

Balatonakarattya Község Önkormányzatának Képviselő-testületének
11/2016. (IX.30.) önkormányzati rendelete a
Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló
6/2014. (XII. 08.) önkormányzati rendelet módosításáról

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében Veszprém Megyei Kormányhivatal, Fejér Megyei Kormányhivatal, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Veszprémi Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Veszprém Megyei Önkormányzat, Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Építéshatósági Osztály, Balatonkenese Város Önkormányzata, Balatonalmádi Város Önkormányzata, Balatonkenese Város Önkormányzata, Balatonvilágos Község Önkormányzata, Papkeszi Község Önkormányzata, Csajág Község Önkormányzata, Balatonfőkajár Község Önkormányzata, valamint Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 20/2015. (XII.28.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete Balatonakarattya közigazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 6/2014 (XII. 08.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 2.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A település területén területet felhasználni, építési telket, építési területet (közpark és védőerdő, védőfás növényzettel fedett felület esetében: területet) kialakítani, az építésre szolgáló földrészeleteken építési tevékenységet folytatni, közterületen bármilyen rendezést, vagy építési tevékenységet végezni csak a szabályozási tervben és a jelen előírások rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad”

2. § A HÉSZ 2.§ (4) bekezdése a következő l)-m) pontokkal egészül ki:

(A HÉSZ mellékletei:)

- l) „12. melléklet: SZT módosítások:

la) SZT/1/2016 mód
lb) SZT/2/2016 mód
lc) SZT/3/2016 mód
ld) SZT/4/2016 mód
le) SZT/5/2016 mód
lf) SZT/6/2016 mód
lg) SZT/7/2016 mód
lh) SZT/8/2016 mód

- m) 13. melléklet: ÖT módosítások:

ma) ÖT/1/2016 mód
mb) ÖT/2/2016 mód
mc) ÖT/3/2016 mód”

3. § Hatályát veszti a HÉSZ 2/A.§ (3) bekezdés 2. mondata.

4. § A HÉSZ 4.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Nyúlványos (nyeles) telek csak beépítésre szánt területen elhelyezkedő, közterületi kapcsolattal

nem rendelkező telek kialakítása során hozható létre, ahol a kialakuló telken a valóságban és az ingatlan nyilvántartásban egyaránt az építési övezeti előírásoknak megfelelő meglévő épület/épületek találhatóak.”

5. § A HÉSZ 5.§ (1) bekezdésében a „A település belterületén építési engedély adható ki: „szövegrész helyébe a „A település belterületén építési tevékenység az alábbi feltételek teljesülése esetén folytatható:” szöveg lép.
6. § A HÉSZ 5.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(2) Építési tevékenység csak rendezett telken folytatható.”
7. § A HÉSZ 5.§ (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép.
„(3) Rendezettnek tekinthető egy telek, ha az OTÉK szerinti megközelíthetősége biztosított, valamint, ha a szabályozási tervben előírt telekjellemzőknek megfelel, illetve az 4. és 5. § szerint megtörtént a kialakítása. Az OTÉK 33. § 1. pontjában megnevezett magánút méretezésére a 46.§-ban foglaltak az irányadóak. Ennek értelmében magánút legkisebb kialakítható szabályozási szélessége 10,0 m lehet.
Kivételes esetben: 50 m-nél rövidebb hosszúságú és legfeljebb 5db arról feltárt ingatlan esetén, egyetértő szakhatósági vélemények birtokában a magánút szabályozási szélessége 8,0 m-ig csökkenthető.”
8. § A HÉSZ 6.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(2) Azokon a területeken, ahol az építés feltételei (különösen terület-előkészítés, vízrendezés, előközművesítés hiánya miatt) nem biztosítottak, építési munka csak a szükséges teendők elvégzése után, az építési feltételek rendelkezésre állását követően végezhető.”
9. § A HÉSZ 6.§ a következő (3) bekezdéssel egészül ki:
„(3) Új épület építése, épületek felújítása esetén a tervezés és a kivitelezés során a Balaton északi partján a partvédőmű építése, felújítása esetén a partvédőmű felső élének legkisebb magassága 105,11mBf, míg a csatlakozó terepszint minimális magassága 105,31 mBf lehet.
10. § Hatályát veszti a HÉSZ 7.§ (1) bekezdésében a „Kivétel: a Fő utca, Széchenyi utca, Petőfi Sándor utca, Kossuth, Nagykuti, Pásztor, utcák, illetve egyéb helyen, ahol a kialakult állapot szerint az előkert: 0 m”szövegrész.
11. § (1) A HÉSZ 9.§ (7) bekezdésben „környezetrendezési terv” szövegrész helyébe a „közterület rendezési terv” szöveg lép.
(2) Hatályát veszti a HÉSZ 9.§ (7) bekezdésében a „stb” szövegrész.
12. § A HÉSZ 11.§ (2) bekezdésben „kerülnek védelem alá” szövegrész helyébe a „védelemre javasoltak” szöveg lép.
13. § A HÉSZ 12.§ előtti alcím „Helyi értékvédelmi terület”-ről „Helyi értékvédelmi területre javasolt területek”-re változik.
14. § A HÉSZ 13.§ (5) bekezdés bekezdésében a „A megtartandó épületekre vonatkozó részletes előírások :” szövegrész helyébe a „ A helyi védelemre javasolt épületekre vonatkozó részletes előírások:” szöveg lép
15. § A Hatályát veszti a HÉSZ 17.§ (2) bekezdés i) pontjában a „A terveket min. 1:500 méterarányban kell elkészíteni és egyeztetni kell az érintett szakhatóságokkal (Bányakapitányság, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága, Állami Erdészeti Szolgálat),” szövegrész.
16. § A HÉSZ 17.§ (5) bekezdés a) pontban az „érvényes” szövegrész helyébe a „vonatkozó” szöveg lép.
17. § A HÉSZ 18. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:
(Felszínmozgás-veszélyes területek)
- „18. § (1) A felszínmozgás-veszélyes területek A, B, C kategória szerinti lehatárolását az SZT tartalmazza.
(2) "A" kategóriájú felszínmozgás-veszélyes terület lehet A1 és A2 minősítésű.

- a) Az A1 kategóriában (b) ponton kívüli „A” kategóriájú területek):
- aa) aktív felszínmozgásos terület, amelynek beépítése egyáltalán nem lehetséges,
 - ab) a területen semmiféle vízi közmű létesítmény — földalatti kiépítésű vízvezeték, és szennyvízcsatorna és ezek műtárgyai— nem helyezhetők el, kivéve a felszínmozgás ill. az erózió megakadályozása érdekében létesítendő csapadékvíz, rétegvíz elvezető létesítményeket. A felszíni vízrendezés sürgősen megoldandó a—magassági értelemben az „A” kategóriában levő terület feletti— vízrendezési feladatokkal és munkákkal összefüggésben. A felszínmozgás ill. a felületi erózió megakadályozására műszaki szükségességből megvalósítandó mérnöki építmények – támfal, mikrocölöp, csapadékvíz elvezetés stb. – kiépítése javasolt, a külön jogszabályban, szabványban (EUROCODE 7) meghatározott geotechnikai (talajvizsgálati) jelentés alapján,
 - ac) Az Aligai út, Koppánysor, Orgona utca, Kárpátalja utca térségében az „A” kategóriába tartozó területek partlábi lejtőtörmelék felszínének rendezésekor 1:2-nél meredekebb, megtámasztás nélküli lejtőfelszín nem alakítható ki, és
 - ad) a területen meglévő épületen kizárólag állagmegóvási munka végezhető, melyekhez az ab) pont alatt hivatkozott szakvélemény — geotechnikai (talajvizsgálati) jelentés — készítése szükséges és az illetékes szakhatóság (érintett szakterület: földtani veszélyforrás, csúszásveszély) szakhatósági állásfoglalásban hozzájárul.
- b) az A2 kategóriában, mely a Sirály utca egy szakaszára vonatkozik, ahol:
- ba) a meglévő beépítés fennmaradása lehetőségének megadása céljából speciális, talajtanilag egy szerkezeti egységbe tartozó területre eső telkeket együtt vizsgáló az ab) pont alatt hivatkozott szakvélemény — geotechnikai (talajvizsgálati) jelentés — pozitív eredménye esetén mód lehet az épületek fennmaradási engedélyének megadására.
- c) A Szabályozási terven „kötött pályás közlekedési eszköz kialakításának lehetősége feltétellel” jellel jelölt területen kötött pályás közlekedési eszköz létesítése, építése, üzemeltetése az „A” kategóriájú felszínmozgás-veszélyes területen belüli területen az előbbi pontokban ismertetett előírásokon túlmenően az alábbi feltételek megléte, betartása esetén lehetséges:
- ca) a kötött pályás közlekedési eszköz biztonságos megvalósíthatósága hatályos szabványban előírt tartalmú részletes feltárásokon és laboratóriumi méréseken alapuló állékonyságszámítással alátámasztott mérnökgeológiai és geotechnikai vizsgálatok alapján dönthető el.
 - cb) a létesítmény megvalósítása és üzemelése közvetlenül nem befolyásolhatja a vasúti alagút stabilitását. Ezt a ca) pont szerinti vizsgálatoknak igazolniuk kell.
 - cc) a megtámasztó szerkezeteket műszaki és környezetbiztonsági szempontból megfelelő és a teljes fennmaradás ideje alatt ellenőrizhető vízelvezető rendszerrel együtt kell létesíteni.
 - cd) a megvalósítás és üzemelés során rendszeres monitoringgal kell ellenőrizni a lejtőstabilitást, s ezáltal a tervezett létesítmény biztonságát.
- (3) "B" kategóriájú felszínmozgás-veszélyes terület:
- a) potenciálisan mozgásveszélyes terület, amelynek beépítése a külön jogszabályban, szabványban (EUROCODE 7) meghatározott geotechnikai (talajvizsgálati) jelentés, szakvélemény és a földtani veszélyforrás, csúszásveszély szakterület tekintetében illetékes szakhatóság egyetértő nyilatkozata alapján lehetséges, azonban tilos bármiféle olyan —akár— ideiglenes jellegű— földmunkát, különösen bevágást, vagy csapadékvíz szikkasztást végezni, amely közvetlenül, vagy közvetett módon felszínmozgás, erózió kialakulását eredményezheti,
 - b) a területen az építkezés csak külön jogszabályban, szabványban (EUROCODE 7) meghatározott geotechnikai (talajvizsgálati) jelentés alapján lehetséges, amely az alapozáson túl kitér az állékonyság megőrzésére, a vízelvezetésre, a bevágások és feltöltések létesítésére,
 - c) a területen a legnagyobb megengedett végleges szintkülönbséget adó bevágás legfeljebb 2 m,
 - d) területen szennyvíz-, ill. csapadékvíz szikkasztás tilos, a vízi közműveket szigorúan vízzáró minőségben állandóan ellenőrizhető, könnyen karbantartható módon kell megépíteni,
 - e) szabad felületen (épületen kívül) medence 1 m³ fölötti hasznos méretben felszín fölötti elhelyezéssel sem építhető, és
 - f) a terület építési telkein épület csak az esetleg bekövetkező felszínmozgási havária esetére méretezett, statikailag megfelelő alapozási szerkezettel (pl.: talpkoszorú, gerendarács stb.) építhető.

- (4) "C" kategóriájú felszínmozgás-veszélyes terület:
- a) a környező területek biztonsága érdekében megkötésekkel beépíthető terület, amely önmagában nem csúszásveszélyes, azonban az itt bekövetkező meg nem engedett vízszivárgások, illetve helytelenül végzett tereprendezés, földmunka az „A” és „B” területek biztonságát veszélyeztetik,
 - b) a területen a szennyvíz, csapadékvíz szikkasztás tilos, vezetékes víz épületbe csak a csatornázás egyidejű elkészülése esetén köthető be. A felszíni-, csapadékvíz-, szivárgóvíz elvezetés szakszerű megoldásáról gondoskodni kell, és
 - c) a csatornákat vízzáró minőségű csövekből, gumigyűrűs vagy hegesztett kivitelben kell készíteni.
 - d) A tervezett létesítmények részletes tervezéséhez, megvalósításához és fenntartásához a külön jogszabályban, szabványban (EUROCODE 7) meghatározott geotechnikai (talajvizsgálati) jelentés és vizsgálatok készítése szükséges:
 - da) A vizsgálatoknak olyan minőségű feltárásokat kell tartalmazniuk, amiből a lejtőt alkotó rétegek azonosítása, talajfizikai paraméterei és nyírószilárdsága vizsgálható.
 - db) A feltárások mélységének illeszkedni kell a tervezett épületek alapozásához, de minden részterületen javasolt legalább egy szelvényben olyan feltárások készítése, amelyek elérik a törmeléklejtő alatti eredeti térszint, hogy az adatok megfelelőek legyenek állékonyságszámításhoz. A nagy átmérőjű fúrásokat folyamatos magmintavétellel célszerű készíteni, hogy a vékonyabb rétegek is vizsgálhatóak legyenek.
 - dc) A feltárásokat egyrészt az állékonyságszámításhoz kijelölt szelvények, másrészt a tervezett épületek elrendezése alapján kell kitérni. A teljes magaspárt rétegsorának megismerése érdekében célszerű több fúrást a magaspárt tetejéről indítani.
 - dd) Mélygarázs munkatérhatárolásának számításához szükség van a magaspárt teljes rétegsorára.
 - de) A munkák elvégzése előtt mindenképpen szükséges a talaj paraméterek, vízföldtani viszonyok és a morfológiai adottságok figyelembe vételével olyan részletes állékonysági számítások elkészítése, amely igazolja a beépítés következtében kialakuló állapotokat, a terület állékonyságát. Ezen számításokat a beépítéshez igazodó szelvényekben kell elvégezni.
 - e) Tereprendezés és támfal átépítése, vagy új támfal építése csak a rézsúállékonyság javítása érdekében történhet.
 - f) A támfalak átépítése, új támfalak létesítése megfelelő és ellenőrizhető vízelvezető rendszerrel együtt történhet.
 - g) Új építmények létesítése esetén a felette elhelyezkedő építmény szivárgó-, víztelenítő-, vízelvezető rendszerének működését biztosítani kell. tervezett épület (különösen a terepszint alatti beépítés határoló épületszerkezete) —az oldal-, elő- és hátsó kert méretének figyelembe vétele mellett— kizárólag oly módon helyezhető el, hogy a szomszédos telek csatlakozó terepszintje a telekhatártól számított 2,0 méteren belül nem változtatható meg.
 - h) Annak érdekében, hogy egy kedvezőtlen felszínmozgásos esemény kialakulásáról időben lehessen értesülni, és az ellenlépések is időben megtehetőek legyenek, az építéssel érintett terület felszíni mozgásmérő hálózattal kell ellátni, amely akár automata rendszer is lehet. Megfelelő helyekre inklinométeres kutakat kell telepíteni, hogy megállapítható legyen milyen mélységben történik a csúszás. A támfalak némely vízkivezetésénél javasolt szivárgásmérés készítése is. A meglévő és újonnan telepített vízszintészlelő kutak vízállásának rendszeres regisztrációja is javasolt.
- (5) A „C” kategóriájú felszínmozgás-veszélyes terület határvonala mentén 50 m-es sávban építmények építési engedélyezése csak a földtani veszélyforrás, csúszásveszély szakterület tekintetében illetékes szakhatóság szakvéleményének megfelelően készített és annak egyetértő nyilatkozatát is tartalmazó engedélyezési dokumentáció alapján történhet.
- (6) Az „A”, „B” és „C” felszínmozgásra veszélyes területeken fát kivágni csak fakivágási engedély alapján lehet. E területek 20%-ot elérő, illetve meghaladó lejtésű részein a meglévő növényzet irtása ugyancsak engedéllyel végezhető.
- (7) A Szabályozási terven „felszínmozgás-veszélyes területként” lehatárolt területen belül építmény elhelyezése, ill. beépítésre szánt terület kijelölése csak előzetes külön jogszabályban, szabványban (EUROCODE 7) meghatározott geotechnikai (talajvizsgálati) jelentés által igazolt

feltételek mellett engedélyezhető.

(8) Külterületen a part-éltől számított 100 m-es távolságon belül építmény nem helyezhető el.”

18. § A HÉSZ 19.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„19.§ (1) Építési tevékenység során kizárólag az anyaghasználatában, megjelenésében és színezésében a helyi hagyományokhoz illeszkedő épület létesíthető.”

19. § A HÉSZ 19.§ (2) bekezdésben „a karakter jellegzetességeit hordozó épület engedélyezhető” szövegrész helyébe a „a karakter jellegzetességeit hordozó épület létesíthető” szöveg lép.

20. § Hatályát veszti a HÉSZ 19.§ (3) bekezdés b) pontban a „valamint Sándor-hegy –Bögre-hegy SZT-vel érintett területén” szövegrész.

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

„(7) Balatonakarattya belterülethez csatolandó településrészein az építkezés feltételeként külön jogszabályban, szabványban (EUROCODE 7) meghatározott geotechnikai (talajvizsgálati) jelentés benyújtása is szükséges, amely kitér az alapozáson túl az állékonyság megőrzésére, a vízelvezetésre és a bevágások létesítésére.

22. § A HÉSZ 20.§ előtt az alcím „Egyedi építészeti előírások Balatonakarattya és Balatonkenese védett településrész területére” „Egyedi építészeti előírások Balatonakarattya védelemre javasolt településrész területére” szövegre módosul.

23. § A HÉSZ 20.§ (2) bekezdés első mondatában az „engedélyezhető” szövegrész helyébe az „alkalmazható” szöveg lép.

24. § A HÉSZ 20.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Balatonakarattya hétvégi házas üdülőtérületein és lakótérületein maximum F+ T (földszint és tetőtér) beépítésű épület helyezhető el. Pince csak a terepszint alatt, földszinti padlóvonalat a természetes terepszinthez képest legfeljebb 50 cm-rel megemelő módon létesíthető.”

25. § Hatályát veszti a HÉSZ 22.§ (1) bekezdés aaa), aac), acb), acc), aec), afa), afb), afc), bbc), bbd) és a be) pontja.

26. § Hatályát veszti a HÉSZ 25.§ (2) bekezdésébe foglalt táblázat az Lke1, az Lke2, az Lke3, az Lke7, az Lke8, az Lke10 és az Lke11 sora.

27. § A HÉSZ 25.§ (3) bekezdés f) pontban a „360m²” szövegrész helyébe az „550m²” szöveg lép.

28. § A HÉSZ 28.§ (2) bekezdésébe foglalt táblázat helyébe az alábbi táblázat lép:

Településközpont vegyes övezetben az építési telek								
övezeti Jele	Beépítés Módja	Legkisebb területe		Legnagyobb beépítettsége %*	Építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	Kialakítható telek		minimális zöldfelületi aránya %
		Kialakítható m ²	Beépíthető m ²			Legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	
Vt3	SZ	1000	550	20	4,5; 6,0; 8,5	--	--	30
Vt4	SZ	1000	550	30	4,5; 6,0	--	--	30
Vt5	SZ	-	K	20	4,5; 6,0	--	--	30
Vt6	SZ	-	K	30	4,5; 6,0,	--	--	30
Vt13**	SZ	5000	3000	20	7,5	-	-	50
Vt14	SZ	1000 (2880)	550	15/20 (30)	6,0 (7,5)	-	-	30
Vt15	SZ	1500	1500	30	7,5*	-	-	30

29. § (1) Hatályát veszti a HÉSZ 28.§ (3) bekezdés b) és d) pontja.

(2) A HÉSZ 28.§ (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: „, c.) a ** jellel jelölt övezetben csak a tömb egészére kiterjedő, látványtervekkel megalapozott tanulmányterv alapján építészeti egységben komponáltan telepíthetők és alakíthatók ki épületek, mely tanulmánytervet kötelező tervtanácson bemutatni. A tömbön belül a magasabb szintű jogszabályok, s jelen építési jellemzők értelmében kialakultnak minősülő telek esetén tervtanácsi megvitatás után kétlépcsős engedélyezési eljárásra önállóan is benyújtható engedélyezési dokumentációt jelent” helyébe az „a ** jellel jelölt övezetben csak a tömb egészére kiterjedő, látványtervekkel megalapozott tanulmányterv alapján építészeti egységben komponáltan telepíthetők és alakíthatók ki épületek”

30. § (1) A HÉSZ 28.§ (3) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

„g) *Templom harangtornya legfeljebb 13,0 m magas lehet.

(2) A HÉSZ 28.§ (3) bekezdése a következő h) ponttal egészül ki:

„h) Több érték szerepeltetése esetén a szabályozási tervlap övezeti pecsétjében szereplő érték tartandó be.”

31. § A HÉSZ 28.§ (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A Vt 14 övezetben:

a) 2880m²-nél kisebb telkek esetén a beépítettség legnagyobb mértéke üdülőépület esetén 15%, lakó- és közhasználatú rendeltetésű épület esetén 20%, az építménymagasság legnagyobb mértéke 6,0m.

b) 2880m²-nél nagyobb telken új épület építése esetén—rendeltetéstől függetlenül— a legnagyobb beépítettség megengedett mértéke 30%. Az építménymagasság legfeljebb 7,5 lehet. A kötelező oldalkert nagysága az építménymagasság mértékénél 2,25 m-el kisebb érték”

32. § Hatályát veszti a HÉSZ 30.§ (2) bekezdésébe foglalt táblázat a Gkszl, a Gksz 2 és a Gksz3 sora.

33. § Hatályát veszti HÉSZ 32.§ (2) bekezdésébe foglalt táblázat a Gmg sor.

34. § A HÉSZ 34.§ (2) bekezdésébe foglalt táblázat helyébe az alábbi táblázat lép:

Az üdülőházas területben az építési telek								
Övezeti Jele	beépítés módja	legkisebb tertülete		Legnagyobb Beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	kialakítható telek		minimális zöldfelületi aránya %
		kialakítható m2	beépíthető m2			legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	
Üü1	SZ	10.000*	5000	10	7,5; 7,5*;8*	-	-	60, 40
Üü2	SZ	5000	2000	10	6,0; 7,5; 7,5*	-	-	60
Üü3	SZ	2000	1000	10	7,5; 7,5*	20	35	60
Üü4	SZ	K	550	10	6,0; 7,5; 7,5*	K	K	60
Üü5	SZ	K	K	25	8,5	K	K	40
Üü6	SZ	5000	2000	30	6,0	40	40	50
Üü7	SZ	1000	1000	15	4,5	20	35	65
Üü13	SZ	2000	2000	10	6,0	-	-	65
Üü17	SZ	20.000	20.000	25	8,0	-	-	40

35. § (1) A HÉSZ 34.§ (3) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:
 „f) 8* legnagyobb építménymagasság kialakult beépítés esetén legfeljebb az elbontott építmény beépítési magassága, de legfeljebb 12,5 m-t jelent,
- (2) A HÉSZ 34.§ (3) bekezdése a következő g.) ponttal egészül ki:
 „g) Több érték szerepeltetése esetén a szabályozási tervlap övezeti pecsétjében szereplő érték tartandó be.”
36. § A HÉSZ 34.§ (14) bekezdésben az „engedélyezhető” szövegrész helyébe a „létesíthető” szöveg lép.
37. § Hatályát veszti HÉSZ 35.§ (2) bekezdésbe foglalt táblázat Üh1K, Üh2, Üh8, Üh10, Üh11, Ühs sora.
38. § A HÉSZ 35.§ (3) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
 „e) * kialakult telekosztás esetén kivételesen a beépíthető minimális telekméret alatti területű telkek is beépíthetőek (360 m²-ig egyedi beépítési mód meghatározással).
 Kivéve: Koppány sor, Aligai út és Balaton közötti teleksáv. E pont alkalmazásakor kivételnek tekintendő az az eset, amikor a be nem épített ingatlan területe a beépíthető minimális telekmérettől kevesebb, mint 10 m² nagyságban tér el.
39. § (1) Hatályát veszti a HÉSZ 35.§ (7) bekezdésében a „valamint Balatonkenese vasút és Balaton-part közötti területén” szövegrész.
 (2) A HÉSZ 35.§ (7) bekezdésében az „engedélyezhető” szövegrész helyébe a „létesíthető” szöveg lép.
40. § A HÉSZ 35.§ (8) bekezdésben az „engedélyezhető” szövegrész helyébe az „létesíthető” szöveg lép.
41. § A HÉSZ 35.§ (8) bekezdésben az „engedélyezhető” szövegrész helyébe az „létesíthető” szöveg lép.
42. § A HÉSZ 36.§ (4) bekezdésébe foglalt táblázat helyébe az alábbi táblázat lép:

Különleges területen az építési telek								
övezeti jele	Beépítés Módja	legkisebb területe		legnagyobb beépítettség e %	Építmények Legnagyobb építménymagassága (m)	Kialakítható telek		minimális zöldfelületi aránya %
		kialakítható m ²	Beépíthető m ²			Legkisebb szélesség e (m)	legkisebb mélysége (m)	
Kst1	SZ	K	--	10	8,0	--	--	65
Kk(F)	SZ	K, 25.000	-, 25.000	10(F:15)	4,5(F:8,0*);	-	-	70
Ko(F)	SZ	10000/5000	5000/2000	10(F:30)	4,5(F:8,0);	-	-	85/60
Ki	SZ	2000	1000	10	4,5	-	-	40
Keü1	SZ	3000	2000	15	7,5*	-	-	70
Keü2	SZ	10000	5000	10	7,5*	-	-	60

43. § (1) A HÉSZ 36.§ (5) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:
 „e) Több érték szerepeltetése esetén a szabályozási tervlap övezeti pecsétjében szereplő érték tartandó be”
- (2) A HÉSZ 36.§ (5) bekezdése a következő f.) ponttal egészül ki:
 f) 8,0* legnagyobb építménymagasság
 fa) parttól és erdőterületől 30-60 m: 4,5 m,
 fb) parttól és erdőterületől 60-100 m: 8,0 m,
 fc) parttól 100 m-en túl meglévő épület esetén a jelenlegi épületmagasság felújítás esetén megtartható, de legfeljebb 12,5m, új épület építése esetén 8,0 m.”
44. § (1) A HÉSZ 36.§ a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Kk(F) és Ko(F) övezetekben a (4) bekezdés táblázatában az (F:...) jellel jelölt intenzívebb építési paraméterek alkalmazása az alábbiak szerint lehetséges:

a) Az eltérő előírások [(F...) jelölt intenzívebb építési paraméterek alkalmazása] szerinti tervek bemutatása: A Kk(F) és Ko(F) övezetek területén tervezett beruházásokra vonatkozóan a tulajdonos hatástanulmányt köteles készíteni Balatonakarattya Község Önkormányzata számára, mely bemutatja, milyen kapacitás-növekedéssel jár az eltérő előírások szerinti építés. A kapacitás-növekedés vizsgálata elsősorban arra terjed ki, hogy az érintett terület vonatkozásában várható forgalomnövekedés, kapacitás-növekedés, milyen infrastrukturális beruházásokat tesz szükségessé az önkormányzati tulajdonú ingatlanokon. A hatástanulmányban különösen az alábbiak vizsgálata szükséges:

aa) A kapacitásnövekedés szükségessé teszi-e a part menti területsáv zsák jellegű közúti kapcsolatának megszüntetését, a magasabb rendű közúthálózat irányából az egyes területek legalább két, egymástól független megközelítését biztosító közutak kiépítését

ab) A kapacitásnövekedés szükségessé teszi-e a Koppány sor útpályájának kétirányú forgalom akadálymentes lebonyolítására való alkalmassá tételét és a biztonságos gyalogos- és kerékpáros forgalom létesítményeinek kialakítását a vasúti aluljáró és a Bercsényi lejáró közötti szakaszon (különös tekintettel a szembe találkozó járművek egymás melletti elhaladásának biztosítására és az út menti közterületi parkolási igényekre kiszolgálására), valamint a kapcsolódó közvilágítás és csapadékvíz-elvezetés kiépítését,

ac) A kapacitásnövekedés szükségessé teszi-e a Koppány sor és a 29 sz. Székesfehérvár-Tapolca vasútvonalat keresztező alagútjában legalább a váltakozó irányú forgalom lebonyolítását intelligens, forgalomfüggő kapacitást biztosító forgalomtechnikai eszközökkel

ad) A kapacitásnövekedés szükségessé teszi-e a vasúti alagútban legalább egy forgalmi sáv szélességben a teljes, korlátozás nélküli közúti úrszelvény biztosítását

ae) A kapacitásnövekedés szükségessé teszi-e az Aligai utca útpályájának kétirányú forgalom akadálymentes lebonyolítására való alkalmassá tételét és a biztonságos gyalogos- és kerékpáros forgalom létesítményeinek kialakítását a Bercsényi lejáró és a déli, Balatonvilágossal közös közigazgatási határ közötti szakaszon (különös tekintettel a szembe találkozó járművek egymás melletti elhaladásának biztosítására és az út menti közterületi parkolási igények kiszolgálására), valamint a kapcsolódó közvilágítás és csapadékvíz-elvezetés kiépítését.

(2) A HÉSZ 36.§ a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Amennyiben Balatonakarattya Község Önkormányzata részére az a) pontban megfogalmazott infrastrukturális beruházási kötelezettség keletkezik, az eltérő előírásokkal érintett területek tulajdonosai kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Önkormányzattól visszavonhatatlanul átvállalják a felmerülő kiadásokat.”

45. § Hatályát veszti a HÉSZ 37.§ (4) bekezdésében a „a K-ST” jelű területen, valamint” szövegrész.

46. § A HÉSZ 39.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az övezetben építési tevékenység csak teljes közművesítés megléte esetén folytatható.”

47. § Hatályát veszti a HÉSZ 39.§ (10) bekezdésében „Az övezetben Sándor-hegy- Bögre –hegy, szabályozással érintett területén a villapark saját használatú kertrészeinek szeparálása kertészeti elemekkel – pl.: sövény, többszintes növényállományú térelválasztó - javasolt” szövegrész.

48. § Hatályát veszti a HÉSZ 39.§ (11) bekezdésébe foglalt táblázat Krek, Krek1, Krek2 sora.

49. § A HÉSZ 42.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A közműhálózatot közterületen kell elhelyezni, ettől eltérő esetben nyomvonalának helyét szolgálmi joggal, vezeték joggal kell biztosítani.”

50. § A HÉSZ 42.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A közműhálózatok, közműépítmények elhelyezését, annak védőtávolságának, biztonsági övezetének helyigényét lehetőleg közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell biztosítani. Ettől eltérő esetben a helyfoglalás biztosításához szolgálmi jogot kell jegyeztetni.”

51. § Hatályát veszti a HÉSZ 42.§ (8) bekezdésben a „A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni „ szövegrész.
52. § A HÉSZ 42.§ (10) bekezdésében az „az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését szakszerűen meg kell oldani” szövegrész helyébe az „az indokoltan földben maradó vezeték szakszerű lezárását, roskadás mentessé tételét meg kell oldani” szöveg lép.
53. § A HÉSZ 42.§ (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(11) 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 8 m-nél nagyobb, de 12 m-nél keskenyebb szabályozási szélességű utcákban legalább egyoldali, 12 m szabályozási szélességet meghaladó utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.”
54. § A HÉSZ 42.§ (16) bekezdésében a „építési engedély csak a vezetékes vízellátás ingatlanra történő bekötését követően adható” szövegrész helyébe az „építeni csak a teljes közműellátás keretében a közüzemű vízellátás biztosításával lehet.” szöveg lép.
55. § A HÉSZ 42.§ (17)—(18) bekezdések helyébe a következő rendelkezések lépnek:
„(17) A beépített és beépítésre szánt területen új vízbekötést építeni csak a közcsatornahálózat megvalósulását követően lehet.
(18) A külső tűzvíz igényt, ha a közhálózatról nem lehet vételezni, akkor telken belül kiegészítő beruházzal kell a tűzvíz igény kielégítését megoldani.”
56. § A HÉSZ 42.§ (21) bekezdésében az „ivóvízhálózaton” szövegrész helyébe az „ivóvízhálózatra” szöveg lép.
57. § A HÉSZ 42.§ (26)—(27) bekezdések helyébe a következő rendelkezések lépnek:
„(26) A település közigazgatási területén a szennyvizek szikkasztása szigorúan tilos! Tisztított szennyvizet sem szabad a talajba szikkasztani!
(27) A külterületen az elválasztott rendszerű szennyvízcsatornázás megvalósulásáig a szennyvizet vízzáró tárolóban kell összegyűjteni, ha a keletkező szennyvíz mennyisége az 5 m³/nap mennyiséget nem éri el és a kijelölt leürítő helyre kell szállítani. Ha az 5 m³/nap mennyiséget meghaladja a keletkező szennyvízmennyiség, akkor házi kisberendezés létesíthető, ha a tisztított vizek befogadására felszíni vízbefogadó rendelkezésre áll. Ha nincs felszíni befogadó, akkor a szennyvíz közcsatorna hálózati csatlakozást akkor is ki kell építeni, ha a közcsatorna hálózati csatlakozási lehetőség nagyobb távolságban áll rendelkezésre.”
58. § A HÉSZ 42.§ (33) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„(33) A szennyvízáttemelő védőtávolsága:
a) védelem és búzzár nélkül 150 m
b) védelemmel és búzzárral 20 m
c) egyedileg megállapított kialakítással a védőtávolság igény tovább csökkenthető.”
59. § A HÉSZ 42.§ (36) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„(36) A fejlesztési területek csapadékvíz-elvezetését zárt csapadékcsonna, nyílt csapadékvíz-elvezető árok, illetve folyóka kialakításával kell megoldani.”
60. § A HÉSZ 42.§ (41) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„(41) A meglévő, szabályozási területeken a vízfolyások kijelölt karbantartó sávjai fenntartandók, karbantartásuk lehetőségét folyamatosan biztosítani kell.”
61. § A HÉSZ 42.§ (53)-(54) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:
„(53) Föld feletti elektronikus hírközlési hálózatot a 0,4 kV-os villamosenergia elosztóhálózat és a kábel TV hálózattal közös tartószerkezeten kell elhelyezni.
(54) Vezeték nélküli elektronikus hírközlésre szolgáló létesítményeket a BATrT figyelembe

vételével, a belterületen épületre, építményre lehet telepíteni, külterületen, ahol egyéb előírás nem tiltja, olyan tartószerkezetre is telepíthető, amely több funkciót szolgál. (kilátó stb.)”

62. § A HÉSZ 42.§ (55) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„Földgázvezetékek hálózatok

(55) Földgázvezetéket csak földalatti elhelyezéssel szabad építeni, telken belül is.”

63. § A HÉSZ 43.§ (4) bekezdésébe foglalt táblázat helyébe az alábbi táblázat lép:

Beépítésre nem szánt különleges területen a telek								
övezeti jele	Beépítés Módja	legkisebb területe		legnagyobb beépítettség %	Építmények Legnagyobb építmény-magassága (m)	Kialakítható telek		minimális zöldfelületi aránya %
		kialakítható m2	Beépíthető m2			Legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	
Ks1	SZ	K	--	2, 5	4,5;7,5;	--	--	50
Kt	SZ	K	--	2	4,5	--	--	50

64. § A HÉSZ 43.§ (5) bekezdés c) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) Több érték szerepeltetése esetén a szabályozási tervlap övezeti pecsétjében szereplő érték tartandó be.”

65. § A HÉSZ 50.§ (4) bekezdésében a „0,3%-os beépítettséggel” szövegrész helyébe a „3%-os beépítettséggel” szöveg lép.

66. § A HÉSZ 51.§ (9) bekezdés b) pontba foglalt táblázat helyébe az alábbi táblázat lép:

Erdőterületek külterületen övezetben a telek						
Övezet jele	Kötelező művelés, v. növényzettel fedettség	kialakítható teleknagyság min.	Beépíthető teleknagyság min.	beépítési % max .	legnagyobb építmény-magasság (m)	vonatkozó BTSZ övezetek, megjegyzés
Ev-0	Erdő	kialakult	-----	0	0	véderdő
Ev	Erdő		-----	0	0	véderdő
Ee	Erdő	Kialakult	10 ha	0,3 %	6	eü., szoc., turisztikai erdő
Ek	Erdő	kialakult	-----	0	0	véderdő E-3, 4

67. § A HÉSZ 51.§ (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10)Az erdőterületek külterületen elnevezésű táblázatban:

a) 4 jelentése gazdasági erdő, a BTSZ szerint kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete, művelési ág csak erdőre változtatható.”

68. § Hatályát veszti a HÉSZ 58.§ (2) bekezdésbe foglalt táblázat Má-2, Má-3, Má-4, Má-6, Má-7, Má-8 sora.

69. § A HÉSZ 59.§ (14) bekezdésébe foglalt táblázat helyébe az alábbi táblázat lép:

Mk jelű kertgazdasági területen a telek						
Övezet jele	Kötelező művelés, v. növényzettel fedettség	kialakítható teleknagyság min.	beépíthető teleknagyság max.	Beépítési % max .	Legnagyobb építmény-magasság/legmagasabb épületmagasság (m)	vonatkozó egyéb övezetek megj.
Mk-03	80 % szőlő v. gyümölcs	3000 m2	3000 m2	3 %	4/6m	Akarattya puszta ³

70. § Hatályát veszti a HÉSZ 1. melléklet 2.4. és 3. pontjai.
71. § A HÉSZ 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
72. § A HÉSZ 4. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.
73. § A HÉSZ 6. melléklete helyébe a 3. melléklet lép
74. § Hatályát veszti a HÉSZ 7. melléklete 3.4. és a 3.5 pontja.
75. § Hatályát veszti a HÉSZ 11. melléklete.

Záró rendelkezések

Hatályon kívül helyező rendelkezések

76. § Hatályát veszti a HÉSZ
1. 2.§ (5) bekezdése,
 2. a 2.§ (4) bekezdés b pontja, k. pontja
 3. a 3.§ (1) bekezdés bb) és bc) pontjai,
 4. az 5.§ (5) bekezdése,
 5. a 7.§ (6) bekezdése,
 6. 9.§ (8) bekezdése,
 7. a 10.§ (4), (5), (6), (7) bekezdései,
 8. a 11.§ (1) bekezdése,
 9. a 12.§ (1) bekezdése,
 10. a 13.§ (1), (4), (6) bekezdések, a 13.§ (5) bekezdés f) pont,
 11. a 16.§ (3), (4), (5) bekezdések,
 12. a 17.§ (1) bekezdés e) pontja, a 17.§ (2) bekezdés j) pontja,
 13. a 19.§ (9) és (14) bekezdések,
 14. a 24.§,
 15. a 25.§ (8) és (12) bekezdések,
 16. a 26.§, ,
 17. a 28.§ (8), (9) bekezdések,
 18. a 29.§ (2) bekezdés,
 19. a 30.§ (3) bekezdés b) pont,
 20. a 31.§ ,
 21. a 34.§ (3) bekezdés e) pontja és (7) bekezdése,
 22. a 35.§ (3) bekezdés d), g) és i) pontjai, a 35.§ (10), (11), (12) bekezdések,
 23. a 36.§ (1) bekezdés aa) és ac) pontjai, a 36.§ (5) bekezdés c) pont,
 24. a 37.§ (9) bekezdés,
 25. a 39.§ (10) bekezdés a) és b) pontok, a 39.§ (11) bekezdés,
 26. a 41. § (11) bekezdése, a (12) bekezdés ai), bde)—bdi) pontjai, a 42. § (1),(2), (5), (7), (12)—(15) bekezdése, a (20), (22)—(25), (28), (30)—(32), (34), (37)—(40), (42)—(45), (47)—(51), (56)—(58) bekezdései,
 27. a 43.§. (1) bekezdés b) cb) pontok,
 28. a 44.§,
 29. a 45.§,
 30. a 47.§,
 31. az 50.§ (1) bekezdés b) pontja,
 32. az 52.§,
 33. az 53.§,
 34. az 54.§,
 35. az 55.§,
 36. az 56.§,
 37. az 58.§ (3) bekezdés b)—d), f)—h) pontjai,
 38. az 59.§ (2) bekezdés a)—b) pontok, az 59.§ (13) bekezdés,

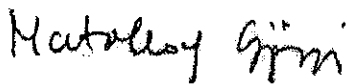
39. 59.§. táblázat utáni (7) bekezdés a), d)—e) pontok.

77. § Hatályát veszti a HÉSZ

- a) 10.§ (1) és (2),
 - b) a 14.§ (1),
 - c) a 15.§ (4),
 - d) a 16.§ (2) bekezdésekben,
 - e) a 17.§ (2) bekezdés a) és k) pontokban,
 - f) a 17.§ (3) bekezdés c) és f) pontokban, a 17.§ (4) bekezdés g) h) és j) pontokban,
 - g) a 17.§ (6) bekezdés a) és d) pontokban,
 - h) a 19.§ (4) és (10),
 - i) a 21.§ előtti alcímből,
 - j) a 48.§ (1), (4), (5), (7) és (8) bekezdésekben,
 - k) a 49.§ (1) és (3) bekezdésekben,
 - l) az 50.§ (1), (2) és (3) bekezdésekben
- a „Balatonkenese” szövegrész.

Hatályba léptető rendelkezés

78. § E rendelet kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.



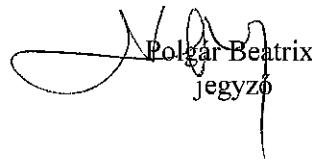
Matolcsy Gyöngyi
polgármester



Polgár Beatrix
jegyző

Kihirdetési záradék:

Kihirdetve: 2016. szeptember 30. napján.



Polgár Beatrix
jegyző

Nemzetközi védelem

1. Balatonakarattya NATURA 2000 (országos táj- és természetvédelem) alá eső területei:
 1.1. Balatonakarattya: Balaton tómeder (02/4, 02/5, 02/6, 02/7, 02/26, 09/2 hrsz.)
 1.2. Egyéb javasolt terület: A csúszásveszélyes „A” kategóriájú fedetlen kőzetfelszínek

Országos védelem

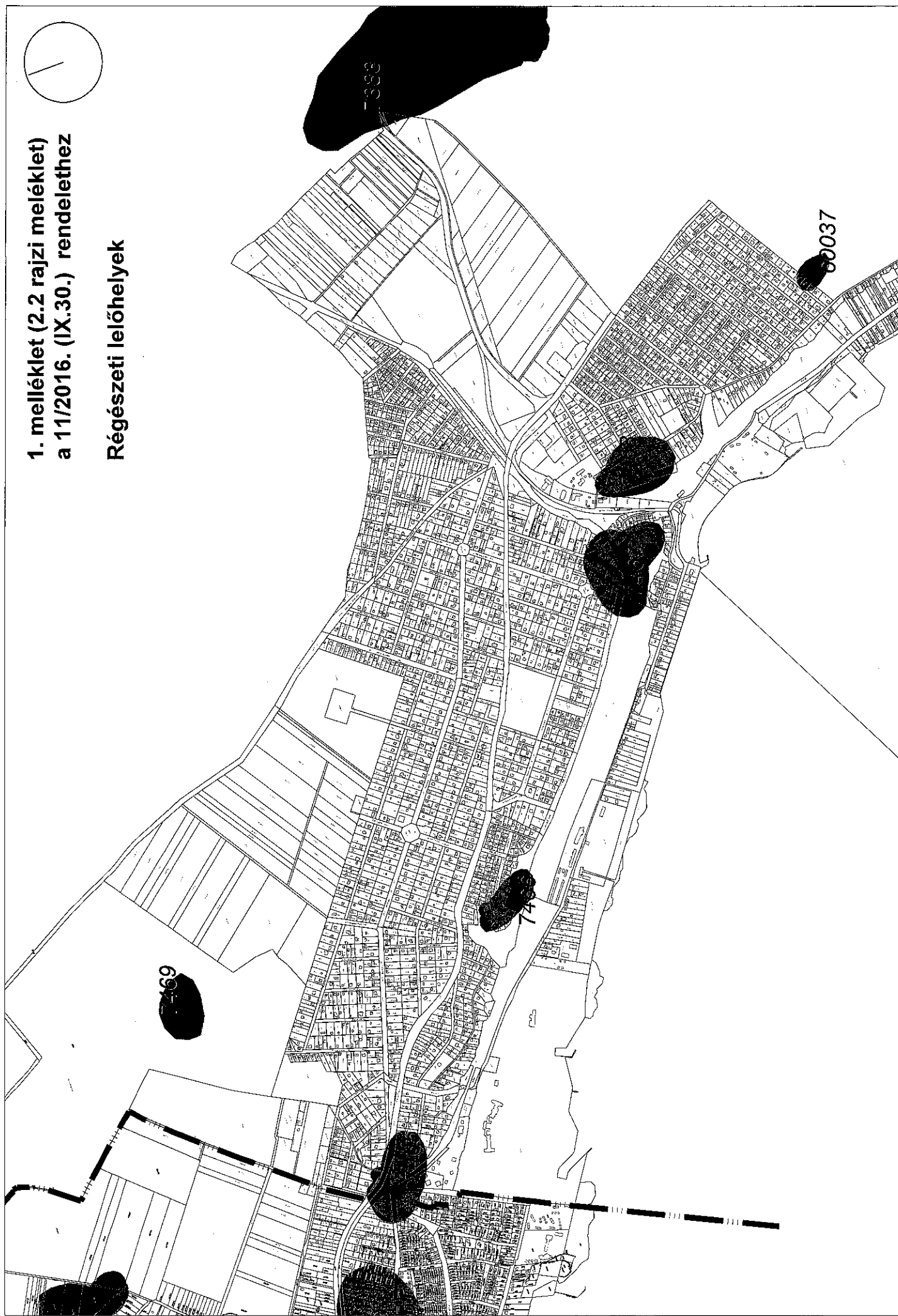
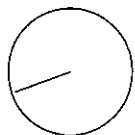
2.1. Balatonkenese országos védelem alatt álló régészeti lelőhelyei

Zsidótemető	7465	1719, 1720/1-2, 1721—1724, 1725/1-2, 1726/1, 1730, 1731, 2557, 2559, 2560, 2561/1-2, 2562, 2564—2568/1-2, 2569—2571, 2586, 2587, 3643/1, 3644, 3655, 3656, 4120, 4121, 4122, 4123/1-2, 4124, 4462, 4463
Csittény	7466	2686/76—80, 2686/82—92, 2686/97—99, 2686/100—104, 2686/115, 2693/6, 2693/8—9, 3560, 3643/1
Akarattya alagút	7467	2859—2861, 2864, 2865, 2866—2869, 2870/1-2, 2871/1-2—4, 2872, 2875/1-2, 2898, 2899, 2900/2, 2901—2904, 2905/1-2, 2906—2907, 2908/2,4, 2925/2, 2925/4,6,7,8, 2926, 2927/5-6, 2927/8, 2927/11—12, 2927/15, 2927/19—38, 2927/42—43, 2927/48, 2927/50, 2927/55, 2927/57, 3560
Akarattya	7468	2929/1, 2944, 2945, 2946, 2947, 2948, 2949, 2950, 2951—2954, 2955/1-2, 2956/1-2, 2957/1-2, 2958—2959, 2961—2963, 2975—2978, 2990, 2991/1, 2991/3, 2992—3005, 3007—3011, 3012/1-2, 3013, 3023, 3042, 3043/2, 3044, 3045, 3050, 3056/2, 3057—3060, 3531/3
Matacs hegy	7469	0179
<i>Só-lápa (Balatonfőkajár)</i>	7383	0204/1, 0205/44, 0205/45
<i>Part-feletti dűlő (Balatonfőkajár)</i>	60037	5071, 5072, 5073, 5074, 5058

2.2. rajzi melléklet: Régészeti területek (földhivatali térképen)

**1. melléklet (2.2 rajzi melléklet)
a 11/2016. (IX.30.) rendelethez**

Régészeti lelőhelyek



Helyi védelem

1. Balatonakarattya helyi értékvédelmi területei:

1.1. Balatonakarattya ősi településrész:

Deák Ferenc utca - Vasút - Kisfaludi sétány - Késmárk utca - Rákóczi út - 2556 hrsz. utca - Árpád út - Hosszúmező utca - külterület - 1984/23 hrsz-ú terület - 1984/3 hrsz-ú telek - Gyóni Géza utca által határolt terület —kivéve az Esze Tamás utca, Attila utca, Mátyás Király utca és a Rákóczi u. által határolt terület—. (11, 12, 13, 14. szelvény)

1.2. Balatonakarattya ősi, karakteres településrészei:

1.2.2. A sajátos kolóniás karakterű Somogyi Béla, Nagykúti és Kossuth Lajos utcák tömbjei a szabályozási terven jelölt határokkal.

2. Balatonakarattya helyi védelemre javasolt épületei:

2.1. Köztársaság u. 8. (2788/1 hrsz), tervező: Thoroczkai Wigand Ede (14. szelvény)

2.2. Állomás tér trafóház

3. Balatonakarattya helyi táj- és természetvédelmi területei

3.1. Belterület

3.1.1. Balatonakarattya Honvéd üdülő parkja (3633 hrsz) (11-13 szelvény)

3.1.2. Balatonakarattya Rákóczi park (2774 hrsz) (14. szelvény)

3.1.3. Balatonakarattya Kisfaludi sétány és Csittény hegy (13-14-16. szelvény) hrsz.: 2696/115, 2701, 2734, 2747, 2865.

3.1.4. Árpád u. 142. Finály Tamás örökzöld gyűjtemény. (2527 hrsz) (11. szelvény)”

Elővásárlási jog

1. Balatonakarattya Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 25.§.(1) és (2) bekezdése alapján a tulajdonában nem álló ingatlanokra a szabályozási terven lehatárolt területeken a településrendezési célok megvalósításához külön rendeletében az elővásárlási jogát biztosítja:

1.1. A, 3598 hrsz ingatlan strandba ékelődő része – a strand területének bővítése céljából.