

Fonyód Város Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2005. (VII. 1.) rendelete

Fonyód Helyi Építési Szabályozásáról

(Egységes szerkezetben a 20/2009.(VIII.28.) rendelet módosításával)

Fonyód Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvényben, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv) 13.§.(1) bekezdésben¹ foglalt felhatalmazás alapján, az építés helyi rendjének biztosítása, a település terület-felhasználásának és infrastruktúra-hálózatának kialakítása, a környezet természeti, táji és épített értékeinek fejlesztése és védelme érdekében, az országos szabályozásnak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel, az épített környezethez fűződő helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan - az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló többször módosított 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletre (a továbbiakban: OTÉK) illetve a Balatoni Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési szabályzat megállapításáról szóló többször módosított 2000. évi CXII. számú törvényre (továbbiakban: BTSZ) és a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII. 21.) Kormányrendeletre valamint *Fonyód vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról* szóló 41/2004. (XII.30.) Tárca Nélküli Miniszteri rendeletre figyelemmel - az alábbi rendeletet alkotja².

I. FEJEZET.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1.§.

A rendelet hatálya és értelmezése

- (1) E rendelet csak az ARKER'S Kft. 10-743/2002 jelzőszámú Lőrincz Ferenc vezető településtervező (TT1 14-0076/2002) által készített SZT-1 jelű és 1:10 000 léptékű külterületi, és az SZT-2(1-10) jelű és 1:2000 léptékű belterületi szabályozási tervvel együtt érvényes, azzal együtt értelmezendő és alkalmazandó.
- (2) E rendelet hatálya, Fonyód város közigazgatási területére terjed ki.
- (3) A település területének szabályozása az OTÉK vonatkozó előírásai és fogalom meghatározásai, illetve az OTÉK 2.sz. mellékletében található jelkulcs alapján nyugszik és eszerint értelmezendő.
- (4) 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 hatósági engedélyt (beleértve fennmaradási engedélyt is) adni, - az általános érvényű hatályos jogszabályok betartása mellett – csak jelen rendelet és szabályozási terv rendelkezéseinek betartásával lehetséges. Az itt nem szabályozott kérdésekben az Étv., a BTSZ, illetve az OTÉK alapján, valamint a Balaton vízpart

¹ Módosította a 20/2009.(VIII.28.) Ör. 7.§ (1) bekezdése

² Módosította a 20/2009.(VIII.28.) Ör. 7.§ (1) bekezdése

Hatályos: 2009. augusztus 28.-tól

Hatályos: 2009. augusztus 28.-tól

rehabilitációs szabályozásáról szóló kormányrendelet, és a TNM rendelet alapján kell eljárni.

(5)³

(6)⁴

(7) Az építésügyi engedélyezési eljárásban szakhatóságként a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt kell bevonni a szabályozási tervben régészeti védettségű területként jelölt ingatlanok beépítésekor, valamint a műemléki védettségű területtel határos szomszédos ingatlanok beépítésekor, valamint műemléki környezetben, melyet a szabályozási tervlap jelöl. A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, mint építési hatóság jár el a műemlékeket (v. országos védettségű épületeket) és azok telkét érintő építési ügyekben.

(8) Az országos természetvédelem alatt lévő és arra javasolt területeken és a helyi természetvédelmi területeken az építési hatósági eljárási ügyekben az illetékes táj és természetvédelmi hatóság szakvéleményét be kell szerezni.

(9) 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 nem létesíthető.

(10) ⁵

(11) ⁶

(12) ⁷

(13) ⁸

(14) ⁹

(15) ¹⁰.

(16) ¹¹

(17) A helyi állattartási rendelet felülvizsgálata szükséges a BTSZ és a HÉSZ-ben foglalt – üdülőterületen lovas turizmus esetén állattartás engedélyezése – miatt.

(18) A környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv. –ben foglaltak alapján – a Településrendezési Tervvel összhangban – a környezeti problémák megoldása érdekében, önkormányzati helyi környezetvédelmi program készítendő.

2.§.

Belterületi határ megállapítása

(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 földhivatal a

³ Hatályon kívül helyezte a 20/2009.(VIII.28.) Ör. 9.§ (2) bekezdése

Hatályos: 2009. augusztus 28.-tól

⁴ Hatályon kívül helyezte a 20/2009.(VIII.28.) Ör. 9.§ (2) bekezdése

Hatályos: 2009. augusztus 28.-tól

⁵ Hatályon kívül helyezte a 20/2009.(VIII.28.) Ör. 9.§ (2) bekezdése

Hatályos: 2009. augusztus 28.-tól

⁶ Hatályon kívül helyezte a 20/2009.(VIII.28.) Ör. 9.§ (2) bekezdése

Hatályos: 2009. augusztus 28.-tól

⁷ Hatályon kívül helyezte a 20/2009.(VIII.28.) Ör. 9.§ (2) bekezdése

Hatályos: 2009. augusztus 28.-tól

⁸ Hatályon kívül helyezte a 20/2009.(VIII.28.) Ör. 9.§ (2) bekezdése

Hatályos: 2009. augusztus 28.-tól

⁹ Hatályon kívül helyezte a 20/2009.(VIII.28.) Ör. 9.§ (2) bekezdése

Hatályos: 2009. augusztus 28.-tól

¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 20/2009.(VIII.28.) Ör. 9.§ (2) bekezdése

Hatályos: 2009. augusztus 28.-tól

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 20/2009.(VIII.28.) Ör. 9.§ (2) bekezdése

Hatályos: 2009. augusztus 28.-tól

művelésből történő kivonásához hozzájárult. A belterületbe vonást az önkormányzat ütemezetten valósítja meg a település fejlesztési érdekek időbeli megvalósításának érdekében.

(3) ¹²

(4) ¹³

3.§. Szabályozási elemek

- (1) A rendelet kötelező szabályozási elemeket tartalmaz, melyek a rendelet mellékletét képező szabályozási terv szerint alkalmazandók.
- (2) A kötelező erejű elemek módosítása csak a szabályozási terv módosításával lehetséges.
- (3) A szabályozási terven jelölt (TATK) Telekalakítási Terv Készítése esetén a kérdéses tömb egészére kell telekalakítási tervet készíteni, amelyen belül jelölni kell a kialakítandó közterületeket, illetve belterületbe vont terület esetén a 10% zöldterületet is.
- (4) A helyi védelemre és a sajátos jogintézményekre vonatkozó előírások önkormányzati rendelettel a szabályozási terv módosítása nélkül változtathatók.
- (5) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén a jogszabályokban előírt oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek – max. 4,5 m építménymagasság mellett minimum 4 méterig történő - csökkentése a területileg illetékes tűzoltóság szakvéleménye alapján, és csak azon esetekben alkalmazható, ha a meglévő telek szélessége a 14 métert nem éri el.
- (6) 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. Ha a szomszédos építmények között nem biztosítható a 6 méter távolság, akkor legalább a magasabb építményt – tetősíkot átmetsző – tűzfalás kialakítással kell létesíteni.
- (7) A már beépült övezetekben az oldalhatáros beépítési módnál, az oldalhatáron álló beépítésnek megfelelő építési helyen belül az épület szabadon állóan is elhelyezhető.
- (8) Meglévő épület rekonstrukciója esetén, amennyiben annak építménymagassága meghaladja az övezeti előírásban megengedett mértéket, tetőtér beépítés a meglévő építménymagasság növelése nélkül engedélyezhető.
- (9) A 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.
- (10) Ahol a Szabályozási Terv előkertet nem határoz meg, ott az előkert minimálisan 5m, vagy a kialakult építési vonalnak megfelelő lehet. Kötelező beépítési vonalat a terv nem tartalmaz. Az épületnek az építési helyen belüli elhelyezése a környezeti adottságoknak, terepviszonyoknak megfelelően történhet. Foghíjaknál a kialakult, jellemző beépítési vonalat kell figyelembe venni az épület elhelyezésénél.
- (11) ¹⁴

¹² Hatályon kívül helyezte a 20/2009.(VIII.28.) Ör. 9.§ (2) bekezdése

Hatályos: 2009. augusztus 28.-tól

¹³ Hatályon kívül helyezte a 20/2009.(VIII.28.) Ör. 9.§ (2) bekezdése

Hatályos: 2009. augusztus 28.-tól

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 20/2009.(VIII.28.) Ör. 9.§ (2) bekezdése

Hatályos: 2009. augusztus 28.-tól

- (12) A magaspart feletti területen, közvetlenül a magaspart melletti telkeken építendő épületeknél:
- a nedves üzemű, földdel érintkező helyiségekben, vízzáró padozat létesítendő.
 - emeletenként süllyedésre méretezett vb. koszorú építése szükséges.
 - a vízi közművek bekötései épületre merőlegesen alakítandók ki, és biztosítani kell a relatív elmozdulás lehetőségét.
- (13) A már beépült telkek megosztása nem engedélyezhető ha az osztás eredményeként a keletkező telkek beépítettsége az adott övezetben érvényes szabályozási előírások által megengedett mértéket meghaladja.

II. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁS

4.§.

Területfelhasználás elemei

- (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** Hétvégiházass 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 magasságát és a megengedett legkisebb kialakítható telek területét a szabályozási tervben az övezeti jel mellett 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.
- A szabályozási vonal közhasználatú területeket választ el a saját rendeltetésű területfelhasználási egységektől.
 - A tömbön belüli eltérő területfelhasználási egységeket, illetve azonos területfelhasználási egységen belül az eltérő övezeteket a Szabályozási Tervben feltüntetett övezeti határvonalak jelölik.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

5.§.

Lakóterületek (L)

- (1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Fonyód belterületén kisvárosias (**Lk**) és kertvárosias (**Lke**) lakóterületet tartalmaz a szabályozási terv.
- (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 lakóövezeti előírások betartásával, ill. az OTÉK 31.§.(2) - ben foglaltak teljesülése esetén.
- (5) Lakóterületen az építési helyen belül a tűzvédelmi távolságok betartásával több különálló épület is elhelyezhető, Kertvárosi (**Lke**) övezetben épületenként max. 6 lakóegységet tartalmazva.

6.§.

Kisvárosias lakóterületek (Lk)

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.
Lk₁	SZ	8,0	50	700	K
Lk₂	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 minimum 20%.
- (4) A területen belül az OTÉK 12.§. (2) (3) bekezdésben szereplő 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,
 - nem zavaró kézműipari épület,

Kivételesen elhelyezhetők az OTÉK 31.§.(2) bekezdésében foglaltak figyelembevételével:

- műhely, szálláshely szolgáltató épület,
- igazgatási épület,
- nem zavaró egyéb gazdasági építmény.

- (5) A területen teljes közművesítettséget kell biztosítani, gáz kivételével.
- (6) A létesítményekhez szükséges parkolókat az OTÉK 42.§.-a szerinti kialakításban a telken belül kell biztosítani, kivéve az alapellátó kiszolgáló létesítményeket, ahol a helyi parkolási rendelet szerint kell eljárni.
- (7) Melléképítmények az OTÉK 1. Számú melléklet 54. Pontja alapján építhetők a j., k., és l., pontokban felsoroltak kivételével. Folyadék és gáztároló felszín alatt elhelyezhető.
- (8) A területen állattartó és állattartással kapcsolatos épület nem építhető.

7.§.

Kertvárosias lakóterület (Lke)

- (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 ²	Telek-szélesség Min. m.
Lke ₁	SZ	5,0	30	500	18
Lke ₂	O	5,0	30	600	16
Lke ₃	SZ	6,0	30	600	18
Lke ₄	O	6,0	30	600	16
Lke ₅	Z(HZ)	6,0	50	400	16
Lke ₆	O	5,0	30	400	16

- (2) A telken belüli zöldfelület minimum 50%.
- (3) A területen belül az OTÉK 13.§. (2) és (3) bekezdéseiben szereplő létesítmények helyezhetők el, a (3) bekezdés 4. pontja kivételével.
- legfeljebb 4 lakásos lakóépület,
 - helyi, a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület (műhely),
- Kivételesen elhelyezhetők az OTÉK 31.§.(2) bekezdésében foglaltak figyelembevételével:
- legfeljebb 6 lakásos lakóépület,
 - a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
 - sportépítmény,
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró egyéb gazdasági építmény.
- (4) A területen teljes közművesítettséget kell biztosítani, gáz kivételével.
- (5) 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.

- (6) Melléképitmények az OTÉK 1. számú melléklet 54. pontja alapján építhetők a j., k., és l., pontokban felsoroltak kivételével. Felszín alatti folyadék és gáztároló építhető.
- (7) A területen állattartó és állattartással kapcsolatos épület nem építhető.

8.§. Vegyes területek (V)

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

9.§. Településközponti vegyes területek (Vt)

- (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 ²	Telek-szélesség Min. m.
Vt ₁	SZ	4,5	50	500	16
Vt ₂	SZ	7,5	50	K	K
Vt ₃	SZ	7,5	50	500	18
Vt ₄	SZ	7,5	75	500	18
Vt ₅	SZ	7,5	40	1 500	20
Vt ₆	SZ	7,5	40	3 000	25
Vt ₇	SZ	7,5	40	5 000	25
Vt ₈	SZ	12,5(K)	80	K	K
Vt ₉	SZ	9,0	75	800	20
Vt ₁₀	SZ /Z	4,5	50	500	16
Vt ₁₁	SZ	9,0	30	K	K
Vt ₁₂	SZ	12,5	60	1 500	25
Vt ₁₃	O/Z	4,5	50	500	16

- (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 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 építmény.
- Az övezetben központi (térségi, megyei, országos) szerepkörű intézmények is elhelyezhetők.
- (4) Legkisebb zöldfelület új beépítésnél a telek 10%-a, oktatási, művelődési, kulturális létesítményeknél a szakminisztérium hatályos rendelkezése szerint.

- (5) A területen teljes közművesítettséget kell biztosítani, gáz kivételével.
- (6) A létesítmények parkoló szükségletét az OTÉK 42.§.-a szerinti kialakításban a telken belül kell biztosítani, illetve az önkormányzati parkolási rendelet alapján kell megoldani.
- (7) Melléképítmények az OTÉK 1. számú melléklet 54. Pontja alapján építhetők az i., j., k., és l., pontokban felsoroltak kivételével.

10.§.

Központi vegyes területek (Vk)

- (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 ²	Telek-szélesség Min. m.
Vk ₁	SZ	7,5	40	1 000	20
Vk ₂	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 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,
 - nem zavaró hatású gazdasági építmény,
 - gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - kivételesen a (2) bek. 8 pontjában nem szereplő lakóépület az OTÉK 31.§(2) bekezdés szerinti feltételek betartásával.)
- (4) A területen teljes közművesítettséget kell biztosítani, gáz kivételével.
- (5) A létesítmények parkoló szükségleteit az OTÉK 42.§.-a szerinti kialakításban a telken belül kell kielégíteni, illetve a parkolásra vonatkozó önkormányzati rendelet alapján.
- (6) Melléképítmények az OTÉK 1. Számú melléklet 54. Pontja alapján építhetők az i., j., k., és l., pontokban felsoroltak kivételével.

Gazdasági területek (G)

- (1) A gazdasági területek első sorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) Gazdasági terület Fonyód területén ipari és kereskedelmi-, szolgáltató terület (**Gksz**), ahol nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység is folytatható.

12.§.

Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

- (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 ²	Telek-szélesség Min. m.
Gksz ₁	SZ	7,5	50	1 500	25
Gksz ₂	SZ	7,5	40	3 000	30
Gksz ₃	SZ	7,5	40	5 000	40
Gksz ₄	SZ	7,5	30	10 000	40
Gksz ₅	SZ	7,5	30	K	K

- (2) A területen az OTÉK 19. §.-ban 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,
 - a 31.§(2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, egyéb közösségi szórakoztató épület.)
- (3) A létesítményekhez szükséges parkolóhelyeket az OTÉK 42. §-a szerinti kialakításban teljes egészében a telken belül kell biztosítani.
- (4) A területen teljes közművesítettséget kell biztosítani, gáz kivételével.
- (5) A telken belül kialakított minimális zöldfelület 20 %.

13.§. Ipari terület (Gip)

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

14.§. Egyéb ipari terület (Gipe)

- (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 ²	Telek-szélesség Min. m.
Gipe	SZ	7,5	30	1 000	20

- (2) A területen az OTÉK 20. §. (4) és (5) bek. 1. pontja szerinti épületek helyezhetők el. Jelentős mértékű zavaró hatású ipari létesítmény a területen nem helyezhető el.

(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.)

- (3) A létesítményekhez szükséges parkolóhelyeket az OTÉK 42.§-a szerinti kialakításban teljes egészében a telken belül kell biztosítani.
- (4) A területen teljes közművesítettséget kell biztosítani, gáz kivételével.
- (5) A telken belül kialakított minimális zöldfelület 25 %.
- (6) Védőterületet (kötelező fásítást) kell kialakítani a Szabályozási Terv szerint, az OTÉK 38.§-a előírásainak megfelelően.

15.§. Üdülőterületek (Ü)

- (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, hétvégiházaz övezetben (Üh) épületenként 2 üdülőegységet tartalmazva.
- (6) Tömör kerítés építhető, max. 2,0 m magasságig.

16.§. Üdülőházaz üdülőterületek (Üü)

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

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény-magasság Max. m	Beépíttség Max. %	Legkisebb telekméret mM2	Telek-szélesség Min. m.
Üü ₁	SZ	7,5	30	1 000	20
Üü ₂	SZ	7,5	25	2 000	20
Üü ₃	SZ	7,5	20	3 000	20
Üü ₄	SZ	7,5	15	4 000	20
Üü ₅	SZ	8,0	20	1 100	20

- (2) Az övezet területén az OTÉK 22. §-ában szereplő létesítmények helyezhetők el. (Olyan 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.) A területen az üdülési funkciók alapellátását biztosító kereskedelmi, vendéglátási, szolgáltatási és sportlétesítmények is elhelyezhetők.

- (3) A telken belüli zöldfelület minimum 40%.
- (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. Az üdülőházas területen csak a terület igényei szerinti parkolók és garázsok helyezhetők el.
- (5) A területen állattartó és állattartással kapcsolatos épület nem építhető.
- (6) A területen teljes közművesítettséget kell biztosítani, gáz kivételével.
- (7) A beépítettség meglévő épületek rekonstrukciója esetén, amennyiben a meglévő épület alapterülete meghaladja az övezet szerinti előírásokat, maximum 30%-ig tartható, a meglévő melléképületek elbontásával és tömbösítésével.
- (8) Melléképítmény az OTÉK 1sz. melléklet 54. pontja szerint a j.,k.,l. pontok kivételével elhelyezhetők, gáz és folyadéktároló terepszint alatt fedetten építhető.

17.§.

Hétvégiházás üdülőterületek (Üh)

- (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 ²	Telek-szélesség Min. m.
Üh ₁	SZ	5,0	20	350	16
Üh ₂	SZ	5,0	20	550	18
Üh ₃	SZ	4,5	20	550	18
Üh ₄	O	5,0	20	550	18
Üh ₅	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) és (3) bekezdésében foglaltak figyelembevételével. A területen egyéb közösségi, szórakoztató és kulturális épület nem helyezhető el.
- (3) A telken belüli zöldfelület 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.
- (5) A területen állattartó vagy állattartással kapcsolatos épület nem építhető.
- (6) A területen teljes közművesítettséget kell biztosítani, gáz kivételével.
- (7) Melléképítmény az OTÉK 1sz. melléklet 54. pontja szerint a j.,k.,l. pontok kivételével elhelyezhetők, gáz és folyadéktároló terepszint alatt fedetten kialakítható.

18.§.

Különleges területek (K)

- (1) A különleges területek a rajtuk elhelyezett építmények sajátos használati módja miatt az OTÉK 10-23.§-a szerinti területektől eltérő területek.
- (2) Különleges területek Fonyód igazgatási területén lehetnek
 - (Ksp) sportterület,
 - (Ki) idegenforgalmi turisztikai fejlesztési terület,

(**Kke**) kemping terület,
 (**Ks**) strand terület,
 (**Ksz**) szabadidő terület,
 (**Kk**) kikötő terület,
 (**Kth**) termál terület,
 (**Kt**) temető terület,
 (**Kkep**) kegyeleti park területe.

19.§.

Különleges területek, sportolási és szabadidő eltöltési területek

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

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 ²	Telek-szélesség Min. m.
Ksz₁	SZ	7,5	30	K	K
Ksz₂	SZ	12,5	10	10 000	50
Ksz₃	SZ	7,5	10	5 000	50
Ksz₄	SZ	7,5	10	2 000	30
Kke	SZ	4,5	10	K	K
Kk	SZ	7,5	10	K	K
Ks	SZ	4,5	10	K	K
Ksp	SZ	9,0	10	K	K
Ki	SZ	4,5	10	400	15
Kth₁	SZ	12,5	15	10 000	50
Kth₂	SZ	12,5	50	2 000	25

- (2) A területen szabadidő eltöltés létesítményei, sportépítmények és pályák, tófelület és azzal kapcsolatos vízi építmények, gondnoki lakás, vendéglátó épületek, játszóterek, pihenőparkok, oktatási, egészségügyi, szolgáltató, közösségi szórakoztató építmények helyezhetők el.
- (3) A telken belüli zöldfelület minimum 60%, amelybe a füvesített sportpályák is figyelembe vehetők.
- (4) A beépítésbe a sportpályák, illetve medencék nem számítandók bele.
- (5) 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.
- (6) A területen teljes közművesítettséget kell biztosítani, gáz kivételével.
- (7) ¹⁵

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 20/2009.(VIII.28.) Ör. 9.§ (2) bekezdése

- (8) ¹⁶
- (9) Az idegenforgalmi turisztikai övezetben (**Ki**) a turizmust szolgáló vendéglátó, kereskedelmi, sport, kereskedelmi szállás és a tulajdonos, alkalmazottak részére lakás építhető, szabadonálló beépítési móddal.
- (10) A kempingek területén (**Kke**) szállásférőhelyek, sportlétesítmények, kereskedelmi és vendéglátó, szolgáltató építmények és szolgálati lakások helyezhetők el.
- (11) A sportterületen (**Ksp**) a sporttolással, illetve a strandolással kapcsolatos építmények, kereskedelmi és vendéglátó, szolgáltató építmények, szolgálati lakások helyezhetők el.
- (12) A strandok (**Ks**) területén a strandolás, sportolás létesítményei és a strandot kiszolgáló kereskedelmi, vendéglátó építmények és szolgálati lakások helyezhetők el.
- (13) Szabadidő központok (**Ksz**), termálfürdő (**Kth**) területén kereskedelmi, vendéglátási, szórakoztató, sportolási, szálláshely és egészségügyi létesítmények, valamint vízi létesítmények, továbbá tulajdonosi és alkalmazotti lakások helyezhetők el.

20.§.

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

- (1) Ezek közé a különleges területek közé a város területén a temetők (**Kt**), a kegyeleti parkok (**Kkep**) soroltak.

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.
Kt	SZ	4,5	10	K	K
Kkep	SZ	4,5	10	K	K

- (2) A lezárt területeket kegyeleti parkká kell nyilvánítani, és e szerint kell kezelni. A kegyeleti park területét a szabályozási terv lehatárolja.
- (3) A temető (**Kt**) és a kegyeleti park (**Kkep**) területein belül csak a temető üzemeltetésével kapcsolatos létesítmények, és egyházi létesítmények helyezhetők el.
- (4) Új temető területén belül 30 m széles kötelező fásítás létesítendő a szabályozási terv szerint. E területen épület nem építhető, sírhely nem létesíthető, legfeljebb urnaépítmény.
- (5) A víz, szennyvíz és villanyközműveket biztosítani kell.
- (6) A létesítmények parkoló szükségleteit az OTÉK 42.§.-a alapján, a területen belül és a környező közlekedési területen kell kielégíteni.
- (7) A működő temető területe minimum 2,0 méter magas tömör és növényvel befuttatott kerítéssel határolandó.
- (8) ¹⁷

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 20/2009.(VIII.28.) Ör. 9.§ (2) bekezdése

Hatályos: 2009. augusztus 28.-tól

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 20/2009.(VIII.28.) Ör. 9.§ (2) bekezdése

Hatályos: 2009. augusztus 28.-tól

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

21.§.

Közlekedési és közmű területek és létesítmények (KÖ)

- (1) A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A közutak 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 az OTÉK 26.§. (3) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el, közlekedési szakhatósági szakvélemény alapján, 6 m építménymagasságig, max. 5%-os beépíthetőséggel, szabadon álló beépítési móddal.
 - 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 csapadékvíz a területet feltáró lakóút alatti zárt csapadékcatornába vezetendő. A telkekről a magaspart felé csapadék elfolyás 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 a Dél-Dunántúli Vízügyi Igazgatóságtól a 18/1996 (VI.) KHVM rendeletben foglaltak figyelembevételével vízjogi engedélyt kell kérni.
- (12) Külterületi dűlőutak fásításánál elkerülendő a kétoldali fasor telepítése.
- (13) 20 személygépkocsi befogadóképességünél nagyobb gépkocsiparkolók felületéről összegyűjtött csapadékvizet csak olajfogón átvezetve lehet a csapadékcatornába bekötni, vízügyi szakhatósági engedély alapján.

- (14) Fonyód város területére a 36/2002 (III.7.) kormányrendeletben foglalt OTÉK módosítás szerint új parkolási rendeletet kell alkotni, vagy a régit felülvizsgálni.

22.§. Zöldterületek (Z)

- (1) Zöldterület a szabályozási terven (**Zkp, Zht**) 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) ¹⁸
- (4) A meglévő közparkok legnagyobb beépítettsége a 2%-ot nem haladhatja meg. Az újonnan létesített zöldterületek beépítettsége a BTSZ, illetve a partszabályozás szerint max. 4% lehet.

Külterületen kialakított új zöldterületeken (a tervezett termálközponttól délre eső, illetve a lengyeltóti út melletti területek) max. 4%-os beépíttség lehetséges, idegenforgalmi, illetve sportoláshoz, szabadidőhöz kapcsolódó és egészségügyi létesítményekkel.

A halastó melletti, illetve a K-i Bozótcsatorna melletti új zöldterületen (**Zht**) a 2000. évi CXII. Törvény 37.§. (c) pontjában meghatározott építmények helyezhetők el.

- (5) 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.
- (6) Fonyód beépítésre szánt területén a meglévő közparkok a zöldfelületi rendszer részét képezik és nem szüntethetők meg.

23.§. Erdőterület (E)

- (1) Erdőterület a szabályozási terven „E” jellel szabályozott erdőművelési ágú, illetve erdősítésre javasolt jelenleg mezőgazdasági művelési ágban lévő ingatlanok területe.
- (2) A közigazgatási területen található erdőterületek elsődleges rendeltetésük és az elhelyezhető építmények szerint:
- a. védelmi (védett és védő) **Ev**
 - b. egészségügyi, szociális, turisztikai **Ee** tagolódik.
- (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. A védelmi rendeltetésű erdőterületeken épület nem helyezhető el és újabb mesterséges felületek nem létesíthetők.
- a. Az OTÉK 32. §-ban felsorolt építmények kizárólag akkor helyezhetők el, ha azok az erdő védelmi rendeltetését nem zavarják és a természetvédelmi hatóság az építéshez

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 20/2009.(VIII.28.) Ör. 9.§ (2) bekezdése

hozzájárul. A már meglévő kilátók és antennák tájba illesztése, felújítása sürgős feladat.

- b. Erdőterületeket érintő művelési ág változtatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásokban az Állami Erdészeti Szolgálatot és – a védett területeken – az illetékes nemzeti park igazgatóságát is be kell vonni.
- (4) 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.
 - (5) A beépíthető erdőterületen csak a helyi építési hagyományokkal összhangban lévő, tájba illő, hagyományos szerkezetű és anyaghasználatú épület alakítható ki.
 - (6) 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.
 - (7) Az erdőgazdálkodó erdőgazdálkodási tevékenységet csak a gazdálkodási területére vonatkozó üzemterv alapján folytathat. (Evt. 26.§.(1)) Az üzemtervet a területileg illetékes erdészeti hatóság hagyja jóvá, az illetékes szakhatóságok előzetes szakhatósági hozzájárulásával.
 - (8) A magaspart területén lévő **Ev** területfelhasználású területre, a tulajdonos (kezelő) megrendelésére, erózióvédelmi terv készítendő, melynek során az ott meglévő növényállományból a partfal állékonyságát veszélyeztető fák kivágandók (gyökérzet eltávolítása nélkül). Új növényzet telepítésére fakiültetési terv készítendő, a partélre telepítendő gyorsan növé és erős gyökérzetű növényzettel.
 - (9) 1500 m²-nél nagyobb belterületi ingatlanokon történő fakitermelés az Állami Erdészeti Szolgálathoz tett bejelentés alapján végezhető el.

24.§

Mezőgazdasági terület (M)

- (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 az alábbi területfelhasználási egységekre:
 - a., általános mezőgazdasági terület **Má**
- (2) ¹⁹
- (3) Az általános mezőgazdasági területbe az – **Má₁**, **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.

¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 20/2009.(VIII.28.) Ör. 9.§ (2) bekezdése

- (4) Az általános mezőgazdasági terület **Má₁** jelű övezetében az építmény-elhelyezés feltételei az alábbiak:
- a., az övezetben a beépíthető telek legkisebb mérete
 - gyepterület művelési ág esetén 5 ha,
 - szántó művelési ág esetén 20 ha.
 - b., az előző a., pontban szabályozott nagyságú telekre
 - gyepterület művelési ág esetén 0,5%-os beépítettséggel legfeljebb 400 m² alapterületű,
 - szántó művelési ág esetén 0,1%-os beépítettséggel legfeljebb 500 m² alapterületű, az 1.) pontban felsorolt rendeltetésű épület helyezhető el.
- (5) Az **Má₁** jelű övezetben az állattartás csak a Balaton partjától 1000 méternél, egyéb felszíni vizektől (pl. Halastó) 200 m-nél távolabbi területeken engedélyezhető.
- (6) A beépíthető telek minimális szélessége 50 méter.
- (7) Az **Má-N** jelű általános mezőgazdasági területen épület nem helyezhető el és elsősorban természetközeli gyepterület földhasználat javasolt.
- (8) Az általános mezőgazdasági területen a tájképi és népi építészeti hagyományokat figyelembevevő, a táj jellegét erősítő épületek építhetők. Az építménymagasság a 4,0 métert, a homlokzatmagasság az 5,0 métert nem haladhatja meg. Az épületek a telekhatártól legalább 10 méter távolságra 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 max. 5%-os beépítettségig bővíthetők. Fehérbézsény területén állattartó épületek építhetők.

25.§.

Vízgazdálkodási terület

- (1) A vízgazdálkodási terület a Halastó és közvetlen környezete, valamint a mélyfekvésű, náddal, vízi növényzettel borított egykori berekterületek, illetve a Balaton vízpart közelében lévő közműterületek.
- (2) A vízgazdálkodási területen a vízgazdálkodással, horgászattal összefüggő építmények helyezhetők el a vízügyi és természetvédelmi hatóság engedélyével. Épület nem építhető.
- (3) Vízfolyások rendezéséhez, a meder bármilyen beavatkozásához vízjogi engedély szükséges.
- (4) A vízfolyások, vízvezető árkok rendszeres karbantartásáról gondoskodni kell.
- (5) A vízfolyások területén fenntartási, fejlesztési munkák abban az esetben engedélyezhetők, amennyiben a terület természet-közeli állapotának visszaállítását elősegítik.

III. FEJEZET

KIEMELTEN KEZELT FELADATOK

Környezetvédelem

26.§.

A levegő védelme

- (1) Új légszennyező létesítmény, technológia kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II.14) Korm. rendelet előírásainak megfelelően a kibocsátási határértéket teljesíteni tudja.
- (2) Az említett rendelet szerinti védelmi övezetet igénylő, illetve diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot okozó tevékenység Fonyód területén nem engedélyezhető.

27.§.

A felszíni és felszín alatti vizek védelme és hulladék elhelyezés

- (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 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FvM-KHvM együttes rendeletben előírt határértékek teljesíthetők.
- (2) Új szennyvízkibocsátással üzemelő létesítmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a szennyvíz közcsatornába való bevezetése biztosítható.
- (3) A csatornahálózatba be nem kapcsolható mezőgazdasági területeken szennyvizet kibocsátó létesítmény csak zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóval együtt üzemeltethető.
- (4) Káros és veszélyes anyagok a közcsatornába nem vezethetők.
- (5) Az összegyűjtött csapadékvizek élővízbe, illetve befogadóba abban az esetben vezethetők, ha a 204/2001. (X.26.) Korm. rendelet I. védettségi kategóriára vonatkozó előírásait teljesítik.
- (6) 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. Állattartás a Balaton 1000 m-es, a halastó 200 m-es körzetén belül nem folytatható.
- (7) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízpart-rehabilitációs tervben jelölt természetközeli nádas, ligetes, fás társulások, illetve a mély-fekvésű berek-területeken a természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.
- (8) A felszíni csapadékvizeket közvetlenül a tóba vezetni csak szükséges előzetes tisztítás után az illetékes vízügyi és környezetvédelmi hatóságok által meghatározott feltételek mellett lehet.
- (9) Feltöltés esetén csak szennyeződésmentes töltőanyag használható.
- (10) Nem burkolt felületen a talajt, vagy a talajvizet szennyező anyagok nem tárolhatók.
- (11) A területen keletkező kommunális szilárd hulladékok csak zárt térben, illetve zárt gyűjtőedényben átmeneti jelleggel tárolhatók.
- (12) A (10) bekezdés szerinti hulladék rendszeres elszállításáról a hatóságilag kijelölt szeméttelre az üzemeltető köteles gondoskodni.
- (13) A vízfolyások, vízelvezető árkok rendszeres tisztításáról az üzemeltető köteles gondoskodni.
- (14) Fonyód település a 49/2001.(IV.3.) Korm. Rendelet 2. sz. melléklete szerint nitrátérzékeny terület, ezért az állattartás során be kell tartani a rendelet 1. sz. mellékletében előírt *jó mezőgazdasági gyakorlat* szabályait.

- (15) A parti sávok, vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek hasznosításánál a vonatkozó vízügyi szakmai előírások szerint kell eljárni (46/1999.(III.18.) kormányrendelet). A vízfolyások mentén a vízgazdálkodási szakfeladatok ellátása érdekében 6 m széles parti sáv biztosítandó.
- (16) A vizek és közcélú vízellátási rendszerek fenntartására vonatkozó feladatok meghatározásánál a 120/1999 (VIII.6.) kormányrendelet szerint kell eljárni.

28.§.

A termőföld védelme

- (1) Mezőgazdasági rendeltetésű terület szennyvízzel történő öntözése csak a környezetvédelmi, természetvédelmi és talajvédelmi hatóság engedélyével lehetséges.
- (2) ²⁰
- (3) A talajleomosódást az erózióknak kitett területeken a földhasznosítás talajt megtartó megválasztásával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával és egyes helyeken meliorációs talajvédelmi beavatkozásokkal kell megakadályozni.
- (4) Föld mozgatásával járó tevékenység során (terület-előkészítés, alapozás, terep-rendezés 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).
- (5) Az ásványi nyersanyag (Termőföldről szóló 1994. évi LV.tv. 3.§ (e) bekezdésében meghatározott talaj kivételével) kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezési eljárásaiban a Pécsi Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges, amennyiben a kitermelt anyag elszállításra és értékesítésre kerül.
- (6) A kivitelezési munkákhoz szükséges nyersanyagokat (homok, kavics, agyag) csak érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről lehet beszerezni.

29.§.

Zaj elleni védelme

- (1) A zaj elleni védelem az országos előírásoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a védendő területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek.
- (2) A 8/2002. (III.22.) KöM-EüM- rendelet alapján zajvédelmi szempontból csendes övezet:
- a temető területe,
 - a közpark területe,
 - a turisztikai erdők területe,
 - a halastó és környezete,
- ahol az emberi tevékenységből származó zajterhelés határértéke nappal max. 45 dB, éjszaka pedig max. 35 dB.

30.§.

²⁰ Hatályon kívül helyezte a 20/2009.(VIII.28.) Ör. 9.§ (2) bekezdése

A természeti értékek védelme

- (1) A helyi jelentőségű természeti értékek védelme tekintetében a Fonyód Város Önkormányzata Képviselőtestületének rendelete alapján kell eljárni.
- (2) Országos jelentőségű természetvédelmi területek (NATURA 2000) listáját a HÉSZ melléklet tartalmazza. E területeken történő építési, telekalakítási engedélyezés során a HÉSZ 1§ (8) bek. alapján kell eljárni.

31.§.

Műemlékek és régészeti területek védelme

- (1) A településen található műemlékek védelme, megóvása, fenntartása érdekében történő tevékenységek, illetve a műemlékek használata során, továbbá régészeti leletek védelme és bemutatása során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény szerint kell eljárni.
- (2) Műemléki védelem alatt álló objektumok esetében (*M* jelzés), illetve a műemléki környezetben (*Mk* jelzés) lévő ingatlanok esetében a HÉSZ 1.§.(7) bekezdése szerint kell eljárni. (A védelemmel érintett ingatlanok a HÉSZ mellékletében kerültek felsorolásra.)
- (3) Régészeti lelőhelyekre vonatkozóan a 2001. évi LXIV. Tv. és a kapcsolódó rendeletek előírásai betartandók.
- (4) A Szabályozási Terven jelölt nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén (*R* jelzés) minden az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz, építkezéshez, földmunkához és fakitermeléshez a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági engedélyre van szükség. (A védelemmel érintett ingatlanok a HÉSZ mellékletében kerültek felsorolásra.)
- (5) Régészeti érdekű területet érintő tervezés 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.

32.§.

Helyi építészeti értékek védelme

- (1) A Településrendezési Terv Örökségvédelmi Hatástanulmánya és Értékvizsgálata alapján el felül kell vizsgálni Fonyód Város Képviselőtestületének rendeletét az építészeti értékek helyi védelméről.
- (2) A rendeletnek ki kell terjednie az értékvizsgálatban felsorolt *H1*, *H2*, építészeti alkotásokra és képzőművészeti alkotásokra, valamint a helyi értékű, *Ht* védelmi kategóriára. (A védelemmel érintett ingatlanok a HÉSZ mellékletében kerültek felsorolásra.)

IV. FEJEZET

EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK KÖVETELMÉNYEI

33.§.

Építési tilalmak illetve korlátozások

- (1) A Balaton parti sávban – összhangban a Balatoni vízpart rehabilitációs tanulmánytervvel – a Szabályozási Terven jelölt tilalmi határvonal és a vízpart közötti területen épület nem építhető, kivéve a strand és kikötő szociális, egészségügyi, higiénés ellátó épületeket.
- (2) A vasút tengelyétől számított 50 m-en belül építendő épületek építési engedélyezési eljárása során a vasút üzemeltetőjének, illetve az illetékes Vasúti Közlekedési Főosztály hozzájárulásának beszerzése kötelező.
- (3) Közművezetékek védőtávolságán belül az idevonatkozó szakági szakmai előírások betartásával kell eljárni.
- (4) A magaspart felső élétől számított 15 m-en belül semmiféle épület vagy építmény nem építhető, földben közmű nem létesíthető. A magaspart peremvonalával érintkező telkeken az építési engedélyezési tervdokumentációhoz mérnökgeológiai, vízföldtani, geotechnikai tárgyú szakvélemény készítenő, 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.
- (6) Közlekedési területen belül építmény építése csak a közlekedési hatóság hozzájárulásával engedélyezhető.

34.§.

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés

- (1) A rendezési terv által javasolt közérdekből szükséges helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében szükséges területet az ép. hatóság kisajátítási eljárás nélkül – a kártalanítás szabályai szerinti kártalanítás mellett – az érdekeltek hozzájárulása nélkül az Önkormányzat javára lejegyeztetheti.
- (2) Ha a telekalakítási eljárásra, vagy a közút kialakítására az érdekeltek kérelme alapján kerül sor, a lejegyzésért nem jár kártalanítás.
- (3) Amennyiben a lejegyzéssel érintett ingatlan a rendeltetésnek megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy a tulajdonos kérelmére az egész telket igénybe kell venni.
- (4) Az ingatlan helyi közút céljára igénybevett részéért járó kártalanítás összegénél figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatan érték-növekedés összegét.

35.§.

Útépítési és közművesítési hozzájárulás.

- (1) A közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani.
- (2) A helyi közutat illetőleg közművet, amennyiben a település önkormányzata létesítette, úgy annak költségét részben vagy egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja. A hozzájárulás mértékét és arányát az önkormányzati rendelet szabályozhatja.

36.§.

Településrendezési követelmények

- (1) A tervszerű telekgazdálkodás érdekében az önkormányzat beépítési kötelezettséget írhat elő. Amennyiben a tulajdonos a beépítési kötelezettségnek nem tesz eleget, úgy az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja.

- (2) Az önkormányzat a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el.
- (3) ²¹

37.§.

Elővásárlási joggal terhelt ingatlanok

- (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.

Az érintett ingatlanok:

5143/1,2 hrsz-ú ingatlanból telekalakítás után létrejött közterületek
5190/4,5 hrsz-ú ingatlanból közterület céljára
5184, 5185, 5186, 5187, 5188, 5190, 5190/3-ból közterület céljára
8243/5, 8243/9 (MÁV területéből) közterületű
8336/3 hrsz-ú ingatlanból közterület
8567 hrsz-ú ingatlanból közterület

V. FEJEZET

38.§.

Záró rendelkezések

- (1) E rendelet 2005. július 15.-én lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Fonyód város önkormányzati képviselőtestületének alábbi rendelkezése:
- a módosított Szabályozási Tervet (1-10 tömb) és Helyi Szabályrendeletet jóváhagyó 5/2002. (II.5.) Kt. rendelet,
 - Általános tervet jóváhagyó 34/1995 (XII.28.) sz. rendelet
 - Kikötő és környéke Szabályozási Tervmódosítását jóváhagyó 26/2001 (XII.29.) sz. rendelet
- (3)²² E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.”

Fonyód, 2005. június 30.

Miseta István
polgármester

Gazdóf Angéla dr.
jegyző

²¹ Hatályon kívül helyezte a 20/2009.(VIII.28.) Ör. 9.§ (2) bekezdése

Hatályos: 2009. augusztus 28.-tól

²² Kiegészítette a 20/2009.(VIII.28.) Ör. 7.§ (2) bekezdése

Hatályos: 2009. augusztus 28.-tól

Záradék:

A rendelet kihirdetve: 2005. július 01.-én

Gazdóf Angéla dr.
jegyző

Megjegyzés: A rendelet kihirdetése a Fonyódi Közlöny X. évfolyam 6. számában 2005. július 1.-én.

Mellékletek

Fonyód Településrendezési Terve 2005 Helyi Építési Szabályzatához

VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG LISTÁJA
RÉGÉSZETI LELŐHELYEK KATASZTEREZÉSE

- TERMÉSZETVÉDELMI SZEMPONTBÓL ÉRTÉKES, VÉDELEM ALATT ÁLLÓ
TERÜLETEK:

Natura 2000 területek

Védett lápterületek

Földvárak

KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI ÉS TILALMI ELŐÍRÁSAI
ÁSVÁNYVAGYON KUTATÁS TERÜLETEI

Védelemre javasolt épített örökség listája

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

01.	Szent István u. 121. (M4424-MI)	7078	M	Alsóvár
	Áron u. ...	7653	Mk	Lakóház+udvar
	Lenke u. 15.	7654	Mk	Lakóház+udvar
	Lenke u. 1.	7670	Mk	Lakóház+udvar
	Áron u. ...	7671	Mk	Lakóház+udvar
	Szent István u. 119.	7673	Mk	Lakóház+udvar
	Áron u.	7672	Mk	Lakóház+udvar
	Szent István u. 112.	7688	Mk	Lakóház+udvar
	Szent István u. 114.	7689	Mk	Lakóház+udvar
	Szent István u. 116.	7690	Mk	Lakóház+udvar
	Szent István u. 118.	7691	Mk	Lakóház+udvar
	Szent István u. 120.	7692	Mk	Lakóház+udvar
	Szent István u. 122.	7693	Mk	Lakóház+udvar
	Szent István u. 124.	7694	Mk	Üres
	Szent István u. 126.	7695	Mk	Lakóház+udvar
	Szent István utca	7681/2	Mk	Közterület – utca
	Szent István utca	7681/8	Mk	Közterület – utca
	Szent István utca	7681/9	Mk	Közterület – utca
	Szent István utca	7071	Mk	Közterület – utca
	Sánc utca	7077	Mk	Közterület – utca
	Sánc u. 35.	7072	Mk	Lakóház+udvar
	Gyalogosút	7073	Mk	Közterület – út
	Sánc u. 33.	7074	Mk	Lakóház+udvar
	Sánc u. 31.	7075	Mk	Lakóház+udvar
	Bástya u. 14.	7085	Mk	Lakóház+udvar
	Bástya u. 12.	7084	Mk	Lakóház+udvar
	Bástya u. 10.	7083	Mk	Lakóház+udvar
	Bástya u. 8.	7082	Mk	Lakóház+udvar
	Bástya u. 6..	7081	Mk	Lakóház+udvar
	Bástya u. 4.	7080	Mk	Üres telek
	Túristaút	7079	Mk	Közterület
02.	Lenke u. 21. (M4423-MIII)	7014	M	Csárda
	Lenke u. ...	7015/1	Mk	Üres telek
	Lenke u.	7096	Mk	Közterület – utca
	Bástya u. 25.	7089	Mk	Lakóház+udvar
	Bástya u. 23.	7090	Mk	Lakóház+udvar
	Bástya u. 21.	7091	Mk	Lakóház+udvar

	Bástya u. 19.	7092/2	Mk	Üres telek
	Bástya u. 17.	7092/1	Mk	Lakóház+udvar
	Bástya u. 15.	7093	Mk	Lakóház+udvar
	Lenke u. ...	7094/2	Mk	Üres
	Lenke u. 19.	7094/1	Mk	Lakóház+udvar
	Lenke u. ...	7097/2	Mk	Üres

b.) Műemlék terület, MJ kategória (Védése folyamatban van!)

	Bartók Béla utcai v. moziépület	6699	MJ	Részben beépített terület
	Bartók Béla u. 20.	6442	MJ	Részben beépített terület
	-	6441	MJ	Közterület – köz
	Bartók Béla u. 22.	6440	MJ	Részben beépített terület
	Bartók Béla u. 24.	6439	MJ	Részben beépített terület
	Bartók Béla u. 26.	6438	MJ	Részben beépített terület
	Bartók Béla u. 28.	6437	MJ	Részben beépített terület
	Bartók Béla u. 30.	6436/2	MJ	Részben beépített terület
	Bartók Béla u. 32.	6436/1	MJ	Részben beépített terület
	Bartók Béla u. 34.	6435	MJ	Részben beépített terület
	Bartók Béla u. 40.	6433	MJ	Részben beépített terület
	Bartók Béla u. 40/a	6432	MJ	Részben beépített terület
	-	6431	MJ	Közterület – köz
	Bartók Béla u. ...	6430/3	MJ	Részben beépített terület
	Bartók Béla u. ...	6430/2	MJ	Részben beépített terület
	Bartók Béla u. 42.	6430/1	MJ	Részben beépített terület
	Bartók Béla u. 44-52.	6429	MJ	Részben beépített terület
	Bartók Béla u. 54.	6428	MJ	Részben beépített terület
	Bartók Béla u. 56.	6427	MJ	Részben beépített terület
	Bartók Béla u. 58.	6426	MJ	Részben beépített terület
	Bartók Béla u. 60-68	6425	MJ	Részben beépített terület
	Bartók Béla utca	6434, 6695	MJ	Közterület – utca
	Bartók Béla u.	6701	MJ	Park
	Bartók Béla u.	6702	MJ	Szaplonczay sétány
	Bartók Béla u.	6700	MJ	Park
	Bartók Béla u.	6424	MJ	Közterület
	Bartók Béla u. ...	6423	MJ	Részben beépített terület
	Bartók Béla u. ...	6422	MJ	Részben beépített terület
	Bartók Béla u. 66.	6421	MJ	Részben beépített terület
	Bartók Béla u. 68.	6420	MJ	Részben beépített terület
	Bartók Béla u. ...	6419/2	MJ	Üres telek
	Bartók Béla u.	6408, 6407 és 6406	MJ	Park
	Bartók Béla u.	6409	MJ	Közterület – út
	Bartók Béla u. 70	6419/1	MJ	Részben beépített terület
	Bartók Béla u. 72.	6418	MJ	Részben beépített terület
	Bartók Béla u. 74.	6417	MJ	Részben beépített terület
	Magay u. 1.	6410	MJ	Részben beépített terület
	Magay u. 3.	6411	MJ	Részben beépített terület
	Magay u. 5.	6412	MJ	Részben beépített terület
	Magay u. 7.	6413	MJ	Részben beépített terület
	Bartók Béla u. 76.	6416	MJ	Részben beépített terület
	Bartók Béla u. 78.	6415	MJ	Részben beépített terület
	Bartók Béla u. 80.	6414	MJ	Részben beépített terület
	Bartók Béla u. – Sirály szálló	6031	MJ	Részben beépített terület
	József A. u. 6-10.	6022	MJ	Részben beépített terület
	Sirály köz 2.	6026	MJ	Részben beépített terület
	Sirály köz 4.	6027	MJ	Részben beépített terület
	Sirály köz 6.	6028	MJ	Részben beépített terület
	Sirály köz 8.	6029	MJ	Részben beépített terület
	Sirály köz 10.	6030	MJ	Részben beépített terület
	Vízművek épülete	5956	MJ	Részben beépített terület

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

Fonyód-Bélatelep			
Attila u. 34.	5100	H1	Villa
Attila-Géza u. sarka	5119	H1	Villa
Báthori u. 5.	5185	H1	Villa
Báthori u. 12.	5163	H1	Villa
Báthori u. 14.	5161	H1	Nevelőotthon főépülete
	5955	H1	Vasútállomás
József A. u. sarok	5956	H1	Vízmű épülete
József A. u. 6-10.	6022	H1	Villa
Wekerle Sándor u. 16.	5764	H1	
Mátyás király u. 57.	5457	H1	
		H1	
Fonyód Városközpont			
Fürdő u.	8246/1	H1	Hajóállomás
Fürdő u. 3.	8252	H1	Galéria épülete
Ifjúsági köz 2.	8258	H1	Villa
Fürdő u.	8262	H1	Nevelő otthon épülete
Ady E. u. 1.	8929	H1	Középiskolai Kollégium
Szent István u. 2.	8111	H1	Villa
Szent István u. 33-35.	7410,7411	H1	Ikerház
Sándor u. 21.	7192	H1	Villa
Karácsony S. u. 32.	8136	H1	Villa
Blaha L. u. 4.	8177	H1	Irodaépület
Ady E. u. 61.	8386/2	H1	Jégvermek
Fonyód - Településmag			
Fő u. 1.	6716		Villa
Fő u. 19.	6674/12		Városháza
Fő u. 105.	6577		Gatyás csárda
Templom u.	6718		Rk. Templom
Templom u.	6719		Plébánia
Szabadság u. 11	6757		Villa
József u. 21.	6809		Ref. És Ev. templom
József A. u. 16.	6796		Kripta villa
Fonyód – Településmag, Várhegy			
Szent László u. 9.	6454		Villa
Bartók Béla u. 20.	6442		Üdülő
Bartók Béla u. 22.	6440		Zeneiskola
Bartók Béla u. 24.	6439		Villa
Bartók Béla u. 26.	6438		Villa
Bartók Béla u. 30.	6436/2		Villa
Bartók Béla u. 38.	6433		Villa
Bartók Béla u. 40.	6433		Villa
Bartók Béla u. 46.	6430		Villa
Bartók Béla u. 48., 50., 52.	6429		Villa
Bartók Béla u. 54.	6428		Villa
Bartók Béla u. 58.	6426		Villa
Bartók Béla u. 68.	6420		Villa
Bartók Béla u. 74.	6417		Villa

	Bartók Béla u. 76.	6416		Villa
	Bartók Béla u. 78.	6415		Villa
	Magay u. 26.	6125		Villa
	Magay u. 28.	6126		Villa
	Fonyód – Fonyódliget			
	Kassa u. 6.	8699		Villa

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

Fonyód-Bélatelep

	Nyár u.	5167	H2	Villa része
	Kossuth L. köz	5758	H2	Kőváza
	Fonyód Városközpont			
	Fürdő-Bajcsy u. sarka	8263	H2	Kerekes kút
	Szent István u. 17.	7362	H2	Villa oszlopos tornáca
	Dobó I. u. 13.	7395/4	H2	Villa része
	Vasas u. 11.		H2	Villa zárt verandája
			H2	
	Fonyód - Településmag		H2	
	Fő u.	6738	H2	Kőkereszt
	Fő u.	6594/1	H2	Kerekes kút
	Fő u.	6562	H2	Kőkereszt
	Fő u.	6547	H2	Szivattyús kút
	Kisfaludy u. temető	6598/2	H2	Kőkereszt
	József u. –Badacsonyi u. sarok	6784	H2	Kerítés
	József A. u.	6808	H2	Kilátópad
	Fonyód – Településmag, Várhegy			
	Bartók Béla u.	6700		Kútház
	Bartók Béla u.	6700		Kő obeliszk
	Bartók Béla u.	6700		Oszlopos szoborfülke
	Bartók Béla u. Kossuth erdő	6696,98,99		Volt moziépület
	Bartók Béla u. 28.	6437		Villa nyitott terasza
	Bartók Béla u. 62.	6425		Villa homlokzati ornamentikája
	Várhegy u. 20.	7386		Villa déli homlokzata
	Fay András u.	6406		Síremlék

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

Fonyód-Bélatelep

	Szent István tér	5684	He	Rk. Templom és környéke
	Turul utca	011/9-11	He	Major együttes
			He	
	Fonyód - Településmag			
	Templom u.	6718,19,21,66	He	Rk. Templom és környéke

Régészeti lelőhelyek kataszterezése

A Somogy Megyei Múzeumok Igazgatósága Régészeti Osztályának Adattárában a városra 45 régészeti adat vonatkozik, melyek közül azonban csak 15 tekinthető azonosíthatónak, így az alábbi területeket tekintjük régészeti lelőhelyeknek:

Sorsz.	Lelőhely címe	Kora	Hrsz.	Fedettsége
1.	Várhegy	Mezolit,	7233	Erdő
		Neolit,	7211/2	Erdő
		Rézkori,	7212	Erdő
		Vaskori,	7210/1	Erdő
		Római kori,	7209	Erdő
		Népvándorlás kori,	7208	Erdő
		Honfoglalás kori,	7180	Erdő
		Árpád kori,	7210/2	Részben beépített ter.
		középkori	7203	Részben beépített ter.
			7204	Részben beépített ter.
			7205	Részben beépített ter.
			7206	Részben beépített ter.
			7207	Részben beépített ter.
			7193	Utca
			7181	Részben beépített ter.
			7182	Részben beépített ter.
			7177	Részben beépített ter.
			7178	Részben beépített ter.
			7179	Részben beépített ter.
			6833	Részben beépített ter.
			6832	Részben beépített ter.
			6831	Részben beépített ter.
			6829/2	Részben beépített ter.
			7211/1	Vízmű területe
2.	Várhegytől nyugatra, Régi Bélatelep-Berek	Neolit,	5957/6	árok
		Népvándorlás kori,	5978/2	Részben beépített ter.
		Honfoglaláskori,	5978/6	Részben beépített ter.
		árpád kori	5978/7	Részben beépített ter.
			5973	Részben beépített ter.
			5972	Részben beépített ter.
			5971	Részben beépített ter.
			5970	Részben beépített ter.
			5969	Részben beépített ter.
			5968	Részben beépített ter.
			5967	Részben beépített ter.
			5966	Részben beépített ter.
			5965	Részben beépített ter.
			5964	Részben beépített ter.
			5963	Részben beépített ter.
			5962	Részben beépített ter.
			5998	Utca
			6024	Részben beépített ter.
			6023	
			6022	Részben beépített ter.
			6021	Részben beépített ter.

			6020/3	Út
			6020/2	
			6020/1	
			6019	
			6018	
			6017	
3.	Turul utca	Avar kori	6055	Utca
			6041/1	Részben beépített ter.
			6041/2	Részben beépített ter.
			6040	Részben beépített ter.
			6039	Részben beépített ter.
			6038	Részben beépített ter.
			6037/2	Részben beépített ter.
			6037/1	Részben beépített ter.
			6036	Részben beépített ter.
			6035	Részben beépített ter.
			6044	Részben beépített ter.
			6043	Részben beépített ter.
			6042	Részben beépített ter.
4.	Nap utca	bronzkori	6495	Utca
			6494/4	Részben beépített ter.
			6494/3	Részben beépített ter.
			6494/2	Részben beépített ter.
			6493/2	Részben beépített ter.
			6493/1	Részben beépített ter.
			6492	Részben beépített ter.
			6491/1	Részben beépített ter.
			6490/1	Részben beépített ter.
			6489	Részben beépített ter.
			6488/2	Részben beépített ter.
			6487/2	Részben beépített ter.
			6498	Részben beépített ter.
			6499	Részben beépített ter.
			6501	Részben beépített ter.
			6502	Részben beépített ter.
			6503/1	Részben beépített ter.
			6503/2	Részben beépített ter.
			6504/1	Részben beépített ter.
			6504/2	Részben beépített ter.
			6505	Részben beépített ter.
5.	Kupavezér utca	neolit	7704/1	Utca
			7032	Utca
			7033/3	Utca
			7033/1	Részben beépített ter.
			7033/2	Részben beépített ter.
			7034/1	Részben beépített ter.
			7034/5	Részben beépített ter.
			7034/4	Részben beépített ter.
			7035/2	Részben beépített ter.
			7036/2	Részben beépített ter.
			7036/1	Részben beépített ter.

			7037	Részben beépített ter.
			7038/2	Részben beépített ter.
			7035/1	Beépítetlen terület
			7038/1	Beépítetlen terület
			7735	Részben beépített ter.
			7736	Részben beépített ter.
			7737/1	Részben beépített ter.
			7737/2	Részben beépített ter.
			7737/3	Részben beépített ter.
			7737/4	Részben beépített ter.
			7739/1	Részben beépített ter.
			7739/2	Részben beépített ter.
			7740	Részben beépített ter.
6.	Magyar Bálint Ált. Isk. és környéke a Rrk. templomig	Honfoglalás kori	6703/1	Erdő
			6703/2	Erdő
			6768	Út
			6719	Részben beépített ter.
			6718	Részben beépített ter.
			6720	Út
			6766	Részben beépített ter.
			6717	Utca
			6722	Ált. isk., beépített ter.
			6696	Közpark
			6724	Részben beépített ter.
			6725	Részben beépített ter.
			6723	Részben beépített ter.
			6720	Utca
7.	Sándor és Mező utca közti domb	Római kori, Honfoglalás kori,	7577	Utca
			6897	Utca
			7123	Út
			7526	Részben beépített ter.
			7525	Részben beépített ter.
			7550	Részben beépített ter.
			7551/5	Részben beépített ter.
			7551/6	Részben beépített ter.
			7622/12	Beépítetlen telek
			0	Beépítetlen telek
			7622/11	Beépítetlen telek
			9	Beépítetlen telek
			7622/11	Részben beépített ter.
			8	Részben beépített ter.
			7622/11	Részben beépített ter.
			7	Részben beépített ter.
			7552	Részben beépített ter.
			7553	Részben beépített ter.
			7554/1	Részben beépített ter.
			7554/2	Részben beépített ter.
			7554/3	Részben beépített ter.
			7554/4	Részben beépített ter.
			7557	Részben beépített ter.
			7558	Út
			7559	Út

			7122/7	Részben beépített ter.
			7121/10	Részben beépített ter.
			7122/8	Részben beépített ter.
			7122/9	Közl. Terület
			7124/2	Közl. Terület
			7125/1	Közl. Terület
			7126/4	Részben beépített ter.
			7124/1	
			7120/5	
			7127/4	
			7128/8	
8.	Orvosi rendelő és környéke	Római kori	7384	Részben beépített ter.
			7385	Részben beépített ter.
			7386	Részben beépített ter.
			7383	Részben beépített ter.
			7387	Részben beépített ter.
			7681/10	Utca
			7681/2	Utca
			7852	Részben beépített ter.
			7851	Részben beépített ter.
9.	Alsó vár (Fácános)	Őskor, Római kor, Árpád kori, Középkori	7078	Zöldterület (erdő)
10.	200 éves pince	Honfoglalás kori	7014	Részben beépített ter.
			7096	Utca
			7092/1	Részben beépített ter.
			7092/2	Részben beépített ter.
			7091	Részben beépített ter.
			7090	Részben beépített ter.
11.	Szabó Lőrinc és József u. találkozása	Ismeretlen korú	7241	Közterület
			7243	Út
			6808	Utca
			7247	Részben beépített ter.
			7246	Zöldterület
			7244	Zöldterület
			7249	utca
12.	Fonyódligeti halastavak környéke	Ismeretlen korú	0192/2	tó
13.	Kopasz domb, Kopasz hegy	Mezolitik, neolitik	051	Rét
			055	Gyep
			050	Rét
			052	Erdő
			054	Út
			063	Út
			065	Árok
			057	Szántó
			064/1	Gyep
			066	Gyep
			067	Gyep

14.	Feketebészény- Tőzegkitermelő	Neolit,	097	Gyep
		Honfoglalás kori,	0102	Gyep
		középkori	099	Gyep
			0101	Út
			0100	Gyep
15.	Feketebészény-Vár	Őskori középkori	0166/1	Szántó
			0169	Út
			0155/3	Erdő
			0156	Gyep
			0155/2	Gyep
			0155/11	Gyep
			0155/10	Gyep
			0155/9	Gyep
			0155/8	Gyep
			0155/7	Gyep
			0155/6	Gyep
			0155/5	Gyep
			0155/4	Gyep
			0155/3	Gyep

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

Natúra 2000 területek

Ordacsehi berek (HUDD20036)

Fonyód

0198/3a, 0198/3b, 0198/3c, 0198/3f, 0198/3f

Pogány-völgyi rétek (HUDD20035)

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

Balaton:

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. Csapadék-víz-elvezetés:

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

3. Földgáz ellátás:

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

4. Villamos energia:

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

5. Távközlés:

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