/1 0165 0163 0164/1 0164/2 0164/3 0164/4 0164/5 0164/6 0191 0192/3	Szántó, rét, út Szántó Szántó Szántó Út Töltés Nádas, árok Árok Szántó, erdő Nád, rét, út Út Szántó Szántó Szántó Szántó Szántó Szántó Út Nádas
<b>55296</b>	0166/1 0123/61 0123/2 0123/68 0181 0122/6 0123/60 0123/62 0123/64 0123/66 0123/7	Szántó Szántó Út Út Út Kivett udvar Szántó Szántó Szántó Szántó Szántó
<b>49530</b>	0166/2 0181 0190/2	Szennyvíztisztító Út Szántó
<b>49528</b>	0190/2	Szántó
<b>49526</b>	0190/2 0187/2 0185/3 0189/11 0190/3 0122/7	Szántó Út Közút Út Szántó Vasút

<b>49320</b>	0136	Szántó
<b>49317</b>	0134 0135 0137	Rét, út, erdő Kivett udvar, szántó, út Út
<b>49321</b>	0137 0136	Út Szántó
<b>49319</b>	0136 0122/1	Szántó, rét, erdő Vasút



***Országos Természetvédelemre javasolt területek  
Natura 2000 Európai Közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek  
listája és védett lápterületek listája***

**1. Natura 2000 területek**

**1.1. Ordacsehi berek  
(HUDD20036)**

**1.2. Fonyód**  
0198/3a, 0198/3b, 0198/3c, 0198/3f, 0198/3f

**1.3. Pogány-völgyi rétek  
(HUDD20035)**

**1.4. Fonyód**  
020/a, 020/b, 021, 022, 023, 024, 028, 029/a, 030, 038/1, 038/2, 039/a, 039/b, 039/c, 039/d, 039/f, 039/g, 040, 041, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 048, 057/1, 057/2, 058, 059, 060, 061/1a, 061/1b, 061/1c, 061/2a, 061/2b, 061/2c, 062/a, 062/b, 082/8, 086, 087, 088/a, 088/b, 089, 090/a, 090/b, 091, 092, 093/1, 093/2, 093/3, 094, 095, 096, 097, 098, 099, 0100, 0101, 0102, 0103, 0104/a, 0104/b, 0105, 0106, 0107/a, 0107/b, 0107/c, 01708, 0109, 0110, 0111, 0112/a, 0112/b, 0112/c, 01112/d, 01112/f, 01112/g, 0113, 0114, 0115, 0116, 0117, 0118, 0119, 0120, 0121

**1.5. Balaton:**

**1.6. Fonyód 02/117**



## ***Közművek korlátozási és tilalmi előírásai***

### ***1. Vízellátás:***

A 123/1997.(VII.18.) sz. kormány rendelet a vízvezetékek és víztározók védősávját ill. védőterületét határozza meg. Vízvezetékeknél a védősáv a vezetéktől vízszintes irányban 2-2 m, zárt felszíni tározóknál a fal külső szélétől 1 m, víztornyoknál nincs védőterület. A védőterületen belül semmiféle olyan jellegű tevékenység nem végezhető, mely a vízminőségét befolyásolhatja ( pl. állattenyésztés). A tilalmakat a rendelet részletesen tartalmazza.

### ***2. Csapadékvíz-elvezetés:***

A csapadékvíz-elvezető művekre és az MSZ-7487/2-80 vonatkozik. Gravitációs csatornáknál 3 m, nyílt gyűjtőcsatormánál 7 m, nyomóvezetékeknél 300 mm átmérőig 3 m távolság nem építhető be.

### ***3. Földgáz ellátás:***

A gázvezeték hálózat védőtávolságairól az SZ/8/2002/SZ.K.8./MSZT. számú közlemény rendelkezik. Ennek megfelelően a nagyközépnomású gázvezeték módosított védőtávolsága 5-5 m. Magáningatlanon áthúzódó gázvezeték esetében a védőtávolság (biztonsági övezet) szolgalmi joggal védett. Középnomású földgázvezeték védőtávolsága 4-4 m. Közterületen húzódó gázvezeték esetében biztonsági övezet igen, de szolgalmi jog nem értelmezendő.

### ***4. Villamos energia:***

A 20 kV-os földkábel nyomvonalától 1-1 m-es sávban épület nem lehet. A 20 kV-os légvezetéknél a szélső vezetéknél mért 3-3 m-es sávban, nem lehet 3 m-nél magasabb építmény, növény stb. Lakás célját szolgáló épület sem lehet ezen belül. A szabadvezeteki OTR állomásoknál ugyanez a tilalom, azaz a szélső vezetékek 3 m-es körzetében nem létesülhetnek az előbb felsoroltak. A telepített házas transzformátor állomásoknál nincs kijelölt védőterület, általában az építési engedély jelöli ki annak a helyfoglalását, ami minimum az épület körül 1-1 m-es sáv.

### ***5. Távközlés:***

A mobiltársaságok tornyainál 100 m-es körzetben az antenna magasságát megközelítő építményeknél egyeztetni kell a tornyok üzemeltetőivel. Távközlési földkábelek épületektől mért távolsága 1 m, védőcsőben 0,5 m (MSZ-748)



**JELTÁJEGY:**  
 PONTVON VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-  
 TESTÜLETÉNEK TISZGÉN, MÁSIK SZÁMÚ  
 ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉVEL.

**MÓDOSULT:**  
 PONTVON VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-  
 TESTÜLETÉNEK ÁRMS. (---) SZÁMÚ  
 ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉVEL.

**SZI-2/5/M1**

[illegible]











