

**Badacsonytördemic Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2025. (VII. 15.)
önkormányzati rendelete**

Badacsonytördemic község helyi építési szabályzatáról

[1] Badacsonytördemic Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a rendelet megalkotásának célja az építés helyi rendjének kialakítása, biztosítása érdekében az, hogy Badacsonytördemic Község Önkormányzata az általános településrendezési követelményeknek megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel Badacsonytördemic község közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a településkép védelmével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket megállapítsa. A rendelet célja továbbá Badacsonytördemic község, mint település összehangolt, rendezett és fenntartható fejlődési keretének meghatározása, a település adottságainak és lehetőségeinek hatékony kihasználásával a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése, a település működéséhez szükséges műszaki és zöldinfrastruktúra-hálózat biztosítása, a településképi követelmények és azok betartását biztosító szabályok megállapításával az értékes településkép és a település építészeti, természeti és tájképi arculatának védelme, valamint az akadálymentes épített környezet megteremtése és a közszolgáltatásokhoz való egyenlő esélyű hozzáférés biztosítása.

[2] Badacsonytördemic Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 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.) Korm. rendelet 38. §-a szerint lefolytatott teljes eljárással érintett, a 29/A. § (5) bekezdés b) pontjában és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízvédelmi, vízgazdálkodási szakterület), Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Magyar Közút Zrt. Veszprém Vármegyei Igazgatósága, Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság (világörökség védelme), Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály (természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme), Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály, Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Országos Vízügyi Igazgatóság, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Vármegyei

Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Veszprém Vármegyei Önkormányzat, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Veszprém Vármegyei Szakaszmérnökség, Kispáti Község Önkormányzata, Nemesgulács Község Önkormányzata, Badacsonytomaj Város Önkormányzata, Szigliget Község Önkormányzat, Balatonfenyves Község Önkormányzata véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Bevezető rendelkezések

1. Alapvető rendelkezések

1. §

(1) A szabályozási terv kottákkal nem rögzített tervezett szabályozási elemek a földmérési alappontok településen meghatározott pontossági kritériumok szerinti eltéréssel módosíthatók anélkül, hogy a szabályozási terv módosítására sor kerülne, azzal a feltétellel, ha a már kiépített közlekedési célú területet és meglévő beépítéssel rendelkező építési telek használatát nem korlátozza. A módosítás nyomvonalas létesítmények, valamint 20 m-nél keskenyebb telkek esetében a szembenálló telekhatároknál csak egyező irányban történhet.

(2) A rendelet

- a) 1. melléklete a teljes közigazgatási terület szabályozási terve (M=1:4000)
- b) 2. melléklete az építési övezetek, övezetek előírási paramétereit
- c) 3. melléklete az állattartó építmények és ehhez tartozó trágyatárolók megengedett legkisebb távolsága az egyes funkciójú épületektől az állatok súlya és az állatlétszám függvényében
- d) 4. melléklet a Badacsonytördemic egyed tájértékeinek felsorolásáról tartalmazza.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) *Földdel takart pince*: a természetes terepszint fölé a legmagasabb pontján földtakarással 1 m-t meg nem haladó magasságban kiemelkedő boltozott pince, amelynek legfeljebb egy homlokzati oldala van és a homlokzati oldal homlokzatmagassága az eredeti és rendezett terephez mérten nem lehet 3,5 m-nél több, illetve a homlokzat szélessége nem haladhatja meg a 4 métert.
- b) *Honos növényfajok*: a tájjelleg megtartására alkalmas növényfajok.
- c) *Pavilon*: olyan közterületi kereskedelmi célú építmény, amely huzamos tartózkodásra alkalmas helyiséget foglal magában. Pavilon konténer, mobilház, think house, jurta, hobbit ház nem lehet.
- d) *Tájba illesztés*: Az építés helye szerinti természeti és emberi tevékenység által kialakult tájkarakter megőrzését nem zavaró beépítés. (A növényzet, a domborzat, az épített környezet meglévő állapotához való illeszkedés pl. építészeti megjelenés, épületmagasság, növénytelepítés a meglévő állapottal egyezően.)
- e) *Telekszélesség*: a földrészlet elő- és hátsókerti építési határvonalainak átlaga, mely az egyes övezeti előírásokban került meghatározásra. A telek utcafronti homlokvonal nem lehet kisebb 9 méternél. Saroktelek esetén a rövidebb előkerti építési határvonal végpontjainál kell végezni a mérést.

- f) *Think house*: kreatív, elsődlegesen lakó funkciót betöltő épület, amely szerkezeti megoldásiban eltér a hagyományos lakóházaktól.
- g) *Hobbit ház*: jellemzően újrahasznosított anyagokból készülő, részben vagy egészben földdel takart épület.

3. Szabályozási elemek

3. §

(1) A kötelező szabályozási elemek:

- a) szabályozási vonal, szabályozási szélesség,
- b) övezet/építési övezet határa, jele,
- c) építési vonal,
- d) szabályozási elemekre vonatkozó méretek.

(2) Ha egy telek fekvésénél fogva két vagy több építési övezetbe, övezetbe esik, akkor az építési övezet, övezet határa egyben telekhatár is kivéve, ha az eltérő övezetek a kiszolgáló út célját szolgáló szabályozási vonallal érintett építési telek a lakó vagy üdülő rendeltetéssel érintett építésügyi hatósági eljárások és a 33/A. § szerinti egyszerű bejelentések tekintetében az építési törvény alapján rendezettnek minősülnek.

(3) Azoknak a tájékoztató elemeknek a módosítása, melyek nem az Önkormányzat hatáskörébe tartoznak, csak a magasabb szintű jogszabályok megváltozása esetén, vagy az illetékes hatóságok egyetértésével lehetséges. Ilyen elemek a következők:

- a) Országos jelentőségű védett természeti terület
- b) ökológiai hálózat magterület övezete
- c) ökológiai hálózat pufferterület övezete
- d) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területe
- e) tájképvédelmi övezet területe
- f) borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete
- g) kertes mezőgazdasági terület övezete
- h) régészeti lelőhelyek,
- i) műemlékek, műemlék telke, műemléki terület határa
- j) védőterületek, védőtávolságok, védősávok határa,

(4) Irányadó szabályozási elemek:

- a) javasolt telekhatár,
- b) javasolt telekhatár megszüntetés,
- c) belterületi határ megszüntetés.
- d) tervezett belterület határ.

II. Fejezet

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

4. A közterületek alakításra vonatkozó előírások

4. §

(1) Közterületen csak közhasználatra szolgáló, alábbi építmények létesíthetők, illetve helyezhetők el:

- a) legfeljebb 16 m² alapterületű autóbusz-váróhelyiség vagy tető,

- b) telefonfülkék, valamint közműépítmények, különösen szivattyúházak, trafóházak, telefon-alközpontok,
- c) hulladékgyűjtő sziget
- d) emlékmű, szobor
- e) *pavilon*.

(2) Közterületen építményt úgy kell elhelyezni, hogy az a közterület rendeltetésszerű használatát, valamint a közművek elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem akadályozhatja.

5. Kerítés

5. §

(1) Utcavonal felül kerítést létesítése a szabályozási terv által kijelölt szabályozási vonalon, szabályozási vonal hiányában a meglévő közterület határvonalán megengedett.

(2) A település területén a kerítés magassága a járdaszinttől, vagy rendezett terepszinttől mérve legfeljebb 2,10 méter lehet, de a kerítés két oldalán meglévő terepszint különbség esetén a magasabb csatlakozó terepszinttől mérve legfeljebb 1,20 méter lehet, kivéve a sportpálya labdafogó kerítését.

(3) Amennyiben a kerítést élősövény alkotja, úgy annak magasságára nézve is a (2) bekezdésben előírtakat kell alkalmazni.

III. Fejezet

A táj és természeti környezet védelmére és közműellátásra vonatkozó előírások

6. A táj és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

6. §

(1) Védett természeti területen a tájhasználatra és az építésre vonatkozóan – az egyes építési övezetek ill. övezetek előírásain túl - az alábbi előírásokat is alkalmazni kell:

- a) A kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül változtatható meg.
- b) A meglévő művelési ágak (gyep, nádas, erdő) megtartandók, művelési ág váltása a természetszerű irányban engedélyezhető.
- c) Tereprendezés, a természetes felszín megbontása – az épületek és közművek elhelyezésének kivételével – csak a természetvédelmi kezelési célok érdekében végezhető.

(2) Az országos jelentőségű védett természeti területeket, a fokozottan védett természeti területeket, az ex-lege védett természeti területeket, a NATURA 2000 területeket, az ökológiai hálózat övezeteit, a tájképvédelmi és tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeket a szabályozási tervlapok tartalmazzák, az érintett területükön a vonatkozó magasabb szintű jogszabályok előírásait be kell tartani.

(3) Amennyiben a telek ökológiai hálózat övezete által csak részben érintett, akkor a természetvédelmi érintettségre vonatkozó magasabb rendű jogszabály előírásait csak az érintett telekrészen kell alkalmazni, a nem érintett telekrészen a részletes övezeti szabályokban meghatározott beépítési paraméterek alkalmazhatók és teljes egészében érvényesíthetők.

7. §

(1) Egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van.

(2) Az egyedi tájérték védelme érdekében annak folyamatos állapot-, illetve állagmegóvását, környezetének rendezését el kell végezni.

8. §

(1) A beépítésre szánt terület kialakítása, használata során a be nem épített, burkolat nélküli területet rendezett zöldfelületként kell kialakítani, fenntartani az erózióvédelem, humuszvédelem, a levegőminőség-védelem és a helyi klíma védelmének elősegítése érdekében.

(2) A kötelező legkisebb zöldfelület számításánál a növényzettel fedett terület alatt a szilárd burkolatú felület nélküli, gyeppel, cserjével és fával betelepített beépítetlen terület sík vetülete értendő.

7. Környezetvédelmi előírások

9. §

(1) A föld védelme érdekében mindenfajta kereskedelmi, szálláshely vendéglátó, szolgáltató gazdasági tevékenység csak a talajszennyezés kizárásával, szennyvíz hálózati csatlakozással, a szennyvíz hálózatra való csatlakozás lehetőségének hiányában korszerű közműpótló berendezéssel történhet.

(2) Az építési területek előkészítése során a termőföld-réteg védelméről, összegyűjtéséről, kezeléséről, újrahasznosításáról az építetőnek gondoskodnia kell.

(3) A légszennyező források létesítése során megvalósított műszaki megoldásnak meg kell felelni az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegővédelmi követelményeknek és előírásoknak. Tilos új légszennyező forrást telepíteni, ha a légszennyező forrás közvetlen hatásterületén az alap légszennyezettség értéke már meghaladja, illetve az új légszennyező forrás üzembe helyezésének következtében várhatóan meghaladja a légszennyezettségi határértéket, kivéve, ha a légszennyező saját költségén a hatásterületen olyan kibocsátást csökkentést ér el, amely biztosítja a légszennyezettségi határérték betartását.

(4) Kommunális szennyvíz belterületen az üzemelő közüzemi csatornába, egyéb területen közüzemi csatornába, azok kiépítéséig zárt, szivárgásmentes tárolóba vezethető, ahol a rendszeres szakszerű ürítésről gondoskodni kell. Volt zártkertben és külterületen a közüzemi csatorna hiányában, csak zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető és a kibocsátott tisztított szennyvizet saját telken belül kell felhasználni, vagy el kell szállítani.

(5) A földmozgatással járó tevékenységek során biztosítani kell a kiporzás elleni és a vízerózió elleni védelmet. Területfeltöltés csak szennyeződésmentes anyaggal történhet.

(6) A község közigazgatási területén új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek, valamint a hulladéktároló állomás- és vegyszertároló, hulladékgyűjtő sziget kivételével nem létesíthető.

(7) A közigazgatási terület felszíni szennyeződésre érzékeny területek alövezetéhez tartozó részein környezetkímélő erdő- és mezőgazdasági termelés folytatható.

- (8) A levegő védelme érdekében a település teljes közigazgatási területén a hatályos jogszabályokban meghatározott kiemelten védett kategória levegőtisztaság-védelmi előírásai az irányadók.
- (9) Az állattartónak biztosítani kell, hogy az állattartás során keletkezett szennyvíz a szomszédos ingatlanra vagy közterületre ne folyhasson át.
- (10) Az állattartó köteles gondoskodni arról, hogy az állattartással érintett ingatlan részen pangó víz ne keletkezzen.
- (11) Állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető felszíni víztől számított legalább 100 m-en belül.

8. Védett természeti területek

10. §

- (1) Szántó művelési ágú területek nem építhetők be.
- (2) Új bányanyitás nem engedélyezhető.
- (3) Természetközeli erdőművelés, környezetkímélő mezőgazdasági termelés, integrált szőlőművelés és a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés engedélyezhető.
- (4) Új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti létesítéssel engedélyezhető.
- (5) A beépítésre nem szánt területen 10 méternél magasabb építmények elhelyezése – a kilátók, adótornyok kivételével - tilos.
- (6) Egyéb közművezetékek és műtárgyaik csak rejtett, illetve növényzettel takart módon helyezhetők el.

9. Tájképvédelem

11. §

- (1) Gondoskodni kell a külterületi épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések elhelyezése során a környezettel történő funkcionális és esztétikai összehangolásról, a tájba illesztésről.
- (2) Az ingatlanok és az épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a kialakult tájkarakterhez kell illeszkedni.
- (3) A kiépítendő közlekedési utakat a geomorfológiai adottságokhoz igazodó nyomvonalon kell vezetni.
- (4) A szabályozási terven jelölt tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén belül:
- a) új beépítésre szánt területek nem jelölhetők ki, a belterület nem bővíthető.
 - b) Az övezetben bányanyitás nem engedélyezhető.
 - c) Művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű, közút építése érdekében engedélyezhető.

- d) A kialakult geomorfológiai formák különösen hegygerinc, völgy megőrzendőek.

12. §

- (1) A települési és tájkarakter védelme érdekében a meglévő gazdasági épületekhez igazodó épületszélességű, magasságú gazdasági és szolgáltató épületek létesítése támogatható. Csarnok jellegű építmény nem helyezhető el.
- (2) Amennyiben a földrészletek tényleges és ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ága eltér, úgy az építési engedély kiadását megelőzően az eltérést rendezni kell, hogy az engedélyezés, az államigazgatási eljárás a tényleges művelési ágnak megfelelően történjen.
- (3) A termőtalaj védelme érdekében, építmények termőföldön kül- és belterületen történő építésügyi hatósági engedélyezése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa.
- (4) Az építmények kivitelezése során a kivitelező, üzemeltetés során az üzemeltető köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről és talajvédelmi terv szerinti hasznosításáról. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt.
- (5) Védett természeti területeken a tájhasználat gyakorlása, valamint az ingatlanok kezelése során az illetékes nemzeti park igazgatósága által készített a természetvédelmi kezelési terv előírásait be kell tartani.

10. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

13. §

- (1) A közmű védőterületének korlátozási területén a telkek a hatályos ágazati jogszabályoknak megfelelő - közmű védőtávolsága miatt – építmény a védőtávolságra vonatkozó előírások figyelembevételével helyezhető el.
- (2) Az önkormányzat a közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan meghatározott időn belüli és módon növényzettel történő beültetési kötelezettségét írhatja elő az övezeti előírások szerint. Véderdőkre a faültetést három éven belül, az utak menti fásítást pedig öt éven belül kell elvégezni. E kötelezettségeket az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni. A fatelepítés során a külön jogszabály szerinti esetekben természetvédelmi és erdészeti engedélyezési eljárást le kell folytatni.
- (3) Telken belüli védőfásítás beültetési kötelezettség területén - ha a jelölt telekrész jelenleg beépített - a telekrészre eső épületek nem bővíthetők. A telken belüli fásítás:
- a) védőfásítás esetén háromszintes sűrű növényállomány,
 - b) keretező fásítás esetén legalább 1 fasor, 1 cserjesor,
 - c) mezsgyefásítás esetén 1 fasor telepítését jelenti, ha a szabályozási terv másként nem jelöli.
- (4) A telken belüli kötelező fásítás területein a növényállomány védelmi funkcióját környezettűrő, honos növényfajok alkalmazásával kell biztosítani.

11. Közművekre vonatkozó előírások

14. §

- (1) A belterületi beépítésre szánt terület építési övezeteinek ellátása a közművesítettség szempontjából teljesen közművesített szolgáltatással történik.
- (2) A külterületi beépítésre szánt terület építési övezeteinek ellátása a közművesítettség szempontjából részleges közművesített szolgáltatással történik.
- (3) Beépítésre nem szánt terület közművesítettség szempontjából hiányosnak minősül. A szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóval biztosítható.
- (4) Beépítésre nem szánt területen, illetve külterületi beépítésre szánt területen, amennyiben nincs lehetőség a közcsontra történő csatlakozásra új épület építéséhez hatósági engedélyt adni, vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet folytatni csak vízjogi létesítési engedély alapján kialakított vízzáró szennyvíztároló, illetve egyedi szennyvíz-elhelyezési kis létesítmény, korszerű csatorna-közműpótló meglete esetén lehet. A beépítésre nem szánt területén a vezetékes ivóvízhálózatra rákötött telkeknek a megépült szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés a szennyvízcsatorna-hálózat átadását követő egy éven belül kötelező.

15. §

- (1) Nyomvonal jellegű közművezetéseket és közműlétesítményeket a közlekedési és közműterületen, közterületen, vagy a közművet üzemeltető szerv területén kell elhelyezni. Ettől eltérő elhelyezés csak szolgalmi vagy vezetékjog biztosítása mellett engedélyezhető.
- (2) A település közterületén keletkező csapadékvizek elvezetését az adottságoknak megfelelően csapadékvíz elvezetését nyílt árok-hálózatban, csapadékvíz csatornahálózatban kell elvezetni.
- (3) A meglévő elektromos légvezetékek szabad megközelítését, védőtávolságát – a vonatkozó szabvány és magasabb szintű jogszabály szerint - biztosítani kell.
- (4) Az ivóvíz minőségű víz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületein csak a rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.
- (5) Az önkormányzati kezelésben lévő külterületi árkok partétől 1-1 m szélességű sávot karbantartás számára szabadon kell hagyni. A nyílt árkok karbantartására legalább 1 m-es sávot kell biztosítani. Ettől eltérni csak a kezelő egyedi hozzájárulása esetén lehet. A parti sávban tilos olyan növényzet ültetése, és olyan tevékenység végzése, amely a szakfeladatok ellátását akadályozza.
- (6) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszert úgy kell kialakítani, hogy a többlet felszíni vizet megfelelő biztonsággal elöntés mentesen továbbvezesse a befogadóig.
- (7) A tervlapokon feltüntetett közművezetékek jelölése csak irányadó. Az építési és egyéb munkák során a közművezetékek feltárását és pontos bemérését el kell végezni.
- (8) Új út építésénél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű megépítéséről és a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (9) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A szabályozási terven jelölt fásított, és fásítandó utcaszakaszokon a közművek elrendezésénél a meglévő fák védelmét és a további fásítási igényt is figyelembe kell venni.

(10) Badacsonytördemic község területén megvalósítandó út- és közműépítés – külön megállapodás hiányában - a közművel ellátandó terület tulajdonosának feladata és a költségeit a terület tulajdonosa viseli.

IV. Fejezet *Az építés általános szabályai*

12. Telekalakítás és azzal összefüggő építési szabályok

16. §

(1) Telekalakítás a meglévő telekstruktúrához igazodva az övezeti előírások szerinti minimális teleknagyság betartásával és a tervezett úthálózat kötelező szabályozási vonalainak figyelembevételével engedélyezhető.

(2) Építési telken meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható, átalakítható, illetve az építési helyen - előkert, oldalkertek, hátsókert területének biztosításával - a beépítési %, a legkisebb zöldfelületi minimum, az épületmagasság feltételek teljesülése esetén az övezeti előírásban rögzített beépítési mértékig bővíthető.

(3) Az építési övezetek területén az övezetre jellemző min. teleknagyságnál kisebb kialakult telkek beépíthetők.

(4) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a szabályozási terv szerinti közterület kialakítása céljából kerül sor, a telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha a visszamaradó telek mérete kisebb, mint az övezeti előírások szerinti kialakítható legkisebb telekméret.

(5) Magánút létesítése esetén, amennyiben a visszamaradó telek nagysága az övezetre, vagy építési övezetre előírt teleknagyságot nem éri el, a telek kialakítható, ha az eredeti területének a nagyságától 20 %-nál jobban nem tér el, és az övezetre, vagy építési övezetre megállapított egyéb építési paraméterek továbbra is betarthatók.

(6) Közműlétesítmény elhelyezése céljára a vonatkozó övezeti előírásban rögzítettől kisebb telek is kialakítható, a kialakítandó telek minimumát az alkalmazott technológiai és a műszaki paraméterek határozzák meg.

13. Építmények általános elhelyezése

17. §

(1) Önálló gépkocsi-tároló közterület felőli oldalról 5 m előkertben belül nem alakítható ki.

(2) Előkertben csak terepszint alatti építmény, 60 cm-t meghaladó előlépcső, zárthulladékgyűjtő helyezhető el.

(3) A külterületi erdő- és mezőgazdasági utak tengelyétől számított 10-10 m-en belül építményt elhelyezni nem lehet.

(4) Az építési övezetekre megengedett legnagyobb épületmagasság értékeit nem lépheti át az építmény

- a) a közterület felé néző homlokzati oldal építési övezetre előírt épületmagassággal megegyező homlokzat magasságát.
- b) a szomszédos telekhatártól 3 m-en belül álló épületmagassága.

(5) Terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások: terepszint alatti építmény nem veszélyezteti más építményeket és nyomvonalas létesítményeket a szomszéd ingatlanát és nem korlátozhatja annak építési jogát.

(6) Badacsonytördemic község teljes közigazgatási területén mobil lakóház, egyéb mobilház, lakókocsi, lakókonténer, think house, jurta, hobbit ház, lombház, lombkorona ház, átmenetileg sem helyezhető el.

(7) Badacsonytördemic község közigazgatási területén szélerőmű nem helyezhető el.

18. §

(1) A közlekedési célú közterületeken, amennyiben a közterület funkcióját nem akadályozza, az országos rendelkezések előírásának betartása mellett pavilonok elhelyezhetők.

(2) Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.

14. Utakra vonatkozó rendelkezések

19. §

(1) A közforgalom elől el nem zárt magánút legkisebb szélessége:

- a) legfeljebb 4 telek feltárására szolgáló, legfeljebb 300 méter hosszú magánút esetén 4 méter,
- b) legfeljebb 8 telek feltárására szolgáló, legfeljebb 600 méter hosszú magánút esetén 6 méter,
- c) 8-nál több telek esetében és 600 m-nél hosszabb magánút legkisebb szélessége 12 m.

(2) A 150 métert meghaladó hosszúságú, közforgalom elől el nem zárt zsákszerű magánutat végfordulóval kell kialakítani.

15. Egyes településrészek kiegészítő előírásai

20. §

(1) A kialakult beépítéssel rendelkező területeken, ha a telek jelenlegi jellemzői az építési előírásoknak nem felelnek meg, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési munkát végezni:

- a) a meglévő épület kontúrán és kubatúráján belül felújítható
- b) ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények épületmagassága az előírt értéket nem haladhatja meg.
- c) az építési helyen kívül eső jogszerűen meglévő épület, épületrész kubatúráján belül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, de csak építési helyen belül bővíthető, ha az megfelel az egyéb övezeti előírásoknak.
- d) az épület elhelyezését nem megengedő övezetben lévő, vagy megengedett legnagyobb beépítettség mértékét meghaladó, jogszerűen meglévő épület kubatúráján belül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, de nem bővíthető.

(2) Badacsonytördemic település a nemzeti katasztrófa kockázat értékelés alapján a II. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra több azonosított kockázati tényező egyidejű jelenléte miatt.

V. Fejezet
Részletes rendelkezések

16. Egyes övezeti előírások

21. §

A szabályozási terv a község közigazgatási területén az alábbi építési övezeteket és övezeteket jelöli:

- a) a beépítésre szánt területen
 - aa) kisvárosias lakó (Lk)
 - ab) kertvárosias lakó: (Lke)
 - ac) falusias lakó: (Lf)
 - ad) településközpont: (Vt)
 - ae) intézményi (Vi)
 - af) üdülőházas üdülőterület (Üü)
 - ag) hétvégiházas üdülőterület (Üh)
 - ah) kereskedelmi, szolgáltató: (Gkszt)
- b) különleges honvédelmi építési övezet (K_{hon})
 - ba) különleges kemping építési övezet (K_{Ke})
 - bb) különleges strand építési övezet (K_{St})
 - bc) különleges turisztikai építési övezet (K_{Tu})
 - bd) különleges temető építési övezet (K_T).
- c) a beépítésre nem szánt területen
 - ca) közlekedési közúti: (Köu)
 - cb) közlekedési kötőtpályás: (Kök)
 - cc) közmű terület: (Kököz)
 - cd) zöldterület közpark:(ZKp)
 - ce) zöldterület közkert:(ZKk)
 - cf) védelmi erdő:(Ev)
 - cg) általános mezőgazdasági:(Má)
 - ch) kertes mezőgazdasági (Mk)
 - ci) vízgazdálkodási: (V)
 - cj) különleges beépítésre nem szánt vendégház övezet (KbVe)
 - ck) különleges beépítésre nem szánt kikötő építési övezet (KbKi).

17. Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai

22. §

(1) Épület a szabályozási terven jelölt, annak hiányában az alábbiak szerint lehatárolt építési helyen belül helyezhető el:

- a) az építési hely előkertje vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, az előkert legkisebb méretét szabályozási terv jelöli, annak hiányában 5,0 méter, amely egyben építési vonal. A fő rendeltetésű épület az előkert határvonalán helyezendő el.

- b) az oldalkert mérete nem lehet kisebb az országos településrendezési és építési követelményekről szóló rendelet oldalkertre vonatkozó előírásánál. Kialakult állapot esetén az előírt értéknél kisebb oldalkerti mérték megtartható.
- c) Saroktelek esetén a hosszabbik oldal menti előkert mérete kialakult vagy minimum 3 m.

(2) Településközpont építési övezetben fekvő saroktelek esetében az építési övezetre előírt beépítési százalék maximum 10%-kal növelhető meg.

18. Kisvárosias lakóövezet (Lk)

23. §

(1) A 2. melléklet I/1. szerinti Lk jelű kisvárosias építési övezetekben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló rendelet kisvárosias lakóterületre vonatkozó előírásaiban meghatározott rendeltetésű épület helyezhető el azzal a kitéttel, hogy közösségi szórakoztató és szállás jellegű rendeltetésű épület kivételesen helyezhető el.

(2) A terepszint alatti építmény építési helyen belül létesíthető és alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 30 %-át.

(3) Az építési övezet teljesen közművesített.

19. Kertvárosias lakóövezet (Lke)

24. §

(1) A 2. melléklet I/2-4. szerinti Lke jelű kertvárosias lakóterület építési övezetei laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, lakóépületek és több önálló rendeltetési egységet magukba foglaló épületek elhelyezésére szolgálnak.

(2) A kertvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető épület

- a) lakó,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális,
- e) szállás jellegű és
- f) sport,

rendeltetést tartalmazhat, ami főrendeltetésnek minősül.

(3) A kertvárosias lakóterület építési övezeteiben

- a) telkenként egy darab, a (2) bekezdés szerinti főrendeltetésű épület helyezhető el.
- b) az elhelyezhető épület kivételesen hétvégi ház rendeltetésű is lehet, és ez esetben a telken egy épület állhat és egy rendeltetési egységet tartalmazhat.

(4) A kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a főrendeltetésű épület megléte esetén egy darab kiegészítő rendeltetésű épület helyezhető el. A kiegészítő rendeltetésű épület

- a) gépjármű tároló
- b) háztartással kapcsolatos tárolóépület,
- c) barkácsműhely,
- d) kézműipari,
- e) műterem,
- f) a telken folyó mezőgazdasági tevékenység gazdasági épülete

rendeltetést tartalmazhat, egy épületen belül többet is.

(5) A kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a főrendeltetésű épületben legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el. A lakás és szállás jellegű rendeltetési egység telkenként egy főrendeltetésű épületben legfeljebb 2 lakás, vagy 2 szállás.

(6) A kertvárosias lakóterület építési övezeteiben telepengedély köteles gazdasági tevékenységi célú épület nem helyezhető el. Telep bejelentés köteles, valamint a fentiek körébe nem tartozó egyéb gazdasági tevékenységi célú épület a kézműipari rendeltetés keretei között elhelyezhető, amennyiben a telken belül van lakórendeltetés is.

(7) A kertvárosias lakóterület építési övezeteiben

- a) a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó környezeti terhelést (zajos, bűzös, vagy porszennyeződést) okozó tevékenységi célú,
- b) a napi 2 db, 3,5 tonnás (vagy azzal egyenértékű) jármű forgalmat meghaladó anyag és áruszállítást igénylő tevékenységi célú,
- c) személy-, vagy áruszállítást végző járművek tárolását szolgáló önálló parkoló, vagy garázs,
- d) járműkarosszéria-lakatos és fényező, és járműmosó tevékenységi célú építmény nem létesíthető.

(8) A kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a telken folyó mezőgazdasági tevékenység gazdasági épülete állattartó épület is lehet, de ez esetben a beépített alapterülete a megengedett legnagyobb beépítettségéből legfeljebb 5%-ot használhat ki.

(9) A kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) kerítéssel egybe épített hulladéktartály tároló,
- c) házi komposztáló
- d) kerti építmény, a tárolásra szolgáló műtárgy kivételével,
- e) húsfüstölő,

(10) Az építményeket úgy kell kialakítani, hogy legfeljebb az épület melletti a már kialakult legmagasabb terepszinttől mért 4 m és a már kialakult legalacsonyabb terepszinttől mért homlokzati oldalon a homlokzati magasság legfeljebb 6,0 m lehet.

(11) A terepszint alatti építmény építési helyen belül létesíthető és alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 20 %-át.

(12) Az építési övezetek teljesen közművesítettek.

20. Falusias lakóterület építési övezet (Lf)

25. §

(1) A 2. melléklet I/5-6. számú táblázatai szerinti Lf jelű építési övezetben elhelyezhető épület

- a) lakó,
- b) a helyi lakosság és az idelátogató turisták ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
- c) kézműipari,
- d) kulturális és
- e) szállás jellegű

rendeltetést tartalmazhat, ami főrendeltetésnek minősül.

(2) Az Lf jelű falusias építési övezetben telkenként egy darab, a (2) bekezdés szerinti főrendeltetésű épület helyezhető el, és a főrendeltetésű épület megléte esetén egy darab kiegészítő rendeltetésű épület helyezhető el. A kiegészítő rendeltetésű épület

- a) gépjármű tároló
- b) háztartással kapcsolatos tárolóépület,
- c) barkácsműhely,
- d) legfeljebb 50 m² nettó alapterületű kézműipari,
- e) műterem,

rendeltetést tartalmazhat, egy épületen belül többet is.

(3) Az Lf jelű falusias építési övezetben a főrendeltetésű épületben legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el.

(4) Az Lf jelű falusias építési övezetben szállás jellegű rendeltetési egység akkor alakítható ki, ha a parkolás a telken belül biztosított. A szállás jellegű rendeltetési egység több szobát vagy apartmant, de összesen legfeljebb 6 férőhelyet tartalmazhat.

(5) Az Lf jelű falusias építési övezetben a kézműipari rendeltetésen kívül gazdasági tevékenységi célú épület nem helyezhető el.

(6) Az Lf jelű falusias építési övezetben a melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) kerítéssel egybe épített hulladéktartály tároló,
- c) 2 m³-nél nem nagyobb házi komposztáló,
- d) kerti építmény, a tárolásra szolgáló műtárgy kivételével,

(7) A melléképítményekre vonatkozó kiegészítő előírások: az Lf jelű építési övezetek melléképítményeket engedélyezni a főrendeltetésű épület megléte esetén az övezetre jellemző beépítési illetve max. burkolt felület százalékának korlátain belül lehet az építmény jellegétől függően.

(8) A terepszint alatti építmény építési helyen belül létesíthető és alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 20 %-át, de legfeljebb bruttó alapterülete 250 m² lehet.

21. Intézményi építési övezet (Vi)

26. §

(1) A 2. melléklet I/7. számú táblázatai szerinti Vi jelű intézményi építési övezetben az igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületeken kívül:

- a) iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) hitéleti és
- e) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) A Vi jelű építési övezetben a lakórendeltetésen kívül legfeljebb 1 további rendeltetés létesíthető.

(3) A település beépítésre szánt részén a terepszint alatti építmény építési helyen belül létesíthető és alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 35 %-át

(4) Az építési övezet teljesen közművesített.

22. Településközpont építési övezet (Vt)

27. §

(1) A 2. melléklet I/8-11. számú táblázatai szerinti Vt jelű településközpont építési övezetekben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló rendelet Településközpont területre vonatkozó előírásaiban meghatározott rendeltetésű épület helyezhető el.

(2) A Vt jelű építési övezeteiben az a telek építhető be, amelynek területe eléri az érintett építési övezet szerint, az előírt kialakítható min. telekterület 80 %-át, szélessége a 12 métert.

(3) A terepszint alatti építmény építési helyen belül létesíthető és alapterülete nem haladhatja meg Vt1 és Vt3 jelű építési övezetekben a telek területének 35 %-át, a Vt2 és Vt4 jelű építési övezetekben a 40 %-ot.

(4) Az övezetek teljesen közművesítettek.

(5) Állattartás céljára építmény nem építhető.

23. Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezet (Gksz)

28. §

(1) A 2. melléklet I/12-13. számú táblázata szerinti Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetében elhelyezhető:

- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- c) igazgatási, egyéb irodaépületek,
- d) sportlétesítmény.

(2) A terepszint alatti építmény építési helyen belül létesíthető és alapterülete nem haladhatja meg Gksz1 jelű építési övezetben a telek területének 35 %-át, a Gksz2 jelű építési övezetekben a 30 %-ot.

(3) Az építési övezet teljesen közművesített.

(4) A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató építési övezetben csarnok nem létesíthető.

24. Az üdülőterület építési övezete (Üü)

29. §

(1) A 2. melléklet I/14. számú táblázata szerinti Üü jelű üdülőházas terület építési övezetében elhelyezhető:

- a) kettőnél több üdülőegységet magába foglaló kettő fő rendeltetésű üdülő rendeltetésű épület, üdülőtábor, amely túlnyomóan változó üdülői kör több napos tartózkodására szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas.

- b) Az üdülőházas területen állattartó épület – a lovas turizmust szolgáló lóistálló kivételével – és különálló árnyékszék, komposztáló, siló és ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény – a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével – nem helyezhető el.

(2) Az Üü jelű építési övezet részlegesen közművesített.

(3) Az üdülőövezetekre vonatkozó általános előírások:

- a) Az Üü jelű építési övezetek területén a beépítettség százaléka, a max. beépített terület értéke az épületek beépített bruttó alapterületére vonatkozik.
- b) Az Üü jelű építési övezetek területén a burkolt felületek százaléka a telek teljes területére vonatkozik.
- c) Az Üü jelű építési övezetek területén a földszinti padlóvonal az épület melletti a már kialakult legalacsonyabb, a már kialakult terepszintnél 1,2 m-nél magasabban nem lehet. A pince az épület melletti a már kialakult legalacsonyabb, a már kialakult terepszint fölé legfeljebb a belmagasság egyharmadával, de legfeljebb 80 cm-rel emelkedhet ki. Az alapincézett terasz a beépített terület része.

(4) Az Üü jelű építési övezetek területén a melléképítményekre vonatkozó kiegészítő előírások:

- a) Az Üü jelű építési övezetek területén melléképítményeket engedélyezni az övezetre jellemző, beépítési illetve max. burkolt felület százaléka korlátain belül lehet az építmény jellegétől függően.
- b) Az Üü jelű építési övezetek területén földdel borított pince vagy támfalban elhelyezett földdel borított garázs vagy fóliasátor építése legfeljebb 30 m²-t meg nem haladó bruttó alapterület nagyságrendig engedélyezhető. A pince, garázs, fóliasátor csak tárolásra, kertészeti termelésre használható fel.
- c) Az Üü jelű építési övezetek területén üdülőtelen belül kirakatszekrény nem létesíthető.

(5) A terepszint alatti építmény építési helyen belül létesíthető és alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 15 %-át, de legfeljebb a 200m² bruttó alapterületet

25. A hétvégiházás üdülőterület építési övezete (Üh)

30. §

(1) A 2. melléklet I/17. számú táblázata szerinti Üh jelű hétvégiházás terület építési övezetében telkenként legfeljebb egy fő rendeltetési egységben legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek, vagy legfeljebb egy épületben 2 lakás rendeltetési egység helyezhető el.

(2) A hétvégi házas területen a hétvégiházás terület ellátást szolgáló kereskedelem és szolgáltató rendeltetés, valamint sportépítmények elhelyezhető.

(3) Az Üh1 és Üh2 jelű hétvégiházás építési övezetek kiegészítő szabályai:

- a) Az épületeket az építési helyen belül a telek utcafronthoz közelebbi előkert felől kell elhelyezni.
- b) a szomszédos épületek közötti telepítési távolság legalább 6-6 m és az oldalkert legalább 5 m.
- c) Az Üh1 és Üh2 jelű építési övezetek területén a földszinti padlóvonal az épület melletti a már kialakult legalacsonyabb terepszintnél 1,2 m-nél magasabban nem lehet. A pince az épület melletti legalacsonyabb, rendezett terepszint fölé legfeljebb a belmagasság egyharmadával, de legfeljebb 80 cm-rel emelkedhet ki. Az alapincézett terasz a beépített terület része.
- d) Az Üh1 és Üh2 jelű építési övezetek területén tetőtér beépítése engedélyezhető. A tetőtér kialakítása érdekében legfeljebb 50 cm térdfal alkalmazása engedélyezhető.

- e) Az **Üh1** és **Üh2** jelű építési övezetek területén garázs, műhely különálló épületben nem helyezhető el, bejárata az utcai homlokzaton nem engedélyezhető.
- f) Az **Üh1** és **Üh2** jelű építési övezet azon területét, amelyek a borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete területéhez tartoznak, legalább 50 %-ban szőlő vagy gyümölcsösrel kell beültetni és fenntartani, amely a használatbavételi engedély megadásának feltétele.

(4) Az **Üh1** és **Üh2** jelű építési övezetek területén a melléképítményekre vonatkozó kiegészítő előírások:

- a) Az **Üh1** és **Üh2** jelű építési övezetek területén melléképítményeket engedélyezni az övezetre jellemző, beépítési illetve max. burkolt felület százaléknak korlátain belül lehet az építmény jellegétől függően.
- b) Az **Üh1** és **Üh2** jelű építési övezetek területén földdel borított pince vagy támfalban elhelyezett földdel borított garázs vagy fóliasátor építése legfeljebb 30 m²-t meg nem haladó bruttó alapterület nagyságrendig engedélyezhető. A pince, garázs, fóliasátor csak tárolásra, kertészeti termelésre használható fel, amelyet az építető írásbeli nyilatkozattal igazol. Ettől eltérő használat esetén bontást kell elrendeli.
- c) Az **Üh1** és **Üh2** jelű építési övezetek területén elő- és oldalkertben melléklétesítményt, azzal együtt járó szerkezetet, alkalmi elárúsító létesítményt – kivéve a közműcsatlakozásokat – elhelyezni, illetve engedélyezni nem szabad.

(5) A terepszint alatti építmény építési helyen belül létesíthető és alapterülete nem haladhatja meg az **Üh1** jelű építési övezetben a telek területének 15 %-át, de legfeljebb a 150m² bruttó alapterületet, az **Üh2** jelű építési övezetben a telek területének 15 %-át, de legfeljebb a 200m² bruttó alapterületet.

26. Különleges építési övezetek

31. §

(1) A különleges terület építési övezetébe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezkedő épületek különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek), és más beépítésre szánt területfelhasználású területektől eltérnek.

(2) Különleges terület területfelhasználási kategóriájú területek:

- a) **Khon** jelű honvédelmi építési övezet
- b) **Kke** jelű kemping építési vezet
- c) **Kst** jelű strand építési övezet
- d) **KTu** jelű turisztikai építési övezet
- e) **KT** jelű temető építési övezet.

(3) A különleges területen az építési övezetek fő rendeltetésének megfelelő, valamint az ahhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.

(4) A terepszint alatti építmény építési helyen belül létesíthető és alapterülete nem haladhatja meg a **Kke** jelű és a **Kst** jelű építési övezetben a telek területének 10 %-át, a **KT** jelű építési övezetben a 15 %-ot, a **KTu** jelű építési övezetben a 20 %-o, a **Khon** jelű építési övezetben a 30%-ot.

27. Különleges honvédelmi építési övezet (Khon)

32. §

(1) A Khon 2. melléklet I/20. számú táblázata szerinti jelű építési övezet a (a honvédelmi feladatok ellátásához, szálláshely szolgáltatáshoz és vendéglátáshoz szükséges létesítmények számára kijelölt építési övezet.

(2) A 1304/1 hrsz ingatlan körül jelölt 100 m-es védőterületen belüli építési engedélyhez kötött építési tevékenységet folytatni akkor lehet, ha igazolható, hogy a tervezett építmény építése, használata a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági építmények működését, rendeltetésszerű használatát nem akadályozza, korlátozza.

(3) Az építési övezet teljesen közművesített.

28. Különleges kemping építési övezet (Kke)

33. §

(1) A 2. melléklet I/19. számú táblázata szerinti Kke jelű építési övezet a kereskedelmi szállásként üzemeltetett kempingek, a hozzájuk tartozó egyéb szolgáltató, kereskedelmi és vendéglátó egységek és sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben legfeljebb egy lakó rendeltetési egység létesíthető.

(3) Az épületek alapterülete egységenként a 300 m²-t nem haladhatja meg.

(4) Az övezet teljesen közművesített.

29. Különleges strand építési övezet (Kst)

34. §

(1) A 2. melléklet I/20. számú táblázata szerinti Kst jelű építési övezet a strandfürdő és a hozzájuk tartozó egyéb szolgáltató, kereskedelmi és vendéglátó egységek, sportlétesítmények, kulturális építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az épületek alapterülete egységenként a 200 m²-t nem haladhatja meg.

(3) Az övezet teljesen közművesített.

30. Különleges turisztikai építési övezet (KTu)

35. §

(1) A 2. melléklet I/21. számú táblázata szerinti KTu jelű építési övezet a turizmussal összefüggő tevékenységhez kapcsolódó rendeltetésű épületek, továbbá a szőlőtermesztés és borászkodás építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

- a) előkert mértéke: minimum 10,0 méter,
- b) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál,
- c) a hátsókert mértéke nem lehet kisebb 10,0 méternél.

(3) Az építési övezetben minden új 200 m²-nél nagyobb alapterületű épület építési engedélyezési tervhez a tervezett épület tengelyvonalától mért 100, és 250 méter távolságban a Római útról, illetve

a 71. sz. főútról, továbbá a badacsonyi volt bormúzeumtól (látványpont) felvett, a környezetet is bemutató látványtervet kell mellékelni.

(4) Utcától lejtő oldalon az épülettömeget tagoltan kell kialakítani, egy-egy tagolás legnagyobb szélessége a rendezett terepszint felett a 9,0 métert nem haladhatja meg.

(5) Az övezet teljesen közművesített.

31. Különleges temető övezet (KT)

36. §

(1) A 2. melléklet II/22. számú táblázata szerinti KT jelű építési övezet a település területén található temetők területét foglalja magába.

(2) A temető területén csak a temető üzemeléséhez szükséges létesítmények, egyházi, a területfenntartását szolgáló építmények építése engedélyezett.

32. Beépítésre nem szánt területek övezeti előírásai

37. §

A beépítésre nem szánt területei övezeti előírásait a 2. melléklet II. pont szerinti táblázatok tartalmazzák.

33. Közlekedési- és közműterület (KÖ)

38. §

(1) A közlekedési és közműterület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek, parkolók – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével -, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Közlekedési és közműterület területfelhasználási kategóriájú területek:

- a) **KÖu** övezeti jelű közúti közlekedési és közműterület,
- b) **KÖk** övezeti jelű kötőtpályás közlekedési terület
- c) **KÖköz** övezeti jelű közmű terület.

(3) A 2. melléklet II/1. számú táblázata szerinti **KÖu** jelű övezetben a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények helyezhetők el azzal az eltéréssel, hogy a Köu1 jelű övezethez tartozó utak állami kezelésben lévő főút, mellékkút, bekötő út szerepet töltenek be, míg a Köu2 jelű övezethez tartozó utak kiszolgáló utak.

(4) A közlekedési és közműterületbe tartozó közterületek telekhatárait, szabályozási szélességét és védőtávolságait a szabályozási terv ábrázolja.

(5) Az utak szabályozási területébe eső, illetve a szabályozási vonal korrigálása következtében a közlekedési területbe került meglévő épületrészekben mindennemű építési tevékenység - az utak fejlesztésének várható idejét, az épületnek az út szabályozási területében elfoglalt helyét, az épület sajátosságait, eszmei és gazdasági értékét mérlegelve, - az illetékes útkezelő állásfoglalásának

figyelembe vételével engedélyezhető. Ezen épületek bővítése az utak szabályozási területén belül nem lehetséges.

(6) A közutak, vasút elhelyezése céljára más jogszabályi előírás hiányában, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló rendelet figyelembe vételével az alábbi szélességű építési területet (szabályozási szélesség) kell biztosítani:

- a) országos főút: 40 m, illetve a kialakult (K) állapot,
- b) országos mellékutak: 30 m, illetve a kialakult (K) állapot,
- c) helyi gyűjtőutak: 22 m, illetve a kialakult (K) állapot,
- d) kiszolgáló út: 12 m, illetve a kialakult (K) állapot,
- e) kerékpárút 4 m, illetve a kialakult (K) állapot,
- f) gyalogút: 3 m, illetve a kialakult (K) állapot,
- g) egyvágányú vasút: 10 m, illetve a kialakult (K) állapot,
- h) külterületi dűlőút: 6 m, illetve a kialakult (K) állapot.

(7) A közút és vasút szintbeni keresztezésénél az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló rendeletben meghatározott rálátási háromszög területén belül az út és vasút szintjétől számított 50 cm-nél magasabb építményt elhelyezni, 50 cm-nél magasabb fát, növényzetet ültetni tilos.

(8) A közlekedési területen műtárgyakat, közvilágítást, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát, a sarkok beláthatóságát ne akadályozza.

(9) Az épületmagasság a 4 métert, továbbá a technológiai okból szükséges mértéket nem haladhatja meg.

(10) A 2. melléklet II/2. táblázatában szabályozott **KÖk** jelű kötöttpályás közlekedési területen a vasúti közlekedés építményei helyezhetőek el.

(11) A 2. melléklet II/3. táblázatában szabályozott **Kököz** jelű közműterületen elsődlegesen közműhálózat építményei helyezhetőek el, különösen a vízmű, gázmű, szennyvíz-elvezetés, hírközlés építményei.

(12) A **Kököz** jelű övezetben hírközlési torony kivételével az épületmagasság a 4 métert, továbbá a technológiai okból szükséges mértéket nem haladhatja meg. A beépítési mód szabadonálló.

(13) A terepszint alatti építmény építési helyen belül létesíthető és alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 5 %-át

34. Zöldterület

39. §

(1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

(2) A 2. melléklet II/4. számú táblázata szerinti **ZKp** jelű közpark zöldterület övezetében legfeljebb 3 %-os beépítettség mellett és legalább 70 % zöldfelületi arány esetén helyezhető el terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény legfeljebb 4,5 méter épületmagasságú épületek.

(3) A 2. melléklet II/5. számú táblázata szerinti **ZKk** jelű közkert zöldterület övezetében legfeljebb 3 %-os beépítettség mellett és legalább 60 % zöldfelületi arány esetén helyezhető el terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény és vendéglátó rendeltetést tartalmazó, legfeljebb 4,5 méter épületmagasságú épületek.

(4) A terepszint alatti építmény építési helyen belül létesíthető és alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 5 %-át

35. Védelmi erdőterület övezete (Ev)

40. §

(1) A 2. melléklet II/6. számú táblázata szerinti Ev övezeti jelű védelmi erdőterületen épületet elhelyezni nem szabad.

(2) Az erdőterületen kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.

(3) A védelmi erdő övezetben erdei kilátó, magasles építmény elhelyezhető, maximum 15 méteres magassági határon belül.

(4) A településen lévő erdőterület nagysága összességében nem csökkenhet.

(5) Védelmi erdőket kivágni csak akkor lehet, ha állapota miatt rendeltetése betöltésére nem alkalmas.

(6) A tervezett erdőterületen az erdő művelési ág létrejöttéig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható. Erdőtelepítés során természetszerű, elegyes erdőket kell telepíteni.

(7) Az erdőterületek, illetve erdősávok, fasorok telepítése, felújítása őshonos fajokkal történjen.

36. Mezőgazdasági övezetek

41. §

(1) A mezőgazdasági terület lehet

- a) általános mezőgazdasági övezet (Má)
- b) kertes mezőgazdasági övezet (Mk).

(2) Mezőgazdasági területeken található ingatlan-nyilvántartás szerinti meglévő erdők területén épület nem helyezhető el.

(3) Meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható, az előkert, oldalkertek, hátsókert területének biztosításával bővíthető építési határvonalon belül.

(4) Az építmények termőföldön történő építésügyi hatósági engedélyezése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa.

(5) Mezőgazdasági területen, amennyiben nincs lehetőség a közcsonnára történő csatlakozásra új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni csak vízjogi létesítési engedély alapján kialakított vízzáró szennyvíztároló, illetve egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén lehet.

- (6) A mezőgazdasági területen erdő, lovassport célú gyep létesíthető a szőlőkataszter I. osztály területeket kivéve.
- (7) A szántó művelési ágú területek nem építhetők be.
- (8) Mezőgazdasági területen melléképítmény nem építhető, kivéve a terepszint alatti közmű becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy.
- (9) A földrészletek előkertje zöldfelületként tartandó fenn.
- (10) A terepszint alatti építmény építési helyen belül létesíthető és alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 5 %-át

37. Általános mezőgazdasági övezet

42. §

- (1) Általános mezőgazdasági területen elhelyezhetők az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelettel összhangban
- a) állattartó létesítmények, ha a talajt nem szennyezik,
 - b) nem állattartó mezőgazdasági üzemi létesítmények, legfeljebb 2 épületben.
- (2) Az építménymagasság a 3,5 m-t nem haladhatja meg. Beépítési mód: szabadon álló, az épületek a telekhatártól legalább 10 m-re helyezhetők el.
- (3) Az általános mezőgazdasági övezet területén gazdálkodáshoz nem kapcsolódó építési tevékenység nem engedélyezhető.
- (4) Melléképítmény nem építhető, - beleértve az engedély nélkül létesíthető építményeket is -, kivéve a terepszint alatti közmű becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, illetve a területmérték feletti ingatlanon a létesíthető gazdasági épület részeként, vagy azzal építészeti egységben, igényes kialakítással megvalósított állattól, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló.
- (5) Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű gazdasági épület nem építhető.
- (6) Általános mezőgazdasági területen idegenforgalmi szálláshely nem létesíthető.
- (7) Engedély köteles nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető.
- (8) A családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló gazdasági épületet – a lovasturizmus céljait szolgáló gazdasági épület kivételével - belterületről, továbbá belterületen kívüli beépítésre szánt területről legalább 100 m védőtávolság, vízfolyástól, vízfelületről legalább 200 m védőtávolság biztosításával alakítható ki. Vízfolyástól mért 50 m-es sávon belül, valamint vizes területen épület, építmény, trágyatároló nem létesíthető.
- (9) Általános mezőgazdasági területen telekosztással 1 ha-nál kisebb földrészlet - út, illetve közműlétesítmény elhelyezésére szolgáló földrészlet kivételével - nem alakítható ki.
- (10) A településen korlátozott vegyszer- és műtrágya használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés, ezen belül szőlőművelés folytatható, és a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés engedélyezhető.

(11) A szőlőműveléssel hasznosított telkekkel rendelkező tulajdonos – ha az egy borvidéken lévő telkeinek összterülete 5 ha-nál nagyobb – a szőlője művelésével, feldolgozásával, illetve ehhez kapcsolódó borturizmussal összefüggő építési szándékát megvalósíthatja csak az egyik – a nemzeti park területének természeti és kezelt övezetén kívül lévő – telkén. A beépíthető terület nagysága a beszámított telkek összterületének 1 %-át, egyúttal a beépített telek beépítettsége a 25 %-ot nem haladhatja meg. Szőlőműveléssel összefüggő birtokközpont csak akkor alakítható ki, ha a birtoktest területének legalább 50 %-a Badacsonytördemicen található, és a birtoktest területe legalább 2 ha. Az 5 ha-nál nagyobb összterület megállapításánál a kertés mezőgazdasági terület övezetében lévő telkek is beszámíthatók, de építési jogot e telkekre csak a kertés mezőgazdasági területek övezeti előírásai szerint lehet szerezni. Az építési jog megszerzéséhez beszámított, de beépítésre nem került telkekre – további épületet elhelyezni nem lehet.

(12) Tájidegen létesítmény, különösen mobil szerkezet, lakókocsi, lakókonténer, konténer építményként, mobilház, jurta, think house ház átmenetileg sem helyezhető el.

(13) Általános mezőgazdasági területen vadgazdálkodási célú vadháló, villanypásztor kivételével kerítés nem létesíthető.

43. §

(1) A 2. melléklet II/7. számú táblázata szerinti **Má1** jelű általános mezőgazdasági területeket elsődlegesen gypművelési ágban kell hasznosítani, ahol művelt gyepterület esetén 10 ha-os területen állattartó épület létesíthető 0,5 %-os beépítettséggel, max. 400 m² méretű épülettel. A 300 m² alapterületet meghaladó épület létesítése esetén külön tájvizsgálat szükséges. Az övezetben terepszint alatti épület nem helyezhető el.

(2) A 2. melléklet II/8. számú táblázata szerinti **Má2** jelű övezetben:

- a) Szántó művelési ágban lévő területen épület, terepszint alatti épület nem létesíthető;
- b) Gyepterület, illetve rét vagy legelő művelési ágban lévő területen 5 ha alatti telekméret esetén épület, terepszint alatti épület nem létesíthető;
- c) Gyepterület, illetve rét vagy legelő művelési ágban lévő területen 5 ha és azt meghaladó telekméret esetén hagyományos, almos állattartó, valamint a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,5 %-át és a 400 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;
- d) Szőlőművelési ágban lévő területen – az f) pontban foglaltak kivételével - 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 2-4 ha közötti telekméret esetén a telken földborítású, terepszint alatti pince építhető. A beépített alapterület a telek 1 %-át, és a 400 m²-t nem haladhatja meg;
- e) gyümölcsös művelési ágban lévő területen 3 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,5 %-át és az egyes építmények bruttó alapterülete a 400 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;
- f) kert művelési ágban lévő területen 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 2 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,5 %-át és az egyes építmények bruttó alapterülete a 400 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg.
- g) A szőlő művelési ágban lévő területen – az f) pontban foglaltak kivételével - 4 ha és azt meghaladó telekméret esetén a szőlőtermelést, borászatot és a borturizmust szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, úgy, hogy a lakófunkció a beépített alapterület max.

50 %-át teheti ki. A beépített alapterület a telek 1%-át, és a 400 m²-t nem haladhatja meg. A beépített alapterületen felül gazdasági célú, terepszint alatti földdel takart pince további 2 %-os beépíthetőséggel helyezhető el. Szálláshely a borturizmust szolgáló épület legfeljebb 30 %-ában létesíthető.

- h) Épületet létesíteni csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó. Azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60%-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni.

(3) A **Má2** jelű övezetben a birtokközpont telke nem lehet kisebb 5 ha-nál. A birtoktestek összterülete legalább 80 %-ban Badacsonytördemic község közigazgatási területén kell feküdnie és 80 %-ban szőlő művelési ágban nyilvántartott és akként használt ingatlanok számíthatóak be. A birtokközpont területén legfeljebb egy gazdasági építmény létesíthető 400 m² alapterülettel, 6 m épületmagassággal szabadonálló módon. A tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító épület létesíthető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,3%-át és a 400 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg. A legnagyobb épületmagasság 4 m, a beépítési mód szabadonálló módon.

(4) A 2. melléklet II/9. számú táblázata szerinti **Má3** jelű övezetbe sorolt ingatlanok kizárólag szőlőművelési ág (80 %) esetén lehet építeni. A szőlőműveléssel hasznosított területen 2 ha-nál nagyobb telken a termelést és a borturizmust szolgáló és a lakó funkciót is kielégítő épület építhető és a beépített alapterület a telek 1 %-át illetve az 500 m² alapterület nem haladhatja meg.

(5) A 2. melléklet II/9. számú táblázata szerinti **Má3** jelű övezetben:

- a) Szántó művelési ágban lévő területen épület, terepszint alatti épület nem létesíthető;
- b) Gyep, illetve rét vagy legelő művelési ágban lévő területen 5 ha alatti telekméret esetén épület, terepszint alatti épület nem létesíthető;
- c) Gyep, illetve rét vagy legelő művelési ágban lévő területen 5 ha és azt meghaladó telekméret esetén hagyományos, almos állattartó, valamint a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,5 %-át és a bruttó 400 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;
- d) Szőlőművelési ágban lévő területen – az f) pontban foglaltak kivételével - 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 2-4 ha közötti telekméret esetén a telken földborítású, terepszint alatti pince építhető. A beépített alapterület a telek 1 %-át, és a bruttó 400 m²-t nem haladhatja meg;
- e) gyümölcsös művelési ágban lévő területen 3 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,5 %-át és az egyes építmények bruttó alapterülete a bruttó 400 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;
- f) kert művelési ágban lévő területen 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 2 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,5 %-át és az egyes építmények bruttó alapterülete a bruttó 400 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg.
- g) A szőlő művelési ágban lévő területen – az f) pontban foglaltak kivételével - 4 ha és azt meghaladó telekméret esetén a szőlőtermelést, borászatot és a borturizmust szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, úgy, hogy a lakófunkció a beépített alapterület max. 50 %-át teheti ki. A beépített alapterület a telek 1%-át, és a bruttó 400 m²-t nem haladhatja meg. A beépített alapterületen felül gazdasági célú, terepszint alatti földdel takart pince további 2 %-

os beépíthetőséggel helyezhető el. Szálláshely a borturizmust szolgáló épület 30 %-ban létesíthető legfeljebb.

- h) Épületet létesíteni csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó. Azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60%-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni;
- i) A beépíthető telek szélessége legalább 30 m.
- j) A kialakítható telek területe legalább 1 ha (10 000 m²).
- k) A beépítés módja szabadon álló.
- l) Az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m.
- m) Az épületmagasság legfeljebb 3,8 m.

(6) A 2. melléklet II/10. számú táblázata szerinti **Má4** jelű övezetbe sorolt ingatlanokon a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg. Új építmény csak természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint legfeljebb 30 m² bruttó alapterületű szakrális építményként helyezhető el, legfeljebb 3,8 m legnagyobb épületmagassággal.

(7) A 2. melléklet II/10. számú táblázata szerinti **Má3** jelű övezetben: a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg;

- a) a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg;
- b) új építmény csak természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint legfeljebb 30 m² bruttó alapterületű szakrális építményként helyezhető el;
- c) A beépíthető telek szélessége legalább 30 m.
- d) A kialakítható telek területe legalább 3000 m².
- e) A beépítés módja szabadon álló.
- f) Az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m.
- g) Az épületmagasság legfeljebb 3,8 m.

38. Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

44. §

(1) A 2. melléklet II/11-12. számú táblázata szerinti Mk jelű kertes mezőgazdasági terület a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy a borturizmust szolgáló területfelhasználási egység

(2) Az Mk és Mk* jelű övezetben egy épület helyezhető el telkenként

- a) legalább 80%-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, a (6) bekezdés szerinti területmérték feletti ingatlanon kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy a borturizmust szolgáló gazdasági épület,
- b) szőlőműveléssel nem hasznosított területen - a telek méretétől függetlenül - a szőlőhegyek tájképéhez hagyományosan hozzátartozó tájképformáló szakrális építmény különösen kápolna, kereszt, kőkép,
- c) a melléképítmények közül a közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály tároló, kerti építmény, háztartási célú kemence, húsfüstölő, zöldségverem, komposztáló helyezhetők el.

(3) Kertes mezőgazdasági terület övezetén kerti tó, dísztó, medence, nyílt tűzivíztározó, tájgázdálkodási célú víztározó, állattartó épület nem helyezhető el; tűzivíztározó csak zártan, földbe süllyesztve, földdel fedetten helyezhető el.

(4) Kerti építmények közül a szőlőhegytől idegen létesítmények, különösen szökőkút, kerti víz- és fürdőmedence, árnyékoló ponyva, mobil szerkezet, lakókocsi, továbbá nyilvános illemhely, hulladékgyűjtő, a megújuló energiaforrás műtárgya nem helyezhető el.

(5) Szántó művelési ágú területen építmény nem helyezhető el.

(6) Kiszolgáló építmény, illetve az engedély nélkül létesíthető építmény csak a gazdasági épület részeként, vagy azzal építészeti egységben létesíthető.

(7) Kertes mezőgazdasági övezetben:

- a) Az övezetben beépíthető telek legkisebb mérete 3500 m², a tájképi szempontból kiemelten érzékeny, magasan fekvő területeken (Mk*) pedig 5000 m².
- b) A beépíthető telek legkisebb szélessége 16 m.
- c) Az övezetben, amely szőlőkataszter I. osztály, kizárólag 80 %-ban szőlőműveléssel hasznosított telekre szabad a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást és borturizmust szolgáló épületet építeni.
- d) Az épületek a telek legfeljebb 3 %-os beépítettségével alakíthatók ki, a terepszint alatti beépítés legfeljebb 5 %-ban lehetséges. A tájképi szempontból kiemelten érzékeny, magasan fekvő területeken (Mk*) a beépíthetőség 2 % lehet, és terepszint alatti épület nem helyezhető el.
- e) Az övezetben 100 m²-nél nagyobb alapterületű épületek nem építhetők, az építménymagasság max. 3,5 m, a legnagyobb homlokzatmagasság a terepszinttől 4,5 m lehet.
- f) Az övezetbe tartozó fával borított területek szőlőtermesztés céljára igénybe vehetők.
- g) Telekosztással 3000 m²-nél kisebb telkek nem alakíthatók ki. A telek legkisebb szélessége 3000 – 3500 m² közötti telekterület esetén min. 20 m, 3500 m²-nél nagyobb földrészlet esetén min. 25 m kell legyen.
- h) Az övezetben egy telken egy épület létesíthető.
- i) A beépített földrészlet megosztása csak úgy engedélyezhető, ha az osztást követően egyik földrészlet beépítettsége sem haladja meg az előírt 3 %-ot.
- j) A vízárkok, mélyutak szélétől 15 m-en belül – a csúszásveszély következtében – építmény nem építhető.
- k) Oldalkertként min. 6 m, hátsókertként min. 20 m tartandó be.
- l) A terepszint alatti beépítés a felette levő földborítással együtt a rendezett terepszint fölé legfeljebb 1,0 m magasságig emelkedhet ki,
- m) az épületek lejtésirányra (szintvonalakra) merőlegesen, a Balaton irányába néző oromfallal helyezhetők el, terepszintre ültetéssel.
- n) mobil lakóház, egyéb mobilház, lakókocsi, lakókonténer, think house, jurta, hobbit ház még átmenetileg sem helyezhető el.

(8) A kialakult természetes terepfelszín, illetve a hagyományos szőlőtermesztéshez tartozó kőbástyák, támfalak (teraszok) megőrzendők. Új támfalazás, tereplépcsőzés csak a gazdálkodás érdekében létesíthető. Meglévő kő támfal felújítható, új támfal hagyományos rakással, bazalt kő megjelenéssel építhető. A támfal magassága az ingatlan 10 %-nál nagyobb átlagos tereplejtése esetén a 2 m-t, 10 %-nál kisebb átlagos tereplejtése esetén az 1 m –t nem haladhatja meg.

(9) Az övezetben birtokközpont nem alakítható ki.

(10) Kertes mezőgazdasági területen vadgazdálkodási célú vadháló, villanypásztor kivételével kerítés nem létesíthető.

39. Vízgazdálkodási terület (V)

45. §

A vízgazdálkodással összefüggő terület:

- a) vízgazdálkodási terület tómederben (Balaton): **Vtó jelű övezet**,
- b) vízgazdálkodási terület tómedren kívül: **V jelű övezet**,
- c)) vízgazdálkodási terület tómedren kívül – medencés kikötő terület: **Vtk-m jelű övezet**.

46. §

- (1) A vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő terület V jelű vízgazdálkodási övezet a folyóvizek medre és parti sávja, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
- (2) A 2. melléklet II/13. számú táblázata szerinti **V jelű** övezeti jelű területen csak vízkár-elhárítási építmények helyezhetők el.
- (3) Az önkormányzati kezelésében lévő külterületi árkok mentén 1-1 m fenntartási sáv biztosítandó.
- (4) Az Egervíz-patak parti sáv szélessége 6 m-ig terjed.
- (5) Az Egervíz-patak vízfolyás mentén természeti területen - a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével - tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése.
- (6) A 2. melléklet II/14. számú táblázata szerinti Vtó jelű tómederben kikötő kizárólag a szabályozási terven jelölt területeken létesíthető, illetve üzemeltethető.
- (7) A vízmeder területe feltöltéssel nem csökkenthető, kivéve a vízpart rehabilitációban meghatározott feltöltést.
- (8) A vízgazdálkodási területen (tómederben és tómedren kívül) meglévő nádasok teljes mértékben megőrzendők, a mindenkor hatályos nádminősítés figyelembevételével.
- (9) A terepszint alatti építmény építési helyen belül létesíthető és alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 5 %-át.
- (10) A Vtk-m jelű vízgazdálkodási terület tómedren kívül – medencés kikötő terület (Vtk-m) övezetben medencés kikötő, kikötő létesíthető, illetve üzemeltethető.

40. Különleges beépítésre nem szánt vendégváró övezet (KbVe)

47. §

- (1) A 2. melléklet II/15. számú táblázata szerinti KbVe jelű övezetben a vendéglátással, a turizmussal összefüggő épület helyezhető el, melyben lakó- és mezőgazdasági funkciót kielégítő helyiség is elhelyezhető.
- (2) A KbVe jelű övezetben telkén maximum 3 épület létesíthető, legfeljebb bruttó 300 m² alapterülettel.
- (3) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
 - a) előkert mértéke: minimum 5,0 méter,

- b) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál,
- c) a hátsókert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál.

(4) Az övezet részleges közművel ellátott.

(5) A terepszint alatti építmény építési helyen belül létesíthető és alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 5 %-át

41. Különleges beépítésre nem szánt kikötő övezet (Kbki)

48. §

(1) A 2. melléklet II/16. számú táblázata szerinti KbKi jelű övezet kikötővel összefüggő tevékenységhez kapcsolódó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló rendelet Járművek elhelyezése fejezetben meghatározott mennyiségű parkolót saját telken belül kell kialakítani.

(3) A kialakított telek területén az építési helyen belül maximum 2 darab önálló rendeltetésű épület helyezhető el.

(4) Az épületek alapterülete egységenként a 200 m²-t nem haladhatja meg.

(5) Az övezet teljesen közművesített.

VI. Fejezet Záró rendelkezések

49. §

Hatályát veszti a BADACSONYTÖRDEMIC KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV JÓVÁHAGYÁSÁRÓL című 4/2005. (VI.1.) önkormányzati rendelet.

50. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Csonka Gergő
polgármester



Tóthné dr. Titz Éva
jegyző


Záradék:

A rendelet az Önkormányzat hirdetőtábláján kihirdetve: 2025. július 15.


Tóthné dr. Titz Éva
jegyző


Építési övezetek, övezetek előírási paraméterei

I. Beépítésre szánt építési övezetek

Építési övezetek és különleges beépítésre nem szánt övezetek előírási paraméterei

Az egyes beépítési mód és teleknagyság kódokhoz tartozó telekméreték

1. sz. táblázat

A	B	C
1.	Lk jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadonálló
3.	Kialakítható telek területe	800 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	minimum 12 m
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	30 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	2,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

2. sz. táblázat

A	B	C
1.	Lke1. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	oldalhatáron álló
3.	Kialakítható telek területe	800 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 12 m
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	20 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	20 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	2,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %

3. sz. táblázat

A	B	C
1.	Lke2. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	oldalhatáron álló
3.	Kialakítható telek területe	900 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 12 m
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	15 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	15 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	2,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %

4. sz. táblázat

A	B	C
1.	Lke3. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	oldalhatáron álló
3.	Kialakítható telek területe	900 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 12 m
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	15 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	15 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	2,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %

5. sz. táblázat

A	B	C
1.	Lf1. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	oldalhatáron álló
3.	Kialakítható telek területe	1000 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 12 m
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	20 %, de legfeljebb bruttó alapterület 250 m ²
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	20 %, de legfeljebb bruttó alapterület 250 m ²
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	2,0 m

8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %

6. sz. táblázat

A	B	C
1.	Lf2. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	oldalhatáron álló
3.	Kialakítható telek területe	1000 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 18 m
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	20 %, de legfeljebb bruttó alapterület 250 m ²
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	20 %, de legfeljebb bruttó alapterület 250 m ²
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	2,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %

7. sz. táblázat

A	B	C
1.	Vi. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	2000
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 16 m
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	35 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	35 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	2,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	10,5 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	30 %

8. sz. táblázat

A	B	C
1.	Vt1. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	Oldalhatáron álló

3.	Kialakítható telek területe	800 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 12 m
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	35 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	35 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	2,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	6,5 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	20 %

9. sz. táblázat

A	B	C
1.	Vt2. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	Oldalhatáron álló
3.	Kialakítható telek területe	1000 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 18 m
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	40 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	2,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	20 %

10. sz. táblázat

A	B	C
1.	Vt3. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	2000
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 20 m
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	35 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	35 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	2,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	10 m

9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	20 %
----	-----------------------------------	------

11. sz. táblázat

A	B	C
1.	Vt4. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	Oldalhatáron álló
3.	Kialakítható telek területe	600 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 15 m
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	40 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	2,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	30 %

12. sz. táblázat

A	B	C
1.	Gkszl. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	min. 800 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 20 m
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	35 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	35 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	2,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	30 %

13. sz. táblázat

A	B	C
1.	Gkszl. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló

3.	Kialakítható, beépíthető telek területe	3000 m ²
4.	Kialakítható és beépíthető telek szélessége	min. 30 m
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	30 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	3,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	25 %

14. sz. táblázat

A	B	C
1.	Üü. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	3000 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 30 m
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	15 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	15 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	3,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	60 %

15. sz. táblázat

A	B	C
1.	Üh1 jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	oldalhatáron álló
3.	Kialakítható telek területe	800 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 16 m
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	15%, de legfeljebb bruttó alapterület 200 m ²
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	15%, de legfeljebb bruttó alapterület 200 m ²
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	2,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0 m

9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	60 %
----	-----------------------------------	------

16. sz. táblázat

A	B	C
1.	Üh2 jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	oldalhatáron álló
3.	Kialakítható telek területe	900 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	min 16 m
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	15%, de legfeljebb bruttó alapterület 150 m ²
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	15%, de legfeljebb bruttó alapterület 150 m ²
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	2,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	60 %

17. sz. táblázat

A	B	C
1.	Khon jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	min. 5000 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 50 m
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	30 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	2,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %

18. sz. táblázat

A	B	C
1.	Kke jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	5000 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 50 m

5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	10 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	2,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	70 %

19. sz. táblázat

A	B	C
1.	Kst jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	min. 5000 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 40 m
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	10 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	2,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	70 %

20. sz. táblázat

A	B	C
1.	KTu jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	10.000 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 50 m
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	20 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	20 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	2,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	meglévő központi épület: 8,5 m; egyéb épület: 4,5 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %

21. sz. táblázat

A	B	C
1.	KT jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	1500 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 12 m
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	15 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	15 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	2,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

II. Beépítésre nem szánt övezetek

1. sz. táblázat

A	B	C
1.	KÖu jelű övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	-
4.	Kialakítható telek szélessége	-
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	10 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	-
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	4 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	-
10.	Oldalkert:	kialakult, vagy minimum 3,0 m-nél.

2. sz. táblázat

A	B	C
1.	KÖk jelű övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	-
4.	Kialakítható telek szélessége	-
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	5 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	-

8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	7,5 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	-
10.	Oldalkert:	kialakult, vagy minimum 1,0 m-nél.

3. sz. táblázat

A	B	C
1.	KÖköz jelű övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	-
4.	Kialakítható telek szélessége	-
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	5 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	-
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	4 m, kivéve toronyszerű építmények
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	-
10.	Oldalkert:	kialakult, vagy minimum 1,0 m-nél.

4. sz. táblázat

A	B	C
1.	ZKp jelű övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	-
4.	Kialakítható telek szélessége	-
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	3 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	5 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	-
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	3,5 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	80 %
10.	Oldalkert:	nem lehet kisebb 2,0 m-nél.

5. sz. táblázat

A	B	C
1.	ZKk jelű övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	-
4.	Kialakítható telek szélessége	-

5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	3 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	5 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	-
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	3,5 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	80 %
10.	Oldalkert:	nem lehet kisebb 2,0 m-nél.

6. sz. táblázat

A	B	C
1.	Ev jelű övezet	
2.	Beépítési mód	
3.	Kialakítható telek területe	-
4.	Kialakítható telek szélessége	-
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	-
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	-
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	-
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	-
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	-
10.	Oldalkert:	nem lehet kisebb 3,0 m-nél.

7. sz. táblázat

A	B	C
1.	Mál jelű övezet	
2.	Beépítési mód	gyep vagy rét esetén 10 ha-os területen állattartó épület létesíthető 0,5 %-os beépítettséggel, max. 400 m ² méretű épülettel.
3.	Elhelyezhető rendeltetés	A gyepek és rétek művelési ágon kívüli területek épület nem helyezhető el, terepszint alatti beépítés nem létesíthető.

8. sz. táblázat

A	B	C
1.	Má2 jelű övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	legalább 1 ha (10 000 m ²).

4.	Beépíthető telek területe	a) Szántó művelési ágban lévő területen épület, terepszint alatti épület nem létesíthető; b) Gyep, illetve rét vagy legelő művelési ágban lévő területen 5 ha alatti telekméret esetén épület, terepszint alatti épület nem létesíthető; c) Gyep, illetve rét vagy legelő művelési ágban lévő területen 5 ha és azt meghaladó telekméret esetén hagyományos, almos állattartó, valamint a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,5 %-át és a bruttó 400 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg; d) Szőlőművelési ágban lévő területen – az f) pontban foglaltak kivételével - 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 2-4 ha közötti telekméret esetén a telken földborítású, terepszint alatti pince építhető. A beépített alapterület a telek 1 %-át, és a bruttó 400 m²-t nem haladhatja meg; e) gyümölcsös művelési ágban lévő területen 3 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,5 %-át és az egyes építmények bruttó alapterülete a bruttó 400 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg; f) kert művelési ágban lévő területen 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 2 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,5 %-át és az egyes építmények bruttó alapterülete a bruttó 400 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg. g) A szőlő művelési ágban lévő területen – az f) pontban foglaltak kivételével - 4 ha és azt meghaladó telekméret esetén a szőlőtermelést, borászatot és a borturizmust szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, úgy, hogy a lakófunkció a beépített alapterület max. 50 %-át teheti ki. A beépített alapterület a telek 1%-át, és a bruttó 400 m²-t nem haladhatja meg. A beépített alapterületen felül gazdasági célú, terepszint alatti földdel takart pince további 2 %-os beépíthetőséggel helyezhető el. Szálláshely a borturizmust szolgáló épület 30 %-ban létesíthető legfeljebb. h) Épületet létesíteni csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó. Azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60%-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni; i) A beépíthető telek szélessége legalább 30 m. j) A kialakítható telek területe legalább 1 ha (10 000 m²). k) A beépítés módja szabadon álló. l) Az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m. m) Az épületmagasság legfeljebb 3,8 m.
5.	Beépíthető telek szélessége	30 m
6.	Megengedett legnagyobb beépítettség	a) szőlőművelési ág esetén 1 %-os beépítettséggel, legfeljebb 500 m² alapterületű, b) gyümölcsművelési ág esetén 0,5 %-os beépítettséggel legfeljebb 500 m² alapterületű, c) gyepművelési ág esetén 0,5 %-os beépítettséggel legfeljebb 400 m² alapterületű épület helyezhető el.

7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	-
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	3,8 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	-
10.	Az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m.	minimum 10,0 m.

9. sz. táblázat

A	B	C
1.	Má3 jelű övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	legalább 1 ha (10 000 m ²).
4.	Beépíthető telek területe	a) Szántó művelési ágban lévő területen épület, terepszint alatti épület nem létesíthető; b) Gyeper, illetve rét vagy legelő művelési ágban lévő területen 5 ha alatti telekméret esetén épület, terepszint alatti épület nem létesíthető; c) Gyeper, illetve rét vagy legelő művelési ágban lévő területen 5 ha és azt meghaladó telekméret esetén hagyományos, almos állattartó, valamint a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,5 %-át és a bruttó 400 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg; d) Szőlőművelési ágban lévő területen – az f) pontban foglaltak kivételével - 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 2-4 ha közötti telekméret esetén a telken földborítású, terepszint alatti pince építhető. A beépített alapterület a telek 1 %-át, és a bruttó 400 m²-t nem haladhatja meg; e) gyümölcsös művelési ágban lévő területen 3 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,5 %-át és az egyes építmények bruttó alapterülete a bruttó 400 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg; f) kert művelési ágban lévő területen 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 2 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,5 %-át és az egyes építmények bruttó alapterülete a bruttó 400 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg. g) A szőlő művelési ágban lévő területen – az f) pontban foglaltak kivételével - 4 ha és azt meghaladó telekméret esetén a szőlőtermelést, borászatot és a borturizmust szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, úgy, hogy a lakófunkció a beépített alapterület max. 50 %-át teheti ki. A beépített alapterület a telek 1 %-át, és a bruttó 400 m²-t nem haladhatja meg. A beépített alapterületen felül gazdasági célú, terepszint alatti földdel takart pince további 2 %-os beépíthetőséggel helyezhető el. Szálláshely a borturizmust szolgáló épület 30 %-ban létesíthető legfeljebb. h) Épületet létesíteni csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó. Azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60%-ot, a legszigorúbb

		beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni; i) A beépíthető telek szélessége legalább 30 m. j) A kialakítható telek területe legalább 1 ha (10 000 m ²). k) A beépítés módja szabadon álló. l) Az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m. m) Az épületmagasság legfeljebb 3,8 m.
5.	Beépíthető telek szélessége	30 m
6.	Megengedett legnagyobb beépítettség	Az övezetben kizárólag szőlőművelési ágba sorolt és akként legalább 80 %-ben fenntartott telken a beépített alapterület a telek 1 %-át illetve az 500 m ² alapterület nem haladhatja meg.
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	-
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	3,8 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	-
10.	Az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m.	minimum 10,0 m.

10. sz. táblázat

A	B	C
1.	M4 jelű övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	legalább 1 ha (10 000 m ²).
4.	Beépíthető telek területe	a) a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg; b) új építmény csak természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint legfeljebb 30 m ² bruttó alapterületű szakrális építményként helyezhető el; i) A beépíthető telek szélessége legalább 30 m. j) A kialakítható telek területe legalább 3000 m ² . k) A beépítés módja szabadon álló. l) Az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m. m) Az épületmagasság legfeljebb 3,8 m.
5.	Beépíthető telek szélessége	30 m
6.	Megengedett legnagyobb beépítettség	új építmény csak természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint legfeljebb 30 m ² bruttó alapterületű szakrális építményként helyezhető el;
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	-
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	3,8 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	-
10.	Az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m.	minimum 10,0 m.

11. sz. táblázat

A	B	C
1.	Mk jelű övezet	

2.	Beépítési mód	oldalhatáron álló
3.	Kialakítható telek területe	2700 m ²
4.	Beépíthető telek területe legalább	3500 m ²
5.	Beépíthető telek területe	A kertes mezőgazdasági terület övezeteiben a beépíthető telek legkisebb nagysága 3500 m². a) építeni csak a legalább 80 %-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást, vagy borturizmust szolgáló épületet lehet, d) A szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékaiban az illetékes hegyközségnek kell igazolni.
6.	A kialakítható telek legkisebb szélessége	Telekosztással 3000 m ² -nél kisebb telkek nem alakíthatók ki, szélességük 3000 – 3500 m ² között min. 20 m, 3500 m ² -nél nagyobb földrészlet esetén min. 25 m kell, legyen.
7.	A beépíthető telek legkisebb szélessége	a beépített telekszakaszon 16 m;
8.	Megengedett legnagyobb beépítettség	3 %, de telkenként az épület alapterülete nem haladhatja meg a 100 m ² -t
9.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	a terepszint alatti beépíthetőség mértéke (terezsint fölé emelkedő gazdasági épület alatti pince, és földel takart pince összesen) legfeljebb 5%, a terepszint alatt beépíthető alapterület legfeljebb bruttó 200 m ² ; a gazdasági épület, és attól különálló földel takart pince építészeti egységben épülhet;
10.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	az épületmagasság a 3,5 métert, az építmény legnagyobb homlokzatának magassága a 4,5 métert nem haladhatja meg.
11.	Megengedett legkisebb zöldfelület	-
12.	Előkert:	legalább 10 m.
13.	Oldalkert:	legalább 4,0 m.
14.	épület legnagyobb szélessége	6,0 m

12. sz. táblázat

A	B	C
1.	Mk* jelű övezet	
2.	Beépítési mód	oldalhatáron álló
3.	Kialakítható telek területe	3000 m ²
4.	Beépíthető telek területe legalább	5000 m ²
5.	Beépíthető telek területe	A kertes mezőgazdasági terület övezeteiben a beépíthető telek legkisebb nagysága 5000 m². a) építeni csak a legalább 80 %-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást, vagy borturizmust szolgáló épületet lehet, d) A szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegyközségnek kell igazolni.
6.	A kialakítható telek legkisebb szélessége	Telekosztással 3000 m ² -nél kisebb telkek nem alakíthatók ki, szélességük 3000 – 3500 m ² között min. 20 m, 3500 m ² -nél nagyobb földrészlet esetén min. 25 m kell, legyen.
7.	A beépíthető telek legkisebb szélessége	a beépített telekszakaszon 16 m;
8.	Megengedett legnagyobb beépítettség	2 %, de telkenként az épület alapterülete nem haladhatja meg a 100 m ² -t
9.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	terezsint alatti épület nem helyezhető el.
10.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	az épületmagasság a 3,5 métert, az építmény legnagyobb homlokzatának magassága a 4,5 métert nem haladhatja meg.
11.	Megengedett legkisebb zöldfelület	-
12.	Előkert:	legalább 10 m.
13.	Oldalkert:	legalább 4,0 m.
14.	épület legnagyobb szélessége	6,0 m

13. sz. táblázat

A	B	C
1.	V és Vtk-m jelű övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	kialakult

4.	Kialakítható telek szélessége	-
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	5 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	-
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,50 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	-

14. sz. táblázat

A	B	C
1.	Vtó jelű övezet	
2.	Beépítési mód	-
3.	Kialakítható telek területe	kialakult
4.	Kialakítható telek szélessége	-
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	0 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	0 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	-
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,50 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	-

15. sz. táblázat

A	B	C
1.	KbVe jelű övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	3000 m ²
3.	beépíthető telek területe	3000 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	-
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	10 %
7.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m

16. sz. táblázat

A	B	C
1.	Kbki jelű övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	min. 1000 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 10 m
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %

6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	10 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	2,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

3. melléklet a 12/2025. (VII. 15.) önkormányzati rendelethez

Az állattartó építmények és ehhez tartozó trágyatárolók megengedett legkisebb távolsága az egyes funkciójú épületektől az állatok súlya és az állatlétszám függvényében

	állatlétszám (db)	Állattartó építmény távolsága (méter)	
		minden állandó emberi tartózkodásra szolgáló épülettől (kivételet saját tulajdonú lakó- és gazdasági épület), valamint kúttól	oktatási, egészségügyi, szociális funkciójú épületektől
20kg-nál kisebb súlyú állat tartására szolgáló épület, ill. az ehhez tartozó trágyatároló esetén	1-50	20	50
	51-100	60	100
	100 fölött	250	500
20-200kg közötti súlyú állat tartására szolgáló épület, ill. az ehhez tartozó trágyatároló esetén	1-5	40	50
	6-10	60	100
	10 fölött	250	500
200kg-nál nagyobb súlyú állat tartására szolgáló épület, ill. az ehhez tartozó trágyatároló esetén	1-5	50	100
	5 fölött	250	500

Badacsonytördemic egyedi tájértékeinek felsorolásáról

Nr.	Név	Helyszín	Hrsz.	Főbb jellemzők
1.	Kőtenger bazaltorgonákkal	Badacsony déli oldalán, fokozottan védett részen található	043/6	Bazalt kőzsákok, amelyek 25-30 m magasak és az alattuk elterülő, a kőzsákok folyamatos pusztulásából származó, eltérő méretű kövekből álló kőtenger. Kialakulása az eróziós folyamatoknak köszönhető. A kőtenger mérete 300 x 150 m. Anyaga bazalt, színe szürke. Környezetében összefüggő erdő van.
2.	Bujdosók lépcsője	Badacsony déli oldalán, a Rodostó turistaház felett épült	043/6	464 lépcsőfokból álló bazalt lépcső a Rodostó turistaház és a hegytető között húzódik. A lépcsősorban kialakított pihenőhelyeket a kuruc szabadságharc ismert alakjairól nevezték el.
3.	Rodostó Turista ház	A Badacsony-hegy felső részén, Badacsonylábdí-nál, a hegytető erdőivel közvetlenül határos ingatlanon	044/40	II. Rákóczi Ferenc halálának 200. évfordulójára magyaros stílusban a Magyar Turista Egyesület építette. Cholnoki Jenő avatta fel. Falai faragott bazaltból készültek. Tetejét nád fedi.
4.	Kőbástya	A legfelső szőlőhegyi út mellett, a felette levő ingatlant határolja, tartja déli oldalról	044/22	A századelőn készült kötőanyag nélkül, szárazon rakott bazalt támfal. Szőlőműveléssel hasznosított egykori teraszokat tartotta.
5.	Kőkereszt	Badacsony-hegyen, a belterület határánál haladó út mellett	053/5	Fehérre meszelt, aprólékosan díszített kőkereszt Krisztus-szoborral, illetve színezett Szűz Mária-szoborral. Anyaga homokkő. Mérete: 3 m magas. Felirata szerint 1909-re tehető és Békeffy Pál, Kac Rózsa nevéhez köthető állíttatása.
6.	Lakóház	Badacsony-hegyen a belterülettel határosan	053/6	XX. század elején épült ház pincével, ázott kúttal. Kőből, vakolt falazattal épült egykori lakóépület, amelyet palatető fed. Valamikor állandóan lakott épület volt, mára eredeti funkcióját veszítve nyaralóként működik. Környezetében szőlőt találunk.
7.	Parasztház	Tördemic felett, a Badacsony-hegy nyugati oldalán	053/28	Kőből, vakolt falazattal épült egykori lakóépület, melyet hullámpala tető fed. Ez utóbbi nem eredeti, az épület felújításakor került rá. Valamikor állandóan lakott épület volt, mára eredeti funkcióját veszítve nyaralóként működik. Környezetében szőlőt találunk.
8.	Pince	A település belterületének északi peremén, szőlők között	053/1	Pince prэшázszal, kő falazattal, pince téglából rakott dongaboltozattal készült. Tetejét eredetileg nád fedte, a pala borítás egy időközi felújítás eredménye. Jelenleg üres, nincs használatban.
9/1.	Badacsonytördemici Felső temető	Béke utca	389	Badacsonytördemic első temetője, területe kb. 1 ha. Szépen gondozott, igényes síremlékeket, családi sírboltokat,

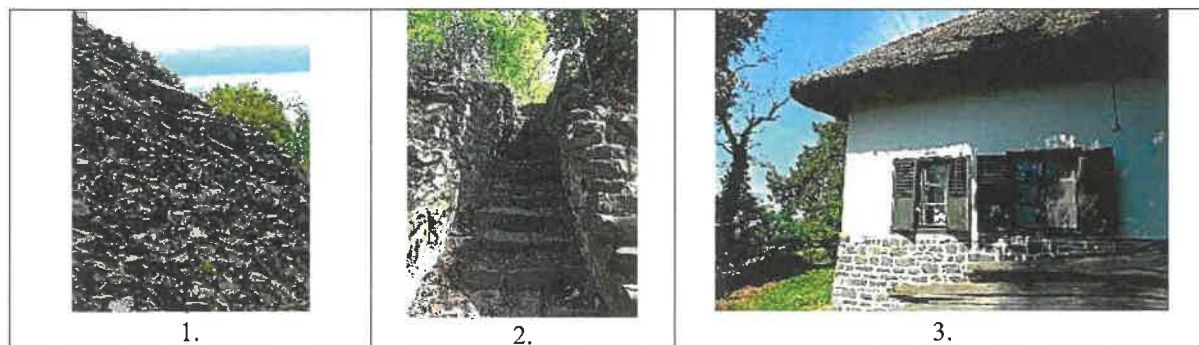
				találunk benne, köztük a Széll család síremlékét. Környezete beépült.
9/2.	Badacsonytördemici Felső temető, Széll család síremléke	Béke utca	389	Kripta, amelynek felszín feletti része magasra (kb. 2,5 m) emelt. A lépcsősorral megközelíthető fejfa egyszerű, díszítés nélküli. Rajta olvasható Széll Pál és Felföldi Dezső neve, valamint családjuk.
10.	Kőkereszt	Nemesgulácsra vezető út mentén. A településtől északra, 035/9 hrsz-ú (dűlőnév nélküli) terület úttal határos végén	035/39	Faragással díszített kőkereszt Krisztus-szoborral. A kereszt felső és két oldalsó végében egy-egy kisebb véset található. Krisztus szobra felett egy sas alakja jelenik meg, két oldalt pedig angyalok. Anyaga homokkő. Mérete: 3 m magas. Környezetében szántók vannak. Felirata: „Jöjjetek hozzám mindnyájan, kik munkálkodtok és terheltek vagytok és én megnyugtatlak titeket.” Németh István és Kajdi Erzsébeth állíttatta 1862-ben.
11.	Polgár ház	Szent István út 71. szám alatt.	231	Igényesen felújított kőház, sárgára színezett vakolattal. Tetőhéjazat cserép. Déli tájolású bejárata előtt fedett veranda.
12.*	Parasztház	Szent István út 72. szám alatt	349	Jól karbantartott nádfedeles kőből rakott parasztház. Mérete 6X20 m.
13.	Polgárház	Szent István út 70. szám alatt	350	Múlt század első felében épült, többszöri átalakításon átesett barokkos homlokzatú kőépület. A modernizálás nem vált az épület javára, nyílászárók, színezés nem harmonizál az épület eredeti stílusával.
14/1, 14/2.*	Parasztház	Szent István út 68. szám alatt	352/1	A szépen felújított kőépület cserép fedést kapott, eredetileg ez valószínűleg nád volt. Mérete 6x20 m. Homlokzatán az 1887-es évszám szerepel.
15.	Vízimalom	Malom utca végén található	026/30	Egykori vízimalom, mára gazdasági épület. Felmenő falazata kő, melyet sárgára színezett vakolat fed. Teteje pala.
16/1, 16/2.	Bazalt kiskockával burkolt út	Szent István utca	234/1	Badacsony községeire egykor jellemző utcárészlet. Mára csak itt maradt meg a 10x10 cm-es bazaltkockából rakott útburkolat.
17.	Parasztház	Szent István u. 54.	372	Kőből épült, nádfedeles parasztház a község főutcáján. Szürke vakolat, fehér vakolatdísz mára egy kicsit megkopott, ennek ellenére jól jellemzi az egykori építkezési hagyományokat.
18.	Kocsma	Szent István u. 48.	393	A helyi kocsma. Sárgára színezett, kőből épült épület.
19.**	Római katolikus templom	Szent István u. 28.	414	Jelenlegi templomot 1904-ben kezdik építeni. 1905-ben felszentelik Szent Mihály tiszteletére. A faluhoz képest szokatlanul nagy méretei abból adódnak, hogy a tervrajzokat elcserélték a Tapolcára tervezett templomával. Anyaga kő, melyet fehérre színezett vakolat fed. Felújítva 1990-ben volt. Védett műemlék.
20.**	Kőkereszt	Szent István u. 28.	414	Anyaga homokkő. Mérete: 3 m magas. Krisztus- és Szűz Mária-szoborral. A templom előtti kis téren találjuk. Alacsony, a feszülethez hasonló

				kialakítású kökerítés veszi körül. A kereszten az 1824-es évszám olvasható.
21.*	Paplak	Szent István u. 26.	416/3	A templommal egy időben épült paplak. Utcai homlokzata visszafogott polgári stílust tükröz. A tágas L alakú épület udvar felőli oldalán árkádsor fut végig.
22.	Polgári lak	Szent István u. 24.	417/1	Hasonló stílusban épült, mint a szomszédos paplak. Alaprajza ennek is L alakú, azonban itt hiányzik az árkádsor. Felújítva 2010-ben. Jelenleg a Skizo Borászatnak ad otthont.
23.	Polgárház	Szent István u. 8.	443/1	L alakú építmény a főutcán, homlokzata visszafogott polgári stílust tükröz. Eredeti vakolatdíszek még látszanak. Anyaga kő, melyet sárgára színezett vakolat takar.
24.	Polgárház	Zöldfa u. 17.	11	Faragott bazaltból épült lakóház, melynek tetejét szemmel láthatóan a közelmúltban felújították. A felújítás során cserép fedést kapott.
25.	Parasztház	Szent István u. 1/2.	44	Nádtetős, eredetileg vályogból készült lakóház és gazdasági épület. Nemrég (az épületre írt évszám szerint 2012-ben) történt teljes felújítása során megőrizték az épület eredeti formáját, arányait. Tetejét jelenleg is nádfedés borítja.
26/1, 26/2.	1956-os emlékmű	Hősök u. 12.	1016/3	2005-ben állított 1956-os emlékmű. Kőlabazaton, fehérre színezett falon dombormű, melyen egy férfialak egy másik sebesültet támogat. A dombormű fellett évszám: 1956.
27.	Első világháborús emlékmű	Hősök u. 12.	1016/3	1935-ben emelt Trianon-emlékmű. Schneider Géza pápai kőfaragó mester és Farkas János helyi kőműves alkotása. Az emlékmű vörös homokkőből épül fel, melyen mészkőből faragott hármashalom látszik. A kőből rakott hármashalom boltívek tetején balról jobbra sorrendben az alábbi feliratok olvashatók: 1914; Így volt, Így lesz; 1918. Az emlékmű lábazati részén két márványtáblán a község első világháborús hősi halottait sorolják fel. 2005-ben újították fel.
28.	Második világháborús emlékmű	Hősök u. 12.	1016/3	1993-ban emelt második világháborús emlékmű. Kő lábazaton, vakolt fal, rajta sast ábrázoló dombormű. A dombormű alatt fekete márványtáblák az elesett hősök neveivel. Emlékmű tetején kereszt.
29.	Polgármesteri Hivatal	Hősök u. 12.	1016/3	Debreczeni Gyula plébános kezdeményezésére épített, 1930. november 23-án avatott iskola épülete. Jelenleg a Polgármesteri Hivatal működik benne. Kétszintes és tetőtér-beépítéses épület, összetett épülettömeggel, karakteres települési elemként. Kő lábazattal, magas, keskeny ablakok sorával, szürke palafedéssel. Vakolt, sárgára festett épület, középársze rizalitszerűen kiugró.

30.*	Lakóház	Szent István u. 11.	56	Az épület a többszöri szakszerűtlen átalakítás miatt teljesen elvesztette eredeti formáját. Belső helyiségei boltívesek. Jelenlegi lakója teljesen elhanyagolja.
31.*	Nyarló	Római u. 29.	511	Egykori polgári nyarló épület, faragott fatornáccal. Alul pince és prэшház. A Balaton-felvidékre jellemző kőépületet szürkére vakolták. Fatornácának korlátját és a felső szinten levő díszes berakást kék színűre festették, ami elüt az épület hagyományos jellegétől.
32.	Kőkereszt	Római u. 32.	975, 700/7	Anyaga homokkő. Mérete: 3 m magas. A Római út mellett található kőkereszt szépen felújított állapotban van, rajta évszám 1891. További felirata nehezen olvasható, de feltehetően Kulcsár-Horvát nevű személyhez köthető állíttatása.
33.	Parasztpince, lakóépület	Római u. 45.	516	Hagyományos elrendezésű lakóépület. Utcára merőleges beépítéssel, földszintes, emberléptékű, térdfal emelés nélküli. Kis magasságú, oromfalas két utcai ablakkal, hosszoldalán szegmentíves bejárati ajtóval. Vakolt, meszelt, nádfedésű, egyszerű, racionálisan szép népi épület. Hátsó részében prэшház és földdel fedett pince. Környezetében egykor szőlő volt, ma csak nyírott gyep.
34.	Nyarló	Római u. 47.	519	Egykori polgári nyarló épület, faragott fatornáccal. Alul pince és prэшház. A Balaton-felvidékre jellemző kőépületet szürkére vakolták. A környezetében lévő szőlőt kivágták, épület eredeti funkcióját mára elvesztette, már csak nyarló.
35.	Cséby-ház	Római u.	540/2	Cséby Antal tapolcai borkereskedő építette. A tágas kúria-szerű épület kereszt alaprajzú. Felső szinten tágas lakótér, alul prэшház és földbe süllyesztett pince. Tetőhéjazata cserép.
36.	Nyarló	Római u. 127.	567/8	Kúria-szerű lakóépület, pontos adatok keletkezését illetően nincsenek. Kétszintes, kőből épült. Sárgára vakolt, T alaprajzú épület. A hátra nyúló épületszárny keleti oldalán árkádsor fut. Környezetében szőlő van.
37/1, 37/2.*	Kőkereszt és kápolna	Római u.	585	Az eredeti kápolnát Gróf Eszterházy Károly építette. A kápolna kibővítése 1900-ban történt, felszentelve 1900. június 29-én Loyolai Szent Ignác tiszteletére. Utoljára 1986-ban tatarozták a helyi hívek adakozásából. A kőből rakott, fehérre meszelt kápolna rendezett környezetben található. Szomszédos telkeken szőlőt találunk. Védett műemlék. Előtte kőkereszt áll. Alul Szűz Mária szoborral, felül korpusszal, díszesen faragott homokkő oszlopon. A kereszt állíttatása 1869-re tehető, Soos

				Ferencz nevéhez fűződik. További felirata: „Atyám bocsásd meg nekik.”
38.*	Parasztház	Kápolna u. 2.	855	Szépen karbantartott nádfedeles nyaraló. Korábban szőlők vették körbe, ma már csak néhány tő található a közelében. Egykori pince, prэшáz funkcióját mára elvesztette. Az épület kőből épült, fehérre meszelt.
39.*	Ranolder püspök pincéje	Pince u.	720/3	Püspöki pince. Eredeti, a mostaninál kisebb pincét az 1800-as évek elején építhették, Ranolder veszprémi püspök az 1860-as években tovább építette. Jelenlegi méretét az első világháború alatt érte el, mikor is olasz hadifoglyok segítségével kibővítették. Ekkor készült a szépen faragott vörös homokkőből készült homlokzati rész. Jelenleg használaton kívül van. Rekonstrukcióját a közeljövőben tervezik.
40.	Lakóház, prэшáz	Római u. 204.	720/3	Úgynevezett Szilágyi-ház. Fatornácos egykori lakás prэшázal, pincével. A 19. század végén épült borház, melyet a két világháború között bővítettek. Ekkor épült a házhoz a fa veranda illetve az alatta lévő rész. A ház kőből épült, pincéje 20 m hosszú, téglá boltozatos. Egykor szőlő vette körül, jelenleg csak gye. A Ranolder-pince telkéhez tartozik.
41.	Lakóház	Badacsony köz 1.	694	Kutassy-ház. Kereszt alaprajzú ház fatornáccal, pincével és prэшázal. A 19. század végén épült épület mai napig a család tulajdonában van. Eredeti funkcióját megőrizte. Felső szinten lakhelyiségek, lent pince és prэшáz. Az első világháború előtt a család itt biztosított helyet a badacsonyládbi postának. Az épület eredeti stílusát sikerült megőrizni.

Megjegyzés: a *-gal jelölt értékek közül a 12., 14/1, 14/2, 31, 38., 39 helyi egyedi védelem alá is tartozik, a 21., 30., 37/1., 37/2. országos műemléki védelem alá is tartozik. A **-gal jelölt 19., és 20-as sorszámu érték helyi egyedi védelem alatt és általános műemléki védelem alatt is áll egyben.





4.



5.



6.



7.



8.



9/1.



9/2.



10.



11.



12.*



13.



14/1.*



14/2.*



15.



16/1.



16/2.



17.



18.



19.**



20.**



21.*



22.



23.



24.



25.



26/1.



26/2.



27.



28.



29.



30.*



31.*



32.



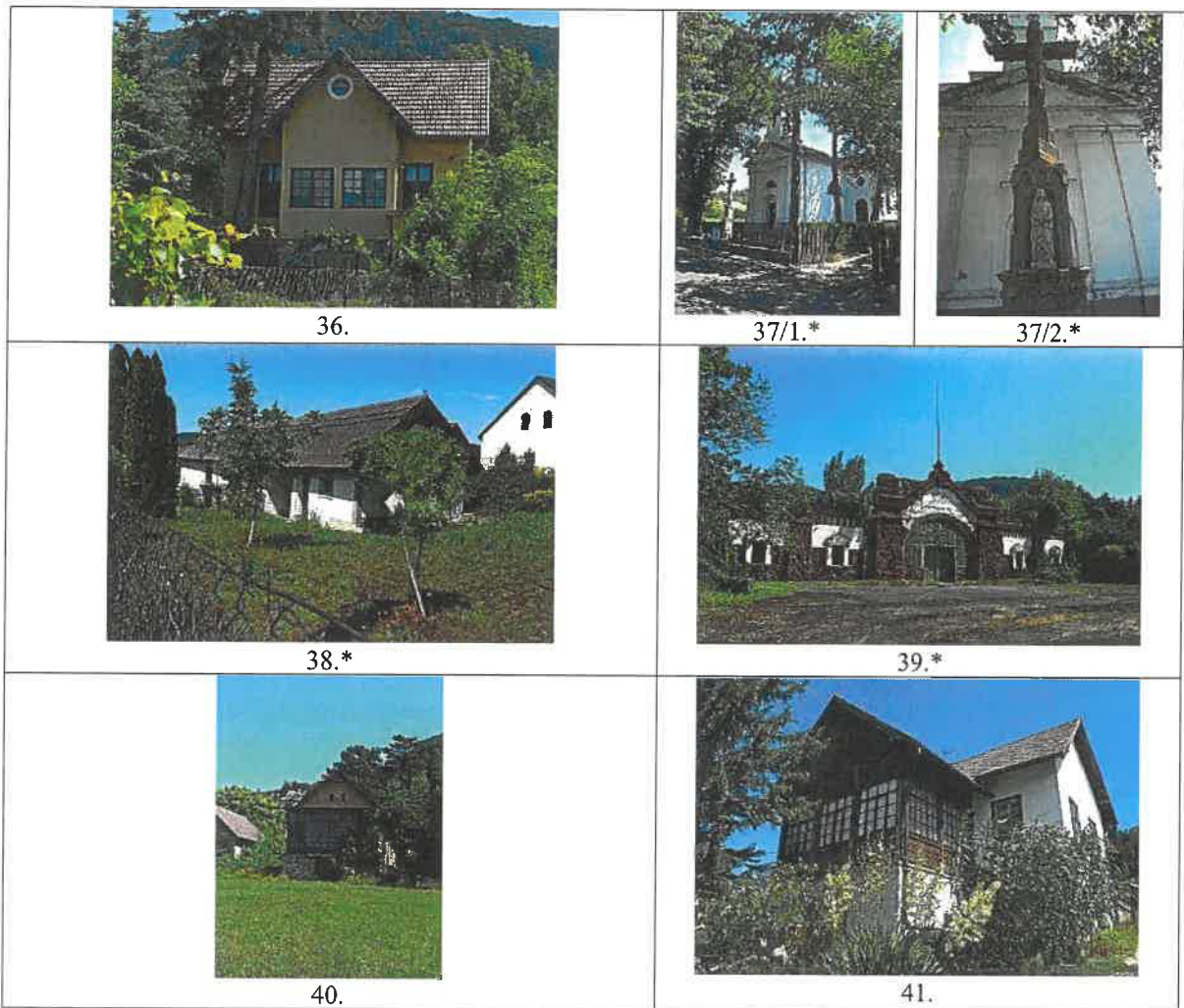
33.



34.



35.



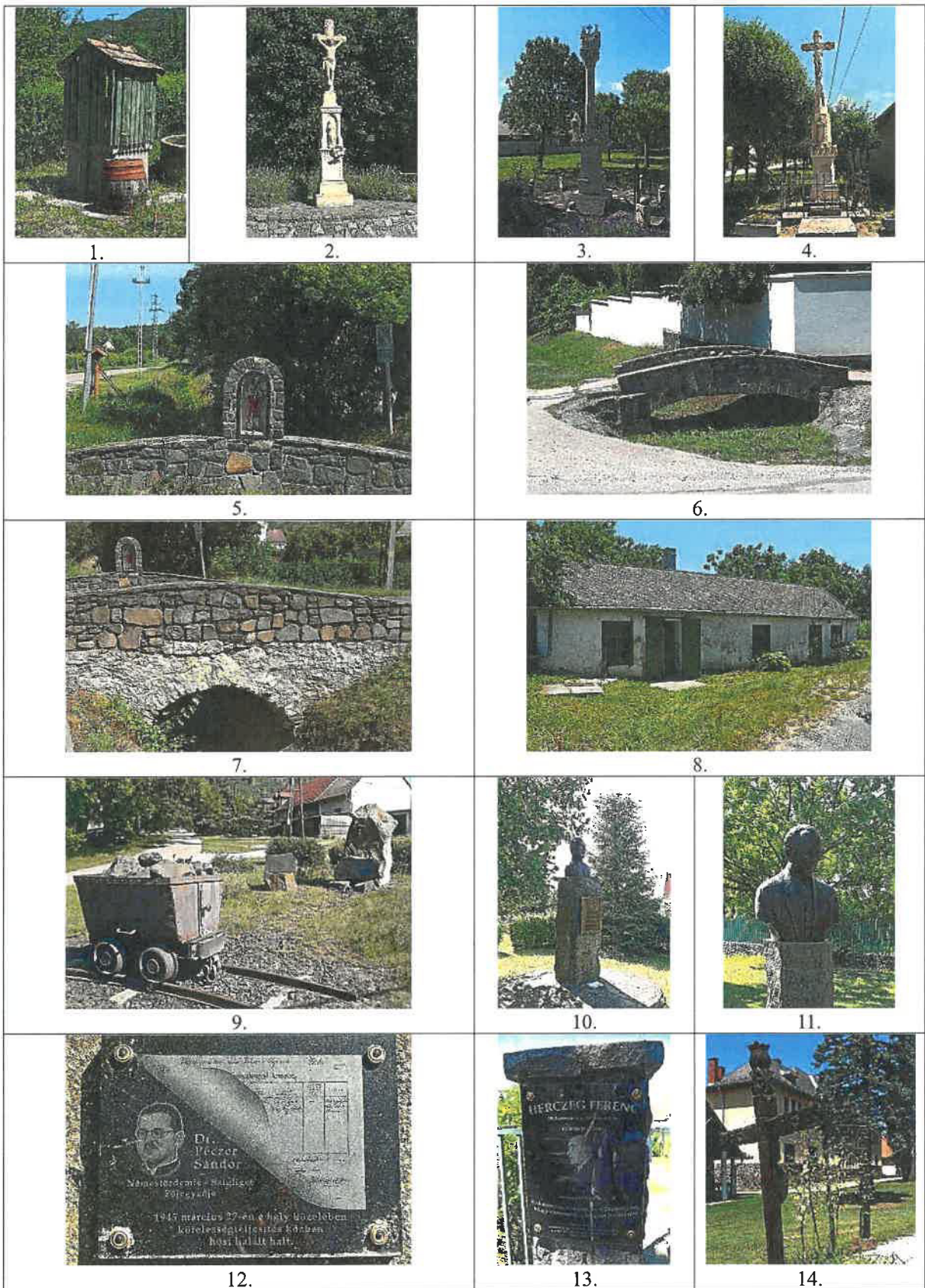
Megjegyzés: a *-gal jelölt értékek közül a 12., 14/1, 14/2, 31, 38., 39 helyi egyedi védelem alá is tartozik, a 21., 30., 37/1., 37/2. országos műemléki védeltséget is élvez. A *-gal jelölt 19., és 20-as sorszámú érték helyi egyedi védelem alatt és általános műemléki védelem alatt is áll egyben.

Nyilvántartásra érdemes értékek:

Nr.	Név	Helyszín	Hrsz.	Főbb jellemzők
Kultúrtörténeti értékek				
Településsel kapcsolatos egyedi tájérték				
Mindennapi élettel kapcsolatos építmény, állandó (művészeti) alkotás				
1.	Kerekes kút	A belterületől keletre, a szőlőhegyen	053/11	Régi kerekeskút egy pinceépület mellett. Alapzata beton hullámos mintázattal. Felépítménye zöldre festett falécezés, tetejét piros cserép fedi.
Kultikus, szakrális építmény, alkotás, helyszín				
2.	Feszület	A belterület nyugati végén, a Debreczeni Gy. utca és a 71-es sz. főút kereszteződése	03/22	Bazalt kövekkel kirakott félköríves talapzatra állított, halvány sárgára meszelt kőkereszt Mária-szoborral és Krisztus-szoborral. Alapzata íves motívumokkal díszített. Felirata szerint Janka János állította 1900-ban. Környezete rendezett, levendulával keretezett.
3.	Szentháromság-szobor	Az Ökoturisztikai Látogatóközpont előtt	1301/2	Díszes Szentháromság-szobor a strand és a látogatóközpont bejárata előtt. Az oszlopfő díszesen faragott, tetején Atya-Fiú-Szentlélek alakkal. Az oszlop lábánál, a szobor talapzatán két alak látható, vélhetően Szűz Mária és Szent Péter alakja. Talapzatára a „Szentháromság dicsérete” feliratot vésték, előtte egy fekete márványtáblán olvasható a Badacsonylábdí

				Partszépítő és Fürdő Egyesület alapító tagjainak névsora (1931). Az egyesület 2011-es újonnan történt megalakulását követően újjátarták fel a szobrot, amelyet 2012-ben szenteltek fel. Környezete rendezett, szomszédságában hajóhorgony található. Levendulák keretezik.
4.	Feszület	Hősök útja – Rodostó utca sarka	463	Halvány sárgára meszelt régi kőfeszület a polgármesteri hivattal szemben. A feszületet egyszerű formavilág jellemzi, kissé díszített. Mária- és Krisztus-szoborral ellátott. Felirata: „Nincs másban senkiben üdvösség”. Keletkezése 1860-ra tehető, állíttatója nem ismert. Vasból készült alacsony kerítés veszi körbe, előtte kő virágládákban egynyári növények díszítenek.
5.	Szoborfülke	Szent István u. – Nyírfu u. kereszteződése	234/1	A Szent István utca végén található régi kőhíd keleti oldalán található szoborfülke. Anyaga a hídhoz hasonlóan bazaltkőből készült, benne a feltámadt Krisztus szobra látható. A szobrot egy kis üveges ajtóval zárják.
Közlekedéssel, szállítással kapcsolatos egyedi tájérték				
Útvonalakat összekötő létesítmény				
6.	Régi gyalogos kőhíd	Hősök útja – Iskola utca kereszteződése	1038	Már az 1800-as évek végén jelölt gyalogos átkelőhely a község belterületén, a polgármesteri hivatal mellett. Vízvezető árkon átívelő, bazalttal kirakott hídfők jellemzik, nemrég felújításra került.
7.	Régi kőhíd	Szent István u. – Nyírfu u. kereszteződése	234/1	A Szent István utca végén található régi kőhíd. A katonai felmérések közül már az 1800-as évek közepi állapotokon is látható híd. Bazaltból kirakott, megerősített, íves hídfőkkel rendelkezik. A keleti oldalán egy szoborfülkét helyeztek el.
Termeléssel kapcsolatos egyedi tájérték				
Agrártörténeti egyedi tájérték				
8.	Régi présház	A belterülettől keletre, a szőlőhegyen	053/11	Hosszanti irányú, arányos tömegű présház, fehérre meszelt falakkal, zöldre festett nyílászárókkal, szürke négyzetes palafedéssel. Két kis kőből kirakott kéménye van. Felújításra szorul. Mellette található egy régi kerek kút.
Termeléssel kapcsolatos egyedi tájérték				
Bányászattal kapcsolatos egyedi tájérték				
9.	Bányászok emlékműve	Kisfaludy utca – Béke utca – Béke tér kereszteződése	042/49	A belterület keleti részén, a szőlőhegy felé vezető út mentén levő zöldterületen található bányász- emlékmű. A félkörívben elhelyezett bazaltköveken olvasható: „A tördemici bányászok emlékére 1903-1965”, mellette a bányászok névsora. Egy sínpárra helyezett, bazalttal megrakott bányáskocsit is elhelyeztek a területen.
Egyéb emberi tevékenységhez, eseményhez kapcsolódó egyedi tájértékek				
Történelmi vagy kulturális eseménnyel, illetve jelentős személlyel kapcsolatos egyedi tájértékek				
10.	Debreczeni Gyula emlékműve	Debreczeni Gy. utca	33	A Debreczeni Gy. u. kereszteződésében található parkban helyezték el Debreczeni Gyula mellszobrát. A szobor fából faragott, egy nagy méretű kötömbre helyezett. A alapzatán ugyancsak fából faragott táblán olvasható a nemestördemici esperes plébános születési és halálozási ideje: 1883. febr. 11 – 1936. febr. 28. A mellszobrot 2006-ban állították, készítője nem ismert.
11.	Herczeg Ferenc emlékműve	Az Ökoturisztikai Látogatóközpont előtt	1301/2	Herczeg Ferenc író emlékére állított mellszobor a látogatóközpont előtt. A bronzból készült mellszobrot egy nagy bazalt tömbre helyezték.

				Az író születésének 150. évfordulója alkalmából állította a település önkormányzata 2013-ban. R. Törley Mária szobrászművész alkotása.
12.	Dr. Péczér Sándor emléktábla	A belterület nyugati végén, a Debreczeni Gy. utca és a 71-es sz. főút kereszteződése	03/22	A 71-es főút mentén kialakított emlékhelyen, egy fészület mellett található emléktábla Dr. Péczér Sándor, Nemestördemic - Szigliget főjegyzője emlékére. A fekete márványtáblán látható a jegyző arcképe, a halotti anyakönyvi kivonat egy részlete. Felirata: „1945 március 27-én e hely közelében kötelességteljesítés közben hősi halált halt. Környezete rendezett, kis pihenőhellyel, levendula ágyásokkal.
13.	Herczeg Ferenc emléktábla	Római út 118.	875	Herczeg Ferenc író emlékére elhelyezett emléktábla a Loyolai Szent Ignác templommal szembeni ház kerítésoszlopán. A tábla felirata szerint ebben a házban alkotott az író 1928-1946 között. A Badacsonytördemic Községért Alapítvány, a Nők a Balatonért Egyesület és a község polgárai állították 2009-ben.
14.	Kopjafák	Hősök útja 12.	1016/3	A polgármesteri hivatal előtti kertrészben elhelyezett emlékművek mellett található 4 db kopjafa. Feliratuk szerint Puskás Ferenc, Tatay Sándor, illetve a „Heródesi áldozatainkért – Akik meg sem születhettek” emlékére állították 2006-ban. A fából faragott, különböző díszítésű kopjafákat rendezett, virágos kertrész övezi.
Természeti egyedi tájértékek				
Biológiai egyedi tájértékek				
Növényegyed, növénycsoport				
15.	Amerikai vasfa	Pince utca	720/3	A Ranolder-pince kertjében található méretes amerikai vasfa (Gymnocladus dioica). A ritka fafaj a pince épülete mellett helyezkedik el egy kisebb rézsú tetején. Törzskerülete mintegy 455 cm.
Állatok tartózkodására szolgáló hely				
16.	Gólyafészek	Szent István u. 17.	55	Villanyoszlopra szerelt, megerősített alapra helyezett gólyafészek.
Tájkép egyedi tájértékek				
Vonalas jellegű kilátóhely egyedi vagy jellegzetes látványképpel				
17.	Panoráma út	Római út	700/7	Nagyon szép kilátás nyílik a Balaton felé, illetve a szigligeti hegyek irányába az Orgona utcával szembeni területekről.
18.	Kilátás	Kápolna utca	854, 855	A Kápolna utcából szép kilátás tárul fel Szigliget felé.
19.	Panoráma út	A belterületől keletre, a szőlőhegyen	052/1	A szőlőhegyre vezető Újhegy utcából látványosan tárul fel a Szent György-hegy jellegzetes vonulata.
20.	Panoráma út	A belterületől keletre, a szőlőhegyen	052/2	Nagyon szép kilátás nyílik a Balaton irányába a szőlőhegy panoráma útjairól. Tiszta időben a nyugati, délnyugati partok is tisztán látszódnak.
21.	Kilátás	A belterületől északra, a Nemesgulács felé vezető út mentén	034	A Nemesgulács felé vezető út mentén, a keleti oldalon szép rálátás rajzolódik ki a közeli Gulácsra.
22.	Panoráma út	Malom utca vége	026/44	A Malom utca végéről kitűnő kilátás nyílik a Badacsonyi bazaltorgonáira, előtérben a község templomával.





15.



16.



17.



18.



19.



20.



21.



22.