



Má-3

SZ-1

Köu-p

Z-N

K-sz,f,gy

E-v

vpri, F-1

V-k **F-1**
vpri

Meglévő, bővíthető
csónakkikötő

(8) Az új épületeket a természeti illetve az épített környezethez igazodóan, jellemzően magastetővel kell kialakítani. Jellemzően magastetőnek számít az a tetőzet, ahol az épület vagy építmény bruttó alapterületének legalább 70 %-át magastető fedi, így terasz, torony stb. létesítése nem kizárt

(9) Az övezeti előírásokban meghatározott magastető szélessége a magastető tetőidomainak legnagyobb fesztávolságát jelenti.

(10) A tervezési terület bármely övezetében, a megengedett legnagyobb építménymagasságtól pozitív irányban akkor lehet eltérni, ha a város történeti múltját, híres személyiségét, bármilyen egyházi, kulturális nevezetességét őrző, jelen image-át hirdető, idegenforgalmi vonzerőt jelentő, stb. céllal torony, toronyszerű építmény létesítésének igénye merül fel. Ilyen esetben a helyi építési hatóság az illeszkedést igazolandó látványterv, utcafépi fotómontázs készítését előírhatja.³³

(11)³⁴

(12) A tervezési terület beépítésre szánt területein föld alatti építmény létesíthető (pince, mélypince, mélygarázs), melynek nagysága az övezetre előírt beépítést legfeljebb 10 %-al haladhatja meg, amennyiben a terv másképp nem rendelkezik.

(13) Melléképítmény és bármilyen antenna az utcai homlokzattól beljebb, legalább 12 m-re helyezhető el, ezen túl parabola antenna úgy, hogy az, az épülettel szemközti utcai járdáról (szemmagasságból), ne látszódjon.

(14) A tervezési terület beépítésre nem szánt területein – külterületen – támfal csak falazott lehet, tömör kerítés nem létesíthető. Kerítés csak természetes anyagokból építhető, melynek magassága legfeljebb 2,0 m lehet.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET 11.§

(1) A közutak számára a Sza-1 jelű, valamint az Sza-2, Sza-3 és Sza-4 jelű szabályozási tervlapokor jelölt építési területeket biztosítani kell, a 12. számú melléklet szerinti mintakeresztszelvények alapján amely területen a közművek (védőtávolságok és biztonsági övezetek betartásával) az MSZ 7487 szabvány szerint helyezhetők el.

(2) A közművek kivételesen – szolgalmi joggal terhelt – magánterületen is átvezethetők.

(3)³⁵

(4) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közművek számára is a legkedvezőbb nyomvonalú fektetés helyet kell szabadon hagyni.

(5) A közlekedési területek körébe a következő közlekedési létesítmények tartoznak:

1. országos főforgalmi út -főút	Köu-1
2. gyűjtőút	Köu-2
3. fontosabb kiszolgáló utak	Köu-3
4. rövid kiszolgáló -, zsák -, vegyesforgalmú utak	Köu-4
5. külterületi földút	Köu-5
6. gyalogosforgalmú út	Köu-gy
7. kerékpárút	Köu-k
8. Közúti fásított parkoló	Köu-p
9. Vasút	Kök

³³ Ld.: 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet –az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszak dokumentációk tartalmáról -5. számú melléklet. 10. Látványterv

³⁴ A bekezdést hatályon kívül helyezte a 16/2017.(XI.15.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályon kívül helyezve:2017.11.16-tól.

³⁵ A bekezdést hatályon kívül helyezte a 16/2017.(XI.15.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályon kívül helyezve:2017.11.16-tól.

(6) A tervezett közutak kiépítéséig a területeken a jelenlegi művelési ág tartandó, a jelölt területeken új beépítés nem hozható létre.

(7) A közutak közterületnek minősülő építési területein minden esetben elhelyezhetők az OTÉK. 26. § (3) bekezdés 1. 2. 3. pontja szerinti építmények, valamint:

- a.) hirdető berendezések,
- b.) közúti közlekedés várakozóhelyei,
- c.) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
- d.) szobor, díszkút,
- e.) távbeszélő fülke.

(8) A tervlapon jelölt Szépkielátói gyalogos felüljáró helyét tanulmánytervben kell pontosítani, amely során különös tekintettel figyelembe kell venni egyéb közlekedési előírások betartása mellett a kilátásvédelmi adottságok védelmét.

(9) A mezőgazdasági területek és szőlőhegyek utjait legalább 5 m szélességű építési terület biztosításával, legalább 3,0 m szilárd burkolatszélességgel kell kiépíteni.

[Szilárd burkolat legyen: terméskő-, kisköves-kiselemes-, de legalább talajstabilizációs szerkezetű,

(10) Útépítéskor, felújításkor vagy javításkor a felszínt rendezni kell:
-a megbolygatott területeket a szabályozási terv szerinti felhasználásnak megfelelően kell rekultiválni, a rendezés a mindenkori kivitelező feladatköre kell legyen.
-a közutak építési területén húzódó fasorok védelméről a javító, építő munkát végzőknek kell gondoskodni.

(11) A szabályozási terv szerinti közterületi parkolók csak fásított kialakításúak lehetnek, ahol beépítés csak ott hozható létre, ahol a kialakult állapot rendezése ezt szükségessé teszi:

- a.) Az övezet 148 hrsz-ú telkén a kialakult beépítés keretessé fejleszhető, az egyes létesítményekhez szükséges illetve kialakult telek pedig létrehozható.
- b.) A parkoló területén a használatba vétel/adás feltétele, a fásítás elvégzése, mely csak az 1. számú függelék szerint meghatározott őshonos fa elegyekkel történhet.

(12) Az övezetben elhelyezhető építményekre vonatkozó kikötések megegyeznek a "A település zöldfelületi rendszere" című 12. §. (7) bekezdésében foglaltakkal.

(13) ³⁶

A TELEPÜLÉS ZÖLDFELÜLETI RENDSZERE

12. §

(1) A település zöldterületeit a tervlapok tüntetik fel.

(2) A Z-1, Z-1_{vprt} jelű övezetben az OTÉK 27.§ (4) bekezdés a.) pontja szerinti építmények helyezhetők el, a beépítettség 0 % lehet.

(3) Az övezet a vízpart rehabilitációs tanulmánytervvel érintett parti sávban is megtalálható.³⁷

(4) A Z-2 és Z-2_{vprt} jelű, újonnan kialakítandó zöldterületeken legfeljebb 4 %-os beépítettséggel helyezhető(k) el épület(ek). Az övezetek kialakult beépítései tarthatók.

(5) A Z-2 jelű övezetben az OTÉK 27.§ (4) bekezdés a.) b.) c.) pontja szerinti építmények létesíthetők. Elhelyezhetők továbbá hirdető, reklám, hirdetés, köztisztasággal kapcsolatos tárgyak, szobor, díszkút, pihenő pad, távbeszélő fülke, fix árusító pavilon, illemhely, építményei létesíthetők.

(6) A Z-2_{vprt} jelű zöldterületen elhelyezhetők:

- a.) a gépjárműforgalom számára tervezett közutak;
- b.) a sporthorgászat, a vízi sportolás, valamint a szabad strandok és kiszolgáló építményei;
- c.) kerékpárutak;

³⁶ A bekezdést hatályon kívül helyezte a 16/2017.(XI.15.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályon kívül helyezve:2017.11.16-tól.

³⁷ A szabályozás megfelel "A Balatoni Vízpart-rehabilitációs Szabályozás. Követelményeiről" sz. 283/2002.XII.21.) Korm. Rendelet 10. §. (1) bekezdésében foglaltaknak, továbbá Balatongyörök 23/2004.(XI.12.)TNM számú, vízpartrehabilitációs rendeletének