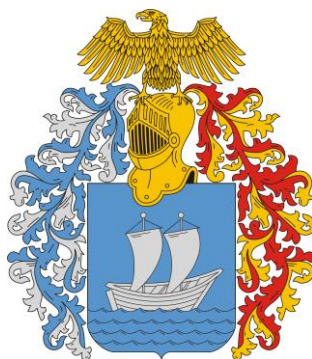


**Fonyód Város**  
**településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása**  
a 7227/4, a 8913/2 hrsz-ú ingatlanokra és a  
HÉSZ felülvizsgálatára vonatkozóan

**2019.**



**Jsz.: 50-2063/2019**

**VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG**

**a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ (2) bekezdése alapján**  
*(teljes eljárás)*

**2019. JÚLIUS 23.**

# Aláírólap

## Fonyód Város településrendezési eszközeinek 7. számú módosításához

Jsz.: 50-2063/2019

MEGRENDELŐ:

FONYÓD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

8640 FONYÓD, FŐ U. 19.

HIDVÉGI JÓZSEF POLGÁRMESTER

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ:



Ifj. LŐRINCZ FERENC

OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK

VEZETŐ TERVEZŐ É/1 14-0270

GENERÁL TERVEZÉS:

ARKER STÚDIÓ ÉPÍTÉSZETI ÉS KERESKEDELMI KFT.

7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.

TEL.: 82/437-043, 321-134 FAX.:82/511-923

Email: [arkerstudio@arker.hu](mailto:arkerstudio@arker.hu)Web oldal: [www.arker.hu](http://www.arker.hu)

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:



VADÁSZ RUDOLF

TELEPÜLÉSTERVEZŐ

TT 14-0325

2019. JÚLIUS 23.

# Tartalomjegyzék

## Fonyód Város településrendezési eszközeinek 7. számú módosításához

Jsz.: 50-2063/2019

CÍMLAP

ALÁÍRÓLAP

TARTALOMJEGYZÉK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

TELEPÜLÉSTERVEZÉSI LEÍRÁS

### 1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Országos és kiemelt térségi övezetek vizsgálata

Feljegyzés

### 2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- Feljegyzés
- Átnézeti térkép
- Változtatási jegyzék
- HÉSZ törvényességi felülvizsgálat javaslata

#### 2.1. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK:

- Testületi döntés a módosításokról – 79/2019.(III.28.)
- Testületi döntés a módosításokról – 253/2016.(XI.24.)

#### 2.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK:

- Hatályos településszerkezeti tervi kivonatok az érintett telektömbökre vonatkozóan **TSZT**
- Hatályos HÉSZ egységes szerkezetben a korábbi módosításokkal
- Hatályos belterület szabályozási terv kivonatok az érintett telektömbökre vonatkozóan

### 3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEI

SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT TERVEZETE

1 sz. melléklet: SZERKEZETI TERVLAP KIVONATA: **TSZT/M7**

2. sz. melléklet: **VÁLTOZÁSOK**

3. sz. melléklet: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

4. sz. melléklet: TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

5. sz. melléklet: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

### 4. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEI

HÉSZ FELÜLVIZSGÁLATA A JAVÍTÁSOK FELTÜNTETÉSÉVEL

HÉSZ-T MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE

MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONATOK: **SZT-2/3/M7, SZT-2/4/M7**

### 5. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS, IRATANYAG

CÍMZETTEK LISTÁJA (1. KÖR)

JEGYZŐKÖNYV, JELENLÉTI ÍV – LAKOSSÁGI FÓRUM (1. KÖR)

ÖSSZEFOGLALÓ A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKRŐL (1. KÖR)

IRATANYAG - az egyeztetés során beérkezett válaszlevelek (1.KÖR)

CÍMZETTEK LISTÁJA (2. KÖR)

# Tervezői nyilatkozat

## Fonyód Város településrendezési eszközeinek 7. számú módosításához

Jsz.: 50-2063/2019

Alulírott Vadász Rudolf településtervező nyilatkozom, hogy a tervezői munkám során az 1997. évi LXXVIII. számú az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény és a 314/2012. (XI. 8.) számú a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendelet előírásai szerint jártam el.

Nyilatkozom, hogy a terv elkészítéséhez a 266/2013.(VII.11.) Korm. rendelet előírásai alapján a munka elvégzéséhez tervezői jogosultsággal rendelkezem, a Magyar Építész Kamara tagja vagyok.

A településrendezési terv elkészítésénél a fent hivatkozott Építési törvényen és kormányrendeleten kívül az alábbi jelenleg érvényes jogszabályi követelményeknek tettem eleget:

- Módosított 1996. évi XXI. Tv. *a területfejlesztésről és a területrendezésről*
- Módosított 253/1997 (XII. 20.) Kormányrendelet az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos rendelkezései és jelmagyarázata.)
- 41/2004. (XII.30.) TNM rendelet Fonyód vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról,
- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (OTrT, BKÜTrT),
- A Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) számú MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról.
- Fonyód Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 16/2010.(VI.25.) számú önkormányzati rendelete,
- Fonyód Város Önkormányzat képviselőtestülete 128/2010. (VI.24.) számú önkormányzati határozatának 2. pontjával elfogadott településszerkezeti terve.

Kaposvár, 2019. július 23.

  
.....  
**Vadász Rudolf**  
településtervező  
TT 14-0325



# Településtervezési leírás

## Fonyód Város településrendezési eszközeinek 7. számú módosításához

Jsz.: 50-2063/2019

### Előzmények:

Fonyód Város érvényes településrendezési terve 2010-ben készült, melyet az önkormányzat képviselő-testülete a 16/2010.(VI.25.) számú önkormányzati rendelettel hagyott jóvá. A tervekészítés jogszabályi alapja az OTÉK volt.

Jelenlegi módosítás az OTÉK 2012. VIII. 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készül.

A változtatások lakossági, vállalkozói és önkormányzati kezdeményezésre váltak szükségessé. A módosításokról Fonyód Város Önkormányzatának képviselő-testülete a 253/2016. (XI.24.) számú és a 79/2019.(III.28.) számú önkormányzati határozataival döntött.

**A 79/2019.(III.28.) számú kt. határozat 1.a) pontjába foglalt módosítási szándékot - a kérelmező visszalépése miatt - jelen módosítás nem tartalmazza.**

### Módosítások leírása:

1. Fonyód, Sándor utca 7227/4 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolása közlekedési útterület övezetből kertvárosias lakóterület építési övezetbe:  
A 7227/4 hrsz-ú ingatlant az 1970-es években az akkori Községi Tanács kisajátítás útján jegyezte le a módosítást kérelmező 7227/9 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának telkéről. A kisajátított terület leválasztása nem történt meg és az ingatlant azóta is a kérelmező használja, akinek tudomására jutott, hogy a két szomszédja (Sándor u. 3. és 5. szám) a korábban hasonlóan kisajátított telekrészeket visszavásárolhatta, ill. visszakapta, amely tényállásról a földhivataltól értesült. Az előzmények ismeretében fordult az önkormányzathoz és kérte a tulajdoni állapotot a használati állapotnak megfelelően visszaállítani. Tekintettel arra, hogy a szabályozási tervben az út szélesítése a szomszédos ingatlanok előtt nem szerepel és az önkormányzat nem tervezi az utca kiszélesítését, a képviselő-testület a kérést elfogadta, és a használati állapot helyreállításához az ingatlan övezeti átsorolásáról döntött, megteremtve a feltételeket az ingatlan 7227/9 hrsz-ú ingatlanhoz történő visszacsatolásának.
2. Fonyód, 8913/2 hrsz-ú ingatlan teljes területének övezeti átsorolása településközpont vegyes terület építési övezetbe:  
Fonyód, Thököly u. 98. szám alatti ingatlant a hatályos szabályozási terv jelenleg két különböző építési övezetbe (Üh2, Vt4) sorolja és útszélesítést jelöl az ingatlanra. Az ingatlan tulajdonosa kérelemmel fordult Fonyód város Önkormányzat Képviselő-testületéhez, hogy az ingatlan övezeti besorolását egységesen Vt4 övezetre módosítsa, lehetővé téve a jelenlegi beépítettséghez jobban igazodó hasznosítást, továbbá kéri az út szélesítését törölni a szabályozási tervről. Az önkormányzat a kérést elfogadta, az útszélesítés törlését támogatja, tekintettel arra, hogy a Niklai utca folytatásában sem jelöl a szabályozási terv szélesítést.
3. Fonyód HÉSZ törvényességi felülvizsgálata.  
Fonyód Város Önkormányzata a Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály törvényességi javaslatára Fonyód város helyi építési szabályzatáról szóló 16/2010.(VI.25.) számú rendeletét módosítja a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendeletnek és a jogharmonizációnak megfelelően.

**A módosítások célja:**

Övezeti átsorolások és ingatlanhatár-rendezések lakossági kérelmek alapján, valamint a HÉSZ törvényességi felülvizsgálata a Somogy Megyei Kormányhivatal javaslatai alapján.

**A módosítás várható hatása:**

A módosítások biztosítják a lakossági igények megvalósításához szükséges szabályozási hátteret, valamint a településrendezési eszközök jogszabályokkal való összhangját.

Az 1. és 2. számú módosítási pontok során - a közlekedési területek egyes részeinek átsorolásából adódóan - a település közigazgatási területén belül új beépítésre szánt területek kerülnek kijelölésre, így az Étv. 7.§ (3) bekezdésének b) pontja alapján a módosításokhoz biológiai aktivitás érték számítás is készült, amely a véleményezési anyagban került szerepeltetésre.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdésének a) pontja alapján a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, továbbá olyan más, a (2) bekezdés b) pontjába tartozó tervnél, illetve programnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg.

A kormányrendelet fenti rendelkezésére hivatkozva az előzetes tájékoztatási anyaghoz mellékelt levélben az önkormányzat megkérte a környezet védelméért felelős szerveket, hogy a 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet alapján előzetes véleményükben döntsenek a módosítások várható környezeti hatásának jelentőségéről, és nyilatkozzanak amennyiben környezeti vizsgálatot szükségesnek tartanak a módosításokhoz. A környezet védelméért felelős szervek válaszai alapján hozza meg az önkormányzat döntését a környezeti vizsgálat szükségességéről.

Az önkormányzat 79/2019.(III.28.) számú döntésének 1.e) pontja alapján Fonyód Város - 128/2010.(VI.24.) számon jóváhagyott - településfejlesztési koncepcióját változatlan tartalommal hatályban tartja, mivel az érintett telektömbökben tervezett módosítások a fejlesztési koncepcióban meghatározott célokkal összhangban vannak.

A változtatási szándékok megvalósításához elengedhetetlen a hatályos településrendezési eszközök közül a szerkezeti terv, a HÉSZ és a szabályozási terv módosítása.

A szerkezeti terv módosításának jóváhagyandó munkarészei, a helyi építési szabályzat rendelettervezete és a módosított szabályozási terv kivonatai a véleményezési anyagban szerepeltetésre kerültek.

Az államigazgatási szervek beérkezett válaszai alapján elmondható, hogy Fonyód Város településrendezési eszközei 7. számú módosításával kapcsolatban az előzetes tájékoztatási szakasz során kifogást senki nem emelt, észrevétellel az Állami Főépítész és a Megyei Főépítész élt. Az észrevételek az összefoglaló szerint elfogadásra kerültek.

A környezet védelméért felelős szervek egyike sem tartotta szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását, ezért Fonyód Város Önkormányzata úgy dönt, hogy Fonyód településrendezési eszközeinek 7. számú módosításához nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat (értékelés) lefolytatását. Döntését a végső szakmai véleményezési anyagban az egyeztetési szakaszt lezáró határozattal együtt szerepelteti.

Kaposvár, 2019. július 23.

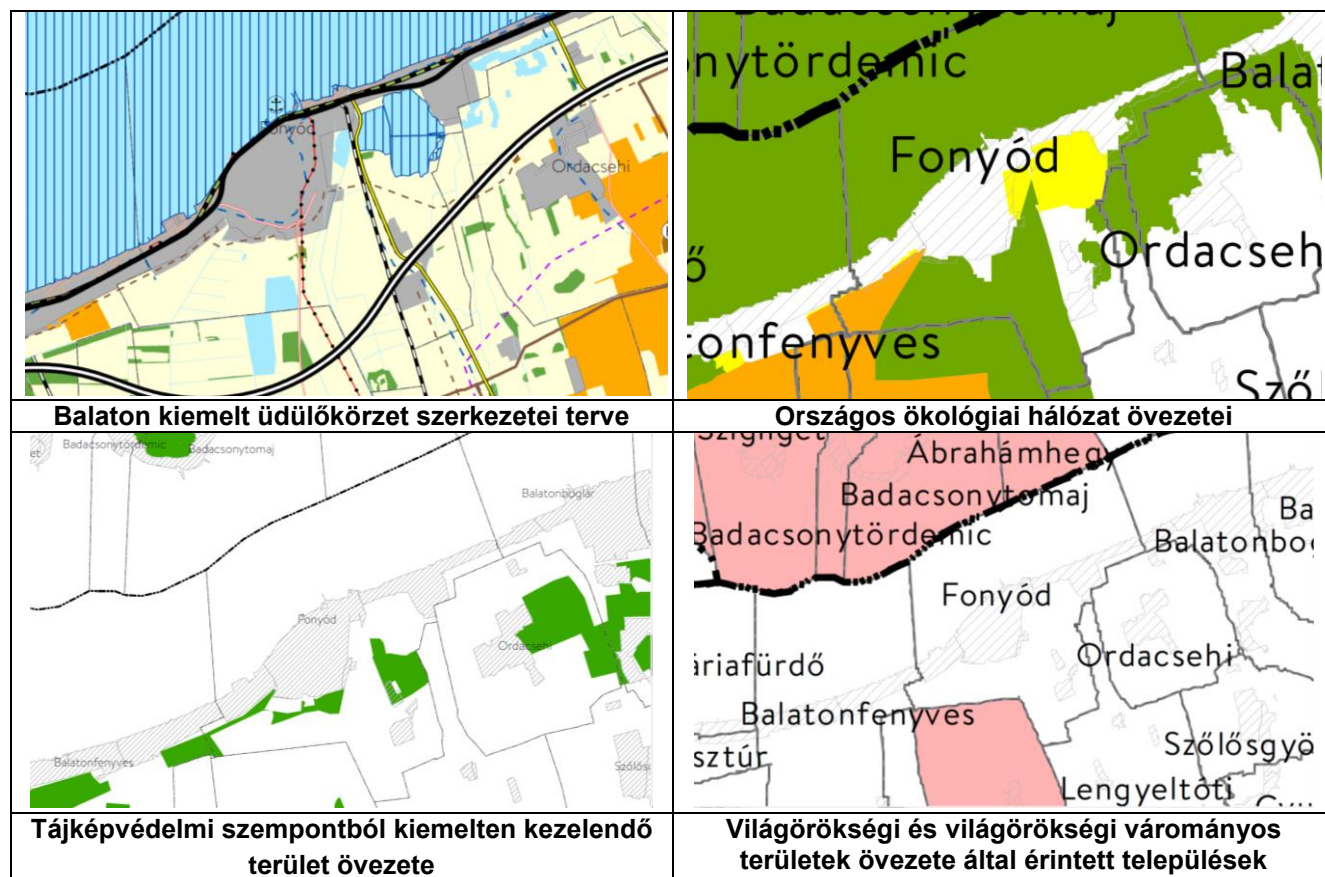
**Vadász Rudolf**  
Településtervező  
TT 14-0325

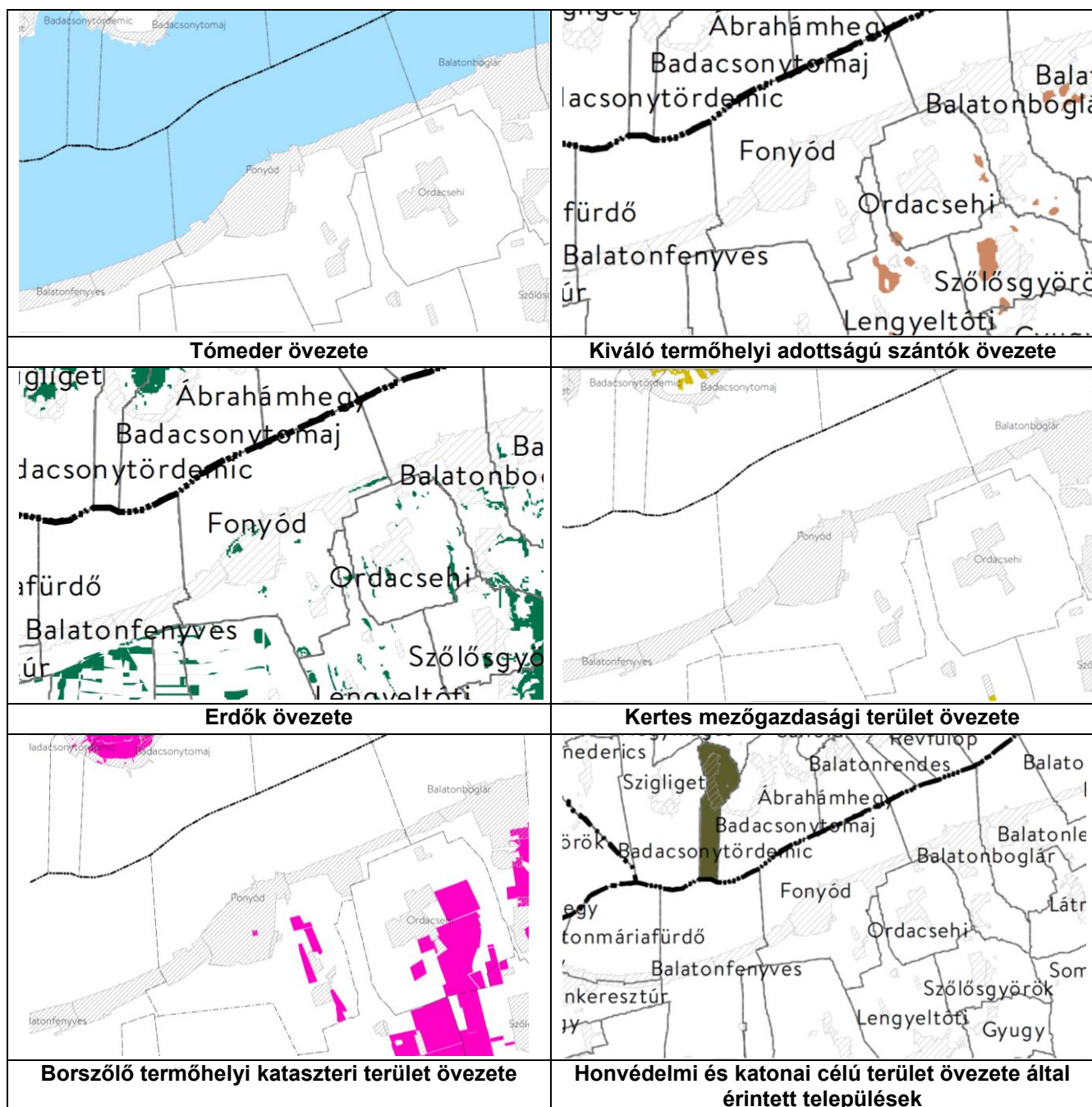
# **1.MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT**

**Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti vizsgálat az OTrT-re és BKÜTrT-re vonatkozó övezetek alapján:**

<b>Övezet megnevezése:</b>	<b>Teljes település területének vizsgálata:</b>	<b>A módosítások telek-tömbjeinek vizsgálata:</b>
Országos ökológiai hálózat övezetei:		
Ökológiai hálózat magterületének övezete	<b>Érinti</b>	Nem érinti
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	<b>Érinti</b>	Nem érinti
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	<b>Érinti</b>	Nem érinti
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	<b>Érinti</b>	Nem érinti
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	Nem érinti	Nem érinti
Tómeder övezete	<b>Érinti</b>	Nem érinti
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	Nem érinti
Erdők övezete	<b>Érinti</b>	Nem érinti
Kertes mezőgazdasági terület övezete	Nem érinti	Nem érinti
Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete	<b>Érinti</b>	Nem érinti
Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	Nem érinti	Nem érinti

Országos és kiemelt térségi övezetekkel való érintettség bemutatása Fonyód közigazgatási területére vonatkozóan:





### Összegzés:

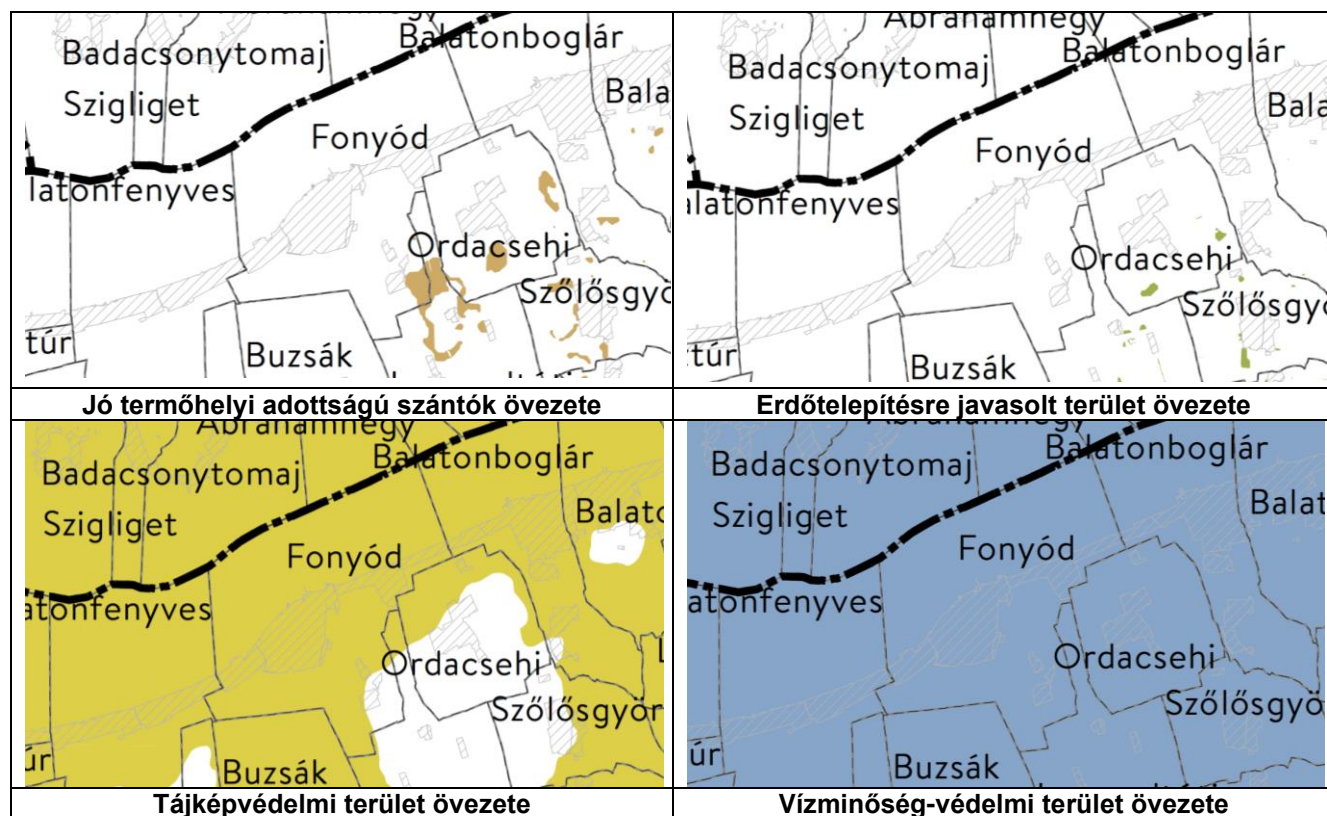
Fonyód településrendezési eszközei módosítása során érintett telektömbök a Települési térség területén belül található, a vizsgált országos és kiemelt térségi övezetek a változtatásokkal érintett telektömböket nem érintik.

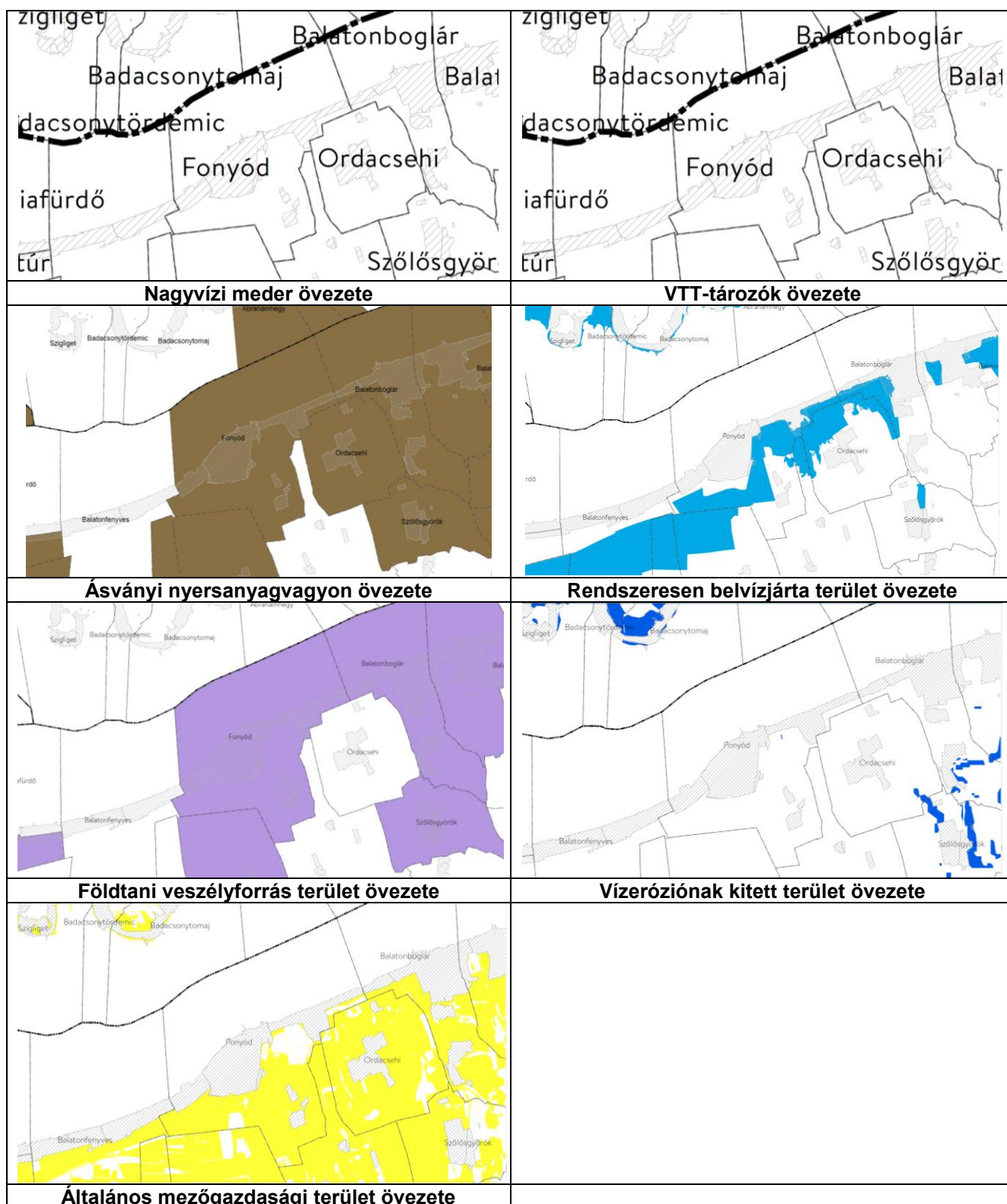
**A módosítás az OTTr és BKÜTrT előírásaival összhangban készült.**



**Vizsgálat a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete alapján:**

Övezet megnevezése:	Teljes település területének vizsgálata:	A módosítások telektömbjeinek vizsgálata:
<b>Országos Övezeti Terv részét képező Országos övezetek:</b>		
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	<b>Érinti</b>	Nem érinti
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	Nem érinti
Tájképvédelmi terület övezete	<b>Érinti</b>	<b>Érinti</b>
Vízminőség-védelmi terület övezete	<b>Érinti</b>	<b>Érinti</b>
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	Nem érinti
VTT-tározók övezete	Nem érinti	Nem érinti
<b>Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Övezeti Tervének részét képező, kiemelt térségi övezetek:</b>		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	<b>Érinti</b>	<b>Érinti</b>
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	<b>Érinti</b>	Nem érinti
Földtani veszélyforrás terület övezete	<b>Érinti</b>	<b>Érinti</b>
Vízerózióknak kitett terület övezete	<b>Érinti</b>	Nem érinti
Általános mezőgazdasági terület övezete	<b>Érinti</b>	Nem érinti





### **Összegzés:**

Fonyód Város közigazgatási területét az **Országos Övezeti Terv** részét képező **Országos övezetek** és a **Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Övezeti Tervének** részét képező **kiemelt térségi övezetek** közül az alábbiak érintik:

- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- Tájképvédelmi terület övezete,
- vízminőség-védelmi terület övezete,
- Ásványi nyersanyagvagyon övezete,
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete,
- Földtani veszélyforrás terület övezete
- Vízerózióknak kitett terület övezete,
- Általános mezőgazdasági terület övezete

Fonyód településrendezési eszközei 7. számú módosításával érintett területeket a fenti övezetek közül az alábbi négy övezet érinti:

- **Tájképvédelmi terület övezete,**
- **Vízminőség-védelmi terület övezete,**
- **Ásványi nyersanyagvagyon övezete,**
- **Földtani veszélyforrás terület övezete,**

Az érintetti övezetekre az alábbi előírások vonatkoznak:

#### **Tájképvédelmi terület övezete**

**4. § (1)** A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

**(2)** A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

**(3)** A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

**(4)** A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

#### **Vízminőség-védelmi terület övezete**

**5. § (1)** A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül

keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

**(2)** A vízminőség-védelmi terület övezetében tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

**(3)** A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

**(4)** A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltak mellett

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.

#### **Ásványi nyersanyagvagyon övezete**

**8. § (1)** Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

**(2)** Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

#### **Földtani veszélyforrás terület övezete**

**11. § (1)** A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

**(2)** Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

**(3)** A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

**(4)** A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.

**A módosítások az OTrT és BKÜTrT előírásainak figyelembevételével készültek, a változtatások a jogszabályokkal összhangban vannak.**



## FELJEGYZÉS

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 3/A. § (2) bekezdése értelmében a megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

Fonyód Város településrendezési eszközei 7. számú módosítása a 7227/4 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolását (közlekedési út területből kertvárosias lakó területbe), valamint a 8913/2 hrsz-ú ingatlan teljes területére a településközpont vegyes terület építési övezet kiterjesztését tartalmazza, továbbá a HÉSZ felülvizsgálatra kerül a törvényességi észrevételek alapján.

A tervezett változtatások mértékére való tekintettel a fenti Korm. rendeletnek megfelelően Fonyód Város településrendezési eszközei 7. számú módosításához szükséges tartalmi elemeit az alábbiakban határozom meg a R. 1. melléklete alapján:

### 1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

1.3. pontja szerint vizsgálni szükséges a területrendezési tervekkel való összefüggéseket, az összhang biztosítását.

Fonyód, 2019. június 28.



---

**ifj. Lőrincz Ferenc**  
önkormányzati főépítész

## **2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**

## FELJEGYZÉS

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 3/A. § (2) bekezdése és a 3/C. §-a értelmében a megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg. Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

Fonyód Város településrendezési eszközei 7. számú módosítása a 7227/4 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolását (közlekedési út területből kertvárosias lakó területbe), valamint a 8913/2 hrsz-ú ingatlan teljes területére a településközpont vegyes terület építési övezet kiterjesztését tartalmazza, továbbá a HÉSZ felülvizsgálatra kerül a törvényességi észrevételek alapján.

A tervezett változtatások tartalmára, mértékére való tekintettel a fenti Korm. rendeletnek megfelelően Fonyód Város településrendezési eszközei 7. számú módosításának alátámasztásához szükséges tartalmi elemeket az alábbiakban határozom meg a R. 3. mellékletének 10. pontja alapján:

### **10. 1.2 A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI**

#### **1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása**

- a terület a hatályos településszerkezeti tervben.
- a javasolt módosítás és indoklása.

#### **1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása szükséges.**

Fonyód, 2019. június 28.



.....  
**ifj. Lőrincz Ferenc**  
önkormányzati főépítész

**FONYÓD**  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK  
7. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

**ÁTNÉZETI TÉRKÉP**  
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT  
INGATLANOKRÓL



1

2

**MÓDOSÍTÁSOK:**

1. Fonyód, Sándor utca 7227/4 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolása közlekedési útterület övezetből kert-városias lakóterület építési övezetbe.
2. Fonyód (Fonyódliget), 8913/2 hrsz-ú ingatlan teljes területének övezeti átsorolása település-központ vegyes terület építési övezetbe.
3. HÉSZ törvényességi felülvizsgálata (rajzi munkarészeket nem érinti)

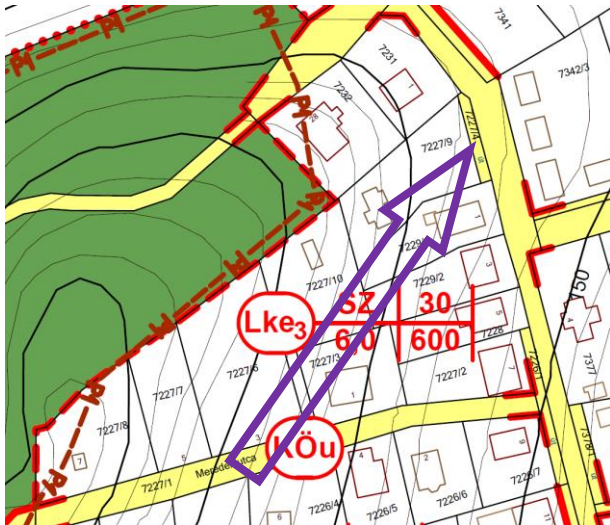
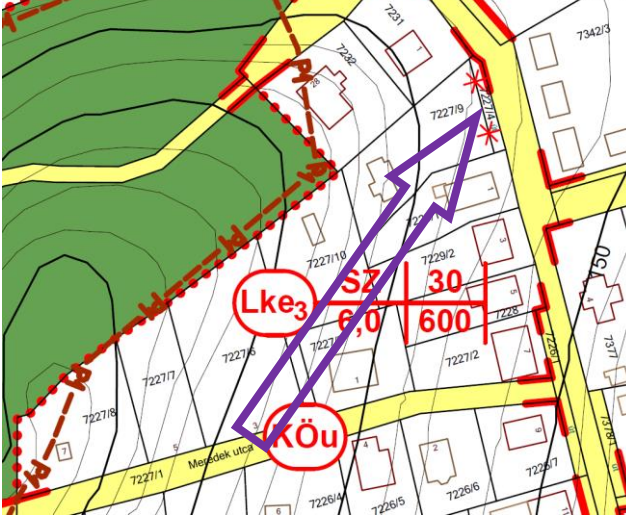
# Változtatási jegyzék

## Fonyód Város településrendezési eszközeinek 7. számú módosításához

Jsz.: 50-2063/2019

VÁLTOZTATÁSI JEGYZÉK TARTALMA:	
1.	Fonyód, Sándor utca 7227/4 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolása közlekedési útterület övezetből kertvárosias lakóterület építési övezetbe.
2.	Fonyód, 8913/2 hrsz-ú ingatlan teljes területének övezeti átsorolása településközpont vegyes terület építési övezetbe.
3.	HÉSZ törvényességi felülvizsgálata



1.	Fonyód, Sándor utca 7227/4 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolása közlekedési útterület övezetből kertvárosias lakóterület építési övezetbe:	
	Kezdeményező:	7227/9 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa
	Érintett helyrajzi szám:	7227/4
	Övezet a módosítás előtt:	KÖu
	Övezet a módosítás után:	Lke <sub>3</sub>
Változtatás indoklása, leírása:		
	<p>A 7227/4 hrsz-ú ingatlant az 1970-es években az akkori Községi Tanács kisajátítás útján jegyezte le a módosítást kérelmező 7227/9 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának telkéről. A kisajátított terület leválasztása nem történt meg és az ingatlant azóta is a kérelmező használja, akinek tudomására jutott, hogy a két szomszédja (Sándor u. 3. és 5. szám) a korábban hasonlóan kisajátított telekrészeket visszavásárolhatta, ill. visszakapta, amely tényállásról a földhivataltól értesült. Az előzmények ismeretében fordult az önkormányzathoz és kérte a tulajdoni állapotot a használati állapotnak megfelelően visszaállítani. Tekintettel arra, hogy a szabályozási tervben az út szélesítése a szomszédos ingatlanok előtt nem szerepel és az önkormányzat nem tervezi az utca kiszélesítését, a képviselő-testület a kérést elfogadta, és a használati állapot helyreállításához az ingatlan övezeti átsorolásáról döntött, megteremtve a feltételeket az ingatlan 7227/9 hrsz-ú ingatlanhoz történő visszacsatolásának.</p>	
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
	<p>A módosítás során a 7227/4 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolása közlekedési útterület övezetből KÖu → Lke<sub>3</sub> kertvárosias lakóterület építési övezetre módosul a telekkel szomszédos 7227/9 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolásával megegyezően.</p> <p>Tekintettel arra, hogy a módosítással új beépítésre szánt terület is kialakul, az Étv. 7.§ (3) bekezdésének b) pontja alapján a módosításhoz biológiai aktivitás érték számítás is készül, amely a véleményezési anyagban szerepeltetésre került. (Lsd. településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarészek 5. melléklete)</p>	
Módosítás előtti állapot:		Módosítás utáni állapot:
		

2.	<b>Fonyód, 8913/2 hrsz-ú ingatlan teljes területének övezeti átsorolása településközpont vegyes terület építési övezetbe:</b>	
	<b>Kezdeményező:</b>	Tulajdonos
	<b>Érintett helyrajzi szám:</b>	8913/2
	<b>Övezet a módosítás előtt:</b>	Üh <sub>2</sub> , Vt <sub>4</sub> , KÖu
	<b>Övezet a módosítás után:</b>	Vt <sub>5</sub>

**Változtatás indoklása, leírása:**

Fonyód, Thököly u. 98. szám alatti ingatlant a hatályos szabályozási terv jelenleg két különböző építési övezetbe (Üh<sub>2</sub>, Vt<sub>4</sub>) sorolja és útszélesítést jelöl az ingatlanra. Az ingatlan tulajdonosa kérelemmel fordult Fonyód város Önkormányzat Képviselő-testületéhez, hogy az ingatlan övezeti besorolását egységesen Vt<sub>4</sub> övezetre módosítsa, lehetővé téve a jelenlegi beépítettséghez jobban igazodó hasznosítást, továbbá kéri az út szélesítését törölni a szabályozási tervről. Az önkormányzat a kérést elfogadta, az útszélesítés törlését támogatja, tekintettel arra, hogy a Niklai utca folytatásában sem jelöl a szabályozási terv szélesítést.

**Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:**

A módosítás során a 8913/2 hrsz-ú ingatlan teljes területe településközpont vegyes terület építési övezetre módosul, azonban a telken belüli parkolóelhelyezés és a kötelező zöldfelület biztosíthatósága miatt nem a meglévő 75% beépíthetőségű Vt<sub>4</sub> jelű övezetre, hanem egy kisebb (40%-os) beépíthetőséget megengedő Vt<sub>5</sub> jelű övezetre módosul. A változtatással az Üh<sub>2</sub> és Vt<sub>4</sub> övezetek paraméterei az alábbiak szerint módosulnak:

Övezet: Üh<sub>2</sub>, Vt<sub>4</sub> → Vt<sub>5</sub> (módosul)

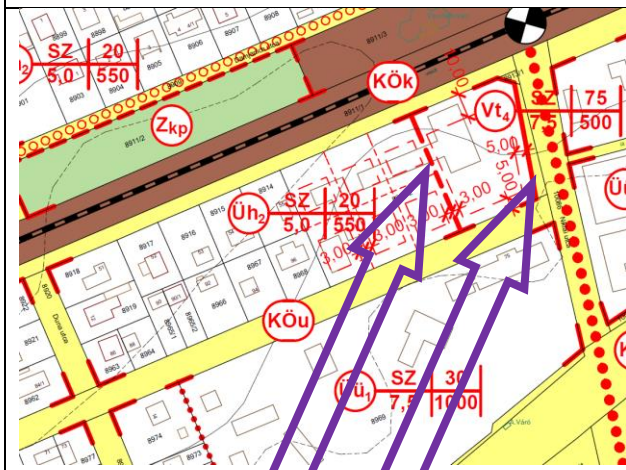
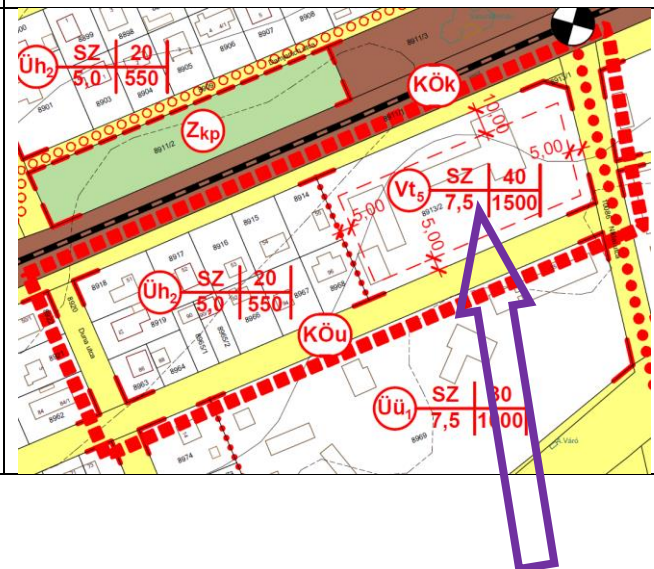
Beépítési mód: SZ és SZ (szabadon álló) → SZ (nem változik)

Építmény magasság: 5,0 m és 7,5 m → 7,5 méter (módosul)

Beépítési százalék: 20% és 75% → 40% (módosul)

Min. telek terület: 550 m<sup>2</sup> és 500 m<sup>2</sup> → 1500 m<sup>2</sup> (módosul)

A módosítás során az ingatlan keleti telekhatárán jelölt útszélesítés is törlésre kerül. Az érintett közlekedési útterület településközpont vegyes területre módosul. A változtatás során új beépítésre szánt terület is kialakul, ezért az Étv. 7.§ (3) bekezdésének b) pontja alapján a módosításhoz biológiai aktivitás érték számítás is készült, ami a településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarészei közt került szerepeltetésre. (lsd. 5. melléklet)

**Módosítás előtti állapot:****Módosítás utáni állapot:**

3.	<b>HÉSZ törvényességi felülvizsgálata:</b>	
	<b>Kezdeményező:</b>	Somogy Megyei Kormányhivatal
	<b>Érintett helyrajzi számok:</b>	-
	<b>Övezet a módosítás előtt:</b>	-
	<b>Övezet a módosítás után:</b>	-
<b>Változtatás indoklása, leírása:</b>		
	Fonyód Város Önkormányzata a Somogy Megyei Kormányhivatal törvényességi javaslatára Fonyód Város helyi építési szabályzatáról szóló 16/2010.(VI.25.) számú rendeletét módosítja a 314/2012.(XI.8.) Kormány rendeletnek és a jogharmonizációnak megfelelően.	
<b>Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:</b>		
	<p>Fonyód Város helyi építési szabályzata a Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály változtatási javaslatai szerint módosul. (Javaslatot tartalmazó levelet lsd. 2. fejezet alátámasztó munkarészek)</p> <p><b>A módosításokat a mellékelt CD-n található „HÉSZ felülvizsgálata a javítások feltüntetésével” című munkarész, valamint a HÉSZ-t módosító rendelet tervezete tartalmazza.</b></p>	





SOMOGY MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

FONYÓDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
8640 FONYÓD, FŐUTCA 10.	
2016 AUG 29.	
Érk.: 02/2040	Mell.: .....
Szám: 04/405/2016-EXTO	
Előzm.: .....	

*Jan*

Ügyiratszám: SOB/03/1613/2016  
Ügyintéző: dr. Csapó György Gábor

Tárgy: Javaslát a 16/2010.(VI.25.)  
önkormányzati rendelettel  
kapcsolatban

Határidő: 2016. december 31.

Városi Önkormányzat  
Képviselő-testületének

**FONYÓD**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 133. § (2) bekezdésben biztosított hatáskörömben eljárva Fonyód Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Fonyód város helyi építési szabályzatáról szóló 16/2010.(VI.25.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) felülvizsgálatának elmulasztása miatt az alábbi

**javaslattal**

élek:

A HÉSZ törvényességi felülvizsgálata során megállapítottam, hogy annak egyes rendelkezései nincsenek összhangban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) hatályos előírásával.

Az önkormányzati szabályozás – figyelemmel az Alaptörvény 32. cikk (2)-(3) bekezdésére - a felhatalmazásban foglaltakon nem terjeszkedhet túl, illetve a magasabb szintű jogszabályokkal nem lehet ellentétes.

1) A HÉSZ alábbi rendelkezései az építési és más hatóságokkal kapcsolatban állapít meg feladat- és hatásköröket, az építéshatósági eljárással, az építési engedélyezési eljárásokhoz benyújtandó dokumentumokkal, valamint az építéshatósági eljárásokban szakhatóságként közreműködőkre tartalmaz szabályozást, amire az Étv., vagy más jogszabály nem ad felhatalmazást.

A 2.§ (7) bekezdésében a HÉSZ előírja, hogy a település beépítésre nem szánt területén a 10 m-nél magasabb vagy a 250 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű építmények építési engedély iránti kérelméhez külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell készíteni.

A 2.§ (8) bekezdésében a HÉSZ előírja, hogy az építési hatóság esetenként állapíthatja meg a technológiai jellegű építmények és műtárgyak építménymagasságát.

A 3.§ (2) bekezdésében a HÉSZ előírja, hogy külterületi földrészlet belterületbe csatolásához a művelésből való kivonáshoz a területileg illetékes ingatlanügyi hatóság hozzájárulása szükséges.

A 23.§ (11) bekezdésében a HÉSZ előírja, hogy a vízelvezetési tervekhez az illetékes hatóságtól a vonatkozó jogszabályban foglaltak figyelembevételével vízjogi engedélyt kell kérni.

A 25.§ (5) bekezdésében a HÉSZ előírja, hogy erdőterületen az OTÉK 32.§-ában felsorolt építmények csak akkor helyezhetők el, ha ahhoz a természetvédelmi hatóság hozzájárult.

A 25.§ (6) bekezdésében a HÉSZ előírja, hogy az erdőterületeket érintő művelési ág változtatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásokba az illetékes hatóság, míg védett területen az illetékes nemzeti parkigazgatóságot be kell vonni.

A 25.§ (9) és (10) bekezdésében a HÉSZ előírja, hogy az egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterület karbantartására, felújítására az erdészeti szervezetek, a tulajdonosok, az önkormányzat és a természetvédelmi hatóság cselekvési programot, illetve az erdőgazdálkodó üzemtervet kell, hogy készítsen. A tervet az illetékes erdészeti hatóság hagyja jóvá, az illetékes szakhatóságok előzetes szakhatósági hozzájárulásával.

A 25.§ (10) bekezdésében a HÉSZ előírja, hogy a magaspart területén lévő „Ev” területfelhasználású területre a tulajdonos erózióvédelmi, illetve fakültetési tervet kell, hogy készítsen.

A 27.§ (2) bekezdésében a HÉSZ előírja, hogy a vízgazdálkodási területen építményeket csak az illetékes vízügyi hatóság, mint mederkezelő, valamint az illetékes nemzeti parkigazgatóság, mint természetvédelmi kezelő hozzájárulásával lehet elhelyezni.

A 27.§ (3) és 28.§ (4) bekezdésében a HÉSZ előírja, hogy a vízfolyások rendezéséhez, a mederben bármilyen beavatkozáshoz, illetve engedély nélküli feltöltés bontásához vízjogi engedély szükséges.

A 29.§ (1) bekezdésében a HÉSZ előírja, hogy a „T-2” jevű területen az építési engedélyezési tervhez főépítési véleményt kell csatolni.

A 29.§ (2) bekezdésében a HÉSZ előírja, hogy az építmények illeszkedését utcaképhez illesztett utcai homlokzattal és látványtervvel kell igazolni.

A 29.§ (9) bekezdésében a HÉSZ előírja, hogy a nagy kiterjedésű építmények elhelyezésére vonatkozó építési-műszaki tervekhez látványtervet kell készíteni.

A 30.§ (1) és (2) bekezdésében a HÉSZ előírja, hogy a „P-1” jelű területen új épület építéskor, meglévők átalakításakor, bővítéskor az építési engedélyezési tervhez geotechnikai-mémókgeológiai szakvéleményt kell készíteni, illetve az építés helyét és mértékét a geotechnikai-mémókgeológiai szakvélemény határozza meg.

A 33.§ (1) bekezdésében a HÉSZ előírja, hogy mezőgazdasági rendeltetésű terület szennyvízzel való öntözéséhez a környezetvédelmi, természetvédelmi és talajvédelmi hatóság engedélye szükséges.

A 33.§ (4) bekezdésében a HÉSZ előírja, hogy ásványi anyag kitermelésével járó egyes tevékenységek engedélyezési eljárásaiban az illetékes bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges.

A 36.§ (4) bekezdésében a HÉSZ előírja, hogy a régészeti területen minden eddigi használattól eltérő hasznosításhoz, építkezéshez, földmunkához és fakitermeléshez a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági engedélye szükséges.

A 36.§ (5) bekezdésében a HÉSZ előírja, hogy a régészeti területen a földmunkával járó építési tevékenység esetén ki kell kérni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét.

A 45.§ (4) bekezdésében a HÉSZ előírja, hogy a magaspárt peremvonalával érintkező telkeken az építési engedélyezési tervdokumentációhoz mérnökeológiai, vízföldtanl, geotechnikai tárgyú szakvélemény készítenő.

Az építésügyi hatósági eljárásokra vonatkozó szabályozást az Étv. 34-37.§-al tartalmazznak, továbbá az Étv. 62.§ (1) bekezdés 1. és 17. valamint 19. pontjában a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy egyebek mellett

- az építésügyi hatóságok feladat-és hatáskörét,
- az építésügyi hatósági tevékenység,
- az építésügyi hatósági engedélyezési, tudomásulvételi, kötelezési és végrehajtási eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szabályait,
- továbbá az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmi követelményeit megállapítsa,

amelyek az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben kerültek szabályozásra.

Az Étv. 36. § (1) bekezdése kimondja, hogy építésügyi hatósági engedély törvényben, kormányrendeletben meghatározottak szerint akkor adható, ha a kérelem és mellékletei, valamint a kérelmezett tevékenység megfelel a jogszabályokban meghatározott szakszerűségi követelményeknek.

Fentiek alapján a képviselő-testület a HÉSZ fenti szabályait jogszabályi felhatalmazás hiányában, jogalkotási hatáskörét túllépve alkotta meg.

2) A HÉSZ 8.§ (7) bekezdésének első mondata arról rendelkezik, hogy a területen az OTÉK 1. mellékletének 67. pontjában foglalt melléképitmények helyezhetők el a h. pontban foglaltak (trágyatároló, komposztáló) kivételével. Ugyanezen bekezdés harmadik mondata szerint komposztáló 2 nm-ig elhelyezhető. A fenti rendelkezések egymásnak ellentmondóak.

Ezzel a HÉSZ idézett rendelkezése nem tesz eleget a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 2.§ (1) bekezdésében foglalt egyértelműség követelményének, ami a jogalkalmazásban is jogbizonytalanságot eredményez.

A fent leírtak vonatkoznak a HÉSZ 14.§ (7) és 19.§ (7) bekezdésére is.

3) A HÉSZ 45.§ (6) bekezdésében a képviselő-testület építési tilalmat rendelt el a szabályozási terven meghatározott ingatlanokat érintően.

Az Étv. 20.§ (2) bekezdése alapján az elrendelt építési tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni, s azt haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn. A tilalmak felülvizsgálatát a helyi építési szabályzat felülvizsgálatával együtt el kell végezni.

Fentiek alapján a HÉSZ-ben foglalt építési tilalmak felülvizsgálatát a HÉSZ felülvizsgálatával egyidejűleg javasolom elvégezni.

4) A HÉSZ 46.§ (1) bekezdésében a képviselő-testület településrendezési – beépítési – kötelezettség előírásának lehetőségéről rendelkezik.

Ezzel szemben az Étv. 29.§ (2)-(4) bekezdése a településrendezési kötelezéssel kapcsolatos hatásköröket 2013. január 1-étől már nem a képviselő-testület, hanem a polgármester részére biztosítja.

5) A HÉSZ 47.§-át megelőző cím szerint elővásárlási jogról fog rendelkezni elővásárlási joggal terhelt ingatlanokról. Ezzel szemben a 47.§ (1) bekezdése már nem csak erről, hanem „telekalakítási és építési korlátozással, valamint állami és önkormányzati elővásárlási joggal terhelt ingatlanok”-ról rendelkezik, illetve a (2) bekezdés csak felsorol több ingatlant és visszaül az (1) bekezdésre, mint érintett ingatlanokra. Így, nem dönthető el egyértelműen, hogy a (2) bekezdésben felsorolt ingatlanok építési korlátozással vagy elővásárlási joggal terheltek.

A Jat. 2.§ (1) bekezdésében foglalt egyértelműség követelményének nem tesz eleget a HÉSZ 47.§ (1) bekezdésében található „telekalakítási és építési korlátozással” fordulat, azt törölni kellene.

Továbbá a helyi önkormányzatoknak az Étv. 25.§ (2) bekezdése adott lehetőséget az elővásárlási jog megállapítására, amelynek alkotmányellenességét állapította meg az Alkotmánybíróság 43/2006.(X.5.) határozatában 2006. október 5-étől kezdődően.

Az ellenőrzés tárgyát képező HÉSZ 47.§-ának rendelkezései 2010-ben, tehát az említett AB határozatot követően léptek hatályba, így azok csak akkor tarthatók hatályban, ha 2006. október 5-e előtt is már elrendelték őket, ezért a rendelkezések felülvizsgálatát javaslom.

Javasolom, hogy a fentiekben jelzett törvénysértéseken túl, a jogharmonizáció biztosítása érdekében szíveskedjenek a HÉSZ teljes felülvizsgálatát elvégezni.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: TRF) 45. § (1) bek. alapján a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszköz 2018. december 31-ig alkalmazható.

A TRF 16. § (1) bek. előírja továbbá, hogy az önkormányzat a településszerkezeti tervet legalább 10 évente, a helyi építési szabályzatot legalább 4 évente áttekinti, ellenőrzi és dönt arról, hogy

- a) továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza,
- b) módosítja, vagy
- c) újat készít.

Ezen rendelkezés 2013. január 1-én lépett hatályba, így 2017. január 1-től a 2013. január 1-e előtt megalkotott valamennyi helyi építési szabályzatot át kell tekinteni.

A TRF 28.§ (2) bekezdése értelmében: „Koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes - helyi önkormányzati - előírás hatályon kívül helyezése esetén.”

Ha a HÉSZ felülvizsgálata és módosítása során kétség merülne fel a TRF 32.§ (1) bekezdésében meghatározott egyeztetési eljárás lefolytatásának szükségességével, illetőleg a lefolytatandó eljárás típusával kapcsolatban, úgy a (2) bekezdés értelmében egyeztetés kérhető a kormányhivatalban működő állami főépítéstől.

Amennyiben a HÉSZ felülvizsgálata során a jogszabályban meghatározott egyeztetési eljárás lefolytatása szükséges, úgy javaslom, hogy az elvégzendő feladatokról a képviselő-testület fogadjon el ütemtervet, amelyben kerüljenek meghatározásra az egyes munkafázisok és teljesítésük határideje. Az ütemterv összeállítása során legyenek figyelemmel a TRF-ben meghatározott köztelezettség teljesítésének időpontjaira.

A Mót. 133. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a Képviselő-testület intézkedéséről szóló képviselő-testületi határozatot, valamint az elfogadott ütemtervet legkésőbb a fenti határidőig szíveskedjenek megküldeni.

Kaposvár, 2016. augusztus 16.

Tisztelettel:

Dr. Neszemly Zsolt  
kormánybiztos nevében és meghatalmazásból:



## **2.1 ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK**



## FONYÓD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

### KIVONAT

Fonyód Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2019. március 28-án megtartott Képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből

#### 79/2019. (III. 28.) Képviselő-testület határozat

1.a) Fonyód Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Fonyód város Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosításával kapcsolatos előterjesztést és elrendelte a településrendezési eszközök módosítását Csisztai út mellett lévő 7749/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan olyan módon, hogy a területre előírt útkialakítások az ingatlan telekhatárára kerüljenek kiszabályozva, figyelembe véve az ingatlan adottságait.

1.b) Fonyód Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Fonyód város Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosításával kapcsolatos előterjesztést és elrendelte a településrendezési eszközök módosítását olyan módon, hogy a Fonyód, Sándor utca 7227/4 hrsz-ú ingatlan közlekedési területből kertvárosias lakóterületi övezetbe kerüljön átsorolásra.

1.c) Fonyód Város Önkormányzatának Képviselőtestülete megtárgyalta Fonyód város Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosításával kapcsolatos előterjesztést és elrendelte a településrendezési eszközök módosítását a fonyódi 8913/2 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolására vonatkozóan, olyan módon az ingatlan északkeleti részén lévő közlekedési területet kivéve a fennmaradó terület településközponti vegyes övezetbe kerüljön átsorolásra.

1.d) Fonyód Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az előzőekben felsorolt (1.a- 1.c) településrendezési eszközök módosítását az OTÉK 2012. augusztus 6.-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készítteti el.

1.e) Fonyód Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 128/2010.(VI.24.) számú határozatával jóváhagyott településfejlesztési koncepciót változatlan tartalommal hatályban tartja, mivel az előzőekben felsorolt fejlesztési elképzelések a hatályos településfejlesztési koncepcióval összhangban vannak.

1.f) A településrendezési eszközök teljes eljárásban kerülnek módosításra.

1.g) Fonyód Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a településrendezési eszközök módosításának véleményezésébe eseti partnerként az alábbi ingatlanok tulajdonosait vonja be:

- 7749/1, 8913/2 hrsz





A partnerségi egyeztetés szabályait a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 8/2017.(V.5.) számú önkormányzati rendelet rögzíti.

2) Fonyód Város Önkormányzata megbízza a polgármestert Fonyód Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos munkálatok elvégzéséhez szükséges szerződések megkötésével olyan módon, hogy az 1.a) - 1.c), pontok esetében a kérelmező partnerek fizetik meg a vonatkozó módosítás költségeit.

3) Fonyód Város Önkormányzat Képviselő-testülete nem módosítja a Fonyód, 8243/11 ingatlanra, valamint a Fonyód, Előd utca, Álmos utca körülötte területre vonatkozó szabályozási előírásokat.

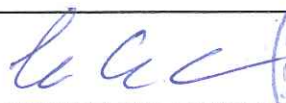
**Felelős:** az eljárás megindítása Hidvégi József

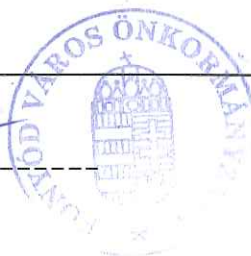
**Határidő:** az eljárás megindítása 2019. 04. 30.

**Hidvégi József sk.**  
polgármester

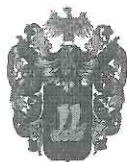
**Nagy Brigitta s.k.**  
aljegyző

A kivonat hitelességét igazolom:





Fonyód, 2019. március 29.



## FONYÓD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

### KIVONAT

Fonyód Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2016. november 24-én megtartott Képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből

#### 235/2016. (XI. 24.) Képviselő-testület határozat

Fonyód Város Önkormányzatának Képviselő testülete megtárgyalta a Somogy Megyei Kormányhivatal törvényességi javaslatát Fonyód Város Önkormányzatának Fonyód város helyi építési szabályzatáról szóló 16/2010.(VI.25.) rendeletével kapcsolatban, és *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm rendeletnek, valamint a jogharmonizációnak megfelelően a Helyi Építési Szabályzat (16/2010.(VI.25.) rendelet) teljes felülvizsgálatát 2017. december 31.-ig elvégzi.

**Felelős:** Hidvégi József

**Határidő:** 2017. 12. 31.

**Hidvégi József sk.**  
polgármester

**dr. Széll Attila sk.**  
jegyző

A kivonat hitelességét igazolom:



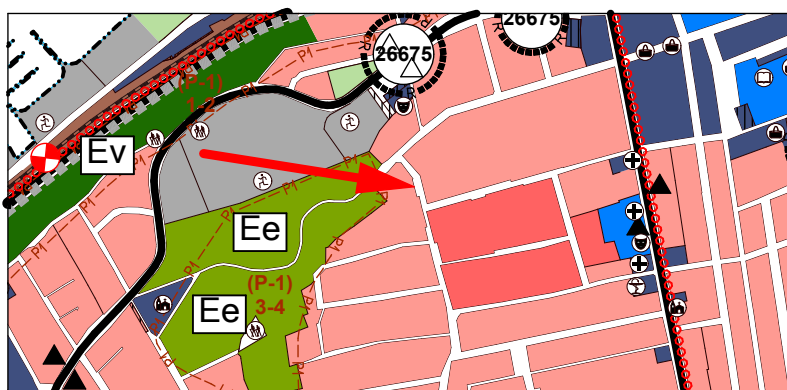
Fonyód, 2016. december 6.



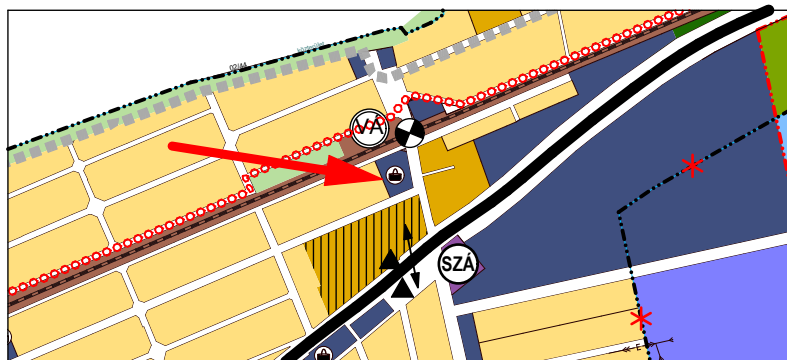
## **2.2 HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KIVONATAI**

# FONYÓD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 7. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

## HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV KIVONATOK A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK TELEKTÖMJEIRE VONATKOZÓAN



Hatályos szerkezeti terv kivonat a 7227/4 hrsz-ú  
ingatlan telektömjére vonatkozóan



Hatályos szerkezeti terv kivonat a 8913/2 hrsz-ú  
ingatlan telektömjére vonatkozóan

### JÓVÁHAGYVA:

FONYÓD VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
128/2010. (VI.24.) SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATA 2. PONTJÁVAL

### MÓDOSULT:

FONYÓD VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE 71/2015. (IV.29.),  
172/2017. (VII.13.), 177/2018.(IX.26.) ÉS A 105/2019.(IV.25.) SZÁMÚ  
ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATÁVAL

TSZT

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

**Fonyód Város Helyi Építési Szabályozásáról**

(Egységes szerkezetben a 9/2018.(IX.27.),15/2017. ( VII.14.), 12/2015. (IV.30.) 26/2012. (X.31.),  
önkormányzati rendelettel)

Fonyód Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 13.§ (1) bekezdésben foglalt felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – az Étv. 9. §-ában foglalt véleményeztetési eljárásokat lefolytatva – a következőket rendeli el:

**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>1,2</sup>** E rendelet csak az 1. mellékletét képező SZT-1 jelű 1:10000 léptékű külterületi szabályozási tervvel, és az SZT-2/1, SZT-2/2, SZT-2/3, SZT-2/4, SZT-2/5 jelű és 1:2000 léptékű belterületi szabályozási tervekkel együtt érvényes, azokkal 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, épülethez tartozó részeket megépíteni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, illetve használatba venni, rendeltetését megváltoztatni, továbbá sajátos építményfajtákat elhelyezni, illetve ilyen célokra építésügyi hatósági engedélyt adni, - az általános érvényű hatályos jogszabályok betartása

<sup>1</sup> Módosítva a 12/2015. (IV.30.) önkormányzati rendelet 1.§ alapján.

<sup>2</sup> Módosítva a 15/2017.(VII.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján. Hatályos: 2017. aug. 14-től.

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 - látványtervvel 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.
- (13)<sup>3</sup> A kialakult beépítésű telkeknél, ha az épület a beépítési paramétereknek nem felel meg, akkor az épület felújítható, fenntartható, azonban bővítése és újraépítése csak az építési előírásoknak megfelelően történhet.

### **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 képző szabályozási terv szerint alkalmazandók.

---

<sup>3</sup> Kiegészítve a 15/2017.(VII.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése alapján. Hatályos: 2017. aug. 14-től.

- (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, tetőhéjazatát 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 telkekre 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: magaspárt), az a feletti, és közvetlenül a magaspárt 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 telekméretetek 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** Hétfélgázás 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 területet 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 m <sup>2</sup>	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)<sup>4</sup> A területen belül üzemanyag-töltő kivételével az OTÉK kertvárosias lakóterületre vonatkozó fejezetében szereplő létesítmények helyezhetők el:
- 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)<sup>5</sup> Kivételesen elhelyezhetők a (3) bekezdésben 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.

<sup>4</sup> Módosítva a 15/2017.(VII.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése alapján. Hatályos: 2017. aug. 14-től.

<sup>5</sup> Módosítva a 15/2017.(VII.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése alapján. Hatályos: 2017. aug. 14-től.

- (6)<sup>6</sup> A létesítményekhez szükséges parkolókat az OTÉK járművek elhelyezésére vonatkozó fejezete szerinti kialakításban a telken belül kell biztosítani, kivéve az alapellátó kiszolgáló létesítményeket, ahol a helyi parkolási rendelet szerint kell eljárni.
- (7)<sup>7</sup> Melléképítmények az OTÉK 1. mellékletének melléképítményekre vonatkozó pontja alapján építhetők állattól, állatkifutó, trágyatároló, siló, ömlesztett anyagtároló 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 m <sup>2</sup>	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

<sup>6</sup> Módosítva a 15/2017.(VII.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (3) bekezdése alapján. Hatályos: 2017. aug. 14-től.

<sup>7</sup> Módosítva a 15/2017.(VII.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (4) bekezdése alapján. Hatályos: 2017. aug. 14-től.

V <sub>t9</sub>	SZ	9,0	75	800	20
V <sub>t10</sub>	SZ /Z	4,5	50	500	16
V <sub>t11</sub>	SZ	9,0	30	K	K
V <sub>t12</sub>	SZ	12,5	60	1 500	25
V <sub>t13</sub>	O/Z	4,5	50	500	16
V <sub>t14</sub>	SZ	12	25	1 ha	-
V <sub>t15</sub>	SZ	12	30	1 500	-
V <sub>t16</sub>	O	5,0	65	500	-

- (2) Meglévő építménymagasság legfeljebb magastető ráépítés esetén, legfeljebb 2,00 m építménymagasság növeléssel, tetőtér beépítéssel növelhető.
- (3) A V<sub>t</sub> 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 (térégi, 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) V<sub>t</sub>-14 övezetben az épületeket frekventált elhelyezésük miatt a parti látványba illesztve, több tagolt tömeggel kell elhelyezni.



- (10) A vízpart-rehabilitációval érintett  $V_{t-16}$  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 ( $V_{t-t}$ )**

- 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 m <sup>2</sup>	Min. aktív zöldfelület	Terepszint alatti beépítés
<b>Vt-t</b>	SZ	12,5	30	1,5 ha	40%	-

- (2)  $V_{t-t}$  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 átközlekedést lehet biztosítani.
- (5) Az övezet keleti és nyugati területe között a csatorna két partja között belső forgalom lebonyolítására alkalmas gyalogoshíddal átközlekedést 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.
<b>Gksz<sub>1</sub></b>	SZ	7,5	50	1 500	25
<b>Gksz<sub>2</sub></b>	SZ	7,5	40	3 000	30
<b>Gksz<sub>3</sub></b>	SZ	7,5	40	5 000	40
<b>Gksz<sub>4</sub></b>	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, un. 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.
Gipe	SZ	7,5	30	1 000	20
Gipe1	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 üdültáborok 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.

### **Hétvégi házas 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 m <sup>2</sup>	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 m2	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
Ks <sub>1</sub>	SZ	8,0	10	K	K
Ksp <sub>1</sub>	SZ	9,0	10	2 ha	-
Ksp <sub>2</sub>	O	9,0	40	4 000	-
Ki	SZ	4,5	10	400	15
Ki <sub>1</sub>	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 növényrel 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 gépkocsiparkolók felületéről összegyűjtött csapadékvizet csak olajfogón átvezetve lehet a csapadécsatornába 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 látványtervvel 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 csapadékvizet olajfogón átvezetve lehet csak elvezetni. A parkolóban összefolyó csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető.

## Vasúterület (KÖk)

- 23/A.§<sup>8</sup>** A **KÖk** övezet az országos közforgalmú vasutak, vasúti létesítmények, és egyéb kapcsolódó közlekedési pályák részére kijelölt terület.

## 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 beépíttség lehetséges.
- a) **Zt övezetben:** idegenforgalmi, illetve sportoláshoz, szabadidőhöz kapcsolódó és egészségügyi létesítményekkel.
- 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:

<sup>8</sup> Kiegészítve a 12/2015. (IV.30.) önkormányzati rendelet 2.§ alapján.

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 magaspárt 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 növo 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) gyepterületi 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) gyepterületi 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) bekezdésben 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 beépíttségig 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 horgászidényben 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 partvonaltól 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-, horgászhely-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, fövényes 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 m2	Telek-szélesség Min. m.
<b>V1</b>	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 főépítész véleményét 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:  
cserepfedés, korcolt fémlemez fedés, nád, fazsindely, 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 terepsatlakozástól 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 építéskor, 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 mozgatóásával járó tevékenység során (terület-előkészítés, alapozás, tereprende­zés stb.) biztosítani kell:
- a) a termőréteg védelmét – letermelését, elkülönített védelmét és újra hasznosítást;
  - b) a földmozgató, 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 nyomvonaltengetyől 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 partéltől 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-középnymású - 6 bar-os - 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 középvezetési villamoshálózatok mentén – a meglévő és tervezett szakaszokon – szabadvezetékes rendszer esetén biztonsági övezetet kell kijelölni és tartani, azaz:
- a) Külterületen:
    - a szélső fázisvezetőktől számított 5-5 m szükséges
  - b) Belterületen:
    - a szélső fázisvezetőktől számított 2,5–2,5 m szükséges,
    - a vonatkozó előírásokat be kell tartani.
- (2) Fonyód épített környezeti értékei, arculata védelme érdekében a kisfeszültségű, 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 vizsgálával 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>9</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.

Fonyód, 2017. július 17.

.....  
**Nagy Brigitta sk.**  
Aljegyző

.....  
**Hidvégi József sk.**  
Polgármester

A rendelet kihirdetve: 2018. szeptember 26. napján

Záradék:

A rendelet egységes szerkezetbe foglalása: 2018. év szeptember hónap 27. napján megtörtént.

  
*Nagy Brigitta*  
**Nagy Brigitta**  
aljegyző

<sup>9</sup> Kiegészítette a 26/2012.(X.31.) Ör. 1.§-a

# ***Mellékletek***

## **1. melléklet a 16/2010. (VI.25.) számú önkormányzati rendelethez**

SZT-1 jelű külterület szabályozási terv

## **2. melléklet a 16/2010. (VI.25.) számú önkormányzati rendelethez**

SZT-2/1, SZT-2/2, SZT-2/3, SZT-2/4, SZT-2/5 jelű belterület szabályozási tervek

# *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:

<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>
<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	MJ	Részben beépített terület
2.1.46.	Bartók Béla u. – Sirály szálló	6031/I	MJ	Részben beépített terület
2.1.47.	József A. u. 6-10.	6022	MJ	Részben beépített terület
2.1.48.	Sirály köz 2.	6026	MJ	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:

<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>
<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 Városmag</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		Gatyás 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		Kriptavilla
<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	<b>H2</b>	Kilátópad
<b>4.4.</b>	<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	<b>He</b>	Rk. Templom és környéke
5.1.2.	Turul utca	011/9-11	<b>He</b>	Major együttes
<b>5.2.</b>	<b>Fonyód - Településmag</b>			
5.2.1.	Templom u.	6718, 6719, 6721, 6766	<b>He</b>	Rk. Templom és környéke

**Régészeti lelőhelyek katasztrezése**

A Somogy Megyei Múzeumok Igazgatósága Régészeti Osztályának adatszolgáltatása alapján:

Sorszám	Hrsz.	Fedettség	26660		
<b>20400</b>	5658	Utca	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.	6656/2	Részben beépített ter.	
	5860/2	Részben beépített ter.	6653	Részben beépített ter.	
<b>54130</b>	6484	Közpark	6652	Részben beépített ter.	
	6395	Részben beépített ter.	6651	Részben beépített ter.	
	6394/1	Részben beépített ter.	6649	Ritter köz	
	6485	Részben beépített ter.	6631	Részben beépített ter.	
	6496/1	Részben beépített ter.	6632	Részben beépített ter.	
			6633	Részben beépített ter.	
			6634	Részben beépített ter.	

	6635	Részben beépített ter.	6079/1	Részben beépített ter.
	6630	Részben beépített ter.	6079/2	Részben beépített ter.
	6629	Részben beépített ter.	6080	Részben beépített ter.
	6628	Részben beépített ter.	6083	Részben beépített ter.
	6627/2	Részben beépített ter.	6122	Bólyai utca
	6627/1	Részben beépített ter.	6071/5	Bólyai utca
	6626	Reviczki utca	6123	Részben beépített ter.
	6620	Részben beépített ter.	6121/2	Részben beépített ter.
	6621	Részben beépített ter.	6121/1	Részben beépített ter.
	6622	Részben beépített ter.	6120	Részben beépített ter.
26679	6407	Részben beépített ter.	6119	Részben beépített ter.
	6406	Részben beépített ter.	6118/1	Részben beépített ter.
	6408	Részben beépített ter.	6145	Részben beépített ter.
	6405	Részben beépített ter.	6147	Részben beépített ter.
	6404	Közpark	6148	Részben beépített ter.
	6401	Út	6144	Részben beépített ter.
	6484	Közpark	6143/2	Részben beépített ter.
	6403	Fay András utca	6143/1	Részben beépített ter.
	6409	Út	6142/6	Részben beépített ter.
	6410	Részben beépített ter.	6142/7	Részben beépített ter.
	6411	Részben beépített ter.	6142/5	Részben beépített ter.
	6415	Részben beépített ter.	6142/4	Részben beépített ter.
	6412	Részben beépített ter.	6142/9	Részben beépített ter.
	6413	Részben beépített ter.	6142/3	Részben beépített ter.
	6414	Részben beépített ter.	6142/8	Részben beépített ter.
	6424	Magay utca	6142/1	Részben beépített ter.
	6057	Részben beépített ter.	6139	Részben beépített ter.
	6058	Részben beépített ter.	6140	Részben beépített ter.
	6060	Részben beépített ter.	6141	Részben beépített ter.
	6059	Részben beépített ter.	6138	Út
	6062	Részben beépített ter.	6137	Részben beépített ter.
	6063/1	Részben beépített ter.	6136	Részben beépített ter.
	6063/1	Részben beépített ter.	6135	Részben beépített ter.
	6065	Részben beépített ter.	6133	Részben beépített ter.
	6064	Részben beépített ter.	6134	Részben beépített ter.
	6066/1	Részben beépített ter.	6132/1	Részben beépített ter.
	6066/2	Részben beépített ter.	6132/2	Részben beépített ter.
	6067/1	Részben beépített ter.	6131/1	Részben beépített ter.
	6067/2	Részben beépített ter.	6131/2	Részben beépített ter.
	6071/1	Részben beépített ter.	6130	Részben beépített ter.
	6068/1	Részben beépített ter.	6129	Részben beépített ter.
	6068/2	Részben beépített ter.	6128	Részben beépített ter.
	6069	Részben beépített ter.	6187	Részben beépített ter.
	6070	Részben beépített ter.	6186	Részben beépített ter.
	6071/1	Részben beépített ter.	6185	Részben beépített ter.
	6071/2	Részben beépített ter.	6184	Részben beépített ter.
	6071/3	Részben beépített ter.	6125	Részben beépített ter.
	6071/4	Részben beépített ter.	6126	Részben beépített ter.
	6075	Részben beépített ter.	6127	Részben beépített ter.
	6073/2	Részben beépített ter.	6188	Részben beépített ter.
	6073/1	Részben beépített ter.	6189	Részben beépített ter.
	6072/2	Részben beépített ter.	6190	Részben beépített ter.
	6072/1	Részben beépített ter.	6191	Részben beépített ter.
	6056	Út	6506	Kisfaludy utca
	6076	Kisfaludy utca	6192/1	Út
	6055	Bartók Béla utca	6201	Részben beépített ter.
	6077/1	Részben beépített ter.	6200	Részben beépített ter.
	6077/2	Részben beépített ter.	6202	Részben beépített ter.
	6078/2	Részben beépített ter.	6203	Részben beépített ter.
	6078/1	Részben beépített ter.	6204/1	Részben beépített ter.

6204/2	Részben beépített ter.
6205/3	Részben beépített ter.
6205/2	Részben beépített ter.
6205/4	Részben beépített ter.
6196	Részben beépített ter.
6195	Részben beépített ter.
6192/8	Részben beépített ter.
6192/7	Részben beépített ter.
6192/6	Részben beépített ter.
6198	Út
6192/5	Út
6199	Vízmű
6192/2	Részben beépített ter.
6192/3	Részben beépített ter.
6192/4	Részben beépített ter.
6383/7	Út
6382/7	Út
6381/7	Út
6380/6	Út
6379/8	Út
6383/6	Részben beépített ter.
6383/5	Részben beépített ter.
6382/6	Részben beépített ter.
6382/5	Részben beépített ter.
6381/6	Részben beépített ter.
6381/5	Részben beépített ter.
6380/5	Részben beépített ter.
6383/4	Út
6382/6	Csutorás L. utca
6382/4	Részben beépített ter.
6383/3	Út
6383/3	Várhegy köz
6394/7	Részben beépített ter.
6392/5	Részben beépített ter.
6392/6	Részben beépített ter.
6392/2	Részben beépített ter.
6392/10	Részben beépített ter.
6392/9	Részben beépített ter.
6392/8	Részben beépített ter.
6392/7	Részben beépített ter.
6393/1	Részben beépített ter.
6393/2	Részben beépített ter.
6391	Részben beépített ter.
6390/2	Részben beépített ter.
6393/1	Részben beépített ter.
6389	Részben beépített ter.
6388/1	Részben beépített ter.
6388/2	Részben beépített ter.
6386/1	Részben beépített ter.
6386/2	Részben beépített ter.
6385/1	Részben beépített ter.
6384/11	Részben beépített ter.
6384/4	Részben beépített ter.
6384/5	Részben beépített ter.
6386/3	Részben beépített ter.
6386/4	Részben beépített ter.
6384/6	Részben beépített ter.
6386/5	Részben beépített ter.
6386/6	Részben beépített ter.
6384/8	Részben beépített ter.

	6384/9	Részben beépített ter.
	6386/8	Részben beépített ter.
	6386/9	Részben beépített ter.
	6386/11	Részben beépített ter.
	6386/10	Részben beépített ter.
	6384/2	Schneider utca
	6485	Részben beépített ter.
	6486	Részben beépített ter.
	6487	Részben beépített ter.
	6488/1	Részben beépített ter.
	6489/1	Részben beépített ter.
	6398/1	Út
	6400	Várhegy utca
	6392/4	Út
	6398/4	Út
	6394/8	Út
	6399	Részben beépített ter.
	6398/2	Részben beépített ter.
	6398/6	Részben beépített ter.
	6394/6	Részben beépített ter.
	6398/5	Részben beépített ter.
	6394/5	Részben beépített ter.
	6397	Részben beépített ter.
	6396	Részben beépített ter.
	6395	Részben beépített ter.
	6394/5	Részben beépített ter.
	6394/4	Részben beépített ter.
	6394/3	Részben beépített ter.
	6394/2	Részben beépített ter.
	6394/1	Részben beépített ter.
<b>20399</b>	6496/2	Részben beépített ter.
	6613/13	Trombitás utca
	6613/5	Részben beépített ter.
	6613/4	Részben beépített ter.
	6613/3	Részben beépített ter.
	6613/2	Részben beépített ter.
	6613/1	Részben beépített ter.
	6612	Részben beépített ter.
	6617/12	Részben beépített ter.
	6617/8	Részben beépített ter.
	6617/7	Út
	6616/4	Részben beépített ter.
	6615/2	Részben beépített ter.
	6609	Részben beépített ter.
	6610	Részben beépített ter.
	6611/2	Harmatos utca
<b>26672</b>	6122	Bólyai utca
	6098	Major köz
	6097	Részben beépített ter.
	6096	Részben beépített ter.
	6112	Részben beépített ter.
	6100	Részben beépített ter.
	699	Részben beépített ter.
	6010/1	Részben beépített ter.
	6010/2	Részben beépített ter.
	6102	Részben beépített ter.
	6105/1	Részben beépített ter.
	6104/1	Részben beépített ter.
	6105/2	Részben beépített ter.
	6104/2	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.	26671	Út
6109	Részben beépített ter.	6229/3	Virágos utca
6107	Részben beépített ter.	6236	Turul utca
6108	Részben beépített ter.	6538/1	Részben beépített ter.
6056	Út	6239	Részben beépített ter.
6538/1	Turul utca	6240	Részben beépített ter.
6236	Virágos utca	6241/1	Részben beépített ter.
6221	Részben beépített ter.	6241/2	Részben beépített ter.
6220	Részben beépített ter.	6242	Részben beépített ter.
6219	Részben beépített ter.	6243/1	Részben beépített ter.
6222	Részben beépített ter.	6243/2	Részben beépített ter.
6235	Részben beépített ter.	6244	Részben beépített ter.
6223	Részben beépített ter.	6245	Részben beépített ter.
6234	Részben beépített ter.	6254	Tompa Mihály utca
6224	Részben beépített ter.	6262/2	Részben beépített ter.
6233	Részben beépített ter.	6263	Részben beépített ter.
6225	Részben beépített ter.	6264	Részben beépített ter.
6232	Részben beépített ter.	6265/1	Részben beépített ter.
6226	Részben beépített ter.	6265/2	Részben beépített ter.
6227/1	Részben beépített ter.	6266	Részben beépített ter.
6231	Részben beépített ter.	6267	Részben beépített ter.
6228	Részben beépített ter.	6268	Részben beépített ter.
6227/2	Részben beépített ter.	6269	Részben beépített ter.
6229/2	Részben beépített ter.	6271	Részben beépített ter.
6230	Részben beépített ter.	6272	Részben beépített ter.
6124	Magay utca	6273	Részben beépített ter.
6213/1	Út	6288/4	Út
6213/6	Részben beépített ter.	6287/1	Út
6217	Részben beépített ter.	6284/2	Út
6218/1	Részben beépített ter.	6283/5	Út
6218/2	Részben beépített ter.	6282/1	Út
6340/1	Kálvária utca	6288/3	Részben beépített ter.
6253/2	Részben beépített ter.	6288/2	Részben beépített ter.
6253/1	Részben beépített ter.	6287/2	Részben beépített ter.
6252/1	Részben beépített ter.	6287/3	Részben beépített ter.
6252/2	Részben beépített ter.	6286	Részben beépített ter.
6251/2	Részben beépített ter.	6284/1	Részben beépített ter.
6251/1	Részben beépített ter.	6285	Részben beépített ter.
6250	Részben beépített ter.	6283/4	Részben beépített ter.
6249	Részben beépített ter.	6283/1	Részben beépített ter.
6248/1	Részben beépített ter.	6282/2	Részben beépített ter.
6248/2	Részben beépített ter.	6282/3	Részben beépített ter.
6247	Részben beépített ter.	6281	Részben beépített ter.
6237	Részben beépített ter.	6280	Részben beépített ter.
6238	Részben beépített ter.	6279	Részben beépített ter.
6239	Részben beépített ter.	6278/2	Részben beépített ter.
6240	Részben beépített ter.	6278/1	Részben beépített ter.
6246	Részben beépített ter.	6277/1	Részben beépített ter.
6229/3	Út	6277/2	Részben beépített ter.
5881/19	Részben beépített ter.	6276	Részben beépített ter.
6538/4	Részben beépített ter.	6275	Részben beépített ter.
5881/15	Út	6295	Szigligeti utca
5881/18	Részben beépített ter.	9299	Részben beépített ter.
5881/21	Részben beépített ter.	6332	Részben beépített ter.
5881/24	Részben beépített ter.	6300	Részben beépített ter.
		6331	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, anyaggödör
6554/4	Részben beépített ter.	7747	Részben beépített ter.
6553/15	Részben beépített ter.	7749/1	Út
6553/14	Részben beépített ter.	7749/2	Részben beépített ter.
6553/13	Részben beépített ter.	048	Út
6553/12	Részben beépített ter.	<b>26680</b>	Út
6553/11	Út		Részben beépített ter.
6553/8	Fecske utca		Részben beépített ter.
6553/10	Részben beépített ter.		Út
6553/7	Részben beépített ter.		Részben beépített ter.
6553/6	Részben beépített ter.		Részben beépített ter.
6553/5	Részben beépített ter.		Részben beépített ter.

6509	Részben beépített ter.	6527/2	Részben beépített ter.
6510	Részben beépített ter.	6528/1	Részben beépített ter.
6511/4	Részben beépített ter.	6528/2	Részben beépített ter.
6511/5	Részben beépített ter.	6529/4	Részben beépített ter.
6511/8	Részben beépített ter.	6529/6	Részben beépített ter.
6511/12	Részben beépített ter.	6528/3	Út
6511/13	Út	6529/3	Út
6512/1	Részben beépített ter.	6529/7	Út
6513	Részben beépített ter.	6529/2	Részben beépített ter.
6514/2	Részben beépített ter.	6530	Részben beépített ter.
6514/1	Részben beépített ter.	6531	Részben beépített ter.
6514/3	Részben beépített ter.	6532/1	Részben beépített ter.
6515	Részben beépített ter.	6532/2	Részben beépített ter.
6516/1	Részben beépített ter.	6533	Út
6516/2	Részben beépített ter.	6511/6	Út
6535	Temető utca	6511/10	Út
6337	Részben beépített ter.	6512/2	Út
6336/1	Részben beépített ter.	6511/11	Részben beépített ter.
6335	Részben beépített ter.	6529/8	Út
6334	Részben beépített ter.	6529/9	Részben beépített ter.
6333	Részben beépített ter.	6592/1	Temető
6332	Részben beépített ter.	6591/1	Részben beépített ter.
6331	Részben beépített ter.	6590	Részben beépített ter.
6301/41	Részben beépített ter.	6589	Részben beépített ter.
6301/40	Részben beépített ter.	6588	Részben beépített ter.
6301/39	Részben beépített ter.	6587	Részben beépített ter.
6301/38	Részben beépített ter.	6586	Részben beépített ter.
6301/37	Részben beépített ter.	6585	Részben beépített ter.
6301/46	Részben beépített ter.	6584	Részben beépített ter.
6301/47	Részben beépített ter.	6583/4	Részben beépített ter.
6301/35	Részben beépített ter.	6583/3	Részben beépített ter.
6301/34	Részben beépített ter.	6583/2	Részben beépített ter.
6301/44	Részben beépített ter.	6583/1	Út
6301/45	Részben beépített ter.	6581	Részben beépített ter.
6301/32	Részben beépített ter.	6580/3	Részben beépített ter.
6301/43630	Részben beépített ter.	6579	Részben beépített ter.
1/42	Részben beépített ter.	6578/3	Részben beépített ter.
6301/30	Részben beépített ter.	6577	Részben beépített ter.
6301/29	Részben beépített ter.	6576	Részben beépített ter.
6317/1	Részben beépített ter.	6575	Részben beépített ter.
6316	Részben beépített ter.	6574	Részben beépített ter.
6317/2	Részben beépített ter.	6573	Részben beépített ter.
6301/28	Kemény Zsigmond utca	6572	Részben beépített ter.
6301/23	Részben beépített ter.	6571	Részben beépített ter.
6301/22	Részben beépített ter.	6570	Részben beépített ter.
6301/21	Részben beépített ter.	6569	Részben beépített ter.
6301/20	Részben beépített ter.	6568	Részben beépített ter.
6517	Részben beépített ter.	6567	Részben beépített ter.
6518	Részben beépített ter.	6566	Részben beépített ter.
6519	Részben beépített ter.	6565	Részben beépített ter.
6520	Részben beépített ter.	6564	Részben beépített ter.
6521	Részben beépített ter.	6563/1	Részben beépített ter.
6522	Részben beépített ter.	6562/1	Részben beépített ter.
6523/1	Részben beépített ter.	6561/1	Részben beépített ter.
6523/2	Részben beépített ter.	6560	Részben beépített ter.
6524	Részben beépített ter.	6559	Részben beépített ter.
6525	Részben beépített ter.	6558	Részben beépített ter.
6526	Részben beépített ter.	6557	Részben beépített ter.
6527/3	Út	6555	Részben beépített ter.
6527/1	Részben beépített ter.	6554/4	Részben beépített ter.

	6553/15	Részben beépített ter.		7577	Sándor utca
	6553/14	Részben beépített ter.		7122/11	Részben beépített ter.
	6553/13	Részben beépített ter.		7122/7	Részben beépített ter.
	6553/12	Részben beépített ter.		7122/10	Részben beépített ter.
	6553/8	Fecske utca		7120	Részben beépített ter.
	6553/7	Részben beépített ter.		7119	Részben beépített ter.
	6553/6	Részben beépített ter.		7117	Részben beépített ter.
	6553/5	Részben beépített ter.		7525	Részben beépített ter.
	6553/4	Részben beépített ter.		7622/121	Részben beépített ter.
	6553/3	Út		7550	Részben beépített ter.
	6546	Részben beépített ter.		7551/5	Részben beépített ter.
	6545	Részben beépített ter.		7551/6	Részben beépített ter.
	6544	Részben beépített ter.		7622/120	Részben beépített ter.
	6543	Részben beépített ter.		7622/119	Részben beépített ter.
	6542	Részben beépített ter.		7522/118	Részben beépített ter.
	6541	Részben beépített ter.		7622/117	Részben beépített ter.
	6538/1	Turul utca		7622/25	Mező utca
	6537	Részben beépített ter.		7622/10	Domb utca
	6536/22	Részben beépített ter.		7552	Részben beépített ter.
	6536/21	Részben beépített ter.		7553	Részben beépített ter.
	6536/20	Részben beépített ter.		7557	Részben beépített ter.
	6536/19	Fácán utca		7560/1	Részben beépített ter.
	6538/23	Seregély utca		7564/1	Részben beépített ter.
	6536/8	Gólya utca		7554/1	Részben beépített ter.
	6534/3	Út		7554/2	Részben beépített ter.
	6534/1	Részben beépített ter.		7554/3	Részben beépített ter.
	6534/2	Részben beépített ter.		7554/4	Részben beépített ter.
	6536/1	Részben beépített ter.		7554/5	Részben beépített ter.
	6536/3	Részben beépített ter.		7554/6	Részben beépített ter.
	6536/4	Részben beépített ter.		7554/7	Részben beépített ter.
	6536/5	Részben beépített ter.		7578	Mező Imre utca
	6536/6	Részben beépített ter.		7554/10	Út
	6536/7	Részben beépített ter.			
	6536/9	Részben beépített ter.	<b>39807</b>	7013/1	Részben beépített ter.
	6536/10	Részben beépített ter.		7014	Részben beépített ter.
	6536/11	Részben beépített ter.		7015/1	Részben beépített ter.
	6536/12	Részben beépített ter.		705/4	Részben beépített ter.
	6536/13	Részben beépített ter.	<b>39778</b>	7080	Részben beépített ter.
	6536/18	Részben beépített ter.		7081	Részben beépített ter.
	6536/17	Részben beépített ter.		7082	Részben beépített ter.
	6536/16	Részben beépített ter.		7083	Részben beépített ter.
	6536/15	Részben beépített ter.		7084	Részben beépített ter.
	6536/14	Részben beépített ter.		7085	Részben beépített ter.
	6540/1	Részben beépített ter.		7079	Túrista út
	6539	Részben beépített ter.		7077	Sánc utca
	6540/2	Részben beépített ter.		7073	Részben beépített ter.
	032/2	Szántó		7072	Részben beépített ter.
<b>30417</b>	7128/1	Részben beépített ter.		7071	Közterület
	7127/9	Részben beépített ter.		7078	Rom
	7127	Út	<b>26687</b>	7704/1	Kupa vezér utca
	7126/3	Részben beépített ter.		7035/1	Út
	7126/4	Részben beépített ter.		7033/1	Részben beépített ter.
	7125/1	Részben beépített ter.		7033/2	Részben beépített ter.
	7124/5	Részben beépített ter.		7034/1	Részben beépített ter.
	7124/2	Részben beépített ter.		7035/2	Részben beépített ter.
	7124/1	Út		7036/1	Részben beépített ter.
	6897	Domb utca		7036/2	Részben beépített ter.
	7123	Út		7037	Részben beépített ter.
	7122	Út		7038/2	Részben beépített ter.
	7122/9	Út		7038/1	Út
				7039	Részben beépített ter.



	7325	Részben beépített ter.		7620	Részben beépített ter.
	7319	Részben beépített ter.		7619	Részben beépített ter.
<b>26664</b>	8044/13	Közterület		7618	Részben beépített ter.
	8044/12	Közterület		7617	Részben beépített ter.
	8044/11	Közterület		7616	Részben beépített ter.
	8044/10	Közterület		7615	Részben beépített ter.
	8044/9	Közterület		7614	Részben beépített ter.
	8044/8	Közterület		7613	Részben beépített ter.
	8052	Részben beépített ter.		7612	Részben beépített ter.
	8051	Részben beépített ter.		7611	Részben beépített ter.
	8058/26	Üzem		7610	Részben beépített ter.
	10235	Részben beépített ter.		7609/1	Részben beépített ter.
	10236	Út		7609/2	Részben beépített ter.
	10237	Út		7639/2	Részben beépített ter.
	10238	Részben beépített ter.		7639/1	Részben beépített ter.
	10242	Részben beépített ter.		7638	Részben beépített ter.
	8044/7	Részben beépített ter.		7637	Részben beépített ter.
	8044/6	Részben beépített ter.		7636	Részben beépített ter.
	8044/5	Részben beépített ter.		7635	Részben beépített ter.
	8044/3	Közterület		7634	Részben beépített ter.
<b>26658</b>	7554/9	Részben beépített ter.		7633	Részben beépített ter.
	7554/10	Út		7632/3	Részben beépített ter.
	7563	Részben beépített ter.		7632/4	Részben beépített ter.
	7567	Részben beépített ter.		7632/1	Részben beépített ter.
	7568	Részben beépített ter.		7631	Részben beépített ter.
	7569	Részben beépített ter.		7630	Részben beépített ter.
	7570	Részben beépített ter.		7629/4	Részben beépített ter.
	7576	Részben beépített ter.		7629/3	Részben beépített ter.
	7578	Mező Imre utca		7629/2	Részben beépített ter.
	7596	Részben beépített ter.		7628	Részben beépített ter.
	7586/6	Részben beépített ter.		7627	Részben beépített ter.
	7586/5	Részben beépített ter.		7639/3	Út
	7586/4	Részben beépített ter.		7577	Sándor utca
	7586/3	Részben beépített ter.		7662	Részben beépített ter.
	7586/2	Részben beépített ter.		7663	Részben beépített ter.
	7586/1	Részben beépített ter.		7679	Részben beépített ter.
	7597	Részben beépített ter.		7680	Részben beépített ter.
	7598	Részben beépített ter.		7681/8	Szent István utca
	7599	Részben beépített ter.		7681/2	Járda burkolat
	7585	Részben beépített ter.		7681/9	Közterület
	7584	Részben beépített ter.		7819	Részben beépített ter.
	7583	Részben beépített ter.		7681/6	Részben beépített ter.
	7582	Részben beépített ter.		7816	Részben beépített ter.
	7581	Részben beépített ter.		7817	Részben beépített ter.
	7579	Részben beépített ter.		7815/2	Részben beépített ter.
	7580	Részben beépített ter.		7813	Részben beépített ter.
	7606	Részben beépített ter.		7815/1	Részben beépített ter.
	7607/1	Részben beépített ter.		7814/2	Részben beépített ter.
	7607/2	Részben beépített ter.		7814/1	Részben beépített ter.
	7605	Részben beépített ter.		7811	Részben beépített ter.
	7604	Részben beépített ter.		7812	Részben beépített ter.
	7603	Részben beépített ter.		7810	Részben beépített ter.
	7602	Részben beépített ter.		7809	Részben beépített ter.
	7601	Részben beépített ter.		7808	Részben beépített ter.
	7600	Részben beépített ter.		7806	Részben beépített ter.
	7608	Tabán utca		7805	Részben beépített ter.
	7626	Út		7807	Részben beépített ter.
	7623	Részben beépített ter.		7804	Részben beépített ter.
	7624	Részben beépített ter.		7803	Részben beépített ter.
	7625	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.
<b>26662</b>	090/1	Rét
	090/2	Rét
	090/3	Rét
	090/4	Rét
	090/5	Rét
	090/6	Rét
	091	Árok
	092/1	Rét
	092/2	Rét
	092/3	Rét
	092/4	Rét
	092/5	Rét

	093/1	Rét
	093/2	Rét
	093/3	Rét
	094	Árok
	095	Rét
<b>32536</b>	0123/44	Szántó
	0123/47	Szántó
	0123/48	Szántó
	0123/51	Szántó
	0123/52	Szántó
	0123/55	Szántó
	0123/43	Szántó
	0123/56	Szántó
	0123/69	Szántó
	0124/1	Út
	0125/3	Szántó
	0125/8	Szántó
	0125/6	Szántó
	0122/5	Vasút
	0123/70	Út
<b>62352</b>	0142/1	Közút
	0123/7	Szántó
	0123/8	Szántó
	0123/10	Szántó
	0123/11	Szántó
	0123/12	Szántó
	0123/13	Szántó
	0123/14	Szántó
	0123/15	Szántó
	0123/16	Szántó
	0123/17	Szántó
	0123/18	Szántó
	0123/19	Szántó
	0123/20	Szántó
	0123/21	Szántó
	0123/22	Szántó
	0123/23	Szántó
	0123/24	Szántó
	0123/25	Szántó
	0123/26	Szántó
	0123/30	Szántó
	0123/31	Szántó
	0123/32	Szántó
	0123/33	Szántó
	0123/34	Szántó
	0123/35	Szántó
	0123/36	Szántó
	0123/44	Szántó
	0123/70	Út
<b>26676</b>	0175/8	Szántó
	0175/11	Szántó
	0175/4	Erdő
	0172/1	Út
	0155/5	Szántó
	0155/4	Szántó
	0155/3	Szántó
	0155/2	Szántó
	0155/1	Szántó
<b>32535</b>	0123/70	Út
	0174/19	Szántó



	0153/25 0153/3 0153/29 0153/11 0153/21 0153/20 0153/13 0153/27 0153/26 0154/3	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 gyűjtőcsatornánál 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 szabadvezetéki 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)



file név: Fonyód Belter szab. 7. mód 2019. lapméret: 210 x297 mm. (=0.062m<sup>2</sup>)

**3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI  
TERV JÓVÁHAGYANDÓ  
MUNKARÉSZEI**

## **Határozati javaslat Fonyód Város Településszerkezeti Tervének módosításához:**

**Fonyód Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés ..... melléklete alapján, 128/2010. (VI. 24.) számú önkormányzati határozat 2. pontjával jóváhagyott Településszerkezeti Tervét az alábbiak szerint módosítja:**

„

- 1. A TSZT jelű Településszerkezeti Tervlap változással érintett területei módosulnak az 1. melléklet szerinti tartalommal.**
- 2. A változások leírását e határozat 2. melléklete tartalmazza.**
- 3. A település területi mérlegét e határozat 3. melléklete tartalmazza.**
- 4. Fonyód Város Településszerkezeti Terve e határozat 4. melléklete szerint kiegészül a területrendezési tervekkel való összhang igazolásával.**
- 5. A település közigazgatási területére vonatkozó biológiai aktivitás érték számítási eredményét e határozat 5. melléklete tartalmazza. „**

végrehajtásért felelős személy megnevezése:

Hidvégi József polgármester

határidő megjelölése:

**értelem szerint**

**Fonyód, 2019. ....**

**Hidvégi József  
polgármester**

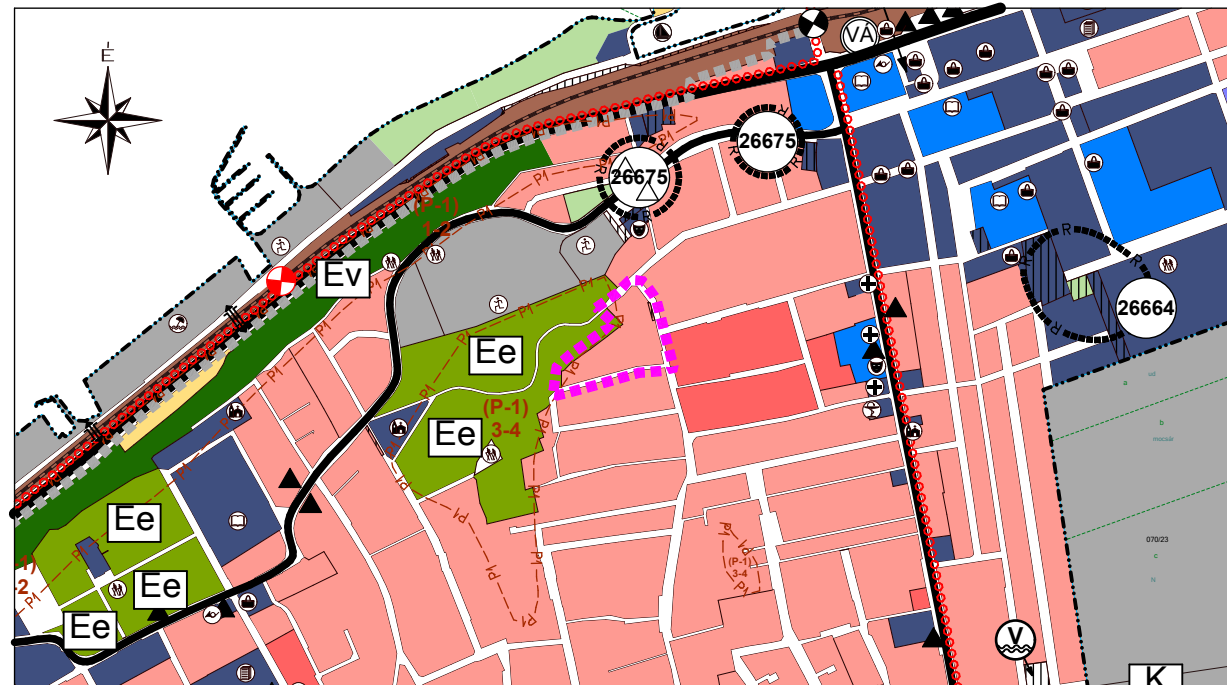
**Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:**

**Ellenjegyezte: .....**

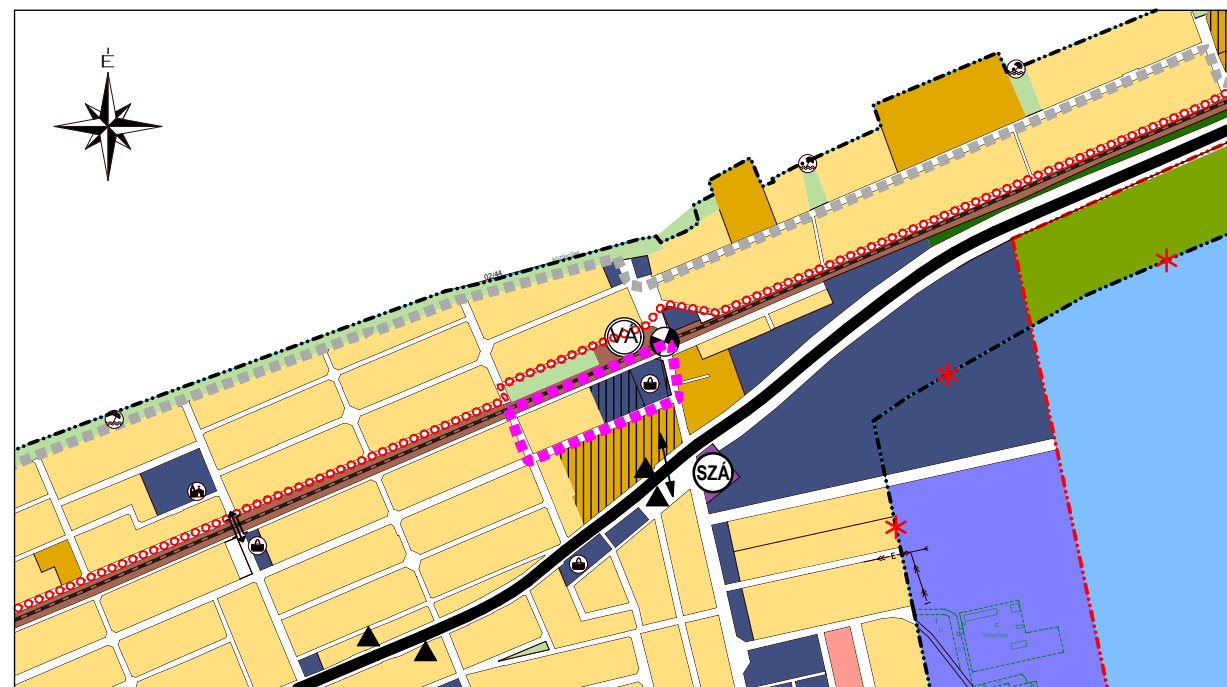
**dr. Keszericze Bernadett  
jegyző**



1. melléklet a ...../2019. (.... . ....) számú önkormányzati határozathoz



Módosított szerkezeti terv kivonat a 7227/4 hrsz-ú ingatlan telektömjére vonatkozóan



Módosított szerkezeti terv kivonat a 8913/2 hrsz-ú ingatlan telektömjére vonatkozóan

## FONYÓD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 7. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV KIVONATOK  
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK  
TELEKTÖMJEIRE VONATKOZÓAN

M=1:10 000

JELMAGYARÁZAT:

Módosítással érintett telektömb határa

Beépítésre szánt területek:



Meglévő:      Tervezett:

  Lakóterület - kertvárosias

  Vegyes terület - településközponti

  Vegyes terület - központi

		Gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató
---	---	---

  Üdülőterület - hétvégiház

Beépítésre nem szánt területek:

  Közlekedési terület - közúti

  Zöldterület - közpark

Vonalas elemek:

  Régészeti terület

Földtani veszélyforrás terület övezete

A vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett terület határa

  Országos főút




Vasút



<p> <b>GENERAL TERVEZÉS:</b>  <b>ARKER STÚDIÓ ÉPÍTÉSZETI ÉS KERESKEDELMI KFT. 7400 KAPOSVÁR,</b>  <b>DÓZSA GY. U. 21. TEL: 82 / 427-043, 82/321-134, FAX: 82/511-923</b>  <b>WWW.ARKER.HU; E-MAIL: ARKERSTUDIO@ARKER.HU</b> </p>
--

MUNKA MEGNEVEZÉSE: **FONYÓD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK  
7. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**

<p>RAJZ MEGNEVEZÉSE:</p> <p><b>MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV KIVONATOK</b></p>
--



MEGRENDELŐ:	<b>FONYÓD, VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</b> <b>8640 FONYÓD, FŐ U. 19.</b>
-------------	---

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:	<b>VADÁSZ RUDOLF TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 14-0325</b> <b>ARKER'S KFT. KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.</b>
-------------------	--

JELZŐSZÁM:  
**50-2063/2019**

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

TSZT/M7

ALÁÍRÁS:

ALÁÍRÁS:

DÁTUM:	2019. 07. 23.
--------	---------------

# Változások

Fonyód Város településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása Fonyód 128/2010. (VI.24.) számú Kt. határozatának 2. pontjával jóváhagyott településszerkezeti tervét a változtatási jegyzék szerinti 1. és 2. módosítási pontok tekintetében érinti a 7227/4 és a 8913/2 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában az alábbiak szerint:

- Az 1. módosítási pontban a 7227/4 hrsz-ú közlekedési útterületben lévő ingatlan területfelhasználása kertvárosias lakóterületre módosul. Az átsorolás 72,59 m<sup>2</sup> területet érint.

**KÖu→Lke**

- A 2. módosítási pontban a 8913/2 hrsz-ú ingatlan közlekedési útterületbe sorolt részének területfelhasználása településközpont vegyes területre módosul. Az átsorolás 165,55 m<sup>2</sup> területet érint. Továbbá az ingatlan nyugati részének területfelhasználása is - ami jelenleg hétvégiházas üdülőterület - településközpont vegyes területre módosul. Az átsorolás 2996,71 m<sup>2</sup> területet érint.

**KÖu→Vt**

**Üh→Vt**



# A település területi mérlege

Fonyód Város területfelhasználási egységeit és azok módosításokkal való érintettségét az alábbi táblázat tartalmazza:

Területfelhasználási egység	Módosításokkal való érintettség:	Változás mértéke:
1. Beépített és beépítésre szánt területek:		
Lakó építési övezet (Lk, Lke)	érinti (Lke)	1. mód.: + <b>72,59 m<sup>2</sup></b> (+ 0,0072 ha)
Vegyes építési övezet (Vt, Vk)	érinti (Vt)	2. mód.: + 165,55 m <sup>2</sup> + 2996,71 m <sup>2</sup> <b>+ 3162,26 m<sup>2</sup></b> (+ 0,3162 ha)
Gazdasági építési övezet (Gks, Gp, Gpe)	nem érinti	-
Üdülő építési övezet (Üh, Üü)	érinti (Üh)	2. mód.: - <b>2996,71 m<sup>2</sup></b> (- 0,2996 ha)
Különleges építési övezet (Ksp, Ki, Kkp, Ks, Ksz, Kki, Kth, Kt, Kke)	nem érinti	-
2. Beépítésre nem szánt területek:		
Közülekedési és közmű terület (KÖu, KÖk, KÖ-mű)	érinti (KÖu)	1. mód.: - 72,59 m <sup>2</sup> 2. mód.: - 165,55 m <sup>2</sup> <b>- 238,14 m<sup>2</sup></b> (- 0,0238 ha)
Zöldterület – közpark (Z)	nem érinti	-
Erdőterület (Ev, Ee)	nem érinti	-
Mezőgazdasági terület (Má)	nem érinti	-
Vízgazdálkodási terület (V)	nem érinti	-

## TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

### **1. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti vizsgálat az OTrT-re és BKÜTrT-re vonatkozó övezetek alapján:**

A megalapozó vizsgálatok során kimutatásra került, hogy az Országos és kiemelt térségi övezetek közül az alábbiak érintik Fonyód közigazgatási területét:

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- Tómeder övezete
- Erdők övezete
- Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete

Fonyód településrendezési eszközei 7. számú módosítása során érintett telektömbök a Települési térség területén belül találhatók, a vizsgált országos és kiemelt térségi övezetek a változtatásokkal érintett telektömböket nem érintik.

### **2. Vizsgálat a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) számú MvM rendelete alapján:**

Fonyód közigazgatási területét az Országos Övezeti Terv részét képező Országos övezetek közül az alábbi övezetek érintik:

- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- Tájképvédelmi terület övezete,
- vízminőség-védelmi terület övezete.

Fonyód közigazgatási területét a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Övezeti Tervének részét képező, kiemelt térségi övezetek közül az alábbi övezetek érintik:

- Ásványi nyersanyagvagyon övezete,
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete,
- Földtani veszélyforrás terület övezete,
- Vízerosciónak kitett terület övezete,
- Általános mezőgazdasági terület övezete.

A felsorolt övezetek közül a módosítással érintett telektömböt három övezet érinti:

- Tájképvédelmi terület övezete,
- vízminőség-védelmi terület övezete,
- Ásványi nyersanyagvagyon övezete,
- Földtani veszélyforrás terület övezete.

### **Összegzés:**

**Az övezetekre vonatkozó előírások alapján elmondható, hogy Fonyód Város településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása az OTrT és BKÜTrT előírásainak figyelembevételével készült, a változtatások a jogszabályokkal összhangban vannak.**

**FONYÓD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 7. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**  
**BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS**

(a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet szerint)

Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésének b) pontja alapján; újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti értékhez képest nem csökkenhet.

Megvizsgálva a módosításokat az 1. és a 2. számú módosítások esetében került kijelölésre új beépítésre szánt terület, a közlekedési útterületek övezeti átsorolásából adódóan. A módosítások során a biológiai aktivitásérték változásának számítását az alábbi táblázat tartalmazza:

Módosítás száma	Terület-használat	Telekterület a módosítás előtt (m <sup>2</sup> )	Telekterület a módosítás után (m <sup>2</sup> )	Biológiai aktivitás érték mutató	Biológiai aktivitás értéke a módosítás előtt	Biológiai aktivitás értéke a módosítás után
1.	KÖu	72,59		0,6	43,554	
	Lke		72,59	2,7		195,993
2.	KÖu	165,55		0,6	99,33	
	Vt		165,55	0,5		82,775
ÖSSZ.:		238	238		142,9	278,8

**Eredmény:**

Módosítás előtti biológiai aktivitásérték: 142,9

Módosítás utáni biológiai aktivitásérték: 278,8

**142,9 érték kisebb mint 278,8**

tehát a módosítást követően a település közigazgatási területére vonatkozó biológiai aktivitásérték növekedett, a módosítás a jogszabálynak MEGFELEL!

**4. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT  
ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV  
JÓVÁHAGYANDÓ  
MUNKARÉSZEI**

# HÉSZ FELÜLVIZSGÁLAT A JAVÍTÁSOK FELTÜNTETÉSÉVEL:

## JELMAGYARÁZAT:

törlendő szövegrész:

~~Áthúzott szöveg sárga színnel kiemelve~~

rendelkezés kiegészítése (új rendelkezés):

zöld színnel jelölve

magyarázó szöveg:

piros színnel jelölve

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

### Fonyód Város Helyi Építési Szabályozásáról

(Egységes szerkezetben a 6/2019. (IV.25.),4/2019. (II.20.),9/2018.(IX.27.),15/2017. ( VII.14.), 12/2015. (IV.30.)  
26/2012. (X.31.), önkormányzati rendelettel)

Fonyód Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 13.§ (1) bekezdésben foglalt felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – az Étv. 9. §-ában foglalt véleményeztetési eljárásokat lefolytatva – a következőket rendeli el:

## 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>1,2</sup> E rendelet csak az 1. mellékletét képező SZT-1 jelű 1:10000 léptékű külterületi szabályozási tervvel, és az SZT-2/1, SZT-2/2, SZT-2/3, SZT-2/4, SZT-2/5 jelű és 1:2000 léptékű belterületi szabályozási tervekkel együtt érvényes, azokkal 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 hatósági engedélyt adni,- az általános érvényű hatályos jogszabályok betartása

<sup>1</sup> Módosítva a 12/2015. (IV.30.) önkormányzati rendelet 1.§ alapján.

<sup>2</sup> Módosítva a 15/2017.(VII.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján. Hatályos: 2017. aug. 14-től.

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 - látványtervvel 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.~~ **Hatályon kívül helyezendő.**
- (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. **Azok megállapítása a vonatkozó előírások szerint történik.** ~~Ezeket a rendeltetésük és indoklásuk alapján a vonatkozó előírások figyelembe vételével az építési hatóság esetenként állapítja meg.~~ **Kisárgított szövegrész helyébe a zöld szövegrész kerül.**

- (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.
- (13)<sup>3</sup> A kialakult beépítésű telkeknél, ha az épület a beépítési paramétereknek nem felel meg, akkor az épület felújítható, fenntartható, azonban bővítése és újraépítése csak az építési előírásoknak megfelelően történhet.

### **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.
- Kisárgított rész törlendő.**

### **Szabályozási elemek**

- 4.§** (1) A rendelet kötelező és egyéb szabályozási elemeket tartalmaz, melyek e rendelet

---

<sup>3</sup> Kiegészítve a 15/2017.(VII.14.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése alapján. Hatályos: 2017. aug. 14-től.



mellékletét képző 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, tetőhéjazatát 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 területet 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.~~ A kisárgított szövegrész helyébe az alábbi zöld szövegrész kerül.  
Melléképítmények az OTÉK 1. mellékletének melléképítményekre vonatkozó pontja alapján építhetők állatól, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló,

ömlesztett anyagtároló kivételével. Folyadék és gáztároló csak felszín alatt helyezhető el.

- (9) A területen állattartó és állattartással kapcsolatos épület nem építhető.

### Kertvárosias lakóterület (Lke)

- 8.§ (1)<sup>4</sup> 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.
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	16
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)<sup>5</sup> A területen belül üzemanyag-töltő kivételével az OTÉK kertvárosias lakóterületre vonatkozó fejezetében szereplő létesítmények helyezhetők el:

- 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)<sup>6</sup> Kivételesen elhelyezhetők a (3) bekezdésben 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.

<sup>4</sup> Módosítva a 6/2019.(IV.25.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján. Hatályos: 2019. máj. 25-től.

<sup>5</sup> Módosítva a 15/2017.(VII.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése alapján. Hatályos: 2017. aug. 14-től.

<sup>6</sup> Módosítva a 15/2017.(VII.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése alapján. Hatályos: 2017. aug. 14-től.

- (6)<sup>7</sup> A létesítményekhez szükséges parkolókat az OTÉK járművek elhelyezésére vonatkozó fejezete szerinti kialakításban a telken belül kell biztosítani, kivéve az alapellátó kiszolgáló létesítményeket, ahol a helyi parkolási rendelet szerint kell eljárni.
- (7)<sup>8</sup> Melléképítmények az OTÉK 1. mellékletének melléképítményekre vonatkozó pontja alapján építhetők állattól, állatkifutó, trágyatároló, siló, ömlesztett anyagtároló 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)<sup>9</sup> 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.
<b>Vt<sub>1</sub></b>	SZ	4,5	50	500	16
<b>Vt<sub>2</sub></b>	SZ	7,5	50	K	K
<b>Vt<sub>3</sub></b>	SZ	7,5	50	500	18
<b>Vt<sub>4</sub></b>	SZ	7,5	75	500	18
<b>Vt<sub>5</sub></b>	SZ	7,5	40	1 500	20
<b>Vt<sub>6</sub></b>	SZ	7,5	40	3 000	25
<b>Vt<sub>7</sub></b>	SZ	7,5	40	5 000	25
<b>Vt<sub>8</sub></b>	SZ	12,5	80	K	K
<b>Vt<sub>9</sub></b>	SZ	9,0	75	800	20
<b>Vt<sub>10</sub></b>	SZ /Z	4,5	50	500	16
<b>Vt<sub>11</sub></b>	SZ	9,0	30	K	K

<sup>7</sup> Módosítva a 15/2017.(VII.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (3) bekezdése alapján. Hatályos: 2017. aug. 14-től.

<sup>8</sup> Módosítva a 15/2017.(VII.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (4) bekezdése alapján. Hatályos: 2017. aug. 14-től.

<sup>9</sup> Módosítva a 6/2019.(IV.25.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése alapján. Hatályos: 2019. máj. 25-től.

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	-
Vt <sub>17</sub>	SZ	7,5	50	1700	-

- (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 (térsgyi, 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.~~ A kisárgított szövegrész helyébe az alábbi zöld szövegrész kerül.  
Melléképítmények az OTÉK 1. mellékletének melléképítményekre vonatkozó pontja alapján építhetők háztartási célú kemence, hűsüstölő, jégverem, zöldségverem, állatól, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyagtároló kivételével. Folyadék és gáztároló csak felszín alatt helyezhető el.
- (9) Vt-14 övezetben az épületeket frekvenciált elhelyezésük miatt a parti látványba illesztve, több tagolt tömeggel kell elhelyezni.



- (10) A vízpart-rehabilitációval érintett  $V_{t-16}$  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%-át kell zöldfelületként kialakítani.
- (12)<sup>10</sup> Ahol a szabályozási terven a telek zöldfelületeként megtartandó része jelölt, ott épület nem helyezhető el.

### Turizmus fejlesztését szolgáló településközponti vegyes területek ( $V_t-t$ )

- 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 m <sup>2</sup>	Min. aktív zöldfelület	Terepszint alatti beépítés
<b>V<sub>t</sub>-t</b>	SZ	12,5	30	1,5 ha	40%	-

- (2)  $V_t-t$  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.

<sup>10</sup> Módosítva a 6/2019.(IV.25.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése alapján. Hatályos: 2019. máj. 25-től.

- (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 átközlekedést lehet biztosítani.
- (5) Az övezet keleti és nyugati területe között a csatorna két partja között belső forgalom lebonyolítására alkalmas gyalogoshíddal átközlekedést 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:

<b>Övezet jele</b>	<b>Beépítési mód</b>	<b>Építmény- magasság Max. m</b>	<b>Beépítettség Max. %</b>	<b>Legkisebb telekméret m<sup>2</sup></b>	<b>Telek-szélesség Min. m.</b>
<b>Vk<sub>1</sub></b>	SZ	7,5	40	1 000	20
<b>Vk<sub>2</sub></b>	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.~~ **A kisárgított szövegrész helyébe az alábbi zöld szövegrész kerül.**

Melléképítmények az OTÉK 1. mellékletének melléképítményekre vonatkozó pontja alapján építhetők háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állatól, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyagtároló 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.~~ **A kisárgított szövegrész helyébe az alábbi zöld szövegrész kerül.**

Melléképítmények az OTÉK 1. mellékletének melléképítményekre vonatkozó pontja alapján építhetők állatól, állatkifutó, trágyatároló 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, un. 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 m <sup>2</sup>	Telek-szélesség Min. m.
Gipe	SZ	7,5	30	1 000	20
Gipe1	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:

<b>Övezet jele</b>	<b>Beépítési mód</b>	<b>Építmény- magasság Max. m</b>	<b>Beépítettség Max. %</b>	<b>Legkisebb telekméret mM2</b>	<b>Telek-szélesség Min. m.</b>
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	-

Üüs	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.~~ A kisárgított szövegrész helyébe az alábbi zöld szövegrész kerül.  
Melléképítmények az OTÉK 1. mellékletének melléképítményekre vonatkozó pontja alapján építhetők állatól, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyagtároló kivételével. Folyadék és gáztároló csak felszín alatt helyezhető el.

### Hétvégiházazs 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 m <sup>2</sup>	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.~~ A kisárgított szövegrész helyébe az alábbi zöld szövegrész kerül.

Melléképítmények az OTÉK 1. mellékletének melléképítményekre vonatkozó pontja alapján építhetők állattól, állatkifutó, trágyatároló, siló, ömlesztett anyagároló 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)<sup>11</sup> A területre vonatkozó szabályozási előírásokat – beépítési mód, maximális építmény magasság, maximális beépítettség, kialakítható minimális telekterület – a szabályozási terv is tartalmazza, a minimális telekszélességgel együtt ezek az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény-magasság Max. m	Beépítettség Max. %	Kialakítható legkisebb telekméret m2	Telek-szélesség Min. m.
<b>Ksz<sub>1</sub></b>	SZ	7,5	30	K	K
<b>Ksz<sub>2</sub></b>	SZ	12,5	10	1ha	50
<b>Ksz<sub>3</sub></b>	SZ	7,5	10	5 000	50
<b>Ksz<sub>4</sub></b>	SZ	7,5	10	2 000	30
<b>Kkp</b>	SZ	4,5	10	K	K
<b>Kki</b>	SZ	7,5	10	K	K
<b>Ks</b>	SZ	4,5	10	K	K
<b>Ks<sub>1</sub></b>	SZ	8,0	10	K	K

<sup>11</sup> Módosítva a 4/2019.(II.20.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján. Hatályos: 2019.február 21-től

<b>Ksp<sub>1</sub></b>	SZ	9,0	10	2 ha	-
<b>Ksp<sub>2</sub></b>	O	9,0	40	4 000	-
<b>Ki</b>	SZ	4,5	10	400	15
<b>Ki<sub>1</sub></b>	Z	15	40	4 000	-
<b>Kth<sub>1</sub></b>	SZ	12,5	15	1 ha	50
<b>Kth<sub>2</sub></b>	SZ	12,5	50	2000	25

- (3)<sup>12</sup> A telken belüli zöldfelület mértéke a **(Ks, Ks<sub>1</sub>)** és a **(Ki<sub>1</sub>)** jelű övezeteket kivéve: 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)<sup>13</sup> Az idegenforgalmi turisztikai övezetekben **(Ki, Ki<sub>1</sub>)** a turizmust szolgáló vendéglátó, kereskedelmi, sport, kereskedelmi szállás és a tulajdonos, alkalmazottak részére lakás építhető. **Ki<sub>1</sub>** jelű építési övezetben a közterület felőli homlokzatmagasságok sehol sem haladhatják meg a 12,5 métert, a telken belüli zöldfelület minimális mértéke 40% lehet
- (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, Ks<sub>1</sub>)** 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.

<sup>12</sup> Módosítva a 4/2019.(II.20.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése alapján. Hatályos: 2019.február 21-től

<sup>13</sup> Módosítva a 4/2019.(II.20.) önkormányzati rendelet 1.§ (3) bekezdése alapján. Hatályos: 2019.február 21-től

- (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 növényekkel 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.~~  
**Hatályon kívül helyezendő.**
- (12) Külterületi dűlőutak fásításánál el kell kerülni a kétoldali fasor telepítését.
- (13) A 20 személygépkocsi befogadóképességűnél nagyobb gépkocsiparkolók felületéről összegyűjtött csapadékvizet csak olajfogón átvezetve lehet a csapadécsatornába 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 hulladékártoló létesítését meg kell oldani, az összegyűlt hulladék elszállításáról gondoskodni kell
  - i) a 20 személygépkocsi befogadóképességűnél nagyobb gépkocsiparkolók felületéről a csapadékvizet olajfogón átvezetve lehet csak elvezetni. A parkolóban összefolyó csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető.

## Vasútterület (KÖk)

**23/A.§**<sup>14</sup> A **KÖk** övezet az országos közforgalmú vasutak, vasúti létesítmények, és egyéb kapcsolódó közlekedési pályák részére kijelölt terület.

## 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.

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. a

horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmények helyezhetők el. A kisárgított szövegrész helyébe a zöld szövegrész kerül.

(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.

<sup>14</sup> Kiegészítve a 12/2015. (IV.30.) önkormányzati rendelet 2.§ alapján.

- (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. **Kisárgított rész törlendő.**
- (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.~~ **Hatályon kívül helyezendő.**
- (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 fajokkal 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.~~ **Hatályon kívül helyezendő.**

- (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.~~ **Hatályon kívül helyezendő.**
- (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 növvő és erős gyökérzetű növényzettel.~~ **Hatályon kívül helyezendő.**
- (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)* gyepterületű, ágyas terület 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) bekezdésben 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 **Má1** 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 a vonatkozó előírások betartásával. ~~az illetékes vízügyi hatóság mint mederkezelő, valamint az illetékes nemzeti park igazgatóság mint természetvédelmi kezelő hozzájárulásával.~~ Épület nem építhető. **Kisárgított rész törlendő, zöld szövegrésszel kiegészítendő.**
- (3) ~~Vízfolyások rendezéséhez, a meder bármilyen beavatkozásához vízjogi engedély szükséges.~~ **Hatályon kívül helyezendő!**
- (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 tómederben a nád gyökérzónáit sem zavaró, ideiglenes jellegű, csak az üdülési, illetve horgászidényben használatos műtárgy (pl. horgász- és napozóstég) helyezhető el; a meder aljzatára támaszkodó, azzal fixen nem egybeépített vízállásként, 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-, horgászhely-létesítés), amely a nádas állományát, annak minőségét károsítja, illetőleg a nádas pusztulását eredményezheti. ~~Engedély nélküli feltöltés bontása csak vízjogi engedély birtokában végezhető;~~ **A kisárgított szövegrész törlendő!**

- (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, fövenyes 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 m2	Telek-szélesség Min. m.
<b>V1</b>	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. **Hatályon kívül helyezendő.**
- (2) Építmények illeszkedését
- a) 8 m-es megengedett építménymagasságig uteaképbe illesztett utcai homlokzattal;
  - b) 8 m-es megengedett építménymagasság felett a szomszédos épületek tömegét is bemutató látványtervvel is igazolni kell. **Hatályon kívül helyezendő.**
- (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, téglák, vályog, fa).
  - b) Tető: lehetőség szerint magastető kialakítása, 40 fokos tetőtől magasabb hajlásszöggel. Lapos tetőknél zöldtető alkalmazható.
  - c) Tetőhéjalás új építés, vagy héjazatosere esetén: cserépfedés, koreolt fémlemez fedés, nád, fazsindely, természetes vagy műpala fedés lehet.
  - d) Homlokzat: vakolt festett homlokzatképzés, téglák vagy terméskő burkolat, faburkolat vagy ezek kombinációja.
- Hatályon kívül helyezendő, Településképi rendelet feladata ezeket szabályozni.**
- (4) Az övezet területén nem alkalmazhatóak az alábbi építőanyagok: hullámpala, műanyag vagy fém hullámlemez, alumínium trapézlemez és táblás fémlemez, cserepes lemez, bitumenes zsindely.
- Hatályon kívül helyezendő, TKR feladata ezeket szabályozni.**
- (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 terepesatlakozástól számítva legfeljebb 1,80 m lehet.
- Hatályon kívül helyezendő, TKR feladata ezeket szabályozni.**

- (6) ~~Az övezetben az épületek egyik homlokzatmagassága sem haladhatja meg a tervezett építménymagasságot  $\pm 1,50$  m-t.~~

Hatályon kívül helyezendő, TKR feladata ezeket szabályozni.

- (7) ~~A műemléki jelentőségű területen beton látható felületként nem jelenhet meg, beton alkalmazása kizárólag az épület jó állapotát biztosító szerkezeti megoldásoknál engedélyezhető.~~

Hatályon kívül helyezendő, TKR feladata ezeket szabályozni.

- (8) ~~Szelektív hulladékgyűjtő sziget, árusító automata a védett területek (MJT, MK, He) közterületein nem helyezhető el.~~

Hatályon kívül helyezendő, TKR feladata ezeket szabályozni.

- (9) ~~A nagy kiterjedésű építmények elhelyezésére vonatkozó építési műszaki tervekhez látványtervet kell készíteni.~~ Hatályon kívül helyezendő.

- 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.~~ ~~átalakítása vagy bővítése esetén a felszínmozgás-veszélyes területre vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni.~~ ~~Kisárgított rész törlendő, zöld szövegrésszel kiegészítendő.~~

- (2) A P-1 övezet területén az építés ~~helyét és mértékét~~ ~~meghatározásánál~~ helyének és mértékének ~~a geotechnikai-mérnökgeológiai szakvélemény határozza meg.~~ ~~a felszínmozgás-veszélyes területekre vonatkozó előírások szerint elkészített szakvéleményben foglaltak az irányadók.~~

Kisárgított rész törlendő, zöld szövegrésszel kiegészítendő.

## 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.~~ **Hatályon kívül helyezendő.**

- (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.~~ **Hatályon kívül helyezendő.**

- (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~~kel területén~~ (*R* jelzés) ~~minden az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz, építkezéshez, földmunkához és fakitermeléshez a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági engedélye szükséges. A védelemmel érintett ingatlanok a HÉSZ 2. sz. függelékében kerültek felsorolásra. A kisárgított szövegrész törlendő, zöld szövegrésszel kiegészítendő.~~
- (5) ~~Régészeti érdekű területet földmunkával járó építési tevékenység esetén ki kell kérni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét. Hatályon kívül helyezendő.~~
- (6) Régészeti leletek, illetve objektumok előkerülése esetén a munkákat fel kell függeszteni, és értesíteni kell a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságát és a



### Helyi építészeti értékek védelme

- 37.§** (1) A helyi építészeti értékek védelmét az önkormányzat helyi-értékvédelmi településképi védelmi rendelet keretében szabályozza.  
*Kisárgított szövegrész törlendő, zöld szövegrésszel kiegészítendő.*
- (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 nyomvonaltengetyől 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 partéltől 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 bar-os - 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 közép feszültségű villamoshálózatok mentén – a meglévő és tervezett szakaszokon – szabadvezetékes rendszer esetén biztonsági övezetet kell kijelölni és tartani, azaz:
- a) Külterületen:
    - a szélső fázisvezetőktől számított 5-5 m szükséges
  - b) Belterületen:
    - a szélső fázisvezetőktől számított 2,5–2,5 m szükséges,
    - a vonatkozó előírásokat be kell tartani.
- (2) Fonyód épített környezeti értékei, arculata védelme érdekében a kífeszültségű, 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.~~ - az övezeti előírások mellett - a felszínmozgás-veszélyes területre készítendő szakvéleményben foglaltakat is figyelembe kell venni az építési vonal-, a peremvonal előtti és mögötti védősáv meghatározása, valamint a terület beépítése tekintetében.

~~Kisárgított szövegrész törlendő, zöld szövegrésszel kiegészítendő.~~

- (5) Az építési tilalmakat a Szabályozási Terv tartalmazza. Hatályát veszíti minden olyan korábbi tilalmi rendelkezés, melyet jelen Szabályozási Terv nem irányoz elő. **Hatályon kívül helyezendő.**

### Településrendezési követelmények

- 46.§** (1) A tervszerű telekgazdálkodás érdekében az önkormányzat **polgármestere** meghatározott időn belüli beépítési kötelezettséget írhat elő. **A Zöld szövegrésszel kiegészül a rendelkezés.**
- (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, 5189**, 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.

**Kisárgított szövegrészek törölendők! Zöld színnel írt 5189 hrsz a jó, az 5190 hrsz helyett beírandó.**

### 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 vizsgálattal 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>15</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.

Fonyód, 2017. július 17.

.....  
**Nagy Brigitta sk.**  
Aljegyző

.....  
**Hidvégi József sk.**  
Polgármester

A rendelet kihirdetve: 2019. február 20. napján

Záradék:

A rendelet egységes szerkezetbe foglalása: 2019. év április hónap 26. napján megtörtént.

**Nagy Brigitta**  
aljegyző

---

<sup>15</sup> Kiegészítette a 26/2012.(X.31.) Ör. 1.§-a



# ***Mellékletek***

## **1. melléklet a 16/2010. (VI.25.) számú önkormányzati rendelethez**

**SZT-1** jelű külterület szabályozási terv

## <sup>16</sup> **2. melléklet a 16/2010. (VI.25.) számú önkormányzati rendelethez**

**SZT-2/1, SZT-2/2, SZT-2/3, SZT-2/4, SZT-2/5** jelű belterület szabályozási tervek

---

<sup>16</sup> Módosítva a 6/2019.(IV.25.) önkormányzati rendelet 3.§ (1)-(6) bek. alapján.

<sup>17</sup> Módosítva a 4/2019.(II.20.) önkormányzati rendelet 2.§ (3) alapján

Hatályos: 2019. máj. 25-től.  
Hatályos: 2019.február 21-től

# *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 védetség, **M** és a hozzá tartozó **Mk** kategória:

<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>
<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

<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>
2.1.1.	Bartók Béla utcai v. moziépület	6699	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.2.	Bartók Béla u. 20.	6442	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.3.	-	6441	<b>MJ</b>	Közterület – köz
2.1.4.	Bartók Béla u. 22.	6440	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.5.	Bartók Béla u. 24.	6439	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.6.	Bartók Béla u. 26.	6438	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.7.	Bartók Béla u. 28.	6437	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.8.	Bartók Béla u. 30.	6436/2	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.9.	Bartók Béla u. 32.	6436/1	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.10.	Bartók Béla u. 34.	6435	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.11.	Bartók Béla u. 40.	6433	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.12.	Bartók Béla u. 40/a	6432	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.13.	-	6431	<b>MJ</b>	Közterület – köz
2.1.14.	Bartók Béla u.	6430/3	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.15.	Bartók Béla u.	6430/2	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.16.	Bartók Béla u. 42.	6430/1	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.17.	Bartók Béla u. 44-52.	6429/3	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.18.	Bartók Béla u.	6429/2	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.19.	Bartók Béla u.	6429/1	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.20.	Bartók Béla u. 54.	6428	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.21.	Bartók Béla u. 56.	6427	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.22.	Bartók Béla u. 58.	6426	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.23.	Bartók Béla u. 60-68	6425	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.24.	Bartók Béla utca	6434, 6695	<b>MJ</b>	Közterület – utca
2.1.25.	Bartók Béla u.	6701	<b>MJ</b>	Park
2.1.26.	Bartók Béla u.	6702	<b>MJ</b>	Szaplonczay sétány
2.1.27.	Bartók Béla u.	6700	<b>MJ</b>	Park
2.1.28.	Bartók Béla u.	6424	<b>MJ</b>	Közterület
2.1.29.	Bartók Béla u.	6423	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.30.	Bartók Béla u.	6422	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.31.	Bartók Béla u. 66.	6421	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.32.	Bartók Béla u. 68.	6420	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.33.	Bartók Béla u.	6419/2	<b>MJ</b>	Üres telek
2.1.34.	Bartók Béla u.	6408, 6407 és 6406	<b>MJ</b>	Park
2.1.35.	Bartók Béla u.	6409	<b>MJ</b>	Közterület – út
2.1.36.	Bartók Béla u. 70	6419/1	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.37.	Bartók Béla u. 72.	6418	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.38.	Bartók Béla u. 74.	6417	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.39.	Magay u. 1.	6410	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.40.	Magay u. 3.	6411	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.41.	Magay u. 5.	6412	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.42.	Magay u. 7.	6413	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.43.	Bartók Béla u. 76.	6416	<b>MJ</b>	Részben beépített terület
2.1.44.	Bartók Béla u. 78.	6415	<b>MJ</b>	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	6031/1	<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:

<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>
<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		Gatyás 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	<b>H2</b>	Kilátópad
<b>4.4.</b>	<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	<b>He</b>	Rk. Templom és környéke
5.1.2.	Turul utca	011/9-11	<b>He</b>	Major együttes
<b>5.2.</b>	<b>Fonyód - Településmag</b>			
5.2.1.	Templom u.	6718, 6719, 6721, 6766	<b>He</b>	Rk. Templom és környéke



**Régészeti lelőhelyek kataszterezése**

A Somogy Megyei Múzeumok Igazgatósága Régészeti Osztályának adatszolgáltatása alapján:

Sorszám	Hrsz.	Fedettség	26660		
<b>20400</b>	5658	Utca	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.	6656/2	Részben beépített ter.	
	5860/2	Részben beépített ter.	6653	Részben beépített ter.	
<b>54130</b>	6484	Közpark	6652	Részben beépített ter.	
	6395	Részben beépített ter.	6651	Részben beépített ter.	
	6394/1	Részben beépített ter.	6649	Ritter köz	
	6485	Részben beépített ter.	6631	Részben beépített ter.	
	6496/1	Részben beépített ter.	6632	Részben beépített ter.	
			6633	Részben beépített ter.	
			6634	Részben beépített ter.	

	6635	Részben beépített ter.		6079/1	Részben beépített ter.
	6630	Részben beépített ter.		6079/2	Részben beépített ter.
	6629	Részben beépített ter.		6080	Részben beépített ter.
	6628	Részben beépített ter.		6083	Részben beépített ter.
	6627/2	Részben beépített ter.		6122	Bólyai utca
	6627/1	Részben beépített ter.		6071/5	Bólyai utca
	6626	Reviczki utca		6123	Részben beépített ter.
	6620	Részben beépített ter.		6121/2	Részben beépített ter.
	6621	Részben beépített ter.		6121/1	Részben beépített ter.
	6622	Részben beépített ter.		6120	Részben beépített ter.
<b>26679</b>	6407	Részben beépített ter.		6119	Részben beépített ter.
	6406	Részben beépített ter.		6118/1	Részben beépített ter.
	6408	Részben beépített ter.		6145	Részben beépített ter.
	6405	Részben beépített ter.		6147	Részben beépített ter.
	6404	Közpark		6148	Részben beépített ter.
	6401	Út		6144	Részben beépített ter.
	6484	Közpark		6143/2	Részben beépített ter.
	6403	Fay András utca		6143/1	Részben beépített ter.
	6409	Út		6142/6	Részben beépített ter.
	6410	Részben beépített ter.		6142/7	Részben beépített ter.
	6411	Részben beépített ter.		6142/5	Részben beépített ter.
	6415	Részben beépített ter.		6142/4	Részben beépített ter.
	6412	Részben beépített ter.		6142/9	Részben beépített ter.
	6413	Részben beépített ter.		6142/3	Részben beépített ter.
	6414	Részben beépített ter.		6142/8	Részben beépített ter.
	6424	Magay utca		6142/1	Részben beépített ter.
	6057	Részben beépített ter.		6139	Részben beépített ter.
	6058	Részben beépített ter.		6140	Részben beépített ter.
	6060	Részben beépített ter.		6141	Részben beépített ter.
	6059	Részben beépített ter.		6138	Út
	6062	Részben beépített ter.		6137	Részben beépített ter.
	6063/1	Részben beépített ter.		6136	Részben beépített ter.
	6063/1	Részben beépített ter.		6135	Részben beépített ter.
	6065	Részben beépített ter.		6133	Részben beépített ter.
	6064	Részben beépített ter.		6134	Részben beépített ter.
	6066/1	Részben beépített ter.		6132/1	Részben beépített ter.
	6066/2	Részben beépített ter.		6132/2	Részben beépített ter.
	6067/1	Részben beépített ter.		6131/1	Részben beépített ter.
	6067/2	Részben beépített ter.		6131/2	Részben beépített ter.
	6071/1	Részben beépített ter.		6130	Részben beépített ter.
	6068/1	Részben beépített ter.		6129	Részben beépített ter.
	6068/2	Részben beépített ter.		6128	Részben beépített ter.
	6069	Részben beépített ter.		6187	Részben beépített ter.
	6070	Részben beépített ter.		6186	Részben beépített ter.
	6071/1	Részben beépített ter.		6185	Részben beépített ter.
	6071/2	Részben beépített ter.		6184	Részben beépített ter.
	6071/3	Részben beépített ter.		6125	Részben beépített ter.
	6071/4	Részben beépített ter.		6126	Részben beépített ter.
	6075	Részben beépített ter.		6127	Részben beépített ter.
	6073/2	Részben beépített ter.		6188	Részben beépített ter.
	6073/1	Részben beépített ter.		6189	Részben beépített ter.
	6072/2	Részben beépített ter.		6190	Részben beépített ter.
	6072/1	Részben beépített ter.		6191	Részben beépített ter.
	6056	Út		6506	Kisfaludy utca
	6076	Kisfaludy utca		6192/1	Út
	6055	Bartók Béla utca		6201	Részben beépített ter.
	6077/1	Részben beépített ter.		6200	Részben beépített ter.
	6077/2	Részben beépített ter.		6202	Részben beépített ter.
	6078/2	Részben beépített ter.		6203	Részben beépített ter.
	6078/1	Részben beépített ter.		6204/1	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	<b>20399</b>	Részben beépített ter.
6383/3	Várhegy köz		Trombitás utca
6394/7	Részben beépített ter.		Részben beépített ter.
6392/5	Részben beépített ter.		Részben beépített ter.
6392/6	Részben beépített ter.		Részben beépített ter.
6392/2	Részben beépített ter.		Részben beépített ter.
6392/10	Részben beépített ter.		Részben beépített ter.
6392/9	Részben beépített ter.		Részben beépített ter.
6392/8	Részben beépített ter.		Részben beépített ter.
6392/7	Részben beépített ter.		Részben beépített ter.
6393/1	Részben beépített ter.		Út
6393/2	Részben beépített ter.		Részben beépített ter.
6391	Részben beépített ter.		Részben beépített ter.
6390/2	Részben beépített ter.		Részben beépített ter.
6393/1	Részben beépített ter.		Részben beépített ter.
6389	Részben beépített ter.		Harmatos utca
6388/1	Részben beépített ter.	<b>26672</b>	Bólyai utca
6388/2	Részben beépített ter.		Major köz
6386/1	Részben beépített ter.		Részben beépített ter.
6386/2	Részben beépített ter.		Részben beépített ter.
6385/1	Részben beépített ter.		Részben beépített ter.
6384/11	Részben beépített ter.		Részben beépített ter.
6384/4	Részben beépített ter.		Részben beépített ter.
6384/5	Részben beépített ter.		Részben beépített ter.
6386/3	Részben beépített ter.		Részben beépített ter.
6386/4	Részben beépített ter.		Részben beépített ter.
6384/6	Részben beépített ter.		Részben beépített ter.
6386/5	Részben beépített ter.		Részben beépített ter.
6386/6	Részben beépített ter.		Részben beépített ter.
6384/8	Részben beépített ter.		Részben beépített ter.
			Részben beépített ter.
			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>	6229/3	Út
	6109	Részben beépített ter.		6236	Virágos utca
	6107	Részben beépített ter.		6538/1	Turul utca
	6108	Részben beépített ter.		6239	Részben beépített ter.
	6056	Út		6240	Részben beépített ter.
	6538/1	Turul utca		6241/1	Részben beépített ter.
	6236	Virágos utca		6241/2	Részben beépített ter.
	6221	Részben beépített ter.		6242	Részben beépített ter.
	6220	Részben beépített ter.		6243/1	Részben beépített ter.
	6219	Részben beépített ter.		6243/2	Részben beépített ter.
	6222	Részben beépített ter.		6244	Részben beépített ter.
	6235	Részben beépített ter.		6245	Részben beépített ter.
	6223	Részben beépített ter.		6254	Tompa Mihály utca
	6234	Részben beépített ter.		6262/2	Részben beépített ter.
	6224	Részben beépített ter.		6263	Részben beépített ter.
	6233	Részben beépített ter.		6264	Részben beépített ter.
	6225	Részben beépített ter.		6265/1	Részben beépített ter.
	6232	Részben beépített ter.		6265/2	Részben beépített ter.
	6226	Részben beépített ter.		6266	Részben beépített ter.
	6227/1	Részben beépített ter.		6267	Részben beépített ter.
	6231	Részben beépített ter.		6268	Részben beépített ter.
	6228	Részben beépített ter.		6269	Részben beépített ter.
	6227/2	Részben beépített ter.		6271	Részben beépített ter.
	6229/2	Részben beépített ter.		6272	Részben beépített ter.
	6230	Részben beépített ter.		6273	Részben beépített ter.
	6124	Magay utca		6288/4	Út
	6213/1	Út		6287/1	Út
	6213/6	Részben beépített ter.		6284/2	Út
	6217	Részben beépített ter.		6283/5	Út
	6218/1	Részben beépített ter.		6282/1	Út
	6218/2	Részben beépített ter.		6288/3	Részben beépített ter.
	6340/1	Kálvária utca		6288/2	Részben beépített ter.
	6253/2	Részben beépített ter.		6287/2	Részben beépített ter.
	6253/1	Részben beépített ter.		6287/3	Részben beépített ter.
	6252/1	Részben beépített ter.		6286	Részben beépített ter.
	6252/2	Részben beépített ter.		6284/1	Részben beépített ter.
	6251/2	Részben beépített ter.		6285	Részben beépített ter.
	6251/1	Részben beépített ter.		6283/4	Részben beépített ter.
	6250	Részben beépített ter.		6283/1	Részben beépített ter.
	6249	Részben beépített ter.		6282/2	Részben beépített ter.
	6248/1	Részben beépített ter.		6282/3	Részben beépített ter.
	6248/2	Részben beépített ter.		6281	Részben beépített ter.
	6247	Részben beépített ter.		6280	Részben beépített ter.
	6237	Részben beépített ter.		6279	Részben beépített ter.
	6238	Részben beépített ter.		6278/2	Részben beépített ter.
	6239	Részben beépített ter.		6278/1	Részben beépített ter.
	6240	Részben beépített ter.		6277/1	Részben beépített ter.
	6246	Részben beépített ter.		6277/2	Részben beépített ter.
	6229/3	Út		6276	Részben beépített ter.
	5881/19	Részben beépített ter.		6275	Részben beépített ter.
	6538/4	Részben beépített ter.		6295	Szigligeti utca
	5881/15	Út		9299	Részben beépített ter.
	5881/18	Részben beépített ter.		6332	Részben beépített ter.
	5881/21	Részben beépített ter.		6300	Részben beépített ter.
	5881/24	Részben beépített ter.		6331	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, anyaggödör
6554/4	Részben beépített ter.	7747	Részben beépített ter.
6553/15	Részben beépített ter.	7749/1	Út
6553/14	Részben beépített ter.	7749/2	Részben beépített ter.
6553/13	Részben beépített ter.	048	Út
6553/12	Részben beépített ter.	<b>26680</b>	Út
6553/11	Út		Részben beépített ter.
6553/8	Fecske utca		Részben beépített ter.
6553/10	Részben beépített ter.		Út
6553/7	Részben beépített ter.		Részben beépített ter.
6553/6	Részben beépített ter.		Részben beépített ter.
6553/5	Részben beépített ter.	6507/3	Részben beépített ter.
		6507/4	Részben beépített ter.
		6508/7	Út
		6508/8	Részben beépített ter.
		6508/9	Részben beépített ter.
		6508/3	Részben beépített ter.
		6508/4	Részben beépített ter.

6509	Részben beépített ter.	6527/2	Részben beépített ter.
6510	Részben beépített ter.	6528/1	Részben beépített ter.
6511/4	Részben beépített ter.	6528/2	Részben beépített ter.
6511/5	Részben beépített ter.	6529/4	Részben beépített ter.
6511/8	Részben beépített ter.	6529/6	Részben beépített ter.
6511/12	Részben beépített ter.	6528/3	Út
6511/13	Út	6529/3	Út
6512/1	Részben beépített ter.	6529/7	Út
6513	Részben beépített ter.	6529/2	Részben beépített ter.
6514/2	Részben beépített ter.	6530	Részben beépített ter.
6514/1	Részben beépített ter.	6531	Részben beépített ter.
6514/3	Részben beépített ter.	6532/1	Részben beépített ter.
6515	Részben beépített ter.	6532/2	Részben beépített ter.
6516/1	Részben beépített ter.	6533	Út
6516/2	Részben beépített ter.	6511/6	Út
6535	Temető utca	6511/10	Út
6337	Részben beépített ter.	6512/2	Út
6336/1	Részben beépített ter.	6511/11	Részben beépített ter.
6335	Részben beépített ter.	6529/8	Út
6334	Részben beépített ter.	6529/9	Részben beépített ter.
6333	Részben beépített ter.	6592/1	Temető
6332	Részben beépített ter.	6591/1	Részben beépített ter.
6331	Részben beépített ter.	6590	Részben beépített ter.
6301/41	Részben beépített ter.	6589	Részben beépített ter.
6301/40	Részben beépített ter.	6588	Részben beépített ter.
6301/39	Részben beépített ter.	6587	Részben beépített ter.
6301/38	Részben beépített ter.	6586	Részben beépített ter.
6301/37	Részben beépített ter.	6585	Részben beépített ter.
6301/46	Részben beépített ter.	6584	Részben beépített ter.
6301/47	Részben beépített ter.	6583/4	Részben beépített ter.
6301/35	Részben beépített ter.	6583/3	Részben beépített ter.
6301/34	Részben beépített ter.	6583/2	Részben beépített ter.
6301/44	Részben beépített ter.	6583/1	Út
6301/45	Részben beépített ter.	6581	Részben beépített ter.
6301/32	Részben beépített ter.	6580/3	Részben beépített ter.
6301/43630	Részben beépített ter.	6579	Részben beépített ter.
1/42	Részben beépített ter.	6578/3	Részben beépített ter.
6301/30	Részben beépített ter.	6577	Részben beépített ter.
6301/29	Részben beépített ter.	6576	Részben beépített ter.
6317/1	Részben beépített ter.	6575	Részben beépített ter.
6316	Részben beépített ter.	6574	Részben beépített ter.
6317/2	Részben beépített ter.	6573	Részben beépített ter.
6301/28	Kemény Zsigmond utca	6572	Részben beépített ter.
6301/23	Részben beépített ter.	6571	Részben beépített ter.
6301/22	Részben beépített ter.	6570	Részben beépített ter.
6301/21	Részben beépített ter.	6569	Részben beépített ter.
6301/20	Részben beépített ter.	6568	Részben beépített ter.
6517	Részben beépített ter.	6567	Részben beépített ter.
6518	Részben beépített ter.	6566	Részben beépített ter.
6519	Részben beépített ter.	6565	Részben beépített ter.
6520	Részben beépített ter.	6564	Részben beépített ter.
6521	Részben beépített ter.	6563/1	Részben beépített ter.
6522	Részben beépített ter.	6562/1	Részben beépített ter.
6523/1	Részben beépített ter.	6561/1	Részben beépített ter.
6523/2	Részben beépített ter.	6560	Részben beépített ter.
6524	Részben beépített ter.	6559	Részben beépített ter.
6525	Részben beépített ter.	6558	Részben beépített ter.
6526	Részben beépített ter.	6557	Részben beépített ter.
6527/3	Út	6555	Részben beépített ter.
6527/1	Részben beépített ter.	6554/4	Részben beépített ter.

	6553/15	Részben beépített ter.		7577	Sándor utca
	6553/14	Részben beépített ter.		7122/11	Részben beépített ter.
	6553/13	Részben beépített ter.		7122/7	Részben beépített ter.
	6553/12	Részben beépített ter.		7122/10	Részben beépített ter.
	6553/8	Fecske utca		7120	Részben beépített ter.
	6553/7	Részben beépített ter.		7119	Részben beépített ter.
	6553/6	Részben beépített ter.		7117	Részben beépített ter.
	6553/5	Részben beépített ter.		7525	Részben beépített ter.
	6553/4	Részben beépített ter.		7622/121	Részben beépített ter.
	6553/3	Út		7550	Részben beépített ter.
	6546	Részben beépített ter.		7551/5	Részben beépített ter.
	6545	Részben beépített ter.		7551/6	Részben beépített ter.
	6544	Részben beépített ter.		7622/120	Részben beépített ter.
	6543	Részben beépített ter.		7622/119	Részben beépített ter.
	6542	Részben beépített ter.		7522/118	Részben beépített ter.
	6541	Részben beépített ter.		7622/117	Részben beépített ter.
	6538/1	Turul utca		7622/25	Mező utca
	6537	Részben beépített ter.		7622/10	Domb utca
	6536/22	Részben beépített ter.		7552	Részben beépített ter.
	6536/21	Részben beépített ter.		7553	Részben beépített ter.
	6536/20	Részben beépített ter.		7557	Részben beépített ter.
	6536/19	Fácán utca		7560/1	Részben beépített ter.
	6538/23	Seregély utca		7564/1	Részben beépített ter.
	6536/8	Gólya utca		7554/1	Részben beépített ter.
	6534/3	Út		7554/2	Részben beépített ter.
	6534/1	Részben beépített ter.		7554/3	Részben beépített ter.
	6534/2	Részben beépített ter.		7554/4	Részben beépített ter.
	6536/1	Részben beépített ter.		7554/5	Részben beépített ter.
	6536/3	Részben beépített ter.		7554/6	Részben beépített ter.
	6536/4	Részben beépített ter.		7554/7	Részben beépített ter.
	6536/5	Részben beépített ter.		7578	Mező Imre utca
	6536/6	Részben beépített ter.		7554/10	Út
	6536/7	Részben beépített ter.	<b>39807</b>	7013/1	Részben beépített ter.
	6536/9	Részben beépített ter.		7014	Részben beépített ter.
	6536/10	Részben beépített ter.		7015/1	Részben beépített ter.
	6536/11	Részben beépített ter.		705/4	Részben beépített ter.
	6536/12	Részben beépített ter.	<b>39778</b>	7080	Részben beépített ter.
	6536/13	Részben beépített ter.		7081	Részben beépített ter.
	6536/18	Részben beépített ter.		7082	Részben beépített ter.
	6536/17	Részben beépített ter.		7083	Részben beépített ter.
	6536/16	Részben beépített ter.		7084	Részben beépített ter.
	6536/15	Részben beépített ter.		7085	Részben beépített ter.
	6536/14	Részben beépített ter.		7079	Túrista út
	6540/1	Részben beépített ter.		7077	Sánc utca
	6539	Részben beépített ter.		7073	Részben beépített ter.
	6540/2	Részben beépített ter.		7072	Részben beépített ter.
	032/2	Szántó		7071	Közterület
<b>30417</b>	7128/1	Részben beépített ter.		7078	Rom
	7127/9	Részben beépített ter.	<b>26687</b>	7704/1	Kupa vezér utca
	7127	Út		7035/1	Út
	7126/3	Részben beépített ter.		7033/1	Részben beépített ter.
	7126/4	Részben beépített ter.		7033/2	Részben beépített ter.
	7125/1	Részben beépített ter.		7034/1	Részben beépített ter.
	7124/5	Részben beépített ter.		7035/2	Részben beépített ter.
	7124/2	Részben beépített ter.		7036/1	Részben beépített ter.
	7124/1	Út		7036/2	Részben beépített ter.
	6897	Domb utca		7037	Részben beépített ter.
	7123	Út		7038/2	Részben beépített ter.
	7122	Út		7038/1	Út
	7122/9	Út		7039	Részben beépített ter.





	7325	Részben beépített ter.		7620	Részben beépített ter.
	7319	Részben beépített ter.		7619	Részben beépített ter.
<b>26664</b>	8044/13	Közterület		7618	Részben beépített ter.
	8044/12	Közterület		7617	Részben beépített ter.
	8044/11	Közterület		7616	Részben beépített ter.
	8044/10	Közterület		7615	Részben beépített ter.
	8044/9	Közterület		7614	Részben beépített ter.
	8044/8	Közterület		7613	Részben beépített ter.
	8052	Részben beépített ter.		7612	Részben beépített ter.
	8051	Részben beépített ter.		7611	Részben beépített ter.
	8058/26	Üzem		7610	Részben beépített ter.
	10235	Részben beépített ter.		7609/1	Részben beépített ter.
	10236	Út		7609/2	Részben beépített ter.
	10237	Út		7639/2	Részben beépített ter.
	10238	Részben beépített ter.		7639/1	Részben beépített ter.
	10242	Részben beépített ter.		7638	Részben beépített ter.
	8044/7	Részben beépített ter.		7637	Részben beépített ter.
	8044/6	Részben beépített ter.		7636	Részben beépített ter.
	8044/5	Részben beépített ter.		7635	Részben beépített ter.
	8044/3	Közterület		7634	Részben beépített ter.
<b>26658</b>	7554/9	Részben beépített ter.		7633	Részben beépített ter.
	7554/10	Út		7632/3	Részben beépített ter.
	7563	Részben beépített ter.		7632/4	Részben beépített ter.
	7567	Részben beépített ter.		7632/1	Részben beépített ter.
	7568	Részben beépített ter.		7631	Részben beépített ter.
	7569	Részben beépített ter.		7630	Részben beépített ter.
	7570	Részben beépített ter.		7629/4	Részben beépített ter.
	7576	Részben beépített ter.		7629/3	Részben beépített ter.
	7578	Mező Imre utca		7629/2	Részben beépített ter.
	7596	Részben beépített ter.		7628	Részben beépített ter.
	7586/6	Részben beépített ter.		7627	Részben beépített ter.
	7586/5	Részben beépített ter.		7639/3	Út
	7586/4	Részben beépített ter.		7577	Sándor utca
	7586/3	Részben beépített ter.		7662	Részben beépített ter.
	7586/2	Részben beépített ter.		7663	Részben beépített ter.
	7586/1	Részben beépített ter.		7679	Részben beépített ter.
	7597	Részben beépített ter.		7680	Részben beépített ter.
	7598	Részben beépített ter.		7681/8	Szent István utca
	7599	Részben beépített ter.		7681/2	Járda burkolat
	7585	Részben beépített ter.		7681/9	Közterület
	7584	Részben beépített ter.		7819	Részben beépített ter.
	7583	Részben beépített ter.		7681/6	Részben beépített ter.
	7582	Részben beépített ter.		7816	Részben beépített ter.
	7581	Részben beépített ter.		7817	Részben beépített ter.
	7579	Részben beépített ter.		7815/2	Részben beépített ter.
	7580	Részben beépített ter.		7813	Részben beépített ter.
	7606	Részben beépített ter.		7815/1	Részben beépített ter.
	7607/1	Részben beépített ter.		7814/2	Részben beépített ter.
	7607/2	Részben beépített ter.		7814/1	Részben beépített ter.
	7605	Részben beépített ter.		7811	Részben beépített ter.
	7604	Részben beépített ter.		7812	Részben beépített ter.
	7603	Részben beépített ter.		7810	Részben beépített ter.
	7602	Részben beépített ter.		7809	Részben beépített ter.
	7601	Részben beépített ter.		7808	Részben beépített ter.
	7600	Részben beépített ter.		7806	Részben beépített ter.
	7608	Tabán utca		7805	Részben beépített ter.
	7626	Út		7807	Részben beépített ter.
	7623	Részben beépített ter.		7804	Részben beépített ter.
	7624	Részben beépített ter.		7803	Részben beépített ter.
	7625	Részben beépített ter.		7802/1	Részben beépített ter.

	7802/2	Részben beépített ter.		093/1	Rét
	7802/3	Részben beépített ter.		093/2	Rét
	7802/4	Részben beépített ter.		093/3	Rét
	7801	Részben beépített ter.		094	Árok
	7800	Részben beépített ter.		095	Rét
	7799/1	Részben beépített ter.	<b>32536</b>	0123/44	Szántó
	7799/2	Részben beépített ter.		0123/47	Szántó
	7799/3	Részben beépített ter.		0123/48	Szántó
	7799/4	Részben beépített ter.		0123/51	Szántó
	7797	Részben beépített ter.		0123/52	Szántó
	7798/2	Részben beépített ter.		0123/55	Szántó
	7798/1	Részben beépített ter.		0123/43	Szántó
	7798/3	Részben beépített ter.		0123/56	Szántó
	7796/1	Részben beépített ter.		0123/69	Szántó
	7796/2	Részben beépített ter.		0124/1	Út
	7796/3	Részben beépített ter.		0125/3	Szántó
	7796/4	Részben beépített ter.		0125/8	Szántó
	7795	Részben beépített ter.		0125/6	Szántó
	7794	Részben beépített ter.		0122/5	Vasút
	7792	Részben beépített ter.		0123/70	Út
	7793	Részben beépített ter.	<b>62352</b>	0142/1	Közút
	7910	Szivárvány utca		0123/7	Szántó
	7946	Részben beépített ter.		0123/8	Szántó
	7947	Részben beépített ter.		0123/10	Szántó
	7948	Részben beépített ter.		0123/11	Szántó
	7949	Részben beépített ter.		0123/12	Szántó
	7950	Részben beépített ter.		0123/13	Szántó
	7951	Részben beépített ter.		0123/14	Szántó
	7952	Részben beépített ter.		0123/15	Szántó
	7953	Részben beépített ter.		0123/16	Szántó
	7954	Részben beépített ter.		0123/17	Szántó
	7955	Részben beépített ter.		0123/18	Szántó
	7956	Részben beépített ter.		0123/19	Szántó
	7957	Részben beépített ter.		0123/20	Szántó
	7958	Részben beépített ter.		0123/21	Szántó
	7959	Részben beépített ter.		0123/22	Szántó
	7977	Napsugár utca		0123/23	Szántó
	8007	Részben beépített ter.		0123/24	Szántó
	8006	Részben beépített ter.		0123/25	Szántó
	8005	Részben beépített ter.		0123/26	Szántó
	8004	Részben beépített ter.		0123/30	Szántó
	8003	Részben beépített ter.		0123/31	Szántó
	8002	Részben beépített ter.		0123/32	Szántó
	8001	Részben beépített ter.		0123/33	Szántó
	8000	Részben beépített ter.		0123/34	Szántó
	7999	Részben beépített ter.		0123/35	Szántó
	7998	Részben beépített ter.		0123/36	Szántó
	7997	Részben beépített ter.		0123/44	Szántó
				0123/70	Út
<b>26662</b>	090/1	Rét	<b>26676</b>	0175/8	Szántó
	090/2	Rét		0175/11	Szántó
	090/3	Rét		0175/4	Erdő
	090/4	Rét		0172/1	Út
	090/5	Rét		0155/5	Szántó
	090/6	Rét		0155/4	Szántó
	091	Árok		0155/3	Szántó
	092/1	Rét		0155/2	Szántó
	092/2	Rét		0155/1	Szántó
	092/3	Rét	<b>32535</b>	0123/70	Út
	092/4	Rét		0174/19	Szántó
	092/5	Rét			

	0153/25 0153/3 0153/29 0153/11 0153/21 0153/20 0153/13 0153/27 0153/26 0154/3	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 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 gyűjtőcsatornánál 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 szabadvezetéki 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)

# HÉSZ-T MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE:

## Fonyód Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2019. (.....) önkormányzati rendelete

### Fonyód Város Helyi Építési Szabályozásáról szóló 16/2010. (VI.25.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

Fonyód Város Önkormányzatának képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6/A. § (3) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai alapján a következőket rendeli el:

#### 1. §

Fonyód Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 16/2010. (VI.25.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: R.) 2.§ (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(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. Azok megállapítása a vonatkozó előírások szerint történik.”

#### 2. §

A R. 3.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(2) Külterületi földrészlet belterületbe csatolása csak akkor lehetséges, ha a beépítésre szánt területhasználat egyéb feltételei biztosítottak.”

#### 3. §

A R. 7.§ (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(8) Melléképítmények az OTÉK 1. mellékletének melléképítményekre vonatkozó pontja alapján építhetők állatól, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyagtároló kivételével. Folyadék és gáztároló csak felszín alatt helyezhető el.”

#### 4. §

(1) A R. 10.§ (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(8) Melléképítmények az OTÉK 1. mellékletének melléképítményekre vonatkozó pontja alapján építhetők háztartási célú kemence, húsüstölő, jégverem, zöldségverem, állatól, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyagtároló kivételével. Folyadék és gáztároló csak felszín alatt helyezhető el.”

(2) A R. 10.§ (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(11) Vízpart-rehabilitációval érintett területen az építési telek legalább 30%-án aktív zöldfelületet kell kialakítani. Vízpart-rehabilitációval nem érintett területeken az építési telek be nem épített területének legalább 50%-át kell zöldfelületként kialakítani.”

#### 5. §

A R. 12.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(6) Melléképítmények az OTÉK 1. mellékletének melléképítményekre vonatkozó pontja alapján építhetők háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állatól, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyagtároló kivételével. Folyadék és gáztároló csak felszín alatt helyezhető el.”

#### 6. §

A R. 14.§ (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(7) Melléképítmények az OTÉK 1. mellékletének melléképítményekre vonatkozó pontja alapján építhetők állatól, állatkifutó, trágyatároló kivételével. Folyadék és gáztároló csak felszín alatt helyezhető el. Komposztáló 2 m<sup>3</sup>-ig elhelyezhető.”

#### 7. §

A R. 18.§ (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(10) Melléképítmények az OTÉK 1. mellékletének melléképítményekre vonatkozó pontja alapján építhetők állatól, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyagtároló kivételével. Folyadék és gáztároló csak felszín alatt helyezhető el.”

#### 8. §

A R. 19.§ (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(7) Melléképítmények az OTÉK 1. mellékletének melléképítményekre vonatkozó pontja alapján építhetők állatól, állatkifutó, trágyatároló, siló, ömlesztett anyagtároló kivételével. Folyadék és gáztároló csak felszín alatt helyezhető el. Komposztáló 2 m<sup>3</sup>-ig elhelyezhető.”

#### 9. §

A R. 24.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(4) Külterületen kialakított új zöldterületeken (**Zt, Zht**) legfeljebb 4%-os beépítettség lehetséges.

a) **Zt övezetben:** idegenforgalmi, illetve sportoláshoz, szabadidőhöz kapcsolódó és egészségügyi létesítményekkel.

b) **Zht** övezetben: a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmények helyezhetők el.”

10. §

A R. 25.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az OTÉK 32. §-ban felsorolt építmények kizárólag akkor helyezhetők el, ha azok az erdő védelmi rendeltetését nem zavarják.”

11. §

A R. 27.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A vízgazdálkodási területen a vízgazdálkodással, horgászattal összefüggő építmények helyezhetők el a vonatkozó előírások betartásával. Épület nem építhető.”

12. §

A R. 28.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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-, horgászhely-létesítés), amely a nádas állományát, annak minőségét károsítja, illetőleg a nádas pusztulását eredményezheti.”

13. §

(1) A R. 30.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Földtani veszélyforrás területének (P-1) övezetében új épületek építésekor, vagy a meglévő épületek, építmények alapterületi változást eredményező átalakítása vagy bővítése esetén a felszínmozgás-veszélyes területre vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni.”

(2) A R. 30.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A P-1 övezet területén az építés helyének és mértékének meghatározásánál - az övezeti előírások betartása mellett - a felszínmozgás-veszélyes területekre vonatkozó előírások szerint elkészített szakvéleményben foglaltak az irányadók.”

14. §

A R. 36.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A Szabályozási Terven jelölt nyilvántartott régészeti lelőhelyekkel (**R** jelzés) érintett ingatlanok a HÉSZ 2. sz. függelékében kerültek felsorolásra.”



15. §

A R. 37.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(1) A helyi építészeti értékek védelmét az önkormányzat településkép védelmi rendelet keretében szabályozza.”

16. §

A R. 45.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(4) A magaspart peremvonalával érintkező telkeken - az övezeti előírások mellett - a felszínmozgás-veszélyes területre készítendő szakvéleményben foglaltakat is figyelembe kell venni az építési vonal-, a peremvonal előtti és mögötti védősáv meghatározása, valamint a terület beépítése tekintetében.”

17. §

A R. 46.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(1) A tervszerű telekgazdálkodás érdekében az önkormányzat polgármestere meghatározott időn belüli beépítési kötelezettséget írhat elő.”

18. §

(1) A R. 47.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(1) A Fonyód vízpart-rehabilitációs szabályozással érintett területeken a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv szerint állami és önkormányzati elővásárlási joggal terhelt ingatlanokra a korlátozásokat az ingatlan nyilvántartásba fel kell vezetni.”

(2) A R. 47.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(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, 5189, 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.”

19. §

(1) A R. 2. mellékletét képező SZT-2/3 jelű belterület szabályozási tervlap Jókai Mór utcával, Sándor utcával, Meredek utcával és a 7233 hrsz-ú erdőterülettel határolt telektömbjének normatartalma helyébe e rendelet 1. melléklete szerinti tervlap normatartalma lép.

- (2) A R. 2. mellékletét képező SZT-2/4 jelű belterület szabályozási tervlap Niklai utcával, Thököly Imre utcával, Duna utcával, és a Hun utcával határolt telektömbjének normatartalma helyébe e rendelet 2. melléklete szerinti tervlap normatartalma lép.

20. §

A R. 2.§ (7),  
23.§ (11),  
25.§ (6), (9), (10), (11),  
27.§ (3),  
29.§ (1), (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8), (9),  
33.§ (1), (4),  
36.§ (5),  
45.§ (5),  
bekezdései hatályukat veszítik.

21. §

E rendelet az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak és az érintett államigazgatási szerveknek történt közlését követő 15. napon, de legkorábban a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

Fonyód, 2019. ....

.....  
Hidvégi József  
polgármester

.....  
dr. Keszericze Bernadett  
jegyző

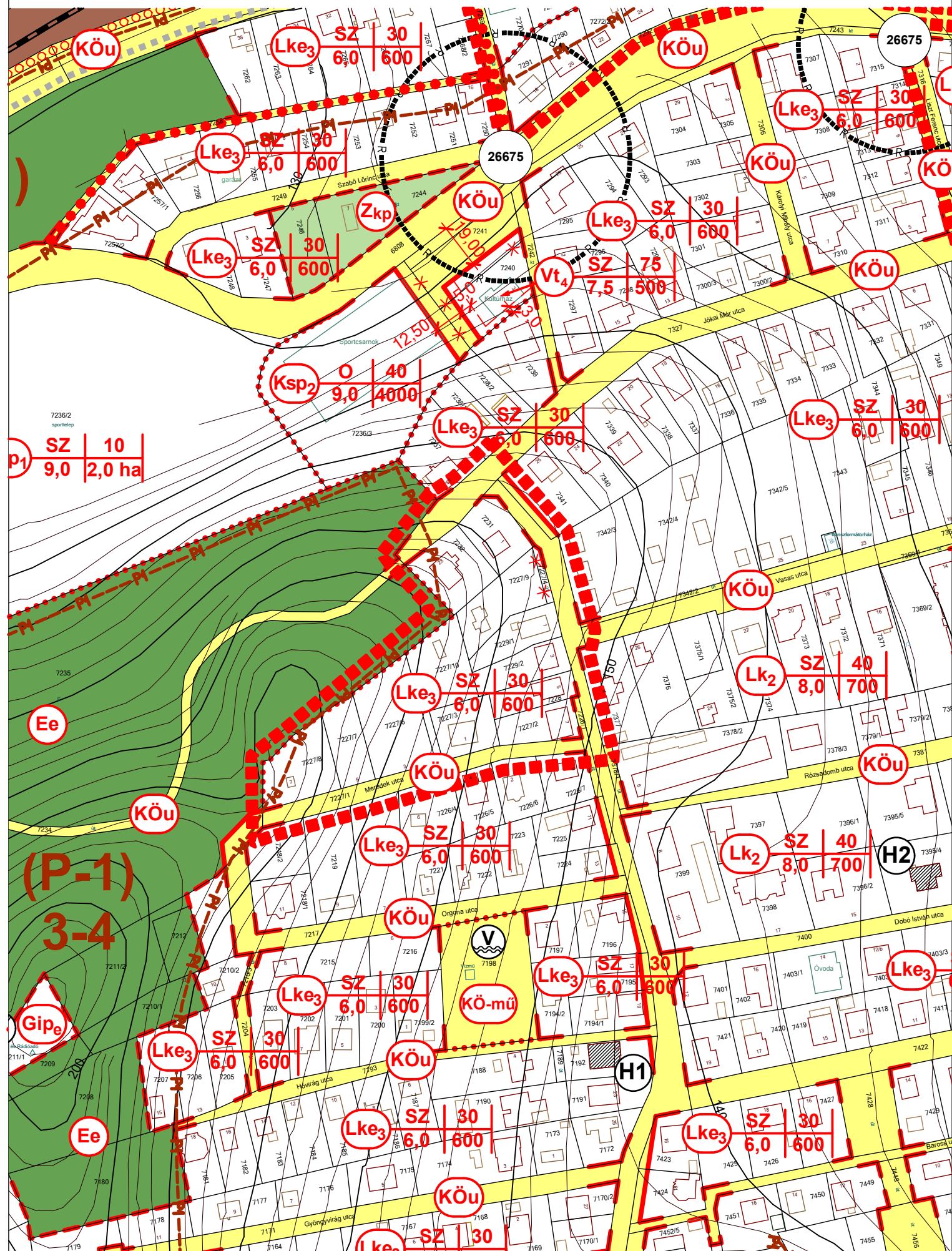
**1. melléklet a .../2019.(.... . ...) számú önkormányzati rendelethez**

SZT-2/3/M5 jelű módosított belterület szabályozási terv kivonat a 7227/4 hrsz-ú ingatlan telektömbjére vonatkozóan.

**2. melléklet a .../2019.(.... . ...) számú önkormányzati rendelethez**

SZT-2/4/M7 jelű módosított belterület szabályozási terv kivonat a 8913/2 hrsz-ú ingatlan telektömbjére vonatkozóan.

1. melléklet a .../2019. (.... . ....) számú önkormányzati rendelethez



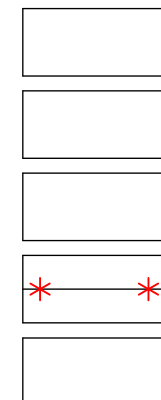
FONYÓD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 7. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA  
MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONAT  
A 7227/4 HRSZ-Ú INGATLAN TELEKTÖMBJÉRE  
VONATKOZÓAN



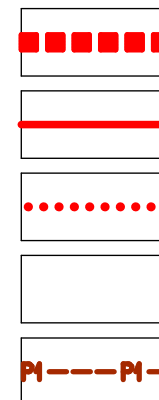
M=1:2000

JELMAGYARÁZAT:

MEGLÉVŐ:



TERVEZETT:



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELEKTÖMB HATÁRA

SZABÁLYOZÁSI VONAL

ÖVEZETI HATÁR

MEGSZÜNŐ TELEKHATÁR (JAVASOLT)

FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS  
TERÜLET ÖVEZETE

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET:



LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:



KÖZLEKEDÉSI TERÜLET



GENERÁL TERVEZÉS: ARKER STÚDIO ÉPÍTÉSZETI ÉS KERESKEDELMI KFT. 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21. TEL: 82 / 427-043, 82/321-134, FAX: 82/511-923 WWW.ARKER.HU; E-MAIL: ARKERSTUDIO@ARKER.HU

MUNKA MEGNEVEZÉSE: FONYÓD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 7. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

RAJZ MEGNEVEZÉSE: MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV



MEGRENDELŐ: FONYÓD, VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 8640 FONYÓD, FŐ U. 19.

TELEPÜLÉSTERVEZŐ: VADÁSZ RUDOLF TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 14-0325 ARKER'S KFT. KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.

JELZŐSZÁM:  
50-2063/2019

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

SZT-2/3  
M7

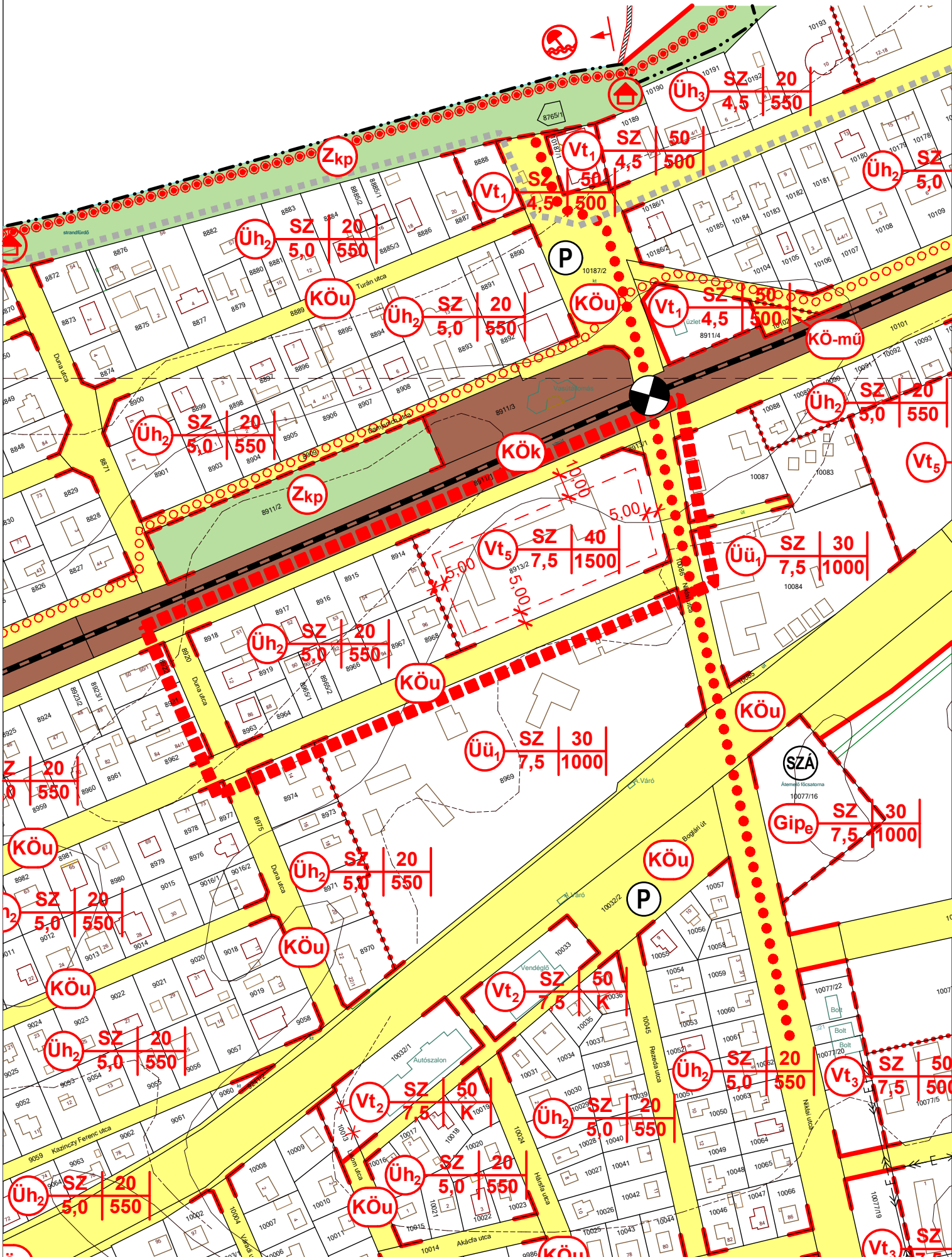
ALÁÍRÁS:

ALÁÍRÁS:

DÁTUM:  
2019. 07. 23.



2. melléklet a ..../2019. (.... . ....) számú önkormányzati rendelethez



FONYÓD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 7. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA  
MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONAT  
A 8913/2 HRSZ-Ú INGATLAN TELEKTÖMBJÉRE  
VONATKOZÓAN



M=1:2000

JELMAGYARÁZAT:

- MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELEKTÖMB HATÁRA
- Üh ÜDÜLŐTERÜLET - HÉTVÉGIHÁZAS
- KÖu KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÖVEZETI HATÁR
- ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL

	GENERÁL TERVEZÉS:	ARKER STÚDIO ÉPÍTÉSZETI ÉS KERESKEDELMI KFT. 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21. TEL: 82 / 427-043, 82/321-134, FAX: 82/511-923 WWW.ARKER.HU; E-MAIL: ARKERSTUDIO@ARKER.HU	<b>SZT-2/4 M7</b>
	MUNKA MEGNEVEZÉSE:	FONYÓD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 7. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA	
	RAJZ MEGNEVEZÉSE:	MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV	
	MEGRENDELŐ:	FONYÓD, VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 8640 FONYÓD, FŐ U. 19.	ALÁÍRÁS:
	TELEPÜLÉSTERVEZŐ:	VADÁSZ RUDOLF TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 14-0325 ARKER'S KFT. KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.	ALÁÍRÁS:
JELZŐSZÁM: 50-2063/2019	KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL		DÁTUM: 2019. 07. 23.

## **5. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS, IRATANYAG**

## Véleményezési és egyeztetési eljárás címzettjei

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés a) pontja szerinti teljes eljárásban egyeztetett településrendezési eszközök módosítása során kiértékelendő államigazgatási szervek és eseti partnerek címlistája:

1. **Somogy Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész**  
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1., Postacím: 7401 Kaposvár, Pf. 281.
2. **Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály**  
7400 Kaposvár, Damjanich u. 11-15.
3. **Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság**  
8229 Csopak, Kossuth utca 16., Postacím: 8229 Csopak, Pf.: 23.
4. **Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság**  
7630 Pécs, Engel J. u. 1., Postacím: 7602 Pécs, Pf.: 326.
5. **Országos Vízügyi Főigazgatóság**  
1012 Budapest, Márvány utca 1/D., Levélcím: 1253 Budapest, Pf.: 56.
6. **Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság**  
7623 Pécs, Köztársaság tér 7., Postacím: 7602 Pécs, Pf.: 101.
7. **Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság**  
7400 Kaposvár, Somssich Pál u. 7., Postacím: 7401 Kaposvár, Pf.: 71
8. **Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály**  
7400 Kaposvár Fodor József tér 1.
9. **Nemzeti Fejlesztési Minisztérium**  
1441 Budapest, Pf.: 88
10. **Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala**  
1066 Budapest, Teréz krt. 62., postacím: 1387 Budapest 62., Pf.:30.
11. **Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal**  
2220 Vecsés, Lincoln út 1., Postacím: 1675 Budapest, Pf.41.
12. **Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi és Mérésügyi Osztály**  
7400 Kaposvár, Vásártéri u. 2.
13. **Miniszterelnökség  
Kulturális Örökségvédelmi és Kiemelt Fejlesztési Főosztály**  
Újlaki Zsuzsánna Főosztályvezető Asszony  
1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 1.  
Postacím: 1357 Budapest, Pf. 6.
14. **Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály**, 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.
15. **Somogy Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya**  
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.
16. **Fonyódi Járási Hivatal Földhivatali Osztály \***  
8630 Balatonboglár, Szabadság u. 15.  
**\*CSAK MINT A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVKÉNT KELL, HOGY NYILATKOZZON!** (A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (4) - (6) bekezdésében előírtaknak megfelelő véleményezés esetében a SMK H Földhivatali Főosztály az illetékes.)

17. **Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztálya**  
7400 Kaposvár, Fodor József tér 1.
18. **Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály**  
1135 Budapest, Lehel u. 35-37., Postacím: 1555 Budapest Pf.:70.
19. **Somogy Megyei Rendőr-főkapitányság**  
7400 Kaposvár, Szent Imre u. 14/c
20. **Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály**  
7623 Pécs, József A. u. 5., Postacím: 7602 Pécs, Pf.: 61.
21. **Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala**  
7624 Pécs, Alkotmány u. 53., 7602 Pécs 2. Pf. 459.
22. **Somogy Megyei Önkormányzat, Megyei Főépítész**  
7400 Kaposvár, Fő u.10.

Eseti partner:

23. **Hevesi Katalin** (8913/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányaddal)  
6729 Szeged, Palánki utca 27.



# JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** 2019. június 27-én Fonyód Város Önkormányzatának Tanácstermében,  
8640 Fonyód, Fő u. 19.

**Tárgy:** Lakossági fórum Fonyód Város településrendezési eszközeinek 7. számú  
módosítása előzetes tájékoztatási szakaszában.

**Előzmények:** A lakossági fórum időpontja a 8/2017.(V.5.) számú önkormányzati rendeletnek  
megfelelően kihirdetésre került a lakosság, továbbá az ún. eseti partnerek részére.

Az eseti partnerek a véleményezési szakasz tervdokumentációját postai úton (CD-n) is megkapták,  
így már korábban is lehetőségük volt arra vonatkozóan észrevételt tenni.

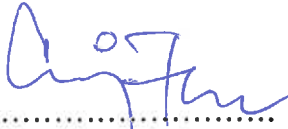
Az eseti partnerek a véleményezési anyaggal kapcsolatban a lakossági fórum időpontjáig észrevételt  
nem tettek, kifogást nem emeltek.

**A lakossági fórum során megállapítást nyert, hogy:**

A mai napon a 15<sup>00</sup> órára meghirdetett lakossági fórumon lakossági érdeklődő, partner nem jelent  
meg, vélemény, észrevétel a fórumon nem hangzott el.

A fentiek alapján, a véleményezési határidő lejártát követően (8 nap múlva) el kell készíteni az  
írásban beérkező vélemények összefoglalóját, amely a 2. körös véleményezési szakaszban kerül  
szerepeltetésre.

Jelenlévők megbízzák Csizmeg Ferencet, Kovács Pétert és Vadász Rudolfot a jegyzőkönyv  
aláírásával.

  
.....  
Csizmeg Ferenc  
Hatósági Iroda vezető

k.m.f

  
.....  
Vadász Rudolf  
Településtervező  
TT 14-0325

  
.....  
Kovács Péter  
Beruházási és Kabinet  
Iroda vezető

## Jelenléti ív

**Készült:** 2019. június 27-én Fonyód Város Önkormányzatának Tanácstermében,  
8640 Fonyód, Fő u. 19.

**Tárgy:** Lakossági fórum Fonyód Város településrendezési eszközeinek 7. számú  
módosítása előzetes tájékoztatási szakaszában.

### Jelen vannak:

Név-Képviselő Szervezet:

Cím:

Aláírás:

ÖZMÉR PÉTER P.M.H. RÖG' 8640 FONYÓD, FŐ U. 19.

UDVÁRY PÉTER Fonyód, Fő u. 8640 Fonyód, Fő u. 19.

VADÁSZ RUDOLF ARKER'S KFT. 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.

## ÖSSZEFOGLALÓ A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKRŐL

### Fonyód Város településrendezési eszközei 7. számú módosításának előzetes tájékoztatási szakasza során beérkezett nyilatkozatok kiértékelése

Az előzetes tájékoztatási szakasz során a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése szerint kiértékeltek államigazgatási szervek és partnerek közül;

#### A.) A szabályszerű megkeresésre írásbeli véleményt nem adott:

(számozás az előzetes tájékoztatási szakaszban kiküldött címlista sorszámai alapján)

5. Országos Vízügyi Főigazgatóság
6. Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
9. Nemzeti Fejlesztési Minisztérium
10. Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala
11. Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal
13. Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelmi és Kiemelt Fejlesztési Főosztály
18. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
21. Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala
23. Hevesi Katalin (8913/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa)

#### B.) Kifogást nem emelt, a módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem tett, az eljárás további szakaszában nem vesz részt:

(számozás az előzetes tájékoztatási szakaszban kiküldött címlista sorszámai alapján)

2. SMKH Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály  
Természetvédelmi Osztály SO-04Z/TO/2061-2/2019.
4. Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35200/23-3/2019. ált.  
Az igazgatóság tájékoztatást adott arról, hogy a települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületek kijelöléséről szóló 240/2000.(XII.23.) Korm. rendelet 2. melléklete szerint Fonyód település érzékeny területen fekszik, valamint Fonyód település a felszín alatti víz állapotának érzékenysége szempontjából fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területet érintő település.
7. Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
8. Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály SO/NEF/00545-3/2019.
15. Somogy Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály  
Földhivatali Osztálya 10.42/2/2019
17. Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi  
Főosztály Erdészeti Osztálya SO-04G/ERD/3961-2/2019.
19. Somogy Megyei Rendőr-főkapitányság 14030/2149/2019. ált.



**C.) Kifogást nem emelt, a módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem tett, az eljárás további szakaszában részt kíván venni:**

(számozás az előzetes tájékoztatási szakaszban kiküldött címlista sorszámai alapján)

- |     |   |                        |
|-----|---|------------------------|
| 3.  | Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság  | 3986-2/2018            |
| 12. | SMKH Kaposvári Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ütügyi és Mérésügyi Osztály | SO-04T/UO/337-2/2019   |
| 14. | Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály                   | SO-04D/EOH/1009-2/2019 |
| 20. | Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály  | BAV/1543-2/2019        |

**D.) Kifogást nem emelt, észrevételt tett, az eljárás további szakaszában részt vesz:**

(számozás az előzetes tájékoztatási szakaszban kiküldött címlista sorszámai alapján)

1. Somogy Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész  
SOD/08/153-2/2019.
- A tervezett 1. és 2. számú módosítások esetében az Állami Főépítész kérte a biológiai aktivitásérték szinten tartását **számítással** igazolni.  
**Válasz:** Az észrevételt köszönjük, a biológiai aktivitásérték számítása szerepeltetésre kerül a véleményezési anyagban a kérésnek megfelelően.
  - A 3. módosítási pont esetében (a törvényességi észrevételben foglaltakkal kapcsolatban) az Állami Főépítész javasolja a HÉSZ 27.§ (2), 30.§ (1) és (2), 45.§ (4) bekezdésben foglaltakat a hatályos jogszabályi előírásokhoz igazítva megtartani.  
**Válasz:** Az észrevételt köszönjük, a HÉSZ vonatkozó rendelkezései megtartásra kerülnek a javaslatnak megfelelően.
22. Somogy Megyei Önkormányzat, Megyei Főépítész  
8/2019. SMÖH/74-
- A Megyei Főépítész a 2. számú módosítással kapcsolatban (Thököly u. 8913/2 hrsz.) a beépítési paraméterek átgondolását javasolja, tekintettel az elhelyezendő gépkocsik számára és a kötelező zöldfelületre.  
**Válasz:** Az észrevételt köszönjük, a beépítési paraméterek átgondolásra kerültek a javaslatnak megfelelően. (A tervezett Vt4 jelű 75%-os beépíthetőségű övezet helyett a Vt5 jelű 40%-os beépíthetőségű övezet kerül alkalmazásra.)

**E.) Környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai:**

(számozás az előzetes tájékoztatási szakaszban kiküldött címlista sorszámai alapján)

**E.1) Nyilatkozott, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása szükséges:**

-

**E.2) Nyilatkozott, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges:**

- |    |  |                        |
|----|--|------------------------|
| 1. | Somogy Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész                       | SOD/08/153-2/2019.     |
| 2. | SMKH Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály | SO-04Z/TO/2061-2/2019. |
| 3. | Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság   | 3986-2/2018            |
| 4. | Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság  | 35200/23-3/2019. ált.  |
| 8. | Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály   | SO/NEF/00545-3/2019.   |

16. Fonyódi Járási Hivatal Földhivatali Osztály  
10462/2/2019
19. Somogy Megyei Rendőr-főkapitányság 14030/2149/2019.ált.
20. Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály BAV/1543-2/2019

#### Összefoglaló:

Az államigazgatási szervek beérkezett válaszai alapján elmondható, hogy Fonyód Város településrendezési eszközei 7. számú módosításával kapcsolatban az előzetes tájékoztatási szakasz során kifogást senki nem emelt, a módosításokkal kapcsolatban észrevétellel az Állami Főépítész és a Megyei Főépítész élt. Az észrevételek a fenti összefoglaló szerint elfogadásra kerültek.

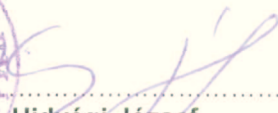
A környezet védelméért felelős szervek egyike sem tartotta szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását, ezért Fonyód Város Önkormányzata úgy dönt, hogy Fonyód településrendezési eszközeinek 7. számú módosításához nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat (értékelés) lefolytatását.

Fonyód, 2019. július 22.

Közreműködtek:

**Vadász Rudolf**  
településtervező  
TT 14-0325



  
**Hidvégi József**  
polgármester



## SOMOGY MEGYE KORMÁNYHIVATALA

FONYÓDI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8640 FONYÓD, FŐ UTCA 19.	
Érk.: 2019-07-02.	Mell.: .....
Szám: 02/1197-14	.....
Cs. F.	

Ügyiratszámunk: SOD/08/153-2/2019  
Ügyintézőnk: Kutnyák Zsolt  
Telefon: 82/502-839  
E-mail: [kutnyak.zsolt@somogy.gov.hu](mailto:kutnyak.zsolt@somogy.gov.hu)  
Hivatali kapu: SMKHEH

Tárgy: Fonyód város településrendezési eszközeinek  
7. számú módosítása, - előzetes tájékoztatási  
szakasz  
Hiv. szám: 02/1197-2/2019.  
Ügyintéző: Csizmeg Ferenc

1.

Hidvégi József  
Polgármester Úr részére

Fonyód Város Önkormányzata

**Fonyód**  
Fő utca 19.  
8640

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TFR) előírásai alapján tájékoztatást ad arról, hogy Fonyód Város Önkormányzata módosítani kívánja településrendezési eszközeit. Megkeresésében előzetes tájékoztatást kér a TFR előírásai alapján teljes eljárás keretében. Megkereső levelében szakmai véleményt kér továbbá az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) előírásai alapján arról, hogy a tervezett módosítás következtében várható-e jelentős környezeti hatás, valamint arról, hogy szükséges-e környezeti vizsgálat lefolytatása.

### Módosuló, hatályos településrendezési eszközök:

- 128/2010. (VI. 24.) Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv
- Fonyód Város Önkormányzata képviselő-testületének Fonyód Helyi Építési Szabályozásáról szóló 16/2010. (VI. 25.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ)

### Tervezett módosítás a Kt. 253/2016. (XI. 24.) számú és a 79/2019. (III. 28.) számú döntése alapján:

1. A Sándor utca 7227/4 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolása közlekedési útterület övezetből kertvárosias lakóterület építési övezetbe (KÖu → Lke3).
2. A 8913/2 hrsz-ú ingatlan teljes területének övezeti átsorolása településközpont vegyes terület építési övezetbe (Üh2, Vt4, KÖu → Vt4).
3. A HÉSZ törvényességi felülvizsgálata.

A Kt. döntése alapján a településfejlesztési koncepció megfelel a tervezett módosításnak.

A Kt. döntése alapján a partnerségi egyeztetést a 8/2017. (V. 5.) számú önkormányzati rendelet szabályai alapján kívánják lefolytatni.

A Kt. döntése alapján a tervezett módosítást az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően kívánják elkészíteni.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a régi OTÉK alkalmazásánál a településrendezési eszközök elfogadásáról és hatályba lépéséről 2021. december 31-ig gondoskodni kell.

Tájékoztatjuk, hogy a régi OTÉK településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően elkészített településrendezési eszköz 2021. december 31-ig alkalmazható.

A megkereső levélhez mellékelten megküldték a Kt. 253/2016. (XI. 24.) számú és a 79/2019. (III. 28.) számú határozatait, a tervezett módosításra vonatkozó településtervezési leírást, a módosítással érintett

terület áttekintő térképét, a változtatási jegyzéket, valamint a tervezett módosítás ismertetését a hatályos szabályozási terv kivonatával és a tervezett állapot bemutatásával, a HÉSZ törvényességi felülvizsgálat részletes bemutatása nélkül.

#### **A településrendezési eszközök készítésére vonatkozó követelmények, elvárások:**

A településrendezési eszközök módosítása során az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: *Étv.*), a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: *MKTTtT*) településre vonatkozó előírásait kötelezően érvényesíteni kell.

A régi OTÉK alkalmazásánál az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatát, valamint az ahhoz kapcsolódó értelmező rendelkezéseket kell figyelembe venni. A készülő munkarészeket a TFR előírásainak megfelelően kell egyeztetni.

Figyelemmel arra, hogy új beépítésre szánt terület kijelölése is történik, kérjük a biológiai aktivitásérték szinten tartását számításba igazolni a *területek biológiai aktivitásértékének számításáról* szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet előírásainak megfelelően.

A településszerkezeti terv módosításához kérjük mellékelni a jóváhagyó határozat tervezetét is.

A HÉSZ-t és az annak mellékletét képező szabályozási tervet a településszerkezeti tervvel összhangban kell módosítani, az állami ingatlan-nyilvántartási alaptérkép felhasználásával, a szabályozási tartalomnak megfelelő méretarányban. A szabályozási terven kérjük feltüntetni, hogy „Készült az állami alapadatok felhasználásával”.

A rendeletalkotás során kérjük a *jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvény és a *jogszabályszerkesztésről* szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet előírásait figyelembe venni. Javasoljuk, hogy az előkészített rendelet-tervezetet saját hatáskörben és a jegyző bevonásával felülvizsgálni szíveskedjenek, különös tekintettel a jogalkotással kapcsolatos normák érvényesüléséért.

A hatályos HÉSZ módosításához kérjük a jóváhagyandó munkarészben a jogalkotás szabályainak megfelelően elkészített HÉSZ-t módosító rendelet tervezetét szerepeltetni.

Kérjük, hogy a hatályos HÉSZ változásait az alátámasztó munkarészben is mutassák be, a rendelet teljes szövegében áthúzásokkal és kiegészítésekkel ábrázolják a változásokat annak érdekében, hogy a módosítás utáni állapot a véleményezők számára egyértelműen követhető legyen.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy amennyiben a terv készítésekor az OTÉK előírásainál megengedőbb követelményeket kívánnak megállapítani, akkor a TFR 28. § (3) bekezdése alapján az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal külön hozzájárulását kell kérni, összefoglalva a módosítás tárgyát és annak jogszerűen alátámasztott indokolását.

Kérjük figyelemmel lenni a településrendezési eszközök készítésére vonatkozó jogszabályi előírások betartására, továbbá arra, hogy az **Alaptörvény 32. cikk (3) bekezdése** szerint önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Tájékoztatjuk, hogy a településtervezői tevékenységet az *Étv.* előírásain túl az *építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § részletezi. A véleményezendő tervet kérjük aláíró lappal ellátni, feltüntetve a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és a tervező saját kezű aláírását. A véleményezési dokumentációt kérjük az önkormányzati főépítész aláírásával is ellátni, az *Étv.* 6/A. § (3) bekezdésében foglaltak igazolása céljából.

#### **A tervezett módosításokról:**

1. A Sándor utca 7227/4 hrsz-ú ingatlan övezeti átsorolása közlekedési útterület övezetből kertvárosias lakóterület építési övezetbe (KÖu → Lke3)

A tervezett módosítás ellen elvi kifogást nem emelünk. Kérjük a biológiai aktivitásérték szinten tartását számításba igazolni.

2. A 8913/2 hrsz-ú ingatlan teljes területének övezeti átsorolása településközpont vegyes terület építési övezetbe (Üh<sub>2</sub>, Vt<sub>4</sub>, KÖu → Vt<sub>4</sub>)

A tervezett módosítás ellen elvi kifogást nem emelünk. Kérjük a biológiai aktivitásérték szinten tartását számíttással igazolni.

### 3. A HÉSZ törvényességi felülvizsgálata

Az előzetes tájékoztatási anyag részeként megküldött törvényességi észrevételben foglaltakkal kapcsolatban, javasoljuk – a véleményezési anyag ismerete hiányában – a HÉSZ 27. § (2), 30. § (1) és (2), 45. § (4) bekezdésben foglaltakat a hatályos jogszabályi előírásokhoz igazítva megtartani.

### A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséről:

Tájékoztatjuk, hogy az állami főépítész feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) előírásainak megfelelő véleményét az épített környezet védelmére kiterjedően adja meg.

Véleményünk szerint a tervezett módosítás az épített környezet védelmét biztosítja, arra jelentős környezeti hatással nincsen, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

Kérjük figyelemmel lenni a Kr. eljárási szabályaira, melynek értelmében az Önkormányzat a beérkezett vélemények alapján dönt a környezeti vizsgálat szükségességéről, döntését és annak indokolását nyilvánosságra hozza, és értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.

A TFR 37. § (6) bekezdés előírásai alapján nyilatkozunk arról, hogy a véleményezendő dokumentációkat papír formátumban, valamint elektronikus adathordozón (CD/DVD) is kérjük megküldeni.

A véleményezési eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.

A megyei kormányhivatal állami főépítész feladatát és hatáskörét a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó szakmai véleményünket a TFR 37. § rendelkezésére figyelemmel adtuk.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére vonatkozó szakmai véleményünket a Kr. 4. § (2) bekezdés rendelkezése alapján a Kr. 3. számú melléklet II. 2. b) pontjára figyelemmel adtuk.

Kaposvár, 2019. június 24.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt kormány megbízott nevében és megbízásából:

ifj. Horváth János  
állami főépítész

### Kapják:

- 1.) Címzett (HKP)
- 2.) Irattár





SOMOGY MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
Kaposvári Járási Hivatal



Elektronikus aláírással hitelesített  
Dr. Kőszegi Anett  
2019.06.21. 10:20:01

2.

FONYÓDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
8640 FONYÓD, FŐ U. 19.	
Dátum	2019-06-25
Szám	02/1197-10
Előzmény	607

Ügyiratszám: SO-04Z/TO/2061-2/2019.  
Ügyintéző: Hajnis Róbert  
Telefon: 82/795-973

Tárgy: Fonyód településrendezési  
tervének (eszközeinek) 7. sz.  
módosítása - előzetes tájékoztatás  
eljárási szakasz  
Hiv. szám: 02/1197-2/2019

Fonyód Város Önkormányzata

Hidvégi József  
polgármester

Fonyód  
Fő u. 19.  
8640

Tisztelt Polgármester Úr!

Fonyód város településrendezési terv tárgy. illetve a kézhez kapott *melléklet* (belterületen, rendezési célok ismertetés, előzetes tájékoztatási anyag) szerinti módosítása előzetes tájékoztatási fázis eljárásában, a Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Járási Hivatal) a következő szakmai-, ágazati ismertetőt és tájékoztatást adja.

A vonatkozó általános jogszabályi előírások betartása mellett, speciális környezet-, természetvédelmi előírások megtétele nem szükséges a szabályozási elem tervezetek megalkotásához.

A Járási Hivatal a tárgy szerinti módosítás kapcsán, és jogkörében, nem tartja szükségesnek lefolytatni az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 6., 7. § szerinti környezeti vizsgálatot-, értékelést.

A Járási Hivatal az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.

A Járási Hivatal a tárgyi rendezési terv ügyben tájékoztatást adó államigazgatási szervként a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdés b) pont, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági

Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal  
Agrárügyi és környezetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály  
7400 Kaposvár, Damjanich u. 11-15. Telefon: 82/795-987 Fax: -

e-mail: [kornyeztveldelem@kaposvar.gov.hu](mailto:kornyeztveldelem@kaposvar.gov.hu) Honlap: [www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy)

Hivatali kapu elérhetőség: a hivatal rövid neve: SMKHKJHKTO; KRID kód: 748078989

E-papír: <https://epapir.gov.hu>→Kormányhivatali ügyek→Környezet- és természetvédelmi feladatok→Kaposvári Járási Hivatal

és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) alapján járt el.

A Járási Hivatal illetékességi területéről a Kormányrendelet 8/A. § (1) bekezdés rendelkezik.

Kaposvár, 2019. június 21.

**dr. Boldog-Ellenberger Szilvia**  
járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

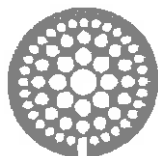
**dr. Kőszegi Anett**  
osztályvezető

Értesül:

1. Fonyód Város Önkormányzata  
(8640 Fonyód, Fő u. 19.),  
*hivatali kapun*
2. Irattár

2019. JÚL. 05

3.



Balaton-felvidéki  
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.  
Telefon: 87/555-260  
Fax: 87/555-261  
E-mail: bfnp@bfnp.hu  
BFNPI KRID: 545266339

## BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 553-4/2019  
Ügyintézőnk: Rozner György ☎ 30/33-49-572  
Ügyintézőjük: Csizmeg Ferenc

Tárgy: Fonyód Város település rendezési eszközeinek módosításának véleményezése

Melléklet

Hivarkozási szám: 02-1197-2 2019

Hídvégi József  
Fonyód Város Polgármestere

Fonyód  
Fő utca 19.  
8640

FONYÓDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
8640 FONYÓD, FŐ UTKA 19	
Ft.	2019. júli. 08. Mell.
Szám	02-1197-19
Előzm.	6-9

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre, a Fonyód Város Település rendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, a megküldött anyag ismeretében a következő szakmai véleményt adjuk:

- A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a részére megküldött dokumentációk alapján a fenti anyagban szereplő módosítások ellen kifogást nem emel.
- A tervezett változások természetvédelmi és tájvédelmi szempontból nem jelentenek jelentős környezeti hatást, ezért környezeti vizsgálat elkészítését nem tartjuk szükségesnek. Amennyiben a tervek módosításai a környezeti vizsgálati területek határára esnek, ebben az esetben a környezeti vizsgálat tematikáját elfogadjuk, annak véleményezésében részt kívánunk venni.

A tervek, valamint az azokban rögzített településfejlesztési irány alapvetően megfelel a táj- és természetvédelmi, valamint a településkép-védelmi szempontoknak. A fentiek figyelembevételével Fonyód Város településrendezési tervének módosítását, mint a településrendezési célok megvalósításának eszközt, táj- és természetvédelmi szempontból elfogadjuk.

A területet érintő további egyeztetési folyamatban részt kívánunk venni, illetve a rendezési tervek elfogadása után értesítést kérünk a rendelkezésünkre álló tervanyag véglegesnek tekinthetőségéről, vagy kérjük az elfogadott rendezési tervek megküldését.

Jelen nyilatkozatot a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 39.§. alapján teljesítettük.

A véleményezés szakmai vonatkozásban az 1996. évi LIII. (a természet védelméről szóló) tv., a 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet (a Balaton-felvidéki Nemzeti Park létesítéséről) és a 2000. évi CXII. tv. rendelkezésein alapul.

Csopak, 2019. július 5

Tisztelettel:

Kapják: 1. Címzett, Hivatali kapu – FONYODONK Krid kód: 548326777  
2. Irattár

Puskás Zoltán  
Igazgató



ADATKEZELÉSI NYILVÁNTARTÁS  
Kiadás dátuma: 2019. 07. 08. 11. 11.  
Fischer András t. alez. (SK)

35200/23-3/2019. áll.

BARANYA MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY

Tárgy: Fonyód településrendezési eszközök 7.  
számú módosítása  
Ügyintéző: Mátyás Dóra  
Telefon: 72/526-549, 526-515, 526-516  
e-mail: baranyamk@baranyamk.hu

Fonyód Város Önkormányzatának Polgármestere

Fonyód  
Fő utca 19.  
8640

POLGÁRMESTERI HIVATAL	
8640 FONYÓD, FŐ UTCA 19.	
Érk.	2019-07-08 Mell.
Szám	02/4497/18
Előzm.	105

Tisztelt Címzett!

A Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz (a továbbiakban: Igazgatóság) 2019. június 21. napján a tárgyban érkezett megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom.

Fonyód város településrendezési eszközeinek 7. számú módosításával kapcsolatban az Igazgatóság kifogást nem emel. A módosítással érintett terület vízbázis védőövezetet nem érint. A felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően jelentős környezeti hatás vízvédelmi és vízügyi szempontból nem várható, környezeti vizsgálata elvégzése nem szükséges.

A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületek kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerint Fonyód település érzékeny területen fekszik.

Fonyód település a felszín alatti víz állapotának érzékenysége szempontjából fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területet érintő település. A terület érzékenységi besorolása a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése értelmében a miniszter által jóváhagyott 1: 100 000 méretarányú országos érzékenységi térkép alapján került meghatározásra.

Az Igazgatóság tárgyi ügyben véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-a (4) és (6) bekezdése alapján, továbbá az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. §, illetve 1. § (3) bekezdésének a) pontja, továbbá 4. § (2) bekezdése alapján adta meg.

Az Igazgatóság illetékességi területéről a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése, valamint a 2. számú melléklet 5. pontja rendelkezik.

Az Igazgatóság a véleményezési eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.

Pécs, elektronikus bélyegző szerint

Mácsai Antal t. ezredes, főtanácsos igazgató nevében és megbízásából kiadmányozta:

Fischer András t. alezredes  
hatósági szolgálatvezető



FONYÓD POLGÁRMESTERI HIVATAL	
8640 FONYÓD, FŐ UTCA 19	
Érk.	2019 JÚL. 08
Mell.	
Szám:	02/1197-2
Előzm.:	60.7

SOMOGY MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

7.

**Tárgy:** Fonyód településrendezési  
eszközök 7. sz. módosításának  
véleményezése.

**Hiv. szám:** 02/1197-2/2019.

**Ügyintéző:** Harmath Balázs tű. szds.

**Telefonszám:** 82 / 528-995 / 34031

Hidvégi József Úr  
polgármester

Fonyód Város Önkormányzata

**FONYÓD**

Fő u. 19.  
8640

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy Fonyód város településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása kapcsán véleményezésre megküldött dokumentációt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Tv), valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján felülvizsgáltam.

A településrendezési eszközök módosítása ellen tűz-, polgári védelmi és iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek. A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek, továbbá az egyeztető tárgyaláson nem kívánok részt venni.

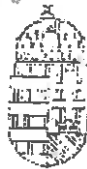
Kérem, hogy a településfejlesztési koncepció módosításakor fokozottan kísérték figyelemmel a Tv. 7. § (3) bekezdés a) pontjában előírtakat, mely szerint: „a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével.”

Kaposvár, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Wéber Antal tű. dandártábornok  
igazgató

2019. JÚN. 26



SOMOGY MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

FONYÓDI POLGÁRM  
8640 FONYÓD, F

Érk. 2019. JÚN. 26

Szám:

Előzm.

Ügyiratszám: SO/NEF/00545 /2019  
Ügyintéző: Mészáros Judit  
Telefon 06-82/795-639

Tárgy: Fonyód város településrendezési  
eszközei 7. számú módosításának  
közegészségügyi véleményezése  
Hiv. szám: 02/1197-2/2019  
Melléklet: -

Fonyód Város Önkormányzatának Polgármestere  
Hidvégi József  
polgármester

Fonyód

8640

8640

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Ön által Fonyód Város településrendezési eszközeinek 7. számú módosítására (a 7227/4 és a 3913/2 haszn-ú ingatlanokra és a HESZ-re) vonatkozóan benyújtott előzetes tájékoztatási anyagot a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 11. pontja alapján felülvizsgáltam.

A megkeresésben megnevezett módosításokkal kapcsolatos közegészségügyi szempontból kifogást nem emelek.

Fonyód Város településrendezési eszközök 7. sz. módosítása kapcsán hatáskörömbé tartozóan jelentős környezeti hatás nem várható. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján közegészségügyi szempontból környezeti vizsgálat készítését nem tartom szükségesnek.

Az egyeztetési eljárás szakaszaiban, amennyiben a megküldött dokumentumokban foglaltakhoz képest – közegészségügyi szempontból – érdemi változtatás nem történik, nem kívánunk részt venni.

Kaposvár, 2019. június 25.

Tisztelettel;

Dr. Neszményi Zsolt  
kormány megbízott nevében és megbízásából

Dr. Fadgyas Erzsébet  
megyerisztifőorvos  
főosztályvezető

2019 JÚL 04



SOMOGY MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

KAPOSVÁRI JÁRÁSI HIVATAL

12.

FONYÓDI POLGÁRMESTERI HIVATAL  
8640 FONYÓD, FŐ UTCA 19.

Ért. 2019 JÚL 04 Mell. 1

Szám: 02/1197-2/19

Előzm.: 62. F.

Ügyiratszám: SO-04T/UO/337-2/2019  
Ügyintéző: Jakó Richárd  
Telefon: +36/82/795-118

Tárgy: Fonyód Város  
településrendezési  
eszközeinek módosítása

Melléklet: -

Fonyód Város Önkormányzatának  
Polgármestere

Fonyód  
Fő u. 19.  
8640

SAKVELEMÉNY

Fonyód Város Önkormányzatának Polgármestere által, a Fonyód településrendezési eszközeinek módosítása ügyében indított államigazgatási eljárás során történt megkeresésére az alábbi útügyi véleményt adom

Fonyód településrendezési eszközeinek módosításához, a 2019. június 12. napján kelt, 02/1197-2/2019. számú iratának és mellékleteként csatolt dokumentáció alapján, érdekelt államigazgatási szervként,

kikötés nélkül hozzájárulunk:

Tárgyi településrendezési terv módosítását a fentiek figyelembe vételével támogatom, az egyeztetési eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.

Indokolás

Fonyód Város Polgármestere Fonyód településrendezési eszközeinek módosítása ügyében – a 2019. június 12. napján kelt, 02/1197-2/2019. számú levelével megkereste hatóságomat szakvélemény kiadása érdekében, a 314/2012. (XI.8.) Kormány rendelet 32. § (4) bekezdés alapján.

Az Önkormányzat által küldött megkeresés és a dokumentáció átvizsgálásával megállapítottam, hogy a tervezett módosítás közlekedéshatósági szempontból engedélyezhető.

A fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A szakhatósági állásfoglalásom, véleményem a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes

településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormány rendelet 34. § (2) bekezdése, a 38. § (4)-(5) bekezdései, a 41. § (2) bekezdés b) pontja figyelembevételével, a 9. melléklet 11. pontja alapján biztosított jogkörömben, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény, ill. a az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. § (1)-(2) és (4) bekezdésein alapszik.

Hatóságom a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (3) bekezdésében meghatározott hatásköre alapján, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2.§ (2) és (4) bekezdésében megjelölt illetékességi területén járt el.

**Kaposvár, 2019. július 1.**

**dr. Boldog-Ellenberger Szilvia**  
**járási hivatalvezető**  
**nevében és megbízásából:**

**Pentz Tibor**  
**osztályvezető**





2019-06-24



Elektronikus aláírással hitelesített  
Völgyesi Tamas  
(2019.06.21. 12:51:43)

14.

SOMOGY MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
KAPOSVÁRI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszámunk: SO-04D/EOH/1009-2/2019  
Ügyintézőnk: M. Aradi Csilla régészeti  
szakügyintéző  
Telefon: +36/82/502-890

Tárgy: Fonyód Város településrendezési  
eszközeinek 7. számú módosítása (7227/4 és  
8913/2 hrsz.-ú ingatlanok övezeti átsorolása,  
HÉSZ törvényességi felülvizsgálata) ügyében  
adott vélemény

Fonyód Város Önkormányzatának Polgármestere  
Hídvégi József Polgármester részére

8640 Fonyód, Fő u. 19.

FONYÓDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
8640 FONYÓD, FŐ UJCA 19	
Ért: 2019-06-25	Műj: 1017
Előzm: 1017	

Tisztelt Polgármester Úr!

Fonyód Város településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása (7227/4 és 8913/2 hrsz.-ú ingatlanok övezeti átsorolása, HÉSZ törvényességi felülvizsgálata) ügyében 2019. június 20. napján érkezett tervdokumentáció megismételt felülvizsgálata alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 9.) Korm. rendelet 9. melléklet 17. pontjában foglalt jogkörben eljárva az alábbi

**véleményt adjuk:**

Műemléki és régészeti szempontból a módosításokkal kapcsolatosan kifogást nem emelünk és észrevételt nem teszünk, mivel a benyújtott módosítás nem érint sem régészeti lelőhelyet, sem műemléket, sem műemléki környezetet.

Felhivom a figyelmet arra, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 85/A. § (1) bekezdése kötelezően előírja az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését a település fejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Amennyiben a fejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban Korm. r.) 91. § (1) bekezdése alapján figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség és a védett műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményére.

Az örökségvédelmi érintettség tisztázása a hatályos településrendezési eszközök, valamint a Kötv. 71. § (1) bekezdés szerinti közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás adatai alapján történik, amely nyilvántartás vezetése a Korm. r. 3. § (1) bekezdés c.) pontja szerint a kulturális örökségvédelemért felelős miniszter hatásköre országos illetékességgel. A továbbiakban az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.

A települési örökségvédelmi hatástanulmány tartalmi elemeit és követelményeit a Korm. r. 14. melléklete tartalmazza. A Korm. r. 83. § (1)-(4) bekezdései a kötelező tartalmi elemeket, és azok kidolgozását a különböző településrendezési eszközök készítésével párhuzamosan, a készítéssel összhangban határozzák meg. A hatástanulmány régészeti szakterületi része kötelező tartalmi eleme

a régészeti örökség felmérése. A Korm. r. 14. melléklet 1.2 pontja legalább az újonnan beépítésre szánt területek vonatkozásában megalapozó régészeti terepbejáráson alapuló felmérést ír elő, amely régészeti felmérést a Korm. r. 83.§ (2) bekezdés b.) pontja alapján legkésőbb a helyi építési szabályzat kidolgozása során el kell készíteni. A terepbejárást a Korm. r. 84. § (2) bekezdés b.) pontja alapján a gyűjtőterületén érintett régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum legfeljebb 60 feltárással alkalmas nap alatt térítésmentesen végzi el.

A hatástanulmány elkészítéséért a Korm. r. 84. § szerint a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz és a településképi rendelet készíttetője felel. A települési örökségvédelmi hatástanulmány műemléki és régészeti szakterületi részének készítésére jogosultak körét a Korm. r. 84. § (2)-(3) bekezdése határozza meg. A régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló 439/2013. (XI. 20.) Korm. rendelet szerinti szakértők aktuális névsora a <http://oroksegvedelem.kormany.hu/szakertoi-nevjegyzek-osz> honlapon érhető el.

Egyúttal kérem Tisztelt Polgármester Urat, hogy a jóváhagyott és záradékoltt Helyi Építési Szabályzatot és a terveket Osztályomnak megküldeni szíveskedjék.

Kaposvár, 2019. június 21.

dr. Boldog-Ellenberger Szilvia hivatalvezető  
névében és megbízásából:

Völgyesi Tamás  
osztályvezető

Kapják:

1. címzett: HIV Kapu: FONYODONK
2. KÖI- irattár
3. Statisztika



SOMOGY MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

FONYÓDI JÁRÁSI KÖZPONTI HIVATAL  
8640 FONYÓD, FŐ U. 19.  
2019-06-24  
Érk.:  
Szám: 02/1197-7  
Előzm.: 02-7

15.

Ügyiratszám: 10.42/2/2019  
Ügyintéző: Török Katalin  
Tel: 82/795-193

Tárgy: Fonyód város településrendezési  
eszközeinek 7. sz. módosítása  
Hiv.sz.: 02/1197-2-2/2019.  
Ügyintéző: Csizmeg Ferenc

**Hidvégi József**  
Fonyód Város Polgármestere

**Fonyód**  
Fő u. 19.  
8640

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Fonyód város településrendezési eszközök módosításának egyeztetési anyagával kapcsolatban a Somogy Megyei Kormányhivatal termőföldvédelmi feladatkörben eljárva, véleményezési jogkörben kialakított állásfoglalása a következő:

Az egyeztetési anyag szerint a tervezett módosítások a Fonyód belterület 7227/4 és a 8913/2 helyrajzi számú földrészletekre vonatkoznak.

A belterületi fekvésben lévő földrészletek véleményezése a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. 1. § (3) bekezdése szerint nem tartozik a Somogy Megyei Kormányhivatal, mint termőföldvédelmi feladatkörben eljáró hatóság hatáskörébe.

A környezeti vizsgálathoz, a termőföld mennyiségi védelme szempontjából, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése, illetve a rendelet 3. számú mellékletének II.2. bekezdés f) pontja szerint a **Fonyódi Járási Hivatala jogosult véleményadásra.**

A Somogy Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya az egyeztetési eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.

Kaposvár, 2019. június 20.

Tisztelettel:

**Dr. Neszményi Zsolt**  
kormány megbízott nevében és megbízásából

**Molnár Gábor**  
főosztályvezető



16.

SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
FONYÓDI JÁRÁSI HIVATAL

Ügyiratszám:10462/2/2019

Tárgy: Nyilatkozat a Fonyód Város  
Önkormányzata településrendezési  
eszközeinek módosításához a 7227/4 és  
9813/2 hrsz-ú ingatlanok előírásaira,  
valamint HÉSZ törvényességi  
felülvizsgálatára vonatkozóan

Ügyintéző: Szenté Miklós

Hiv. szám: 02/1197-3/2019.

Telefon: 85/550 – 603

Melléklet:

Hidvégi József  
polgármester

Fonyód Város Önkormányzatának Polgármestere

„hivatali kapun keresztül”

Tisztelt Polgármester Úr!

A Fonyód Város Önkormányzata településrendezési eszközeinek módosításához a 7227/4 és 9813/2 hrsz-ú ingatlanok előírásaira, valamint HÉSZ törvényességi felülvizsgálatára vonatkozóan az alábbi nyilatkozatot adjuk:

A megkeresésből megállapítható, hogy a változással érintett terület nem minősül termőföldnek, ezért földvédelmi eljárást nem igényel.

A termőföld mennyiségi védelme szempontjából a beruházásnak egyéb környezeti hatása nincs.

A 2007. évi CXXIX., a termőföld védelméről szóló törvény 1. § (1) bekezdése szerint a törvény hatálya kiterjed a termőföldre, valamint – ha e törvény így rendelkezik – a termőföldnek nem minősülő ingatlanokra.

A 2007. évi CXXIX., a termőföld védelméről szóló törvény 2. § 19. pontja alapján a *termőföld*: az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az Evt.-ben meghatározott erdőnek minősül

Ezen véleményt a termőföld mennyisége szempontjából az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, illetve a rendelet 3. számú mellékletének II.2. bekezdés f) pontja alapján adtam.

A Fonyódi Járási Hivatal, mint ingatlanügyi hatóság hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § e) pontja alapján a 36. § c) pontja biztosítja. Az első fokon eljáró hatóság illetékességét a Rendelet 3. § (3) bekezdés c) pontja, 37. § (1) bekezdése és a járási hivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 1. számú melléklete határozza meg.

Balatonboglár, 2019. június 14.

dr. Nagy Szabina  
járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Máté Zsolt  
osztályvezető



SOMOGY MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
KAPOSVÁRI JÁRÁSI HIVATALA



Elektronikus aláírással hitelesített  
Márványi Csaba  
2019.06.21. 10:36.55

17.

Ügyiratszám: SO-04G/ERD/3961-2/2019.  
Ügyintéző: Rónai József  
Telefon: 82/529-204

Tárgy: véleményezés  
Hivatkozási szám: 02/1197-2/2019  
Csizmeg Ferenc

Fonyód Város Önkormányzata  
Hidvégi József polgármester

**8640 Fonyód**  
Fő utca 19.

Tisztelt Polgármester Úr!

FONYÓDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
8640 FONYÓD, FŐ UTCA 19.	
Érkezik	2019-06-25 Mell
Üzemi	02/1197-2
Felveti	

Fonyód város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán adta be kérelmél.

A megküldött tervezési javaslatot áttanulmányozva megállapítom, hogy a tervezett módosítások – erdőtervezéssel nem érintett – belterületi ingatlanokat érintenek, így hivatalomnak az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.) 4. § (2) bekezdés i) pontja értelmében hatásköre nincs, ezért a tervezett változtatásokat tudomásul veszem, a további eljárásban nem kívánok részt venni.

Hatóságunk hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat elvégző szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése, illetékességét a 2. számú melléklet tartalmazza.

Kaposvár 2019.06.21.

dr. Boldog-Ellenberger Szilvia járási hivatalvezető  
nevében és megbízásából:

Márványi Csaba  
osztályvezető

**Értesül:**

1. Címzett (E-papír; KRID: 548326777)
2. Irattár



RENŐRKAPITÁNYSÁG FONYÓD  
KÖZLEKEDÉSRENDÉSZETI OSZTÁLY

Ügyszám: 14030/2149/2019. ált.

Tárgy: Véleményezés megküldése

Hiv. szám: 02/1197-2/2019.

Hiv. ügyintéző: Csizmeg Ferenc

Előadó: Molnár Tibor r. alezredes

Hidvégi József  
polgármester

Fonyód Város Önkormányzata  
Fonyód, Fő utca 19.

FÜLÖDI POLGÁRMESTER HÍVATA  
8640 FÜLÖD, FŐ UTCÁ 19.

Érke: 2019. JÚL. 01. viell.

Szám: 02 / 1194 / 16

Tisztelt Polgármester Úr!

A Somogy Megyei Rendőr-Főkapitányság Fonyódi Rendőrkapitánysága, mint 1. fokozatú eljáró rendőri hatóság Fonyód Város Polgármesterének a fenti számú megkeresésére az alábbi véleményezést adja ki.

A Fonyód Város településrendezési eszközeinek módosításáról szóló előzetes tájékoztatási anyagot megkaptam.

A tájékoztatási anyagot megvizsgáltam és megállapítottam, hogy azzal kapcsolatban ellenvetésem, észrevételem nincs. Tájékoztatom továbbá, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek, véleményezési eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

Fonyód, 2019. július 01.

Tisztelettel:

Dr.Pasztusics Ákos r.alezredes  
kapitányságvezető

Cím: 8641 Fonyód Pf.: 88 Vitorlás u.2  
Telefon: (85) 560-990/5325; Fax: (85) 560-990/5320  
e-mail: fonyodrk@somogy.police.hu

RZSNEO 3.90.103.1 (14030-6025.4363-BUEG--423677531-D:9EF32FFD44-6025.449)



887490000086 25271001 00070 387490 10000004 00000001 003000

2019-06-21

20.

Kovács István János (2019.06.20. 14:51:05)



BARANYA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

FONYÓDI POLGÁRMESTERI HIVATAL  
8640 FONYÓD, FŐ UTCÁ 19.

2019-06-24

1197-6

C.F.

Iktatószám: BAV/1543-2/2019

Ügyintéző: Kraft János

Telefon: +36-72-795-297

Mobil: +36-20-662-54-36

e-mail: [kraft.janos@baranya.gov.hu](mailto:kraft.janos@baranya.gov.hu)

Tárgy: Fonyód város településrendezési  
eszközeinek 7. sz. módosítása –  
véleményezés

FONYÓD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
8640 Fonyód, Fő u. 19.

Önöknek:

Ü.i.sz.: 02/1197-2/2019.

U.i.: Csizmeg Ferenc

A Baranya Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Bányafelügyelet) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Rendelet) 38.§ (4) bekezdésére hivatkozva Buzsák község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan közli, hogy az előirányzott változtatásokat észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi, továbbá az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bek. a) és b) pontjaira és 3. sz. mellékletének II.2. fejezet g) pontjára hivatkozva megállapította, hogy a településrendezési eszközök tervezett módosításához kapcsolódóan és a változtatás későbbi eredményeként a hatáskörébe tartozó szakterületet (földtani és ásványvagyon védelmet) érintően jelentős környezeti hatás nem várható és ennek ismeretében a településrendezési eszközök tervezett módosításához környezeti vizsgálat (földtani és ásványvagyon védelmi szempontok alapján) nem szükséges.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő:

Fonyód Polgármestere a Bányafelügyeleten 2019. június 19-én iktatott levelében jelezte, hogy az Önkormányzat korábbi határozata alapján kezdeményezték a településrendezési eszközök módosítását. A megkeresés csatolásra került „Fonyód város településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása a 7227/4 és 8913/2 hrsz-ú ingatlanokra és a HÉSZ-re vonatkozóan – 2019” c. dokumentáció (készítette: Arker Stúdió Építészeti és Kereskedelmi Kft. 7400 Kaposvár, Dózsa Gy. u. 21. Jsz.: 50-2063/2019) mint előzetes tájékoztatási anyag.

A megkereséshez csatolt dokumentációban foglaltak szerint a 7227/4 hrsz-ú földrészletre vonatkozóan övezeti átsorolást kezdeményeztek. Az átsorolás eredményeként a továbbiakban már kertvárosias lakóterület építési övezetbe tartozik a jelzett ingatlan. A 8913/2 hrsz-ú ingatlan teljes területét érintően szintén övezeti átsorolást kezdeményeztek. A jelenlegi településrendezési eszközökben – a szabályozási

Hatósági Főosztály Bányászati Osztály

7623 Pécs, József Attila utca 5. 7602 Pécs, Pf.: 61.

Tel. +36-72-795-300 e-mail: [banyafelugyelat@baranya.gov.hu](mailto:banyafelugyelat@baranya.gov.hu) Honlap: [www.bamkh.hu](http://www.bamkh.hu)



terv tartalma alapján – az ingatlan a korábban tervezett útszélesítés miatt két különböző építési övezetbe is tartozik. A módosítás kezdeményezése szerint az ingatlan egészére egységes övezeti besorolás legyen a továbbiakban, valamint kerüljön elhagyásra az útszélesítés. A tervezett változtatás eredményeként a továbbiakban a szélesítés szándéka törlésre kerül a szabályozási tervből, míg a 891/2 hrsz-ú földrész teljes egésze a Vt4 övezetbe tartozik.

Fonyód város településrendezési eszközeinek 7. sz. módosítása keretében kezdeményezett változtatások nem érintik a Bányafelügyelet feladat- és hatáskörét. A módosításokai érintett földrészek nem tartoznak bányatelekhez, nem szerepelnek az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban, továbbá az aktuális nyilvántartások szerint földtani veszélyforrások övezetén kívüliek. A változtatásokkal érintett ingatlanokon található természetes állapotú köztér mérnökgeológiai tulajdonságai alapján a településrendezési eszközök változtatásához összeállított tájékoztatási dokumentációban jelzett módosításokat és a jövőbeni területhasználatokat a Bányafelügyelet külön észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi. A megkeresésében előzetesen jelzett területhasználati célok az aktuális mérnökgeológiai viszonyok alapján az általános érvényű előírások betartásával – a szakági előírásokban szereplő egyedi feltételekkel – megvalósíthatók, így a Bányafelügyelet észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi Fonyód város településrendezési eszközeinek 7. sz. módosítása keretében kezdeményezett változtatásokat és a tervezett módosításokhoz rendelt földtani és ásványvagyon védelmi szempontú környezeti vizsgálat kezdeményezését nem tartja szükségesnek.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Rendelet 38. § (1) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában foglaltak alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. (VI.28.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete rendelkezik.

Pécs, elektronikus bélyegző szerint

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Kovács István  
bányakapitány

Kapja (elektronikus úton):

1. Fonyód Város Önkormányzata, 8640 Fonyód, Fő u. 19.
2. Irattár

**SOMOGY MEGYEI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL  
MEGYEI FŐÉPÍTÉS****7400 Kaposvár, Megyeháza, Fő utca 10.**tel.: 82-898 246/117 fax: 82-510 181 e-mail: [fabian.eva@som-onkorm.hu](mailto:fabian.eva@som-onkorm.hu) web: [som-onkorm.hu](http://som-onkorm.hu)

Üisz.: SMÖH/74-8/2019.

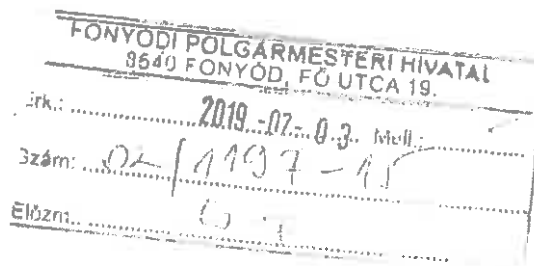
hiv.szám: 02/1197-2/2019.

Üi.: Csizmeg Ferenc

**Fonyód Város Önkormányzata****Hidvégi József polgármester**

8640 Fonyód

Fő utca 19. .



Tárgy: Fonyód településrendezési eszközeinek 7. sz. módosítása  
– előzetes vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem tájékoztatásukat Fonyód településrendezési tervének 7. sz. módosításáról, amelyről a szakmai véleményem a következő:

1. Sándor u. 7287/4 hrsz. szabályozási szélesség csökkentés  
- nincs észrevételem;
2. Thököly u. 8913/2 hrsz.  
- a telek egy Vt övezetbe sorolását nem kifogásolom, de a beépítési paraméterek átgondolását javaslom, tekintettel az elhelyezendő gépkocsik számára és a kötelező zöldfelületre;
3. HÉSZ törvényességi észrevételek  
- nincs észrevételem;

A véleményezési eljárás a további szakaszában részt kívánok venni.

Kaposvár, 2019. 06. 28.

Tisztelettel:

Fábián Éva



A/ Küldő névazonosító:		TÉRTÍVEVÉNY HIVATALOS IRATHOZ	
RL 8641 001 549 156 5		B/ Az irat feladója, száma, felj. melléklet:	
		FONYÓDI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8640 Fonyód, Fő u. 19.	
D/ 1. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap)	G/ Küldemény címzettjének neve, címe, (egyéb adata):	C/ Távollát esetén otthagyandó értesítés: A/1	
20	CRSZA'GOS VIZUGTI KISZAKAS/CSA'G 1253 BUDAPEST Rt.: 56.		
E/ 2. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap)	H/ Átvevő neve:	I/ Átvevő aláírása:	
20	Kardos József	Kardos József	
F/ Kézbesítés/visszaküldés kelte:		M/ A tértívevény visszaküldési címe:	
20		FONYÓDI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8640 Fonyód, Fő u. 19.	
J/ Kézbesítő kódja, aláírása:		K/ Ig. fajta, száma:	
9001			
N/ Kézbesítve:		O/ Visszaküldés oka:	
címzettnek <input type="checkbox"/>	cím nem azonosítható <input type="checkbox"/>	címzett ismeretlen <input type="checkbox"/>	
közvetett kézbesítőnek <input type="checkbox"/>	nem kereste <input type="checkbox"/>	átvételt megtagadta <input type="checkbox"/>	
meghatalmazottnak <input checked="" type="checkbox"/>	elköltözött <input type="checkbox"/>	kézbesítés akadályozott <input type="checkbox"/>	
helyettes átvevőnek <input type="checkbox"/>	bejelentve meghalt <input type="checkbox"/>		
	megszűnt <input type="checkbox"/>		

Kérjük, ebbe a sávba ne írjon és ne bélyegezzon!

A/ Küldő névazonosító:		TÉRTÍVEVÉNY HIVATALOS IRATHOZ	
RL 8641 001 549 155 2		B/ Az irat feladója, száma, felj. melléklet:	
		FONYÓDI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8640 Fonyód, Fő u. 19.	
D/ 1. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap)	G/ Küldemény címzettjének neve, címe, (egyéb adata):	C/ Távollát esetén otthagyandó értesítés: A/1	
20	DEJ-DIVANYTOLAI VIZUGTI KISZAKAS/CSA'G 7603 PÉCS Rt.: 101		
E/ 2. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap)	H/ Átvevő neve:	I/ Átvevő aláírása:	
20	KÉR-Szegő Imréné	KÉR-Szegő Imréné	
F/ Kézbesítés/visszaküldés kelte:		M/ A tértívevény visszaküldési címe:	
20 19.06.18.		FONYÓDI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8640 Fonyód, Fő u. 19.	
J/ Kézbesítő kódja, aláírása:		K/ Ig. fajta, száma:	
N/ Kézbesítve:		O/ Visszaküldés oka:	
címzettnek <input type="checkbox"/>	cím nem azonosítható <input type="checkbox"/>	címzett ismeretlen <input type="checkbox"/>	
közvetett kézbesítőnek <input type="checkbox"/>	nem kereste <input type="checkbox"/>	átvételt megtagadta <input type="checkbox"/>	
meghatalmazottnak <input checked="" type="checkbox"/>	elköltözött <input type="checkbox"/>	kézbesítés akadályozott <input type="checkbox"/>	
helyettes átvevőnek <input type="checkbox"/>	bejelentve meghalt <input type="checkbox"/>		
	megszűnt <input type="checkbox"/>		

Kérjük, ebbe a sávba ne írjon és ne bélyegezzon!

A/ Küldeményazonosító:  RL 8641 001 549 152 3		TÉRTÍVEVÉNY HIVATALOS IRATHOZ B/ Az írat faldője, száma, fajtája, mellékletei:  CSF. FONYÓDI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8640 Fonyód, Fő u. 19.	
D/ 1. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap) 20	G/ Küldemény címzettjének neve, címe, (egyéb adata): NEMZETI KÉZBESÍTÉSI MINISZTERIUM 1111 BUDAPEST Rt.: 88.		
E/ 2. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap) 20	H/ Átvétő neve: NEMZETI DOKUMENTÁCIÓS ÉS TECHNIKAI KÖZPONT 1441 Budapest, Fő u. 80.		
F/ Kézbesítés/visszaküldés kelte: 20 2019 JÚN 18.		I/ Átvétő aláírása: [Signature]	
L/ Kézbesítő kódja, aláírása: [Signature]		K/ Ig. fajta, szám: [Blank]	
N/ Kézbesítve: címzettnek <input type="checkbox"/> közvetett kézbesítőnek <input type="checkbox"/> meghatalmazottnak <input type="checkbox"/> helyettes átvétőnek <input type="checkbox"/>		O/ Visszaküldés oka: cím nem azonosítható <input type="checkbox"/> nem keresie <input type="checkbox"/> elköltözött <input type="checkbox"/> bejelentve: meghalt <input type="checkbox"/> megszűnt <input type="checkbox"/>	
		M/ A tértívevény visszaküldési címe: FONYÓDI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8640 Fonyód, Fő u. 19.	

A/ Küldeményazonosító:  RL 8641 001 549 151 0		TÉRTÍVEVÉNY HIVATALOS IRATHOZ B/ Az írat faldője, száma, fajtája, mellékletei:  CSF. FONYÓDI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8640 Fonyód, Fő u. 19.	
D/ 1. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap) 20	G/ Küldemény címzettjének neve, címe, (egyéb adata): NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HÁZTARTÁS VITTEL VASÚTI ÉS HÁZTARTÁSI HIVATAL 1138 BUDAPEST Rt.: 30.		
E/ 2. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap) 20	H/ Átvétő neve: [Signature]		
F/ Kézbesítés/visszaküldés kelte: 20 2019 JÚN 18.		I/ Átvétő aláírása: [Signature]	
L/ Kézbesítő kódja, aláírása: [Signature]		K/ Ig. fajta, szám: [Blank]	
N/ Kézbesítve: címzettnek <input type="checkbox"/> közvetett kézbesítőnek <input type="checkbox"/> meghatalmazottnak <input type="checkbox"/> helyettes átvétőnek <input type="checkbox"/>		O/ Visszaküldés oka: cím nem azonosítható <input type="checkbox"/> nem kereste <input type="checkbox"/> elköltözött <input type="checkbox"/> bejelentve: meghalt <input type="checkbox"/> megszűnt <input type="checkbox"/>	
		M/ A tértívevény visszaküldési címe: FONYÓDI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8640 Fonyód, Fő u. 19.	

A/ Küldeményazonosító:  RL 8641 001 549 150 7		TÉRTIVEVÉNY HIVATALOS IRATHOZ B/ Az írat feladója, száma, fajtája, mellékletei:  FONYÓDI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8640 Fonyód, Fő u. 19.  CSF.  2019-06-21	
D/ 1. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap): 20	G/ Küldemény címzettjének neve, címe, (egyéb adata): NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÁRSZEG LEGÜGÜTI HIVATAL 1675 BUDAPEST PL.: 11A.	C/ Távollét esetén otthagyzandó értesítés: A./A.	
E/ 2. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap): 20	F/ Kézbesítés/visszaküldés kelte: 2019 JUN 21	H/ Átvéő neve: Hiervarter Beld	I/ Átvéő aláírása: P.
J/ Kézbesítő kódja, aláírása: 41		K/ Hozzájáruló jogcím: M/ A tértivevény visszaküldési címe:	
N/ Kézbesítve: címzetinek <input type="checkbox"/> cím nem azonosítható <input type="checkbox"/> közvetett kézbesítőnek <input type="checkbox"/> nem kereste <input type="checkbox"/> meghatalmazottnak <input checked="" type="checkbox"/> elköltözött <input type="checkbox"/> helyettes átvéőnek <input type="checkbox"/> bejelentve: meghalt megszűnt <input type="checkbox"/>		O/ Visszaküldés oka: címzett ismeretlen <input type="checkbox"/> átvételt megtagadta <input type="checkbox"/> kézbesítés akadályozott <input type="checkbox"/>	
FONYÓDI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8640 Fonyód, Fő u. 19.			

Kéjük, ebbe a sorba a sorozat és ne bílyogozzan!

A/ Küldeményazonosító:  RL 8641 001 549 148 0		TÉRTIVEVÉNY HIVATALOS IRATHOZ B/ Az írat feladója, száma, fajtája, mellékletei:  FONYÓDI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8640 Fonyód, Fő u. 19.  CSF.  2019-06-17	
D/ 1. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap): 20	G/ Küldemény címzettjének neve, címe, (egyéb adata): MINISZTERELNÖKSÉG KULTURAI IS CSEKESGONVODAMI E'S HIEMET FOLKSTAY 1357 BUDAPEST PL.: 6.	C/ Távollét esetén otthagyzandó értesítés: A./A.	
E/ 2. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap): 20	F/ Kézbesítés/visszaküldés kelte: 2019-06-17	H/ Átvéő neve: MINISZTERELNÖKSÉG 2019 JUN 17	I/ Átvéő aláírása: Márta
J/ Kézbesítő kódja, aláírása: 1257		K/ Hozzájáruló jogcím: M/ A tértivevény visszaküldési címe:	
N/ Kézbesítve: címzetinek <input type="checkbox"/> cím nem azonosítható <input type="checkbox"/> közvetett kézbesítőnek <input type="checkbox"/> nem kereste <input type="checkbox"/> meghatalmazottnak <input checked="" type="checkbox"/> elköltözött <input type="checkbox"/> helyettes átvéőnek <input type="checkbox"/> bejelentve: meghalt megszűnt <input type="checkbox"/>		O/ Visszaküldés oka: címzett ismeretlen <input type="checkbox"/> átvételt megtagadta <input type="checkbox"/> kézbesítés akadályozott <input type="checkbox"/>	
FONYÓDI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8640 Fonyód, Fő u. 19.			

Kéjük, ebbe a sorba a sorozat és ne bílyogozzan!

A/ Küldeményazonosító:  RL 8641 001 549 141 9		TÉRTIVEVÉNY HIVATALOS IRATHOZ B/ Az irat feladójának, száma, fajtája, mellékletei:  FONYÓDI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8640 Fonyód, Fő u. 19.  02/1497-2/2019	
D/ 1. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap) 20	G/ Küldemény címzettjének neve, címe, (egyéb adata): NEMZETI MÉDIA ÉS HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG HIVATAZA 1602 PÉCS 2. Rt. 1159	C/ Távollét esetén elhunagyzndó értesítés: A/ 1	
E/ 2. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap) 20	F/ Kézbesítés/visszaküldés kelte: 2019-06-17	H/ Átvadó neve: Zombory Eszter	I/ Átvadó aláírása:  2019. JÚN. 17.
J/ Kézbesítő kódja, aláírása: 1004 K.		K/ Ig.faj- ta, száma: 252	M/ A tértivevény visszaküldési címe:  FONYÓDI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8640 Fonyód, Fő u. 19.
N/ Kézbesítve: címzettnek <input type="checkbox"/> közvetett kézbesítő- nek <input type="checkbox"/> meghalal- mazottnak <input checked="" type="checkbox"/> helyettes átvadónek <input type="checkbox"/>		O/ Visszaküldés oka: cím nem azonosítható <input type="checkbox"/> nem kereste <input type="checkbox"/> elköltözött <input checked="" type="checkbox"/> bejelentve: meghalt <input type="checkbox"/> megszűnt <input type="checkbox"/> címzett ismeretlen <input type="checkbox"/> átvételt megtagadta <input type="checkbox"/> kézbesítés akadályozott <input type="checkbox"/>	

Kérjük, ebbe a részbe ne írjon és ne bélyegezzent!

A/ Küldeményazonosító:  RL 8641 001 549 144 8		TÉRTIVEVÉNY HIVATALOS IRATHOZ B/ Az irat feladójának, száma, fajtája, mellékletei:  FONYÓDI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8640 Fonyód, Fő u. 19.  02/1434-2/2019	
D/ 1. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap) 20	G/ Küldemény címzettjének neve, címe, (egyéb adata): HONVÉDELMI MINISZTERIUM HATÓSÁGI FŐCSÉTVY 1555 BUDAPEST Rt. 70.	C/ Távollét esetén elhunagyzndó értesítés: A/ 1	
E/ 2. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap) 20	F/ Kézbesítés/visszaküldés kelte: 2019 JÚN. 14	H/ Átvadó neve: GYURKÓ JÓSEF	I/ Átvadó aláírása:  2019. JÚN. 14.
J/ Kézbesítő kódja, aláírása: 1070 K.		K/ Ig.faj- ta, száma: 252	M/ A tértivevény visszaküldési címe:  FONYÓDI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8640 Fonyód, Fő u. 19.
N/ Kézbesítve: címzettnek <input type="checkbox"/> közvetett kézbesítő- nek <input type="checkbox"/> meghalal- mazottnak <input checked="" type="checkbox"/> helyettes átvadónek <input type="checkbox"/>		O/ Visszaküldés oka: cím nem azonosítható <input type="checkbox"/> nem kereste <input type="checkbox"/> elköltözött <input checked="" type="checkbox"/> bejelentve: meghalt <input type="checkbox"/> megszűnt <input type="checkbox"/> címzett ismeretlen <input type="checkbox"/> átvételt megtagadta <input type="checkbox"/> kézbesítés akadályozott <input type="checkbox"/>	

Kérjük, ebbe a részbe ne írjon és ne bélyegezzent!

A/ Küldeményazonosító:  <div style="text-align: center; font-size: 1.2em;">RL 8641 001 549 138 9</div>		TÉRTÍVEVÉNY HIVATALOS IRATHOZ B/ Az írat felcélja, száma, fajtája, mellékletei:  <div style="text-align: right; font-size: 1.2em;">FONYÓDI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8640 Fonyód, Fő u. 19.</div>	
D/ 1. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap) <div style="font-size: 1.5em;">2019.06.18.</div>	G/ Küldemény címzettjének neve, címe, (egyéb adata): <div style="font-size: 1.2em;">HEVESI KATALIN 6999 SZEGED PALANKA u. 24.</div>	Fonyódi POLGÁRMESTERI HIVATAL 8640 Fonyód, Fő u. 19.  <div style="font-size: 1.2em; text-align: right;">2019.06.18 - 4/2019</div>	
E/ 2. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap) <div style="font-size: 1.5em;">2019.06.18.</div>	H/ Átvéve neve: <div style="font-size: 1.2em;">HEVESI KATALIN</div>	I/ Átvétel esetén ott hagyandó értesítés: A./ A. Átvéve aláírása: <div style="font-size: 1.2em; text-align: right;">Katalin Hevesi</div>	
F/ Kézbesítés/visszaküldés kelte: <div style="font-size: 1.5em;">2019.06.18.</div>		J/ Hozzájáruló jogcím: M/ A tértívevény visszaküldési címe: <div style="font-size: 1.2em;">FONYÓDI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8640 Fonyód, Fő u. 19.</div>	
L/ Kézbesítő kódja, aláírása: <div style="font-size: 1.2em;">Katalin Hevesi</div>		K/ Ig. fajta, szám: 	
N/ Kézbesítő: címzettnek <input type="checkbox"/> közvetett kézbesítőnek <input type="checkbox"/> meghatalmazottnak <input type="checkbox"/> helyettes átvévének <input type="checkbox"/>	O/ Visszaküldés oka: cím nem azonosítható <input type="checkbox"/> címzett ismeretlen <input type="checkbox"/> nem keresle <input type="checkbox"/> átvételt megtagadta <input type="checkbox"/> elküldött <input type="checkbox"/> kézbesítés akadályozott <input type="checkbox"/> bejelentve meghalt <input type="checkbox"/> megszűnt <input type="checkbox"/>		

## Véleményezési és egyeztetési eljárás címzettjei

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés a) pontja szerinti teljes eljárásban egyeztetett településrendezési eszközök módosítása során a véleményezési szakaszban is részt venni kívánó államigazgatási szervek és eseti partnerek címlistája:

1. **Somogy Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész**  
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1., Postacím: 7401 Kaposvár, Pf. 281.
2. **Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság**  
8229 Csopak, Kossuth utca 16., Postacím: 8229 Csopak, Pf.: 23.
3. **Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ütügyi és Mérésügyi Osztály**  
7400 Kaposvár, Vásártéri u. 2.
4. **Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály**, 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.
5. **Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály**  
7623 Pécs, József A. u. 5., Postacím: 7602 Pécs, Pf.: 61.
6. **Somogy Megyei Önkormányzat, Megyei Főépítész**  
7400 Kaposvár, Fő u.10.

Eseti partner:

7. **Hevesi Katalin** (8913/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányaddal)  
6729 Szeged, Palánki utca 27.