

HÉVÍZ VÁROS

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

**(RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK)
(TERVEZET)**

TARTALOMJEGYZÉK

Hévíz Város Önkormányzat Képviselőtestületének számú önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról

ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT – RENDELETTERVEZET

MELLÉKLETEK:

SZABÁLYOZÁSI TERV

Sz-1 jelű Szabályozási terv a közigazgatási területre

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT – TARTALOMJEGYZÉK

I. FEJEZET - ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A rendelet hatálya
2. Közterület alakításra vonatkozó előírások
3. Az épített környezet és a településkép alakítására vonatkozó előírások
4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások
5. A környezet védelmének általános előírásai
6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások
7. Tilalmak, védőtávolságok és korlátozások
8. Közművekre vonatkozó általános előírások
9. Telekalakítás általános szabályai
10. Építés általános szabályai
11. Speciális hidrogeológiai és építésföldtani adottságai miatt alkalmazandó szabályok
12. Zöldfelületek kialakításának általános szabályai
13. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei
14. Önkormányzati tervtanács

II. FEJEZET - RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

II/A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

15. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai
16. Ln jelű Nagyvárosias lakóövezetek
17. Lk jelű Kisvárosias lakóövezetek
18. Lke jelű Kertvárosias lakóövezetek
19. Vt jelű Városközpont övezetek
20. Vi jelű Intézményi övezet
21. Gksz jelű Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezet
22. Üü jelű Üdülőházas üdülő övezet
23. K jelű Különleges övezetek

II/B BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK

24. KÖu jelű Közlekedési, közműelhelyezési, hírközlési övezetek
25. Z jelű Zöldterület övezet
26. E jelű Erdő övezetek
27. V jelű Vízgazdálkodási övezetek
28. M jelű Mezőgazdasági övezetek
29. Kb-sp jelű Különleges beépítésre nem szánt - sport – övezet
30. Kb-ktjelű Különleges beépítésre nem szánt – burkolt vagy fásított köztér – övezet
31. Kb-t jelű Különleges beépítésre nem szánt - temető – övezet

III. FEJEZET – ÖRÖKSÉGVÉDELEM

32. Kulturális örökségek védelme
33. A természeti értékek védelme

IV. FEJEZET –ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

34. Hatályba léptető rendelkezések
35. Hatályon kívül helyező rendelkezések

V. FEJEZET - MELLÉKLETEK

**Hévíz Város Önkormányzat Képviselőtestületének
..... számú önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról
(tervezet)**

Hévíz Város Önkormányzat Képviselőtestülete az Alaptörvény 32. cikk. (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében és 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 62.§ (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28.§ (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya

1.§ A rendelet szabályozási tervi melléklete: Sz-1 jelű Szabályozási terv a közigazgatási területre

2. Közterület alakításra vonatkozó előírások

- 2.§** (1) A település közterületein felszín felett elsődlegesen elhelyezhető:
- a) hirdető, reklám berendezés a közlekedésbiztonság betartása mellett, legfeljebb 0,5 m² felülettel
 - b) közúti tömegközlekedéssel kapcsolatos építmények, várakozóhelyek és tartozékaik, hulladékgyűjtő edényzet
 - c) közmű műtárgyak
 - d) köztisztasággal kapcsolatos építmények
 - e) szobor, díszkút, szakrális emlék
 - f) távbeszélő fülke
 - g) hirdető berendezés az Önkormányzat külön rendelete szerint
 - h) növényzet
 - i) közparkolók.
- (2) A felszín feletti berendezések, utcabútorok csak településképi önkormányzati rendelet alapján helyezhetők el.
- (3) A település közterületein felszín alatt elsődlegesen nyomvonalas közművezetékek helyezhetők el.

3. Az épített környezet és a településképi alakítására vonatkozó előírások

- 3. §** (1) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.
- (2) Az épületek tetőzete a hagyományos formákhoz igazodó, magastetős konstrukcióban készülhet. A zárt sorú beépítés kivételével kerülni kell a mindkét oldalon tűzfalakkal zárt nyeregteret alkalmazását az új lakóterületeken.
- (3) A főépülettől különálló épület (gazdasági épület) - kialakult állapot kivételével - legfeljebb 3,5 m homlokzatmagasságú, a lakóépülettel összhangban lévő, ahhoz harmonikusan illeszkedő építészeti kialakítású lehet.

- (4) Terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások:
- a) Terepszint alatti építmény(a védett területek - TT - és a lápterületek kivételével)a telekre, ill. építési telekre megállapított építési határvonalon, ill. építési helyen belül létesíthető, abban az esetben, ha azt nem gátolják építéshidrológiai, mérnökgeológiai vagy más geotechnikai adottságok, ill. nem veszélyeztet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket.Kivételes esetben, amikor a kialakult állapot és a meglévő terepszint lehetővé teszi, a közterületet nem zavaróan, terepszint alatti építmény az előkertben elhelyezhető.
 - b) A terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.
 - c) A terepszint alatti építmény feletti zöldfelület az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK)szabályainak megfelelően számítható be az építési telekre előírt legkisebb zöldfelületbe.
 - d) A város beépítésre nem szánt övezeteiben további szabály, hogy a terepszint alatti építmény alapterülete nem haladhatja meg a telek legnagyobb beépíthető területének 10%-át.
- (5) Házi szélkerék vagy szélérőmű lakóterületen nem helyezhető el.

4.§ Egyes berendezések, szerelvények létesítésére vonatkozó előírások (az Önkormányzat önálló reklám rendeletet alkot)

4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

- 5.§** (1) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében, **valamint a TT területén** történő építés esetén a tájképet jelentősen megváltoztató építmények engedélyezési tervéhez látványtervet kell csatolni. A látványtervben igazolni kell, hogy a tervezett építmény a táj karakterét és a történelmileg kialakult tájképi értékek látványát nem rontja.
- (2) A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációnak, a természetes élőhelyeknek a védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során **a természetvédelmi kezelés szempontjait kielégítő módon** egyaránt biztosítani kell.
- (3) **A TT területén lévő véderdők megőrzésének és a természetvédelmi kezelésnek megfelelően honos fajokkal kell kiegészíteni.**

5. A környezet védelmének általános előírásai

- 6.§** (1) Az építési munkák során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításról a külön jogszabályok előírásainak megfelelően kell gondoskodni.
- (2) A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a talaj erózióvédelme, a terület gyommentesen tartása, a rézsúk állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telek területén belül biztosítható legyen.
- (3) **A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a talaj erózióvédelme, a terület gyommentesen tartása, a rézsúk állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telek területén belül biztosítható legyen.**
- (4) **Az építési terület kialakítása, építési munka végzése során a környezetet károsító anyagokat a terület-előkészítés részeként el kell távolítani, feltöltés nem tartalmazhat környezetet károsító anyagokat.**
- (5) **Telken vagy közterületen szennyezett talaj átmenetileg sem tárolható, az esetleges talajszennyezés kitermelése után a folyamatos elszállításáról a terület tulajdonosa köteles gondoskodni. Új épületet elhelyezni, meglévő épület rendeltetését megváltoztatni csak az esetleges talajszennyezettség megszűntetése után szabad.**
- (6) A település közigazgatási területén szennyvizet szikkasztani ideiglenes jelleggel sem szabad. Ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető, ahol az övezeti előírás ezt lehetővé teszi.
- (7) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt övezetekben a terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt övezetekben az azokat feltáró úthálózat részeként, a

vonatkozó műszaki és természetvédelmi előírásoknak és jogszabályoknak megfelelően kell megvalósítani.

- (8) Új légszennyező környezeti emisszióval járó szagos-bűzös létesítmények a védendő területek jó környezetminőségének fennmaradását szolgáló védelmi intézkedéseket biztosítva, a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartásával helyezhető el.
- (9) Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó tevékenységgel járó területhasználat, építés csak abban az esetben megengedett, ha az általa okozott építési, közlekedési, ill. üzemi eredetű környezeti zaj, valamint a rezgésterhelés mértéke a hatályos jogszabályban az adott területhasználatú területre, az adott létesítmények körére megállapított határértékeket nem haladja meg. A területhasználat, az építés a zajvédelmi megfelelés érdekében a területhasználó passzív akusztikai védelem kiépítésére, alkalmazására, vagy a tevékenység, területhasználat beszüntetésére kötelezhető.
- (10) A hulladékudvar csak a védendő területek használatának zavarása nélkül, gazdasági építési övezetben létesíthető.

6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

- 7.§** (1) A belvízzel veszélyeztetett területeken a közterületek felszíni vízelvezetési rendszerét
- a) meglévő közterület esetében e rendelet hatályba lépését követő 5 éven belül,
 - b) új közterület esetében annak kialakításakor létre kell hozni.
- (1) A belvízzel veszélyeztetett területeken a földszinti padlószint magassága az eredeti terepszinthez képest legalább 0,6 m magasra kerüljön.

7. Tilalmak, védőtávolságok és korlátozások

- 8.§** (1) Közlekedési létesítmények védőtávolságai:
- a) az országos úthálózat részét képező összekötő és bekötő utak külterületi szakaszának mindkét oldalán 50,0 – 50,0 m védőtávolság tartandó. Épület, kerítés a védőtávolságon belül csak külön jogszabályok betartásával létesíthető.
 - b) a szabályozási terven jelölt külterületi földutak védőtávolsága az úttengelytől számítottan 15,0 – 15,0 m. Kerítés a védőtávolság 10,0 – 10,0 m-en belül nem létesíthető. Épület a kerítés vonalához 5 m-nél közelebb nem építhető.
 - c) egyéb külterületi földutak védőtávolsága az úttengelytől számítottan 10,0 – 10,0 m. Kerítés a védőtávolságon belül nem létesíthető. Épület a védőtávolság határától 5 m-nél közelebb nem építhető.

8. Közművekre vonatkozó általános előírások

- 9.§** (1) Önálló, 6,0 m-t meghaladó antennatartó szerkezet nem helyezhető el a beépítésre szánt építési övezetek területén.
- (2) Beépítésre nem szánt övezeten belüli birtokközpont telkén, valamint a mezőgazdasági övezetek mezőgazdasági üremeiben hiányos közműellátás biztosítandó. A villamos energia, az ivóvíz ellátás, a csapadékvíz elvezetés, a szennyvíztisztítás és elhelyezés együttesen, korszerű és szakszerű közműpótló alkalmazásával, talajszennyezés nélkül, környezetkímélő módon valósítandó meg.

9. Telekalakítás általános szabályai

- 10.§** (1) Új kiszolgáló közutak és közhasználat elől el nem zárt magánutak telekszélessége legalább 12,0 m kell, hogy legyen. Amennyiben az új kiszolgáló közút, vagy új közhasználat elől el nem zárt magánút csak zsákutcaként alakítható ki. A zsákutca végén tűzoltó gépjármű számára tolatásmentes végforduló létesítendő.
- (2) Telekhatár rendezés révén kialakuló építési telek legkisebb szélessége nem lehet kevesebb lakótelek esetében 10,0 m-nél, a telekosztás után kialakult telek legkisebb szélessége minimálisan 12,0 m lehet. Gazdasági rendeltetéssel használni kívánt új telek legkisebb szélessége legalább 30,0 m.

- (3) Az új saroktelek – legalább az egyik utca felőli - szélességi méretének legalább 3,0 m-rel nagyobbak kell lennie az övezetben, ill. építési övezetben a kialakítható telek előírt legkisebb szélességénél.
- (4) A meglévő építési telek akkor is beépíthetőnek minősül, ha a méretei a hatályos előírásoknak nem felel meg, de az övezeti előírások ezen kívül betarthatók.

10. Építés általános szabályai

- 11.§** (1) A kialakult telek, ill. építési telek beépíthető, kivéve:
- a) a 10,0 m szélességet el nem érő és be nem épített telket
 - b) a köz- vagy magánúti közvetlen gépjármű kapcsolattal nem rendelkező, telket
 - c) valamint a telek, ill. építési telek, amelyeken az épület körül a telepítési távolság nem biztosítható, azaz nem áll rendelkezésre a tényleges épületmagasságnak megfelelő oldalkert vagy hátsókert
 - d) Azokban a kialakult esetekben, amikor a telek vagy az építési telek nagysága nem éri el az 500 m²-t, mélysége a 30 m-t, és a telken szabályosan kialakított épület egy része az építési helyen kívülre esik, valamint magán-, és közérdeket, szomszédjogokat nem sért, akkor a kialakult állapot szerinti (meglévő épületekhez viszonyított) elő-, és hátsókert mérete megtartható, a telepítési távolságra vonatkozó jogszabályi előírások figyelembe vétele mellett.
- (2) A telken, ill. építési telken csak az egyes rá vonatkozó övezetben, ill. építési övezetben megállapított rendeltetésű építmények és épületek helyezhetők el.
- (3) Oldalhatáron álló beépítési módnál: 18,0 m alatti kialakult telekszélességnél új épületet az oldalhatártól legfeljebb 2,0 m-re lehet elhelyezni.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési módnál: 18,0 m-t meghaladó telekszélességnél az új épületet az építési helyen belül szabadon lehet elhelyezni.
- (5) Építési tevékenység (vagy telekalakítás) az érintett övezetben vagy építési övezetben megállapított rendeltetésűtől eltérő építmény, ill. telek esetében akkor is végezhető, ha:
- a) az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon-, vagy közbiztonság, esetleg egészségi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul,
 - b) a terv szerinti övezet vagy építési övezet szerinti rendeltetés nagyobb távlatban (tíz, vagy több év) válik esedékessé és végrehajtását a kérelmezett állapot nem akadályozza, és nem teszi költségesebbé (amennyiben az építtető vállalja a kártalanítás nélküli elbontási kötelezettséget, érték létrehozása is engedélyezhető, azonban az építmény ideiglenes meglétét, ill. az építtető kártalanítás nélküli elbontási kötelezettségét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni).
- 12.§** (1) Építési övezetben épületet építeni csak építési helyen belül lehet. Ha az építési telken meglévő épület egy része építési helyen kívülre esik, az építési helyen kívüli épületrész annak tömegnövekedése nélkül felújítható, de újra nem építhető.
- (2) Avédett természeti területen lévő építési telek esetében az építési helyen a környezet használatát biztosító rendeltetés valósítható meg, elsősorban a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területen természetvédelmi, bemutatási, kezelési, ill. erdészeti célból szabad építményt elhelyezni.
- (3) Építési övezetben az építési hely – amennyiben a szabályozási terv, ill. az építési övezet előírásai másként nem rendelkeznek – a beépítési mód figyelembe vételével a következő:
- a) az előkert mérete:
az építési tevékenységgel érintett építési telek helyeszerinti utcaszakaszon (azaz legfeljebb 3-3 azonos oldali szomszédos telket tekintve) a meglévő legkisebb méret, vagy legalább 5,0 m, de legfeljebb 7,0 m-re lehet a beépítés vonalát az építési helyen belül hátrahúzni.
 - b) az oldalkert szélessége:
ba) szabadon álló beépítési módnál: - a vonatkozó építési övezeti előírás eltérő rendelkezésének hiányában - az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3,0 m,

- bb) 18,0 m alatti kialakult telekszélességnél új épület építésénél legalább 5,0 m, kialakult állapotnál legalább 3,5 m, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén 3,0 m-nél kisebb nem lehet,
- bc) 18,0 m-t meghaladó telekszélességnél új épület építésénél legalább 6,0 m, kialakult helyzetben, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén 4,5 m-nél kisebb nem lehet.
- c) a hátsókert mélysége:
 - ca) a 40,0 m telekmélységet elérő és meghaladó telek esetén legalább 6,0 m
 - cb) a 60,0 m-t meghaladó telekmélység esetén legalább 15,0 m
 - cc) a 80,0 m-t meghaladó telekmélység esetén az építési hely mélysége legfeljebb 65 m. Az építési hely határa és a hátsó telekhatár közötti telekrész hátsókertnek tekintendő.
- (4) Beépítésre nem szánt övezetbe tartozó telken épület - a szabályozási terv egyéb rendelkezése hiányában - legalább 10,0 m-es elő-, oldal- és hátsókert megtartásával helyezhető el.

13.§ (1) A kialakult állapot esetén alkalmazandó szabályok:

- a) Ha a telken az építési telken meglévő épület(ek) jelenlegi jellemzői az építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési tevékenységet, végezni:
 - aa) Ha atelek vagy az építési telek jelenlegi beépítettsége meghaladja a rá vonatkozó övezetben, ill. építési övezetben megállapított mértéket, a meglévő épület felújítható, atelek vagy az építéstelek beépítettsége, nem növelhető.
 - ab) Ha a meglévő épület épületmagassága meghaladja a rá vonatkozó övezetben, ill. építési övezetben megállapított mértéket, az építési tevékenység során a meglévő épületmagasság nem növelhető, kivéve:
 - ac) ha a szomszédos épületek épületmagassága és az utcában kialakult utcakép indokolja, és ha az esetleges épületmagasság növekedése nem korlátozza a szomszédos épületek használatát (pl. benapozás biztosítása). Az építési tevékenységgel érintett épület épületmagassága ebben az esetben sem lehet magasabb a már meglévő, közvetlenül szomszédos épület(ek) épületmagasságánál.
- b) Ha a meglévő épület megsemmisül, azaz tartófalai a terepszinttől mért 1 méternél alacsonyabbakká válnak, a telket vagy építési telket beépítetlennek kell tekinteni, és a rá vonatkozó övezeti, ill. építési övezeti előírásokat kell alkalmazni.
- (2) Egy építési telken elhelyezendő kettő vagy több főépítmény közötti távolságnak az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékének kell megfelelnie. Lakóövezetben a melléképítmény legnagyobb épületmagassága legfeljebb 6,0 m lehet.
- (3) A földmunkával járó beruházások esetében érvényre kell juttatni a kulturális örökség védelméről szóló törvény rendelkezéseit.

11. Speciális hidrogeológiai és építésföldtani adottságai miatt alkalmazandó szabályok

14.§ (1) Általános követelmények:

- a) Szennyvíz és csapadékvíz szikkasztás szigorúan tilos.
- b) Szilárd burkolatú utakat és térburkolatot vízzáróan, csapadékvízelvezető-rendszerrel szabad csak építeni.
- (2) **A jelű fokozottan védendő területen:**
A védőövezetben csak olyan építési tevékenység végezhető, amely nem befolyásolja károsan a természetes hidrologiai viszonyokat, és nem sérti a tőzezláp természeti védettségét.

A1 jelű természeti védelem alatt álló tőzezláp elterjedési területe:

- a) Terepszint alatti építmény (pince, akna) nem létesíthető.

- c) Építés alatti ideiglenes és üzemelés alatti tartós víztelenítés szigorúan tilos. Csak olyan mélyépítési műszaki megoldást, vagy kivitelezési technológiát szabad engedélyezni, amely nem jár víztelenítéssel.
- d) Térszint alatti új közművek létesítésénél, vagy a meglévő hálózat javításánál olyan fizikai paraméterekkel rendelkező vezeték anyagokat és csőkapcsolatokat kell alkalmazni, amelyek kizárják a közműelfolyást. Víztelenítést nem igénylő hálózatfektetési technológiát kell alkalmazni.

A2 jelű környezethidrológiai és geotechnikai szempontból érzékeny terület:

- a) Új építmény alatt maximálisan egy szintes mélyített létesítmény (pince) építése csak célirányos, részletes geotechnikai vizsgálat és ahhoz kapcsolódó hidrológiai vizsgálat alapján engedélyezhető abban az esetben, ha a munkagödör talajvizet és esetleges rétegvizet kizáró, teljes mértékig vízzáró ideiglenes, vagy végleges körülzárással készül, és az azon belüli víztelenítésnek nincs környezeti hidrológiai hatása.
- b) Talajvízszint alá, vagy tőzegbe mélyített létesítmény, pince, ill. a felszín alatti vizek szabad áramlását gátló alapozás nem létesíthető.
- c) Térszint alatti új közművek létesítésénél, vagy a meglévő hálózat javításánál olyan fizikai paraméterekkel rendelkező vezeték anyagokat és csőkapcsolatokat kell alkalmazni, amelyek kizárják a közműelfolyást. Víztelenítést nem igénylő hálózatfektetési technológiát kell alkalmazni.

A3 jelű környezethidrológiai és geotechnikai szempontból kevésbé érzékeny területen:

- a) Új építmény esetén a védőövezeten belüli elhelyezkedés miatti hidrológiai hatásvizsgálat alól felmentés kérhető.
- b) Mélyített létesítmény (pince) építése csak célirányos, részletes geotechnikai vizsgálat alapján építhető a talajvíz helyzettől függő korlátozással.
- c) Talajvízszint alá, vagy tőzegbe mélyített létesítmény, pince, ill. a felszín alatti vizek szabad áramlását gátló alapozás nem létesíthető.
- d) Térszint alatti új közművek építése esetén olyan fizikai paraméterekkel rendelkező vezeték anyagokat és csőkapcsolatokat kell alkalmazni, amelyek kizárják a közműelfolyást. Víztelenítést nem igénylő hálózatfektetési technológiát kell alkalmazni.

- (3) **B jelű természeti védelem alatt álló területen** (a tőzeagláp részben feltöltött és beépített elterjedési területe az A jelű övezeten kívüli területeken):

B1 jelű (északi) területrészen:

- a) Részben évtizedek óta feltöltött és beépített, részben meglévő földművel (megtervezett feltöltéssel) lefedett terület, részletes geotechnikai vizsgálat, hidrológiai és környezeti hatásvizsgálatok alapján a természetvédelmi törvények alóli egyedi felmentés esetén lehet építeni.
- b) Épületek esetében terepszint alatti mélyített létesítmény (pince, akna) nem engedélyezhető.
- c) Építés alatti ideiglenes és üzemelés alatti tartós víztelenítés szigorúan tilos. Csak olyan mélyépítési műszaki megoldást, vagy kivitelezési technológiát szabad engedélyezni, amely nem jár víztelenítéssel.
- d) Térszint alatti új közművek építése esetén olyan fizikai paraméterekkel rendelkező vezeték anyagokat és csőkapcsolatokat kell alkalmazni, amelyek kizárják a közműelfolyást. Víztelenítést nem igénylő hálózatfektetési technológiát kell alkalmazni.

B2 jelű (déli) területrészen:

- a) Új építmény az építmény jellegétől függetlenül csak egyedi hidrológiai hatásvizsgálat és geotechnikai vizsgálat alapján a vízügyi, a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóságok egyedi elbírálása alapján létesíthető. A vonatkozó rendeletek követelményein túlmenően a hatóságok igénye esetén környezeti hatásvizsgálatot, vagy egyedi cél-vizsgálatot is kell készíteni.

- b) Épületek esetében terepszint alatti mélyített létesítmény (pince, akna) nem engedélyezhető.
- c) Építés alatti ideiglenes és üzemelés alatti tartós víztelenítés szigorúan tilos. Csak olyan mélyépítési műszaki megoldást, vagy kivitelezési technológiát szabad engedélyezni, amely nem jár víztelenítéssel.
- d) Térszint alatti új közművek létesítésénél, vagy a meglévő hálózat javításánál olyan fizikai paraméterekkel rendelkező vezeték anyagokat és csőkapcsolatokat kell alkalmazni, amelyek kizárják a közműelfolyást. Víztelenítést nem igénylő hálózatfektetési technológiát kell alkalmazni.

(4) **C** jelű környezethidrológiai és geotechnikai szempontból kevésbé kedvező területen:

- a) Építményeket csak geotechnikai vizsgálat és szakvélemény alapján szabad tervezni és kivitelezni.
- b) Épületek alatt mélyített létesítmény (pince, akna) építése nem engedélyezhető.
- c) Mélyépítéshez kapcsolódóan (alapozás, közműépítés) építési víztelenítést csak korlátozottan, a geotechnikai javaslatoknak megfelelően szabad végezni.
- d) A természeti védelem alatt álló B jelű övezetek közvetlen közelsége miatt a térszint alatti új közművek létesítésénél, vagy a meglévő hálózat javításánál olyan fizikai paraméterekkel rendelkező vezeték anyagokat és csőkapcsolatokat kell alkalmazni, amelyek kizárják a közműelfolyást.

(5) **D** jelű környezethidrológiai és geotechnikai szempontból kedvező adottságú területen:

- a) Talajmechanikai szakvéleményalapján beépíthető övezet.
- b) Mélyített létesítmény (pince) korlátozás nélkül építhető.
- c) Térszint alatti új közművek létesítésénél, vagy a meglévő hálózat javításánál olyan fizikai paraméterekkel rendelkező vezeték anyagokat és csőkapcsolatokat kell alkalmazni, amelyek kizárják a közműelfolyást.

(6) A felhagyott kő- és homokfejtési helyeken meg kell szüntetni az illegális hulladék- és építési törmeléklerakás lehetőségeit.

(7) Az intézkedési övezetek határai, a területek jelenlegi geotechnikai feltártsága alapján, a geomorfológiai, földtani és hidrogeológiai adatok figyelembevételével kerültek meghatározásra. Az övezethatárok a részletesebb területfeltárás során módosulhatnak. Az egyes területek határát a szabályozási tervvel együtt érvényes SzT-2 jelű tervlap tartalmazza.

15. § (1) Geotechnikai jelentés szükséges:

- a) a négy beépített szintnél magasabb, vagy 7 m-nél nagyobb fesztávú tartószerkezetet tartalmazó előregyártott, vagy vázas tartószerkezetű épületeknél,
- b) meredek, csúszásveszélyes területek beépítésekor,
- c) az 5 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó, a 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezéseknél, továbbá a lakosság, önkormányzat, vagy tervezők által észlelt kedvezőtlen mérnökgeológiai adottságok esetén.

12. Zöldfelületek kialakításának általános szabályai

16.§ (1) Az egyes ingatlanokon az építési övezetenként, övezetenként meghatározott zöldfelületeket – a lakóingatlanok kivételével – legkésőbb az épületek használatba vételéig ki kell alakítani.

13. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

17.§ (1) Hévíz a III. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Az elégséges védelmi szint követelményeit külön jogszabály szerint kell biztosítani.

14. Önkormányzati Tervtanács

18.§ (1) Hévíz Város Önkormányzata Építészeti-műszaki Tervtanácsot működtet. A tervtanács működését külön önkormányzati rendelet szabályozza.

II. FEJEZET

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

III/A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

15. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

- 19.§ (1)** Az építési övezetek általános előírásai:
- a) Telkek közötti kerítés: max. 1,80 m magas, az áttekintést gátló, de a légmozgást biztosító lehet. Tömör kerítés nem építhető.
 - b) Tömbfeltárás esetén alkalmazandó szabályok (T jelű tömbök)
A kialakult – általában szabálytalan alakú – tömbök racionális feltárása, az azokban történő telekalakítás lehetősége indokolja a tömbökre vonatkozó övezeti előírások kiegészítését az alábbiak szerint:
 - ba) a kialakítandó legkisebb telekterület nagysága 30%-kal
 - bb) a kialakítandó legkisebb telekszélesség 20 %-kal csökkenthető.

16. Ln jelű Nagyvárosias lakóövezetek

- 20.§ (1)** a) Az építési övezetben elhelyezhető rendeltetések első sorban lakó, másodsorban – a lakó rendeltetésen kívül – :
- aa) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
 - ab) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - ac) sport,
- b) A fenti rendeltetéseken kívül
- ba) szállás,
 - bb) egyéb gazdaságirendeltetés is elhelyezhető, ha az elsődleges rendeltetést nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, nincs zavaró hatással és megfelel a külön jogszabályi előírásoknak.
- (2) A lapostetős épületek magastetössé való átalakítása - ha az egyéb (pl. zöldfelület, parkolás biztosíthatósága, benapozás, tűzrendészet) jogszabályi előírásba nem ütközik – megvalósítható.
- (3) Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

a)	Ln-1jelű építési övezet		
aa)	A kialakítható telek legkisebb mérete	500	m ²
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	az építési hely bármelyik pontján 20 m	m
ac)	A beépítési mód	szabadon álló	
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	13,0	m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	%
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	30	%

b)	Ln-2jelű építési övezet (telkes)		
ba)	A kialakítható telek legkisebb mérete	a meglévő nem változtatható	m ²
bb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	a meglévő nem változtatható	m
bc)	A beépítési mód	szabadon álló; zárt sorú *	
bd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	13,0	m
be)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
bf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	30	%

*a beépítési módot a szabályozási terv tünteti fel

- (4) Az Ln-GK jelű Nagyvárosias lakóövezet - garázsépítési felhasználási egység:
- a) E telkek kialakultak, nem oszthatók.
 - b) Az építési övezetben gépkocsitároló, valamint az ahhoz kapcsolódó szolgáltató építmények helyezhetők el, ha ezzel a környezet parkolási mérlege nem romlik.

- c) A gépjárműtárolók kialakítására vonatkozó előírások: a homlokzatmagasság megengedett legnagyobb mértéke (a bejárat felől): max. 2,70 m

17. Lk jelű Kisvárosias lakóövezetek

- 21.§** (1) Az építési övezetekben elhelyezhető rendeltetések első sorban legfeljebb 6 lakás kialakítására alkalmas lakó, másodsorban – a lakó rendeltetésen kívül –:
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
 - hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - sport,
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari.
- (2) A fenti rendeltetéseken kívül:
- szállás maximum 6 egységig,
 - egyéb gazdaságirendeltetés is elhelyezhető, ha az elsődleges rendeltetést nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, nincs zavaró hatással és megfelel a külön jogszabályi előírásoknak
- (3) Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások

a)	Lk-1 jelű építési övezet		
aa)	A kialakítható telek legkisebb mérete	300	m ²
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	16	m
ac)	A beépítési mód	oldalhatáron álló; szabadon álló **	
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0	m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60*	%
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

b)	Lk-2 jelű építési övezet		
ba)	A kialakítható telek legkisebb mérete	600	m ²
bb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	20	m
bc)	A beépítési mód	oldalhatáron álló; szabadon álló, zárt sorú **	
bd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0	m
be)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60*	%
bf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

c)	Lk-3 jelű építési övezet		
ca)	A kialakítható telek legkisebb mérete	600	m ²
cb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	20	m
cc)	A beépítési mód	szabadon álló **	
cd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	7,5	m
ce)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60*	%
cf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

d)	Lk-4 jelű építési övezet		
da)	A kialakítható telek legkisebb mérete	1000	m ²
db)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	20	m
dc)	A beépítési mód	szabadon álló **	
dd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0	m
de)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60*	%
df)	A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

* Az építési övezetben a beépítettség az alábbi módon számítandó:

300 m²- vagy annál kisebb kialakult teleknél 60%

300 m²-t meghaladó nagyságú kialakult telkek esetében

a) 300 m²-ig 60% (180 m²)

b) a további telekrész beépíthetősége 20%

**A beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve az övezeti jelben.

- 600 m²-nél kisebb építéstelek esetében csak 4 lakás vagy szállás egység létesíthető.
- Lakás vagy szállás egység, ill. üzlet (műhely) egy egységnek felel meg, vegyesen is létesíthetők.
- Egy építési telken maximum 2 épület helyezhető el.
- Az épületmagasság betartása mellett az alábbi homlokzatmagasság előírás is betartandó:

- a) ha a telek lejtése 15%, vagy az alatti, a lejtő felőli maximális homlokzatmagasság az Lk-1 és Lk-2 övezet esetében 7,0 m, az Lk-3 övezetben 8,0 m lehet,
 b) ha a telek lejtése 15% feletti, a lejtő felőli maximális homlokzatmagasság az Lk-1 és Lk-2 övezet esetében 7,5 m, az Lk-3 övezetben 8,5 m lehet.
 (8) A lakóterületen magastetős épületek létesíthetők, a tető hajlásszöge 15-45° között lehet.
 (9) Személygépkocsi elhelyezését telken belül kell megoldani.

18. Lke jelű Kertvárosias lakó övezetek

- 22.§** (1) Az elhelyezhető rendeltetések elsősorban legfeljebb 4 lakás kialakítására alkalmas lakó, másodsorban – a lakó rendeltetésen kívül –:
- a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, egészségügyi, szolgáltató, **szállás maximum 4 egységig**
 b) hitéleti, oktatási, egészségügyi.
 c) A fenti rendeltetéseken kívül: a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló, rendeltetés is elhelyezhető, ha az elsődleges rendeltetést nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, nincs zavaró hatással és megfelel a külön jogszabályi előírásoknak
 d) melléképítmények közül elhelyezhető:
 da) közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy
 db) kerti építmény
 dc) hulladéktartály tároló
- (2) Egy építési telken maximum 2 épület létesíthető.
 (3) Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások

a)	Lke-1 jelű építési övezet		
aa)	A kialakítható telek legkisebb mérete	500	m ²
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	14	m
ac)	A beépítési mód	Szabadon álló; oldalthatáron álló**	
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0	m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30*	%
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	50	%

b)	Lke-2 jelű építési övezet		
ba)	A kialakítható telek legkisebb mérete	720	m ²
ba)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	16	m
bc)	A beépítési mód	Szabadon álló; oldalthatáron álló**	
bd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0	m
be)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30*	%
bf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	50	%

c)	Lke-3 jelű építési övezet		
ca)	A kialakítható telek legkisebb mérete	900	m ²
cb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	18	m
cc)	A beépítési mód	Szabadon álló; oldalthatáron álló**	
cd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	5,50	m
ce)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30*	%
cf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	50	%

e)	Lke-4jelű építési övezet		
ea)	A kialakítható telek legkisebb mérete	220	m ²
eb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	16	m
ec)	A beépítési mód	szabadon álló**	
ed)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	7,5	m
ee)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
ef)	A zöldfelület legkisebb mértéke	50	%

* Az építési övezetben a beépítettség az alábbi módon számítható:

- a) 720 m² vagy annál kisebb kialakult teleknél 30%
 b) 720 m²-t meghaladó nagyságú kialakult telkek esetében 720 m²-ig 30%
 a további telekrész beépíthetősége 20 %

**A beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve az övezeti jelben.

- (4) 400 m² alatti nagyságú építési telek esetében csak 2 lakás vagy szállásegység létesíthető.
- (5) 1 lakás, szállás vagy üzlet (műhely) egy egységnek felel meg, vegyesen is megvalósítható.
- (6) Mindegyik építési övezetben maximum két telek vonható össze, az új telek legnagyobb szélessége 40 m lehet.
- (7) Az épületmagasság betartása mellett az alábbi homlokzatmagasság előírás is betartandó:
 - a) ha a telek lejtése 15%, vagy az alatti, a lejtő felőli maximális homlokzatmagasság az Lke-1 és Lke-2 övezet esetében 7,0 m, az Lke-3 övezetben 5,0 m lehet,
 - b) ha a telek lejtése 15% feletti, a lejtő felőli maximális homlokzatmagasság az Lke-1 és Lke-2 övezet esetében 7,5 m, az Lke-3 övezetben 6,0 m lehet.
- (8) Az építési övezetekben magas tetős épületek létesíthetők, a tető hajlásszöge 20-45° között lehet.
- (9) A személygépkocsi elhelyezését saját telken belül kell megoldani.

19. Vt jelű Városmagterület övezetek

- 23.§** (1) Azépítési övezetekben az OTÉK 16. § (2) bekezdésében részletesen megnevezett rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások

a)	Vt-1 jelű építési övezet		
aa)	A kialakítható telek legkisebb mérete	400	m ²
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12	m
ac)	A beépítési mód	oldalhatáron álló; zárt sorú, szabadon álló*	
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	9,0	m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	%
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

b)	Vt-2 jelű építési övezet		
ba)	A kialakítható telek legkisebb mérete	500	m ²
db)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	14	m
bc)	A beépítési mód	zárt sorú*	
bd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	7,5	m
be)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	45	%
bf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	30	%

c)	Vt-3 jelű építési övezet ***		
ca)	A kialakítható telek legkisebb mérete	50	m ²
cb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	5	m
cc)	A beépítési mód	zárt sorú*	
cd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5	m
ce)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	%
cf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	10	%

d)	Vt-4 jelű építési övezet **		
da)	A kialakítható telek legkisebb mérete	300	m ²
db)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12	m
dc)	A beépítési mód	oldalhatáron álló; zárt sorú*	
dd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	9,0	m
de)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	%
df)	A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

HÉVÍZ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT - RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

e)	Vt-5jelű építési övezet		
ea)	A kialakítható telek legkisebb mérete	200	m ²
eb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	10	m
ec)	A beépítési mód	szabadon álló*	
ed)	A megengedett beépítési legnagyobb épületmagasság	6,0	m
ee)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	%
ef)	A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

f)	Vt-6 jelű építési övezet		
fa)	A kialakítható telek legkisebb mérete	300	m ²
fb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12	m
fc)	A beépítési mód	zárt sorú*	
fd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	12,0	m
fe)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	%
ff)	A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

g)	Vt-7 jelű építési övezet		
ga)	A kialakítható telek legkisebb mérete	600	m ²
gb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12	m
gc)	A beépítési mód	zárt sorú*	
gd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	9,0	m
ge)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	%
gf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	10	%

* A beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve az övezeti jelben.

** A Vt-4-es építési övezetben nem helyezhető el:

- üzemanyagtöltő.

*** A Vt-3-as építési övezetben nem helyezhető el:

- sportépítmény;

- üzemanyagtöltő.

20. Vi jelű Intézményi övezet

- 24.§** (1) Az építési övezetben az OTÉK 17. §-ában részletesen megnevezett rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (2) A betartandó telekalakítási és beépítési előírások

a)	Vi-jelű építési övezet		
aa)	A kialakítható telek legkisebb mérete	1000	m ²
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	15	m
ac)	A beépítési mód	szabadon álló*	
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	7,5	m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

* A beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve az övezeti jelben.

- (3) A külön önkormányzati rendeletben felsorolt telkekre az oktatási intézmények bővíthetőségének biztosítására elővásárlási jogot kell bejegyezni.

21. Gksz jelű Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet

- 25.§** (1) Az építési övezetben az OTÉK 19. §-ában megnevezett épületek helyezhetők el.
- (2) A betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

a)	Gkszelű építési övezet		
aa)	A kialakítható telek legkisebb mérete	800	m ²
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	20	m
ac)	A beépítési mód	szabadon álló*	
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5	m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

* A beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve az övezeti jelben.

- (3) Az építési övezetben a technológiai szempontból szükséges építmények legmagasabb pontja 10,0m-nél nagyobb nem lehet.

22. Az Üü jelű Üdülőházas üdülőövezet

- 26.§** (1) Az építési övezetben olyan üdülőépületek, apartmanházak, otthonházak, üdültáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságok alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek a túlnyomóan változó üdülőkör hosszabb tartózkodására szolgálnak (OTÉK 22. §). Az építési övezetben az üdülővendégek és a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató (hitéleti is) rendeltetésű építmények is elhelyezhetők.
- (2) A betartandó telekalakítási és beépítési előírások

a)	Üü jelű építési övezet		
aa)	A kialakítható telek legkisebb mérete	1000	m ²
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	25	m
ac)	A beépítési mód	szabadon álló*	
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	13,0	m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

* A beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve az övezeti jelben.

23. A K jelű Különleges építési övezetek

- 27.§** (1) A különleges építési övezetbe a város azon területei tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) más építési övezetben nem helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetek elsődleges rendeltetésének megfelelő, valamint az ahhoz kapcsolódó rendeltetésű építmények helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások

a)	Kgyh jelű építési övezet (meglévő gyógyfürdő, gyógykórház létesítmények)		
aa)	A kialakítható telek legkisebb mérete	5000	m ²
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	50	m
ac)	A beépítési mód	szabadon álló*	
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	7,5*	m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20	%
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	70	%

* Új gyógyászati épület esetében az épület magasság maximum 12,0 m lehet.

b)	Kk jelű építési övezet (gyógy-kemping)		
ba)	A kialakítható telek legkisebb mérete	3000	m ²
bb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	30	m
bc)	A beépítési mód	szabadon álló*	
bd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5	m
be)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20	%
bf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

c)	Kü jelű építési övezet (üzemi terület)		
ca)	A kialakítható telek legkisebb mérete	3000	m ²
cb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	20	m
cc)	A beépítési mód	szabadon álló*	
cd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5	m
ce)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
cf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

Az építési övezetben az üzemi létesítményeken kívül egyéb szolgáltatási, településüzemeltetési, szórakoztatási és egészségügyi funkciók is elhelyezhetők.

d)	Kspjelű építési övezet (sportterület)		
da)	A kialakítható telek legkisebb mérete	5000	m ²
db)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	50	m
dc)	A beépítési mód	szabadon álló*	
dd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0	m
de)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	5	%
df)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

e)	Ki-1jelű építési övezet (idegenforgalmi terület)		
ea)	A kialakítható telek legkisebb mérete	10000	m ²
eb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	50	m
ec)	A beépítési mód	szabadon álló*	
ed)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	13,0	m
ee)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
ef)	Az aktív zöldfelület legkisebb mértéke	40	%
eh)	Az építési övezetben elhelyezhető rendeltetések: élményfürdő, gyógyászat, wellness, fitness, ezek kiszolgáló létesítményei, szálláshely szolgáltató épület, sport-, és lőtér, szabadidős és kulturális tevékenységgel összefüggő építmények, parkolóház.		
ei)	Az építési övezetben a technológiai szempontból szükséges építmények legmagasabb pontja 18,0 m-nél nagyobb nem lehet.		
ej)	Az építési övezetben nem helyezhetők el: üzemanyagtöltő állomás, gazdasági tevékenységi célú épület. Az építési övezetben építményt úgy kell elhelyezni, hogy az lehetővé tegye a felszín alatti vizek szabad mozgását.		

f)	Ki-2 jelű építési övezet (idegenforgalmi terület)		
fa)	A kialakítható telek legkisebb mérete	10000	m ²
fb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	80	m
fc)	A beépítési mód	szabadon álló*	
fd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	5,5	m
fe)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	10	%
ff)	Az aktív zöldfelület legkisebb mértéke	80	%
fg)	Az építési övezetben elhelyezhető funkciók: szálláshely, szolgáltató épületek, szabadidős és kulturális létesítmények, fürdő, gyógyászat, parkolóház.		

g)	Küdjelű építési övezet (különleges üdülőtérület)		
ga)	A kialakítható telek legkisebb mérete	2000	m ²
gb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	50	m
gc)	A beépítési mód	szabadon álló*	
gd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	13,0	m
ge)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
gf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

* A beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve az övezeti jelben.

II/B BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK

24. KÖu jelű Közlekedési, közműelhelyezési, hírközlési övezetek

- 28.§** (1) Az övezet az OTÉK 26. § (1) és (3) bekezdésben leírt célra szolgál.
 (2) A közutak építési területének legkisebb szélességét - ahol a szabályozási terv másként nem jelöli - az OTÉK 26. § (2) bekezdés szerint kell biztosítani.
 (3) Közlekedési övezetek:
 a) A település belterületén az utakat a szabályozási tervben feltüntetett szabályozási szélességgel kell kialakítani a meglévő adottságok figyelembevételével.
 b) Köu - közutak:

Meglévő 760-as számú gyorsforgalmi út

Forgalmi utak

Széchenyi utca	meglévő
Büki út	meglévő
Ady Endre utca,	
Lótuszvirág utca és keleti folytatása	meglévő, ill. 16,00 m

Gyűjtő utak

Móricz Zs. utca	meglévő, ill. 16,00 m
Vörösmarty utca	meglévő
Kossuth utca	meglévő
Zrínyi Miklós utca	meglévő
Egregyi út	meglévő
Északi elkerülő út 22m	
Autóbusz pályaudvarhoz vezető út 22 m	

Parkolók

Gyalogos közlekedés, fő gyalogutak

Rákóczi utca
Kölcsey Ferenc utca
Ady Endre utca tó menti szakasza
gyógyparki sétány
egyéb átkötések

Autóbusz pályaudvar

- (4) Antennatorony, adótorony a természetvédelmi területen nem helyezhető el. A település külterületén egyedi megoldású, a tájképvédelmi elvárásoknak megfelelő műszaki megoldás, és megjelenés mellettlehetséges.
- (5) 10 m-nél magasabb önálló hírközlési építmény, szerkezet a belterületen nem telepíthető.

25. Z jelű Zöldterület övezet

- 29.§** (1) E terület az állandó növényzettel fedett közterület (közkert, közpark): **Zkk,Zkp**
- (2) Azövezetekben az OTÉK 27. § szerinti épületek, építmények helyezhetők el.
 - (3) A szabályozási tervben jelölt, jelenleg más rendeltetésű telkeken az eredeti rendeltetés megszüntetése után az előfásítást el kell végezni.
 - (4) Azövezetekben épületek legfeljebb 3,0%-os beépítettséggel helyezhetők el. A legnagyobb épületmagasság: 3,5 m, az épületnek jellemzően magastetősnek kell lennie. Azövezetben a kialakult telek tovább nem osztható.

26. E jelű Erdő övezetek

- 30.§** (1) Általános előírások **Eg jelű övezetekben:**
- a) az övezetekben épületet 10,0 hektárnál nagyobb telken legfeljebb 0,3%-os beépítettséggel lehet építeni. Az épületek legfeljebb 4,5 m homlokzatmagassággal, 6,0 m épületszélességben építhetők,
 - b) a védett erdőterületeken csak a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken, kizárólag természetvédelmi, ill. erdő- és vadgazdálkodási, valamint közjóléti célból szabad építeni,
 - c) az övezetekben az erdők szabad látogathatóságát - tulajdoni állapottól függetlenül - biztosítani kell,
 - d) az övezetekben kerítést létesíteni csak természetvédelmi,vadgazdálkodási, ill. erdőgazdálkodási célból szabad.
- (2) Az **Eg-1** jelű övezetben:
- a) a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők,
 - b)új üzemanyag-töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, valamint hulladékártalmatlanító - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználásra alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), továbbá hulladékatrakó állomás - nem létesíthető,
 - c) új villamos energia ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana.
- (3) Az **Eg-2** jelű övezetben:
- a) a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad,

- (4) Az **Ev** jelű övezetben:
- a) közút, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmény létesítése csak a külön jogszabályok által meghatározott feltételekkel lehetséges
 - b) a szigorúan védett erdőterületek kivételével az erdők szabad látogathatóságát - tulajdoni állapottól függetlenül - biztosítani kell,
 - c) **A természetvédelmi területen fekvő erdőterületek esetében a használat és a fejlesztés a vonatkozó kezelési terv szerint történhet.**
- (5) Az **Ek** jelű övezetben (közjóléti erdő):
- a) az övezetben legfeljebb 5%-os beépítettséggel, az erdő rendeltetésének megfelelő földszintes építmények – kivétel: kilátó – helyezhetők el

27. V jelű Vízgazdálkodási övezetek

- 31.§** (1) A kezelésükhöz szükséges sávot szabadon kell hagyni, ill. csak a külön jogszabályokban megengedett építmények helyezhetők el,
- (2) Az övezet a vízgazdálkodással kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál (vízfolyások, árkok területe).
- (3) Természetes állapotú vízfolyások mellett külterületen 50 m-en belül nem helyezhető el építmény.
- (4) Az övezetben az OTÉK 30. § szerinti, ill. a külön jogszabályokban megengedett vízkár-elhárítási létesítmények helyezhetők el.

28. M jelű Mezőgazdasági övezetek

- 32.§** (1) Az övezetek az OTÉK 29. §-a szerinti célt szolgálják.
- (2) Az övezetek tagolódása:
- | | |
|-------------|---|
| Má-0 | jelű nem beépíthető gyeplap (védett lap) övezet |
| Má | jelű általános mezőgazdasági övezet |
| Mk | jelű kertes mezőgazdasági övezet |
- (3) **Má-0** jelű nem beépíthető gyeplap (védett lap)
Az övezetben a művelési ág váltás, ill. más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, ill. a tájkarakter erősítése, valamint építési tevékenység végzése közmű és közút építése érdekében lehetséges.
- (4) **Má** jelű általános mezőgazdasági övezet:
- a) Általános előírás: szántóföldi művelés esetén 20 ha-nál nagyobb telken a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 0,1%-át, ill. az 500 m²-t nem haladhatja meg,
 - b) Az övezetben alkalmazandó beépítési szabályok:
 - ba) az övezetben a telek művelésével összefüggő gazdasági/és/vagy lakó épület maximum 4,0m épületmagassággal építhető,
 - bb) az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, tároló stb.) legmagasabb pontja, ami legfeljebb 10,0 m lehet.
 - bc) az övezetben épületet szabadonállóan, a feltároló út (dűlőút) tengelyétől legalább 30 m-re, az többi telekhatártól minimum 10-10 m-re lehet telepíteni. Az épületet/épületcsoportot fasorral kell övezni.
 - c) az **Má-1** jelű övezet (a BTSz T-1 jelű térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete):
 - ca) a művelési ág váltás, ill. más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, ill. a tájkarakter erősítése, valamint építési tevékenység közmű és közút építése érdekében lehetséges,
 - cb) a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők,
 - cc) új üzemanyag-töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, valamint hulladékártalmatlanító - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználásra alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek),

- továbbá hulladékátrakó állomás - nem létesíthető, ezen kívül épület a (4) bekezdés a) és b) pontjának betartásával építhető.
- cd) új villamos energia ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. A rendelkezés alkalmazásától eltérni a külön jogszabályok által meghatározott feltételekkel lehet.
- d) az **Má-2** jelű övezet (a BTSz T-1 jelű térségi jelentőségű tájképvédelmi terület és Sz-1 jelű felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület övezete):
- da) a művelési ág váltás, ill. más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, ill. a tájkarakter erősítése, valamint építési tevékenység közmű és közút építése érdekében engedélyezhető,
 - db) a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők,
 - dc) új üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, valamint hulladéktátraktalanító - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználásra alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), továbbá hulladékátrakó állomás - nem létesíthető, ezen kívül épület a (4) bekezdés a) és b) pontjának betartásával építhető.
 - dd) új villamos energia ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. A rendelkezés alkalmazásától eltérni a külön jogszabályok által meghatározott feltételekkel lehet,
 - de) korlátozott vegyszer- és műtrágya használatú, környezetkímélő, vagy extenzív mezőgazdasági termelés, ezen belül integrált szőlőtermelés folytatható,
- e) az **Má-3** jelű övezet (a BTSz Sz-1 jelű felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület övezete)
- ea) új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználásra alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint hulladékátrakó-állomás és vegyszertároló nem létesíthető. ezen kívül épület a (4) bekezdés a) és b) pontjának betartásával építhető.
- f) az **Má-4** jelű övezet – nagytávlatú fejlesztési terület (a BTSz Sz-1 és települési terület övezete)
- fb) új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználásra alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint hulladékátrakó-állomás és vegyszertároló nem létesíthető. ezen kívül épület a(4) bekezdés a) és b) pontjának betartásával építhető.
- (5) **Mk** jelű kertes mezőgazdasági övezet (a BTSz Sz-1, P-2 vízerózióknak kitett, valamint C-1 szőlőtermőhelyi kataszteri terület övezete)
- a) Általános előírások:
- aa) az övezet szőlőműveléssel hasznosítható, a telkek jelenlegi művelési ága csak szőlőművelési ágra változtatható,
 - ab) műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80%-án szőlő, gyümölcs, ill. más intenzív kertészeti kultúra található,
 - ac) a beépíthető telek legkisebb nagysága 2000 m²
 - ~~ad) 1500 m²-nél kisebb telekre építeni nem lehet,~~
 - ae) gazdasági épületet csak művelt telekre, legfeljebb 3,0%-os beépítettséggel lehet építeni,
 - af) építeni kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást, vagy borturizmust szolgáló épületet lehet,
 - ag) lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el,
 - ah) a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők,
 - ai) új villamos-energia ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. A rendelkezés alkalmazásától eltérni a külön jogszabályok által meghatározott feltételekkel lehet.

- b) Az övezetben alkalmazandó beépítési szabályok:
- ba) szálláshely szolgáltató- és lakóépület nem helyezhető el,
 - bb) beépítési mód: szabadon álló,
 - bc) épületet elhelyezni a Szabályozási Terven jelölt építési határvonalon belül lehet,
 - bd) 7 m-nél keskenyebb telek nem építhető be,
 - be) az oldalkert szélessége 7,0-10,0 m közötti telekszélesség esetén minimum 1,5 m (ez esetben a két szomszédos épületet eltérő beépítési vonalra kell telepíteni, nem lehet „átfedő” homlokzat; 10 m-es telekszélesség felett az oldalkert szélessége minimum 3,0 m.
- c) A gazdasági épület előírásai:
- ca) a gazdasági épület földszintes, maximális szélessége 5,00 m, épületmagassága legfeljebb 3,50 m-es lehet, legmagasabb homlokzatának magassága sem haladhatja meg az 5,00m-t. Az épület tetőtere beépíthető.
 - cb) Pince, kerítés, támfal:
 - cba) pince az épülettel szerves egységben, abból nyílóan, az épület mögött, a domb felőli oldalon helyezhető el. A pincének egész terjedelmével a rendezett terepszint alatt kell lennie,
 - cbb) a terep lejtésének függvényében indokolt esetben a pince az épület előtt is kialakítható,
 - cbc) a pince közterület, vagy idegen telek alá nem nyúlhat, ill. azt max. 1,50 m-re közelítheti meg,
 - cbd) a keskeny, valamint meredek szőlőhegyi utcákban kerítés építése esetén gépkocsibehajtó kapu kialakításánál a gépkocsik kitéréséről gondoskodni kell, a kerítés kapu szükséges mértékű, telekhatáron belülré helyezésével.

29. Kb-sp jelű Különleges beépítésre nem szánt sport övezet

- 33.§** (1) Az övezet telekhatárai mentén 12,0 m elő-, oldal-, ill. hátsókertet **kell kialakítani.**
 (2) A betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

a)	Kb-sp jelű övezet		
aa)	A kialakítható telek legkisebb mérete	12 000	m ²
bb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	50	m
ac)	A beépítési mód	szabadon álló	
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	12	m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	10	%
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

30. Kb-kt jelű Különleges beépítésre nem szánt – burkolt vagy fásított köztér – övezet

- 34.§** (1) Az övezetben a szabadidő eltöltését szolgáló (pihenő, játszó, sport, egészségügyi funkciójú) épületek helyezhetők el.
 (2) A betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

a)	Kb-kt jelű övezet		
aa)	A kialakítható telek legkisebb mérete	2 000	m ²
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	30	m
ac)	A beépítési mód	szabadon álló	
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5	m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	10	%
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

31. Kb-t jelű Különleges beépítésre nem szánt – temető – övezet

- 35.§** (1) Az övezetben a humán temetkezés céljait szolgáló és az azt kiegészítő funkciójú épületek, valamint a kiszolgáláshoz szükséges parkoló felületek létesíthetők.

- (2) A betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

a)	Kb-Tjelű építési övezet		
aa)	A kialakítható telek legkisebb mérete	10000	m ²
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	30	m
ac)	A beépítési mód	szabadon álló	
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5	m
de)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	10	%
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

- (3) A temető telekhatárai mentén védőfásítás létesítendő.
(4) A temető telke kialakult, nem bővíthető
(5) Az övezet kiszolgálását biztosító épületek épületmagassága legfeljebb 5,0 m, a temetőkapolna épületmagassága legfeljebb 10,0 m lehet.

III. FEJEZET

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

32. Kulturális örökségek védelme

36.§ Műemlékek, műemléki környezet

- a) Hévíz (Egregy), Dombföldi u. temető - Római katolikus templom
023 hrsz
b) Hévíz, Attila u. 136. - Római villagazdaság építészeti maradványai
67/11, 67/13, 67/4, 134/2 hrsz.
c) Hévíz, Zrínyi Miklós utca 128. - Római villagazdaság építészeti maradványainak műemléki környezete
09/24, 09/38, 09/39, 09/40, 09/41, 09/42, 66, 67/5, 67/7, 67/14, 67/15, 68
d) Hévíz, Egregy - Az római katolikus templom műemléki környezete
2011, 2010, 2009, 2008, 2005, 2006, 2004, 2003, 2002, 2001, 022/14, 023, 2062 hrsz.

37.§ Helyi védelemmel ellátott településrészek, területek jegyzékét és előírásait külön önkormányzati rendelet tartalmazza.

38.§ A védett helyi művi értékek jegyzékét és előírásait külön önkormányzati rendelet tartalmazza.

39.§ Régészeti területek:

A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken bármilyen talajbolygatással járó munkát csak a „Kulturális örökség védelméről” szóló törvény rendelkezései szerint lehet végezni.

33. A természeti értékek védelme

- 40.§** (1) Az egészségügyi miniszter 617/Gyf/1970. számú határozatával Hévízen gyógyhely és üdülőhely megnevezés használatát engedélyezte, a gyógyhely védett területeit és védőövezetét kijelölte, és a gyógyhelyet országos jelentőségűnek minősítette.
(2) **A Hévízi-tó természetvédelmi terület bővítése a 23/2006. (IV.20.) KvVM rendelettel került kihirdetésre.**
(3) **A lápterületek országos jelentőségű védettségéről szóló 1996. évi LIII. tv. 23. § (2) bekezdése rendelkezik. A lápjegyzék a vidékfejlesztési értesítő LXII. évfolyam 1. számában került közzétételre, ill. egyedi eljárások történtek a láp jogi jelleg megállapítására. A lápjegyzéket az 1. függelék tartalmazza.**
(4) A Hévízi forrás és tó országos védelem alatt álló természeti érték, hidrogeológiai védőidomának meghatározása jelenleg készül.

- (5) Egyedi tájértéket képviselnek a településen lévő méretes fasorok (kül- és belterületen), a tő közelében haladó közutakat szegélyező mocsárciprus fasorok és ültetvények. **Az egyedi tájértékek jegyzékét elkészülte után a HÉSZ függelékéhez kell csatolni.**

IV. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

34. Hatályba léptető rendelkezések

- 41.§** Ez a rendelet 2016. napján lép hatályba.
E rendelet előírásait a hatálybalépést kövően indult ügyekben kell alkalmazni.

35. Hatályon kívül helyező rendelkezések

- 42.§** Hatályát veszti a önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és mellékleteit képező szabályozási tervek.

Hévíz, 2016.....

.....
Papp Gábor
polgármester

.....
Dr. Tüske Róbert
jegyző

V. FEJEZET

1. FÜGGELÉK - Lápjegyzék

A vidékfejlesztési értesítő LXII. évfolyam 1. számába alapján.

Hévíz	013/10
Hévíz	013/11
Hévíz	013/13
Hévíz	013/17
Hévíz	013/18
Hévíz	013/19
Hévíz	013/2
Hévíz	013/20
Hévíz	013/21
Hévíz	013/3
Hévíz	013/6
Hévíz	013/7
Hévíz	013/8
Hévíz	013/9
Hévíz	066/35
Hévíz	066/36
Hévíz	066/37
Hévíz	066/38
Hévíz	066/39
Hévíz	066/40
Hévíz	066/41
Hévíz	066/42
Hévíz	070/101
Hévíz	070/104
Hévíz	070/105
Hévíz	070/106
Hévíz	070/107
Hévíz	070/108
Hévíz	070/109
Hévíz	070/110
Hévíz	070/111
Hévíz	070/112
Hévíz	070/113
Hévíz	070/114
Hévíz	09/10
Hévíz	09/100
Hévíz	09/101
Hévíz	09/102
Hévíz	09/103
Hévíz	09/104
Hévíz	09/105
Hévíz	09/106
Hévíz	09/107
Hévíz	09/108
Hévíz	09/109
Hévíz	09/11
Hévíz	09/110
Hévíz	09/111
Hévíz	09/112
Hévíz	09/113
Hévíz	09/114
Hévíz	09/115
Hévíz	09/116
Hévíz	09/117

Hévíz	09/118
Hévíz	09/119
Hévíz	09/120
Hévíz	09/121
Hévíz	09/122
Hévíz	09/123
Hévíz	09/124
Hévíz	09/125
Hévíz	09/126
Hévíz	09/127
Hévíz	09/128
Hévíz	09/129
Hévíz	09/130
Hévíz	09/131
Hévíz	09/132
Hévíz	09/133
Hévíz	09/134
Hévíz	09/135
Hévíz	09/136
Hévíz	09/137
Hévíz	09/138
Hévíz	09/139
Hévíz	09/140
Hévíz	09/141
Hévíz	09/142
Hévíz	09/143
Hévíz	09/144
Hévíz	09/145
Hévíz	09/146
Hévíz	09/147
Hévíz	09/148
Hévíz	09/149
Hévíz	09/150
Hévíz	09/151
Hévíz	09/152
Hévíz	09/153
Hévíz	09/154
Hévíz	09/155
Hévíz	09/156
Hévíz	09/157
Hévíz	09/158
Hévíz	09/159
Hévíz	09/160
Hévíz	09/161
Hévíz	09/162
Hévíz	09/163
Hévíz	09/164
Hévíz	09/165
Hévíz	09/166
Hévíz	09/167
Hévíz	09/168
Hévíz	09/169
Hévíz	09/170
Hévíz	09/171

Hévíz	09/172
Hévíz	09/173
Hévíz	09/174
Hévíz	09/175
Hévíz	09/176
Hévíz	09/177
Hévíz	09/178
Hévíz	09/179
Hévíz	09/180
Hévíz	09/181
Hévíz	09/182
Hévíz	09/183
Hévíz	09/184
Hévíz	09/185
Hévíz	09/186
Hévíz	09/187
Hévíz	09/188
Hévíz	09/189
Hévíz	09/190
Hévíz	09/191
Hévíz	09/192
Hévíz	09/193
Hévíz	09/194
Hévíz	09/195
Hévíz	09/196
Hévíz	09/197
Hévíz	09/198
Hévíz	09/199
Hévíz	09/200
Hévíz	09/201
Hévíz	09/202
Hévíz	09/203
Hévíz	09/204
Hévíz	09/205
Hévíz	09/206
Hévíz	09/207
Hévíz	09/208
Hévíz	09/209
Hévíz	09/210
Hévíz	09/211
Hévíz	09/212
Hévíz	09/213
Hévíz	09/214
Hévíz	09/215
Hévíz	09/216
Hévíz	09/217
Hévíz	09/218
Hévíz	09/219
Hévíz	09/22
Hévíz	09/220
Hévíz	09/221
Hévíz	09/224
Hévíz	09/225
Hévíz	09/226

Hévíz	09/227
Hévíz	09/228
Hévíz	09/229
Hévíz	09/230
Hévíz	09/24
Hévíz	09/27
Hévíz	09/28
Hévíz	09/29
Hévíz	09/30
Hévíz	09/31
Hévíz	09/32
Hévíz	09/38
Hévíz	09/43
Hévíz	09/44
Hévíz	09/45
Hévíz	09/46
Hévíz	09/48
Hévíz	09/49
Hévíz	09/50
Hévíz	09/51
Hévíz	09/52
Hévíz	09/53
Hévíz	09/54
Hévíz	09/55
Hévíz	09/56
Hévíz	09/57
Hévíz	09/58
Hévíz	09/59
Hévíz	09/60
Hévíz	09/61
Hévíz	09/62
Hévíz	09/63
Hévíz	09/64
Hévíz	09/65
Hévíz	09/66
Hévíz	09/67
Hévíz	09/68
Hévíz	09/69
Hévíz	09/7
Hévíz	09/70
Hévíz	09/71
Hévíz	09/72
Hévíz	09/73
Hévíz	09/74
Hévíz	09/76
Hévíz	09/77
Hévíz	09/79
Hévíz	09/82
Hévíz	09/83
Hévíz	09/84
Hévíz	09/85
Hévíz	09/86
Hévíz	09/87
Hévíz	09/88

Hévíz	09/89
Hévíz	09/90
Hévíz	09/91
Hévíz	09/92
Hévíz	09/93
Hévíz	09/94
Hévíz	09/95
Hévíz	09/96
Hévíz	09/97
Hévíz	09/98
Hévíz	09/99
Hévíz	1627/7