

Kéthely Község Önkormányzat Képviselő-testületének

10/2020.(VI.26.) rendelete

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Kéthely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésben és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, 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 VI. fejezetének eljárási szabályai alapján a következőket rendeli el:

1. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.1. Általános előírások

- 1.§** (1) A rendelet meghatározza Kéthely község építési rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően.
 (2) E rendelet hatálya alá tartozó területen telekalakítási és építési tevékenységet folytatni – a vonatkozó külön jogszabályok mellett – e rendelet előírásainak megfelelően és e rendelet 1. mellékletét képező Szabályozási tervben foglaltak szerint lehet.
 (3) Építésügyi és telekalakítási tevékenységek végzésekor fokozott figyelmet kell fordítani a vonatkozó egyéb helyi és magasabb szintű jogszabályok vonatkozó előírásaira is.
 (4) Jelen rendelet 1. függeléke: Védelmi-korlátozás jegyzék
 (5) Jelen rendelet 2. függeléke: Út mintakeresztelvények

1.2. Közterület alakításra vonatkozó előírások

- 2.§** Közterületek alakítására vonatkozó előírásokat a településkép védelméről szóló külön önkormányzati rendelet (továbbiakban: Tkr.) tartalmazhat.

1.3. Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

- 3.§** (1) Földmunkával járó beruházások esetében a régészeti értékek megmentése érdekében a vonatkozó külön jogszabályok szerint kell eljárni.
 (2) Az épített környezet alakítására vonatkozó szabályokat az egyes építési övezetek vagy övezetek előírásai állapítják meg, a településképi követelményeket a Tkr. tartalmazhatja.

1.4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

- 4.§** (1) Védett természeti területen az egyes övezeti előírásokon túl a külön jogszabályok előírásait is be kell tartani.
 (2) A Natura 2000 terület, a Magterület, az Ökológiai folyosó és a Pufferterület jelű területeken a vonatkozó külön természetvédelmi jogszabályok előírásait is be kell tartani.
 (3) A település zöldfelületeinek megóvása érdekében közterületen meglévő fát, ill. növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben szabad.
 (4) Közterületen az elhalt növényzet pótlásáról a növényzet jellegének és értékének megfelelően kell a telek tulajdonosának gondoskodnia. A közterülettel szomszédos telek tulajdonosa - a Tkr. vonatkozó előírásainak figyelembe vétele mellett - átvállalhatja a növényzet telepítését.
 (5) A természetvédelmi szempontból érzékeny vagy védett területeken csak olyan tevékenység végezhető, amely a természeti értékek sérülését, pusztulását, zavarását nem okozza.

- (6) Magterület határa jellel lehatárolt területen:
- a 10,0 méter épületmagasságot meghaladó építmény – kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével – nem létesíthető, csarnok épület elhelyezése nem lehetséges;
 - szántó művelési ágú területen építmény nem helyezhető el;
 - közlekedési építmények abban az esetben és olyan módon jelölhetők ki, ha a magterület, a természetes és természetközeli élőhelyek fenntartása, valamint az ökológiai kapcsolatok működése biztosítható;
 - közlekedési építmények a terepi adottságokhoz alkalmazkodva helyezhetők el;
 - új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.
- (7) Ökológiai folyosó határa jellel lehatárolt területen:
- szántóművelési ágú területen építmény nem helyezhető el;
 - 10 m beépítési magasságot meghaladó építmény – kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével – nem létesíthető, csarnok épület nem helyezhető el.
- (8) Pufferterület határa jellel lehatárolt területen:
- új külszíni bányatelek nem állapítható meg;
 - csarnok épület nem létesíthető;
 - új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználásra alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint hulladékátrakó állomás – és vegyszertároló nem létesíthető.
- (9) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület jellel lehatárolt területen birtokközpont nem alakítható ki.

1.5. Környezetvédelmi előírások

- 5.§** (1) Környezetterhelési határértékek: az egyes építési övezetekre és övezetekre a vonatkozó hatályos külön jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.
- (2) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek fennálló, vagy a településrendezési tervek szerint tervezett használati módját lehetetlenné teszik.
- (3) Előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.
- (4) A termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét.
- (5) Közlekedési útvonalak melletti telken vagy építési telken megfelelő telepítési távolság megtartásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolásával, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.
- 6.§** (1) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.
- (2) Az erózió elleni védelem és a táji adottságok megőrzése miatt a tereprendezés során egy tagban 3 m-nél magasabb feltöltés és bevágás, valamint 34°-nál nagyobb hajlásszögű rézsú nem alakíthatók ki. A 3 m-nél magasabb szintkülönbségek esetén a rézsút lépcsőzve (több tagban) kell kialakítani. A rézsú felületének legalább fele talajtakaró növényekkel illetve cserjékkel ültetendő be.
- (3) A külterületi telken rézsú kizárólag úgy alakítható ki, hogy a rézsú állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen. Feltöltések kialakítása, tereprendezés során kizárólag talajvédelmi szempontból minősített vagy szabványosított termék és anyag használható.
- (4) A vízérózióknak kitett területen a földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével – kivéve a szőlő termőhelyi kataszteri területeket – kell az erózió mértékét csökkenteni. A már kialakult vízmosásokat megkötéssel, bedöntéssel) rendezni szükséges.

- 7.§** (1) A talaj, a talajvíz és rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem végezhető.
- (2) Az építési övezetekben azon épületek, melyek használatakor szennyvíz keletkezésével lehet számolni, a megépült és üzembe helyezett szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötése kötelező.
- (3) Az élő- és talajvizek sem közvetve, sem közvetlenül nem szennyezhetők.
- (4) A vízfolyások minőségét fokozottan védeni kell.
- (5) A beépítésre nem szánt övezetekben a csatornázatlan területeken a szennyvízcsatorna-hálózat megépítéséig átmeneti közműpótló berendezésként – szigorúan ellenőrzött kivitelezett – zárt, vízzáró szennyvíztározó létesíthető. A zárt szennyvíztározóból az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállítani.
- (6) Gondoskodni kell a felszíni vizek rendezett elvezetéséről.
- (7) A magasabban fekvő területekről lefolyó csapadékvizek ellen a beépített területeket övárkok létesítésével kell védeni. Az övárkok belterületi nyílt árkokba csatlakozása előtt hordalékfogók telepítése szükséges.

1.6. Közművek előírásai

- 8.§** (1) Az egyes övezetek és építési övezetek közműellátásnak mértékét az egyes övezetek vagy építési övezetek előírásai tartalmazzák.
- (2) A kiépült szennyvízcsatorna-hálózatra azt az építményt, melynek a használata során szennyvíz keletkezésével lehet számolni, az építmény tényleges használatba vételéig kötelező rákötni.
- (3) A telek területére jutó csapadékvíz befogadója lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is.

1.7. Telekalakítás és építés általános szabályai

- 9.§** (1) Nyeles telek kialakítása csak meglévő telek esetében és csak akkor lehetséges, amennyiben másként sem közterületről, sem magánútról nem lenne a telek megközelíthető. Nyeles telek esetében az előkert a teleknyúlvány felől értendő, a nyúlvány beszámítása nélkül.
- (2) Meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható és bővíthető, a többi vonatkozó övezeti előírás betartása mellett.
- a) Amennyiben a meglévő épület valamely része a telkére vonatkozó építési helyen kívül helyezkedik el, az építési helyen kívüli épületrész felújítható.
- b) Az épület alapterülete az építési helyen kívül nem bővíthető.
- c) A beépítésre nem szánt övezetekben ezen előírás vonatkozásában a telek beépíthető része jelenti az építési helyet.
- (2) Meglévő épület elbontása, megsemmisülése (azaz a tartószerkezeti falak 1 m-nél alacsonyabbakká válnak) után új épület építéskor az övezetben előírt paraméterek betartása – a telekre vonatkozók kivételével – kötelező.
- (3) Az egyes építési övezetekben előírt kialakítható legkisebb telekméretnél kisebb nagyságú meglévő telek az övezet többi előírásának betartása mellett beépíthető.
- (4) Az egyes – beépítésre nem szánt - övezetekben:
- a) 3000 m²-nél kisebb telket – közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési terület, valamint közhasználatú zöldterület, védőerdő, illetve a közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési területek kialakítása után visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület övezetben lévő telek kivételével – kialakítani nem szabad.
- b) a beépíthető telek legkisebb méretét az övezeti előírások állapítják meg. Amennyiben nem állapítják meg, úgy a beépíthető telek nem lehet 1500 m²-nél kisebb.
- (5) Műtárgy és melléképítmény az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) vonatkozó előírásai szerint helyezhető el.

- (6) Közlekedési célra szolgáló telek legalább olyan szélességű legyen, ami biztosítja a közszolgáltatást végző gépjárművek akadálytalan közlekedését.
- (7) Vízkárelhárítási, csapadékvíz-elvezetési, közmű és út létesítése céljából telek bármelyik övezetben és építési övezetben létesíthető, az ágazati szabályok betartása mellett. Ezen infrastruktúra-létesítmények, műtárgyak céljára az övezetben előírt legkisebb kialakítható telek méretnél kisebb telek is kialakítható és a telekalakítás akkor is lehetséges, ha a szomszédos megmaradó telek a telekalakítást követően már nem felel meg a rá vonatkozó övezetben vagy építési övezetben előírt telekalakítási követelményeknek.
- (8) Önálló terepszint alatti építmény minden építési övezetben és övezetben csak saját telken belül helyezhető el úgy, hogy
 - a) oldalhatáros beépítésnél az oldalkertből a telekhatártól mért legalább 3,0 métert,
 - b) szabadon álló beépítésnél az oldalkertből a telekhatártól mért legalább 2,0 métert szabadon kell hagyni;
 - c) a beépítésre nem szánt övezetekben a bruttó alapterülete a telek területének 10%-át nem haladhatja meg.
- (9) Oldalhatáron álló beépítési módnál az oldalhatártól legalább 50 cm távolságra helyezhető el épület.
- (10) A Szabályozási terven önálló övezetbe nem sorolt közterületen – a rá vonatkozó építési övezet vagy övezet előírásaitól eltérően - csak a közterület rendeltetésének megfelelő és biztonságot szolgáló építmény, továbbá közérdekű műalkotás helyezhető el. Az épületmagasság legfeljebb 4,0 m lehet.
- (11) A 10 méternél nagyobb beépítési magasságú és a 250 m²-nél nagyobb beépített alapterületű építményeket tájba illesztve kell elhelyezni.

1.8. Védő- és védett területek

- 10.§** (1) A község közigazgatási területén található, biztonsági sávval rendelkező nyomvonal jellegű és területigényes létesítmények esetében a biztonsági sáv mértékét a külön jogszabályok meghatározásai alapján a Szabályozási terv ábrázolja. A biztonsági sávon belül végzendő minden építési tevékenység kizárólag a vonatkozó külön jogszabályok előírásai szerint lehetséges.
- (2) Az utak védőterületén belül bármilyen építési tevékenység, tereprendezés csak az illetékes államigazgatási szervek hozzájárulásával végezhető.
- (3) Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló építmény a szennyvíztisztító telep 500 méteres körzetében nem helyezhető el.

1.9. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

- 11.§** Kéthely község - magasabb szintű jogszabály megállapítása alapján - katasztrófavédelmi besorolása: II. A katasztrófavédelmi besorolás alapján a külön jogszabály szerinti védelmi intézkedéseket kell megtenni.

2. RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

2.1. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

- 12.§** (1) Beépítésre szánt építési övezetben a gépjárművek elhelyezését biztosító építményt saját telken belül kell elhelyezni.
- (2) Minden építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 10. § (2) bekezdésben meghatározott feltételeknek megfelelő rendeltetés, amennyiben az más jogszabályba nem ütközik.
- (3) Terepszint alatti építésre e rendelet 9. § (8) bekezdés előírásai vonatkoznak.
- (4) Nyilvános illemhely csak a Vt jelű építési övezetben helyezhető el.
- (5) Csarnok jellegű épület csak úgy létesíthető, ha az épület közterületről látható homlokzatainak – a telken zajló rendeltetésszerű közlekedését nem zavaró - növényzettel takarása az épület használatba vételekor biztosított.

- (6) Lakókocsi legfeljebb 3 hónapot meg nem haladó vendéglátás céljára helyezhető el.
- (7) Lakókonténer nem helyezhető el.

2.1.1. Lakóövezetek

Lke jelű Kertvárosias lakó övezet

- 13.§** (1) Az OTÉK Kertvárosias lakóterületre vonatkozó rendelkezéseiben meghatározott rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (2) Kialakítható legkisebb telekterület méret: **800 m²**.
 - (3) Beépítési mód: **oldalhatáron álló**.
 - (4) Legnagyobb beépítettség: **30%**.
 - (5) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **6,0 m**.
 - (6) Az övezet teljesen közművesített.
 - (7) Zöldfelület legkisebb mértéke: **50%**.
 - (8) Az építési hely határai:
 - a) előkert: 2,0 méter;
 - b) oldalkert: 5,0 méter;
 - c) hátsókert: nem lehet kisebb sem az épület hátsókertre néző homlokzatmagasságának mértékénél, sem 6,0 méternél.

Lf jelű Falusias lakó övezet

- 14.§** (1) Az OTÉK Falusias lakóterületre vonatkozó rendelkezéseiben meghatározott épületek helyezhetők el.
- (2) Kialakítható legkisebb telekterület méret: **1000 m²**.
 - (3) Beépítési mód: **oldalhatáron álló**.
 - (4) Legnagyobb beépítettség: **30%**.
 - (5) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **6,0 m**.
 - (6) Az övezet teljesen közművesített.
 - (7) Zöldfelület legkisebb mértéke: **40%**.
 - (8) Az építési hely határai:
 - a) előkert: 2,0 méter;
 - b) oldalkert: 5,0 méter;
 - c) hátsókert: nem lehet kisebb sem az épület hátsókertre néző homlokzatmagasságának mértékénél, sem 6,0 méternél.

2.1.2. Vegyes övezetek

Vt jelű Településközpont övezet

- 15.§** (1) Az OTÉK Településközponti területre vonatkozó rendelkezéseiben meghatározott épületek helyezhetők el.
- (2) Kialakítható legkisebb telekterület méret: **300 m²**.
 - (3) Beépítési mód: **zárt sorú**.
 - (4) Legnagyobb beépítettség: **80%**.
 - (5) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **7,5 m**.
 - (6) Az övezet teljesen közművesített.
 - (7) Zöldfelület legkisebb mértéke: **10%**.
 - (8) Az építési hely határai:
 - a) előkert: 0,0 méter;
 - b) hátsókert: nem lehet kisebb sem az épület hátsókertre néző homlokzatmagasságának mértékénél, sem 6,0 méternél.

2.1.3. Gazdasági övezetek

Gksz jelű Kereskedelmi, szolgáltató övezet

- 16.§** (1) Az OTÉK Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre vonatkozó rendelkezéseiben meghatározott épületek helyezhetők el.
- (2) Kialakítható legkisebb telekterület méret: **1000 m²**.
 - (3) Beépítési mód: **szabadon álló**.
 - (4) Legnagyobb beépítettség: **60%**.
 - (5) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **9,0 m**.
 - (6) Az övezet részlegesen közművesített.
 - (7) Zöldfelület legkisebb mértéke: **20%**.
 - (8) Az építési hely határai:
 - a) előkert: 5,0 méter;
 - b) oldalkert: 4,0 méter;
 - c) hátsókert: nem lehet kisebb sem az épület hátsókertre néző homlokzatmagasságának mértékénél, sem 6,0 méternél.

Gksz-1 jelű Kereskedelmi, szolgáltató övezet

- 17.§** (1) Az OTÉK Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre vonatkozó rendelkezéseiben meghatározott épületek helyezhetők el.
- (2) Kialakítható legkisebb telekterület méret: **1000 m²**.
 - (3) Beépítési mód: **szabadon álló**.
 - (4) Legnagyobb beépítettség: **50%**.
 - (5) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **9,0 m**.
 - (6) Az övezet részlegesen közművesített.
 - (7) Zöldfelület legkisebb mértéke: **30%**.
 - (8) Az építési hely határai:
 - a) előkert: 5,0 méter;
 - b) oldalkert: 4,0 méter;
 - c) hátsókert: nem lehet kisebb sem az épület hátsókertre néző homlokzatmagasságának mértékénél, sem 6,0 méternél.

Gip-1 jelű Egyéb ipari övezet

- 18.§** (1) Az OTÉK Ipari gazdasági területre vonatkozó rendelkezéseiben meghatározott épületek helyezhetők el.
- (2) Kialakítható legkisebb telekterület méret: **1000 m²**.
 - (3) Beépítési mód: **szabadon álló**.
 - (4) Legnagyobb beépítettség: **40%**.
 - (5) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **9,0 m**.
 - (6) Az övezet részlegesen közművesített.
 - (7) Zöldfelület legkisebb mértéke: **30%**, melyet fás növényzettel fedetten, a telekhatár mentén takarást biztosítva kell kialakítani.
 - (8) Az építési hely határai:
 - a) előkert: 5,0 méter;
 - b) oldalkert: 4,0 méter;
 - c) hátsókert: nem lehet kisebb sem az épület hátsókertre néző homlokzatmagasságának mértékénél, sem 6,0 méternél.

Gip-2 jelű Egyéb ipari övezet

- 19.§** (1) Az OTÉK Ipari gazdasági területre vonatkozó rendelkezéseiben meghatározott rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (2) Kialakítható legkisebb telekterület méret: **1000 m²**.
 - (3) Beépítési mód: **szabadon álló**.
 - (4) Legnagyobb beépítettség: **30%**.
 - (5) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **9,0 m**.

- (6) Az övezet részlegesen közművesített.
- (7) Zöldfelület legkisebb mértéke: **50%**, melyet fás növényzettel fedetten, a telekhatár mentén takarást biztosítva kell kialakítani.
- (8) Az építési hely határai:
 - a) előkert: 5,0 méter;
 - b) oldalkert: 4,0 méter;
 - c) hátsóker: nem lehet kisebb sem az épület hátsókerre néző homlokzatmagasságának mértékénél, sem 6,0 méternél.

2.1.4. Különleges beépítésre szánt övezetek

K-t jelű Temetkezési célú különleges beépítésre szánt övezet

- 20.§** (1) Az övezetben temetkezéssel kapcsolatos rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (2) Kialakítható legkisebb telekterület méret: **meglévő, nem megosztható**.
 - (3) Beépítési mód: **szabadon álló**.
 - (4) Legnagyobb beépítettség: **40%**.
 - (5) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **9,0 m**.
 - (6) Az övezet teljesen közművesített.
 - (7) Zöldfelület legkisebb mértéke: **40%**.
 - (8) Az építési hely határai:
 - a) előkert: 10,0 méter;
 - b) oldalkert: 6,0 méter;
 - c) hátsóker: nem lehet kisebb sem az épület hátsókerre néző homlokzatmagasságának mértékénél, sem 6,0 méternél.

K-eü jelű Egészségügyi célú különleges beépítésre szánt övezet

- 21.§** (1) Az övezetben egészségüggyel kapcsolatos rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (2) Kialakítható legkisebb telekterület méret: **1000 m²**.
 - (3) Beépítési mód: **szabadon álló**.
 - (4) Legnagyobb beépítettség: **40%**.
 - (5) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **6,0 m**.
 - (6) Az övezet teljesen közművesített.
 - (7) Zöldfelület legkisebb mértéke: **40%**.
 - (8) Az építési hely határai:
 - a) előkert: 5,0 méter;
 - b) oldalkert: 2,0 méter;
 - c) hátsóker: nem lehet kisebb sem az épület hátsókerre néző homlokzatmagasságának mértékénél, sem 6,0 méternél.

K-i1 jelű Idegenforgalmi célú különleges beépítésre szánt övezet

- 22.§** (1) Az övezetben idegenforgalommal és turizmussal kapcsolatos rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (2) Kialakítható legkisebb telekterület méret: **2000 m²**.
 - (3) Beépítési mód: **szabadon álló**.
 - (4) Legnagyobb beépítettség: **40%**.
 - (5) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **9,0 m**.
 - (6) Az övezet teljesen közművesített.
 - (7) Zöldfelület legkisebb mértéke: **40%**.
 - (8) Az építési hely határai:
 - a) előkert: 10,0 méter;
 - b) oldalkert: 3,5 méter;
 - c) hátsóker: nem lehet kisebb sem az épület hátsókerre néző homlokzatmagasságának mértékénél, sem 6,0 méternél.

K-i2 jelű Idegenforgalmi célú különleges beépítésre szánt övezet

- 23.§** (1) Az övezetben idegenforgalommal és turizmussal kapcsolatos rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (2) Kialakítható legkisebb telekterület méret: **10.000 m²**.
 - (3) Beépítési mód: **szabadon álló**.
 - (4) Legnagyobb beépítettség: **10%**.
 - (5) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **9,0 m**.
 - (6) Az övezet teljesen közművesített.
 - (7) Zöldfelület legkisebb mértéke: **60%**.
 - (8) Az építési hely határai:
 - a) előkert: 10,0 méter;
 - b) oldalkert: 3,5 méter;
 - c) hátsóker: nem lehet kisebb sem az épület hátsókerre néző homlokzatmagasságának mértékénél, sem 6,0 méternél.

K-i3 jelű Idegenforgalmi célú különleges beépítésre szánt övezet

- 24.§** (1) Az övezetben állattartással kombinált idegenforgalommal és turizmussal kapcsolatos, valamint hitéleti rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (2) Kialakítható legkisebb telekterület méret: **10.000 m²**.
 - (3) Beépítési mód: **szabadon álló**.
 - (4) Legnagyobb beépítettség: **30%**.
 - (5) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **6,0 m**.
 - (6) Az övezet teljesen közművesített.
 - (7) Zöldfelület legkisebb mértéke: **60%**.
 - (8) Az építési hely határai:
 - a) előkert: 5,0 méter;
 - b) oldalkert: 3,5 méter;
 - c) hátsóker: nem lehet kisebb sem az épület hátsókerre néző homlokzatmagasságának mértékénél, sem 6,0 méternél.

K-mű jelű Mezőgazdasági üzem különleges beépítésre szánt övezet

- 25.§** (1) Az övezetben mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (2) Kialakítható legkisebb telekterület méret: **2000 m²**.
 - (3) Beépítési mód: **szabadon álló**.
 - (4) Legnagyobb beépítettség: **40%**.
 - (5) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **9,0 m**.
 - (6) Az övezet teljesen közművesített.
 - (7) Zöldfelület legkisebb mértéke: **40%**.
 - (8) Az építési hely határai:
 - a) előkert: 5,0 méter;
 - b) oldalkert: 3,5 méter;
 - c) hátsóker: nem lehet kisebb sem az épület hátsókerre néző homlokzatmagasságának mértékénél, sem 6,0 méternél.

K-szt jelű Szennyvíztisztító különleges beépítésre szánt övezet

- 26.§** (1) Az övezetben szennyvízfogadással és -kezeléssel kapcsolatos rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (2) Kialakítható legkisebb telekterület méret: **2000 m²**.
 - (3) Beépítési mód: **szabadon álló**.
 - (4) Legnagyobb beépítettség: **40%**.
 - (5) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **9,0 m**.
 - (6) Az övezet teljesen közművesített.
 - (7) Zöldfelület legkisebb mértéke: **40%**.
 - (8) Az építési hely határai:
 - a) előkert: 10,0 méter;

- b) oldalkert: 10,0 méter;
- c) hátsókert: 10,0 méter.

K-sp jelű Sportolási célú különleges beépítésre szánt övezet

- 27.§** (1) Az övezetben sport tevékenységgel kapcsolatos rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (2) Kialakítható legkisebb telekterület méret: **2000 m²**.
 - (3) Beépítési mód: **oldalhatáron álló**.
 - (4) Legnagyobb beépítettség: **40%**.
 - (5) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **7,5 m**.
 - (6) Az övezet teljesen közművesített.
 - (7) Zöldfelület legkisebb mértéke: **40%**.
 - (8) Az építési hely határai:
 - a) előkert: 2,0 méter;
 - b) oldalkert: 5,0 méter;
 - c) hátsókert: nem lehet kisebb sem az épület hátsókertre néző homlokzatmagasságának mértékénél, sem 6,0 méternél.

2.2. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

- 28.§** (1) Beépítésre nem szánt övezetben a gépjárművek elhelyezését biztosító építményt saját telken belül kell elhelyezni.
- (2) Nyilvános illemhely csak közlekedési és közmű övezetben helyezhető el.
 - (3) Lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el.

2.2.1. Közlekedési és közmű-elhelyezési övezetek

KÖu jelű Közúti közlekedési és közmű övezet

- 29.§** (1) Az OTÉK Közlekedési és közmű elhelyezési területre vonatkozó előírásaiban meghatározott, közúti közlekedéshez kapcsolódó rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (2) Legnagyobb beépítettség: **10%**.
 - (3) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **4,0 m**.
 - (4) Az épületek közvetlenül a telekhatárra telepíthetők.

KÖk jelű Kötöttpályás közlekedési és közmű övezet

- 30.§** (1) Az OTÉK Közlekedési és közmű elhelyezési területre vonatkozó előírásaiban meghatározott, vasúti közlekedéshez kapcsolódó rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (2) Legnagyobb beépítettség: **10%**.
 - (3) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **4,0 m**.
 - (4) Az épületek közvetlenül a telekhatárra telepíthetők.

2.2.2. Zöldövezetek

Zkp jelű Közpark övezet

- 31.§** (1) Az OTÉK Zöldterületre vonatkozó előírásaiban meghatározott rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (2) Legnagyobb beépítettség: **3%**.
 - (3) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **4,5 m**.
 - (4) Az épületek kizárólag a telekhatártól legalább **1,0 m** távolság megtartásával helyezhetők el.

(5) Kialakítandó legkisebb zöldfelület: **70%**

Zkk jelű Közkert övezet

32.§ (1) Az OTÉK Zöldterületre vonatkozó előírásaiban meghatározott rendeltetésű épületek helyezhetők el.

(2) Legnagyobb beépítettség: **3%**.

(3) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **4,5 m**.

(4) Épületek kizárólag a telekhatártól legalább **1,0 m** távolság megtartásával helyezhetők el.

(5) Kialakítandó legkisebb zöldfelület: **60%**

2.2.3. Erdőövezetek

Ev jelű Védelmi erdő övezet

33.§ (1) Az övezetben - az erdei kilátó, a magasles, továbbá honvédelmi és katonai épületek kivételével - épületek nem helyezhetők el.

(2) Kialakítható legkisebb teleknagyság: **3000 m²**

(3) Beépíthető telek legkisebb területe: **10 ha**

(4) Legnagyobb beépítettség: **0,3%**.

(5) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **10,0 m**.

(6) Az épületek a telekhatártól legalább **10,0 m** távolság megtartásával helyezhetők el.

(7) Csarnok épület nem létesíthető.

Eg jelű Gazdasági erdő övezet

34.§ (1) Az övezetben az erdő- és vadgazdálkodással kapcsolatos gazdasági és szállás rendeltetésű épület helyezhető el.

(2) Kialakítható legkisebb teleknagyság: **3000 m²**

(3) Beépíthető telek legkisebb területe: **10 ha**

(4) Legnagyobb beépítettség: **0,3%**.

(5) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **10,0 m**.

(6) Az épületek a telekhatártól legalább **10,0 m** távolság megtartásával helyezhetők el.

(7) Csarnok épület, új vadaskert nem létesíthető.

Ek jelű Közjóléti erdő övezet

35.§ (1) Az övezetben közjóléti célt szolgáló – állattartó, egészségügyi, irodai, kereskedelmi, szolgáltató, raktár, kulturális, oktatási, sport, szociális, szállás, erdőgazdálkodási, honvédelmi, közlekedési és energiaszolgáltatási - rendeltetésű épületek helyezhetők el.

(2) Csak erdő művelési ágú telken lehet épületet elhelyezni (épület elhelyezése miatt szükséges művelésből való kivétellel keletkező kivett művelési ág szintén megfelelő). Vegyes művelési ág esetén akkor lehet épületet elhelyezni a telken, ha az erdő művelési ág a telek legalább 50%-át teszi ki.

(3) Kialakítható legkisebb teleknagyság: **3000 m²**

(4) Beépíthető telek legkisebb területe: **10 ha**

(5) Legnagyobb beépítettség: **0,3%**.

(6) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **10,0 m**.

(7) Az épületek a telekhatártól legalább **5,0 m** távolság megtartásával helyezhetők el.

2.2.4. Mezőgazdasági övezetek

Má jelű Általános mezőgazdasági övezet

- 36.§** (1) Az övezetben az alábbi rendeltetésű épületek helyezhetők el a következő feltételek teljesülése esetén:
- szántó művelési ágban lévő telken 20 ha és azt meghaladó telekméret esetén a telek rendeltetészerű használatát szolgáló, lakó funkciót is kielégítő épület építhető. A beépített bruttó alapterület a telek 0,3%-át, és az 1000 m²-t nem haladhatja meg;
 - gyep művelési ágban lévő telken 5 ha és azt meghaladó telekméret esetén hagyományos, almos állattartó, lovas turizmus célját szolgáló, és lakó funkciót is kielégítő épület építhető. A beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az 1000 m²-t nem haladhatja meg;
 - szőlő művelési ágban lévő telken 2 ha és azt meghaladó telekméret esetén a szőlőtermelés, borászatot és borturizmust szolgáló, lakó funkciót is kielégítő épület építhető. A beépített bruttó alapterület a telek 2%-át, és a 800 m²-t nem haladhatja meg;
 - a Balaton jogi partvonalával nem érintkező, szőlőműveléssel hasznosított 2 ha alatti területű telkekkel rendelkező tulajdonos – ha az egy borvidéken lévő telkeinek összterülete 5 ha-nál nagyobb – a szőlője művelésével, feldolgozásával, és ehhez kapcsolódó (nem szállodai célú) borturizmussal összefüggő építési tevékenységet végezhet 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. Az 5 ha-nál nagyobb összterület megállapításánál az Mk övezetben lévő telkek is beszámíthatók, de építési jogot e telkekre csak az Mk övezeti előírások szerint lehet szerezni. Az építési jog megszerzéséhez beszámított, de beépítésre nem került telkekre telekalakítási és építési tilalmat kell feljegyezni;
 - gyümölcs művelési ágban lévő telken 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, és lakó funkciót is kielégítő épület építhető. A beépített bruttó alapterület a telek 1%-át, és az egyes épületek bruttó alapterülete az 1000 m²-t nem haladhatja meg;
 - 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;
 - állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet – a lovas turizmus céljait szolgáló épület kivételével – Balatontól legkevesebb 1000 méter, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 méter távolságra lehet elhelyezni. Lovas turizmus céljait szolgáló épület felszíni víztől legalább 50 méter távolságra helyezhető el.
 - Új gazdasági telephely, birtokközpont legalább 2 ha területű telken alakítható ki a birtokközpont építési helyéül szolgáló település és a szomszédos települések közigazgatási területéhez tartozó – legalább 50 ha összterületű, több telekből álló birtok esetén. A beépített terület nagysága a birtok összterületének 1%-át és a beépített telek területének 25%-át nem haladhatja meg.
- (2) Az övezetre vonatkozó további építési előírások:
- Kialakítható legkisebb teleknagyság: **3000 m²**
 - Az épületek a telekhatártól legalább **5,0 m** távolság megtartásával helyezhetők el.
 - Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **6,0 m**.
- (3) Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás – és vegyszertároló nem létesíthető.

Má-1 jelű Általános mezőgazdasági övezet

- 37.§** (1) Az övezetben a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást és a borturizmust szolgáló, valamint ahhoz kapcsolódó épület, valamint szakrális építmény helyezhető el.
- (2) Épület az **1500 m²-nél nagyobb telken** helyezhető el a következő előírások betartásával:
- Építeni csak a legalább **80%-ban szőlőműveléssel** hasznosított telken lehet (szakrális építmény esetén 0% is lehet).
 - Kialakítható legkisebb teleknagyság: **3000 m²** (szakrális építményre nincs korlátozás)
 - Az épületek a telekhatártól legalább **2,0 m** távolság megtartásával helyezhetők el.
 - Legnagyobb beépítettség: **10 %**.
 - Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **6,0 m**.
- (3) Az övezetben csarnok épület nem helyezhető el.

Má-1.1 jelű Általános mezőgazdasági övezet

- 38.§** (1) Az övezetben a növénytermesztés, állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására, valamint a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó turisztikai célt szolgáló rendeltetésű épületek, továbbá lakóépület helyezhetők el.
- (2) Kialakítható legkisebb teleknagyság: **3000 m²**
- (3) A beépítendő teleknek legalább **80%-ban** mezőgazdaságilag **műveltnek kell lennie**.
- (4) Épület az **1500 m²-nél nagyobb telken** helyezhető el a következő előírások betartásával:
- Az épületek a telekhatártól legalább **2,0 m** távolság megtartásával helyezhetők el.
 - Legnagyobb beépítettség: **10 %**.
 - Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **6,0 m**.
- (5) **Lakóépület** szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágú telek esetében **3000 m²** feletti nagyságú telken, egyéb művelési ágú telek esetében **6000 m²** feletti nagyságú telken helyezhető el legfeljebb **5%-os** beépítettséggel, az alábbi előírások betartása mellett:
- Az épületek a telekhatártól legalább **2,0 m** távolság megtartásával helyezhetők el.
 - Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **6,0 m**.
 - Az egy telken belül lévő különböző művelési ágak közül az a művelési ág feleltethető meg a (4) bekezdés szerinti művelési ág követelményeknek, mely a telek legnagyobb arányú felületét fedi le.
- (6) Az övezetben csarnok épület nem helyezhető el.

Má-2 jelű Általános mezőgazdasági övezet

- 39.§** (1) Az övezetben az alábbi rendeltetésű épületek helyezhetők el az alábbi feltételek teljesülése esetén:
- épületek építése, bővítése** - a régészeti lelőhelyek **leletmentését és bemutatását** lehetővé tevő építmények, a horgászturizmust szolgáló **esőbeálló** jellegű építmények és a legkevesebb 5 ha egybefüggő gyepterületen, a legeltetést biztosító állatállomány szállásául szolgáló, hagyományos **istállóépületek kivételével – nem lehetséges**.
 - csarnok épület nem létesíthető;
 - birtokközpont nem alakítható ki.
- (2) Az övezetre vonatkozó további építési előírások:
- Kialakítható legkisebb teleknagyság: **3000 m²**
 - Az épületek a telekhatártól legalább **5,0 m** távolság megtartásával helyezhetők el. Esőbeálló jellegű építmény a telekhatáron is elhelyezhető.
 - Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **5,0 m**.

Má-3 jelű Általános mezőgazdasági övezet

- 40.§** (1) Az övezetben a szőlőtermesztést, szőlőfeldolgozást, borászatot, borturizmust szolgáló és lakó funkciót is kielégítő rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (2) Az övezetre vonatkozó építési előírások:
- Építeni csak a legalább **80%-ban szőlőműveléssel** hasznosított telken lehet.
 - Kialakítható legkisebb teleknagyság: **3000 m²**
 - Beépíthető telek legkisebb nagysága: **2 ha**
 - Az épületek a telekhatártól legalább **1,0 m** távolság megtartásával helyezhetők el.
 - Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **6,0 m**.
 - Legnagyobb beépítettség: **2 %**, és **legfeljebb 800 m²** lehet az épület bruttó alapterülete.
 - Birtokközpont** létesítése esetén a beépített terület a birtok összterületének az **1%-át** és a beépített telek **25%-át** nem haladhatja meg.
- (3) Az övezetben csarnok épület nem helyezhető el.

Má-3.1 jelű Általános mezőgazdasági övezet

- 41.§** (1) Az övezetben a szőlőtermesztést, szőlőfeldolgozást, borászatot és borturizmust szolgáló rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (2) Az övezetre vonatkozó építési előírások:
- Építeni csak a legalább **80%-ban szőlőműveléssel** hasznosított telken lehet.
 - Kialakítható legkisebb teleknagyság: **3000 m²**
 - Beépíthető telek legkisebb nagysága: **2000 m²**
 - Az épületek a telekhatártól legalább **1,0 m** távolság megtartásával helyezhetők el.
 - Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **4,0 m**
 - Az épület legmagasabb pontja: **6,0 métert** nem haladhatja meg
 - Legnagyobb beépítettség: **3 %**
 - Birtokközpont** létesítése esetén a beépített terület a birtok összterületének az **1%-át** és a beépített telek **25%-át** nem haladhatja meg.
- (3) Az övezetben csarnok épület nem helyezhető el.

Má-4 jelű Általános mezőgazdasági övezet

- 42.§** (1) Az övezetben az alábbi rendeltetésű épületek, valamint a horgászatot kiszolgáló - épületnek nem minősülő - esőbeálló jellegű építmények helyezhetők el az alábbi feltételek teljesülése esetén:
- szántó művelési ágú telek nem építhető be;
 - gyep művelési ágban lévő telken 5 ha és azt meghaladó telekméret esetén hagyományos, almos állattartó épület, lovas turizmus céljait szolgáló- és lakó funkciót is kielégítő épület építhető. A beépített bruttó alapterület a telek 1%-át és az 1000 m²-t nem haladhatja meg;
 - a szőlő művelési ágban lévő telken 2 ha és azt meghaladó telekméret esetén a szőlőtermelést, borászatot és a borturizmust szolgáló, lakó funkciót is kielégítő épület építhető. A beépített alapterület a telek 2%-át, és a 800 m²-t nem haladhatja meg;
 - gyümölcs művelési ágban lévő területen 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 1%-át, és az egyes épületek alapterülete az 1000 m²-t nem haladhatja meg;
 - halastó, nádas és árok művelési ágban lévő telek nem építhető be;
 - 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;

- g) állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet – a lovas turizmus céljait szolgáló épület kivételével – Balaton medrétől 1000 méter, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 méter távolságra lehet elhelyezni. Lovas turizmus céljait szolgáló épület felszíni víztől legalább 50 méter távolságra helyezhető el.
- h) Birtokközpont nem alakítható ki.
- (2) Az övezetre vonatkozó további építési előírások:
 - a) Kialakítható legkisebb teleknagyság: **3000 m²**
 - b) Az épületek a telekhatártól legalább **3,0 m** távolság megtartásával helyezhetők el.
 - c) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **6,0 m**
- (3) Az övezetben csarnok épület nem helyezhető el.

Má-5 jelű Általános mezőgazdasági övezet

- 43.§** (1) Az övezetben a mezőgazdasági műveléssel (növénytermesztés, állattenyésztés) összefüggő gazdasági épület, valamint lakó épület és szakrális építmény helyezhető el.
- (2) Az övezetre vonatkozó építési előírások:
- a) Építeni csak a legalább **80%-ban** intenzív **kertészeti kultúrával művelt telken** lehet (szakrális építmény telke 0% is lehet).
 - b) Kialakítható legkisebb teleknagyság: **3000 m²**
 - c) Beépíthető legkisebb teleknagyság: **2000 m²**, **lakóépület** esetén legalább **3000 m²** (szakrális építmény esetében nincs korlátozás)
 - d) Az épületek a telekhatártól legalább **2,0 m** távolság megtartásával helyezhetők el.
 - e) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **4,0 m**
 - f) Az épület legmagasabb pontja: **6,0 métert** nem haladhatja meg
 - g) Legnagyobb beépítettség: **3 %**, szakrális építmény bruttó alapterülete legfeljebb 30m²
 - h) **Birtokközpont** létesítése esetén a beépített terület a birtok összterületének az **1%-át** és a beépített telek **25%-át** nem haladhatja meg.
- (3) Az övezetben csarnok épület nem helyezhető el.

Mk jelű Kertes mezőgazdasági övezet

- 44.§** (1) Az övezetben a telek művelésével összefüggő gazdasági rendeltetésű - szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást és borturizmust szolgáló - épületek helyezhetők el.
- (2) Építeni csak a legalább **80%-ban szőlőműveléssel** hasznosított telken lehet.
- (3) Birtokközpont nem hozható létre.
- (4) Kialakítható legkisebb teleknagyság: **3000 m²**
- (5) A beépíthető telek legkisebb nagysága: **2000 m²**
- (6) Legnagyobb beépítettség: **3%**.
- (7) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **4,0 m**, és az épület legmagasabb pontja a **6,0 métert** nem haladhatja meg.
- (8) Az épületek a telekhatártól legalább **1,0 m** távolság megtartásával helyezhetők el.

Mk-1 jelű Kertes mezőgazdasági övezet

- 45.§** (1) Az övezetben a telek művelésével összefüggő gazdasági rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (2) Építeni csak **80%-ban** intenzív **kertészeti kultúrával művelt telken** lehet.
- (3) Birtokközpont nem hozható létre.
- (4) Kialakítható legkisebb teleknagyság: **3000 m²**
- (5) A beépíthető telek legkisebb nagysága: **2000 m²**
- (6) Legnagyobb beépítettség: **3%**.
- (7) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **4,0 m**, és az épület legmagasabb pontja a **6,0 métert** nem haladhatja meg.

- (8) Az épületek a telekhatártól legalább **1,0 m** távolság megtartásával helyezhetők el.

2.2.5. Vízgazdálkodási övezetek

V jelű Vízgazdálkodási övezet

- 46.§** (1) Az OTÉK vízgazdálkodási területre vonatkozó előírásaiban meghatározott rendeltetésű épületek helyezhetők el.
 (2) Kialakítható legkisebb teleknagyság: **3000 m²**
 (3) Legnagyobb beépítettség: **1%**.
 (4) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **4,0 m**.
 (5) Az épületek a telekhatártól legalább **2,0 m** távolság megtartásával helyezhetők el.

2.2.6. Különleges beépítésre nem szánt övezetek

Kb-r jelű Különleges beépítésre nem szánt régészeti övezet

- 47.§** (1) A telek rendeltetészerű használatát szolgáló építmény helyezhető el.
 (2) Kialakítható legkisebb teleknagyság: **a meglévő telek, mely nem osztható meg.**
 (3) Legnagyobb beépítettség: **1%**.
 (4) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: **4,0 m**.
 (5) Az épületek a telekhatártól legalább **2,0 m** távolság megtartásával helyezhetők el.

3. Záró rendelkezések

- 48.§** (1) Jelen rendelet – a (2) bekezdés kivételével - az elfogadást követő 30. napon lép hatályba azzal, hogy a 685/9 hrsz-ú telek Gksz övezeten kívüli része Má övezetbe tartozik.
 (2) A Kéthely 685/9 hrsz-ú telken kijelölt Közpark övezet (Zkp) az elfogadást követő 31. napon lép hatályba.
 (3) A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követő ügyekben kell alkalmazni.

Kéthely, 2020. június 25.

 Molnár Balázs
 polgármester



 Nagy Gáborné
 jegyző

Záradék:

A rendelet 2020. június 26-án kihirdetésre került.

 Nagy Gáborné
 jegyző



1. Melléklet a 10/2020. (VI.26.) önk. rendelethez

SZABÁLYOZÁSI TERV

VÉDELMI-KORLÁTOZÁS JEGYZÉKEK

Védőterületek:

A más jogszabály által előírt védőtávolságok:

- főút és összekötő út tengelyétől mért 50 – 50 méter
- országos törzshálózati vasúti pálya szélső vágányától számított 50 méter
- tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése
- Föld feletti vezeték - ideértve a vezeték tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezést is az *a)* pont *af)* alpontjában és a *b)* pontban foglalt eltéréssel - biztonsági övezete a vezeték névleges feszültségétől függően, a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért, következő távolságokra lévő függőleges síkokig terjed:
 - a)* föld feletti szabadvezeték esetében:
 - aa)* 500 kV-ot meghaladó névleges feszültség szint felett 40 méter,
 - ab)* 300 kV felett 500 kV névleges feszültség szintig 28 méter,
 - ac)* 200 kV felett 300 kV névleges feszültség szintig 18 méter,
 - ad)* 35 kV felett 200 kV névleges feszültség szintig 13 méter,
 - ae)* 1 kV felett 35 kV névleges feszültség szintig 5 méter, de a vezeték azon szakaszán, amely a belterületre és a fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 méter,
 - af)* legfeljebb 1 kV névleges feszültség szintig 1 méter, a vezeték tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezés esetében 2,5 méter,
 - b)* föld feletti szigetelt vezeték és univerzális kábel esetében 0,5 méter, a szigetelt vezeték és univerzális kábel tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezés esetében 2,5 méter,
 - c)* föld feletti burkolt vezeték esetében legfeljebb 25 kV névleges feszültség szintig 2,5 méter és 1,25 méter a vezeték azon szakaszán, amely a belterületre és a fokozott biztonságra vagy a különleges biztonságra vonatkozó előírásoknak megtartásával létesült,
 - d)* föld feletti vezeték végpontján a biztonsági övezet a végponttól vízszintesen minden irányban mért, a feszültség szinttől függően az *a)*, *b)* és *c)* pontban meghatározott távolságokra lévő függőleges síkokig is kiterjed.
- (2) Földben elhelyezett vezeték biztonsági övezete mindkét oldalon a vezeték névleges feszültségétől függően
 - a)* 35 kV-nál nem nagyobb névleges feszültség esetében 1 méter,
 - b)* 35 kV-nál nagyobb névleges feszültség esetében 1,5 méter,
 a vezeték szélső pontjától vízszintesen és nyomvonalára merőlegesen mért távolságokra lévő függőleges síkokig terjed.
- A kőolaj- és földgázbányászati célú kutak biztonsági övezete a kút középpontjától vízszintesen mért 50 m-es sugarú függőleges hengerfelület által határolt térség.
- A parti sáv szélessége:
 - a)* a Duna, a Tisza, a Dráva, a Körösök és a Bodrog mindkét partján a partvonalától számított 10 méterig,
 - b)* az *a)* pontban nem említett egyéb kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások, tavak, tározók és holtágak mentén a partvonalától számított 6 méterig,
 - c)* az *a)* és *b)* pontba nem tartozó vizek és közcélú vízelvezetőművek partvonalától számított 3 méterig terjed.
- Épülettől, vasúttól és villamosvágánytól az alábbi táblázat szerinti védőtávolságokat kell biztosítani:

Nyomásfokozat	Védőtávolság (m)		
	épülettől	vasúttól	villamosvágánytól
Kisnyomás	2 (1)	2 (1)	2 (1)
Középnomás	4 (2)	4 (2)	3 (1)
Nagy-középnomás	5 (2,5)	5 (2)	3 (1)

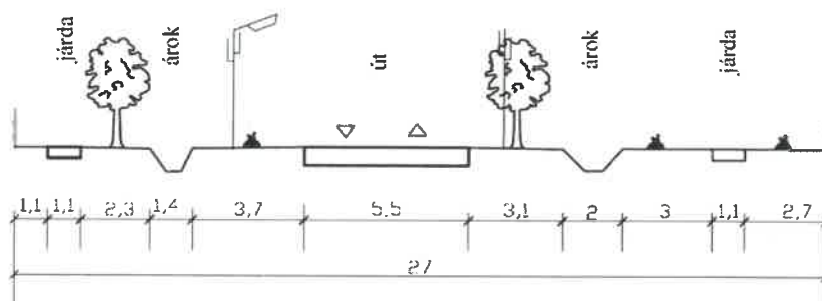
A táblázatban jelölt épület olyan építmény, amely szerkezeteivel részben, vagy egészben teret, helyiséget, vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés - jellemzően emberi tartózkodás - céljából.

2. Függelék a 10/2020. (VI.26.) önk. rendelethez

ÚT MINTA-KERESZTSZELVÉNYEK

Arany János utca

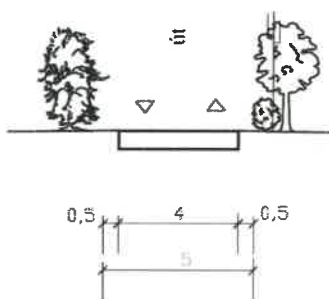
B.VI.d. $v=50$ km/h
kiszolgálóút



Arany János utca

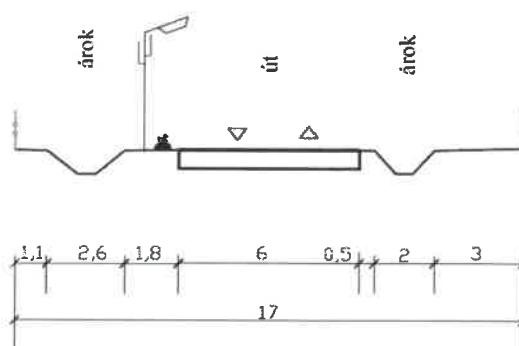
(a vasútállomás felé)

K.VI.d. $v=50$ km/h
külsőterületi kiszolgálóút



Sugár utca

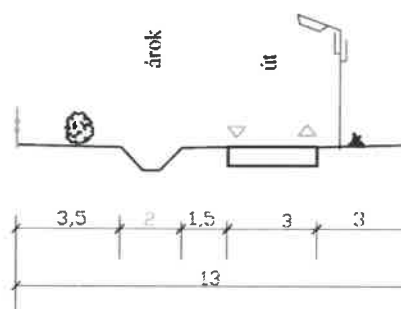
B.VI.d. $v=50$ km/h
kiszolgálóút



Széchenyi utca

(a Malom utcából balra fordulva a napelem parknál)

B.VI.d. $v=50$ km/h
kiszolgálóút



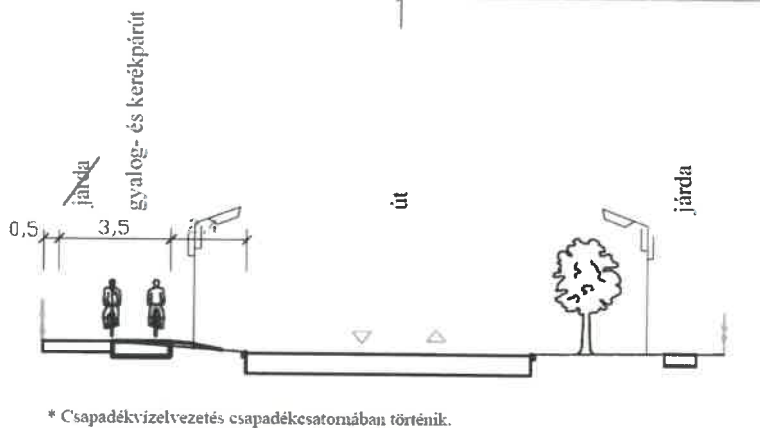
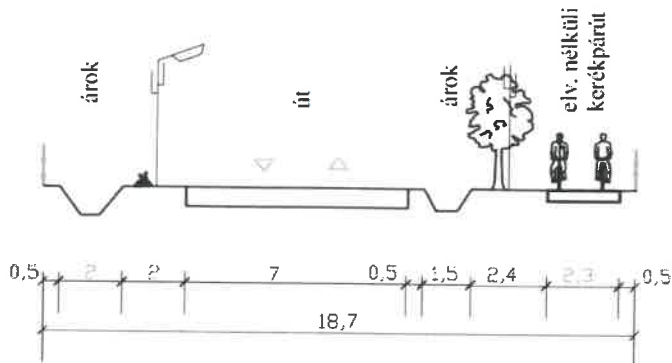
A családiházak részen 1.0-1.0 m széles aszfalt burkolatú járda található az ingatlanlátároktól 0.5-0.5 m-rel.

Malom utca: Kiszolgáló út. Stüllyesztett szegéllyel lezárt 4.0 m széles aszfalt burkolatú utca nyílt vízelvezető árokkal.

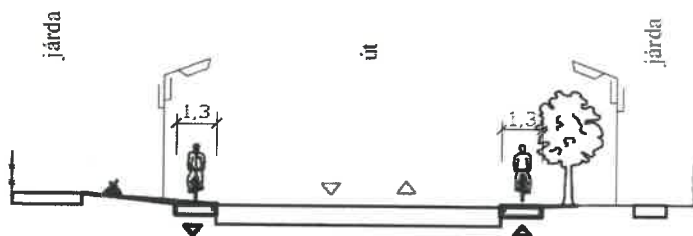
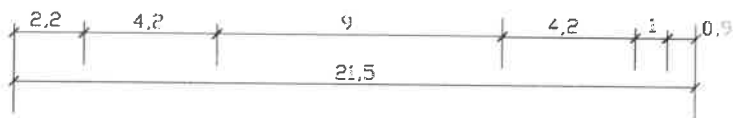
68. sz. másodrendű főút a településtáblánál

B.V.b. v=50 km/h

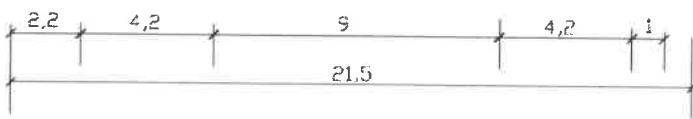
gyűjtőút



* Csapadékvízvezetés csapadékesatornában történik.



* Csapadékvízvezetés csapadékesatornában történik.



68. sz. másodrendű főút a 89 km szlv. környezetében

(az iskola, gyalogos átkelőhely környezetében)

B.V.b. v=50 km/h

gyűjtőút

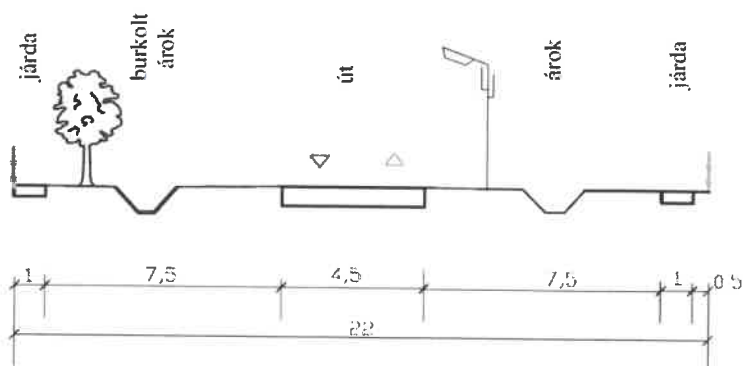
tervezett elválasztás nélküli gyalog- és kerékpárút jelentősebb gyalogos forgalommal: vt=<20 km/h; Hsz= 3.50 m.

tervezett kerékpáros létesítmény: vt=<20 km/h; Hsz (min)= 1.0 m. Elválasztás az útburkolattól: alacsony függőleges szegély. K szegély, kiemelt szegély vagy döntött szegély.

Május 1. utca

B.VI.d. v=50 km/h

kiszolgáló út



KÉTHELY
KÖZSÉG

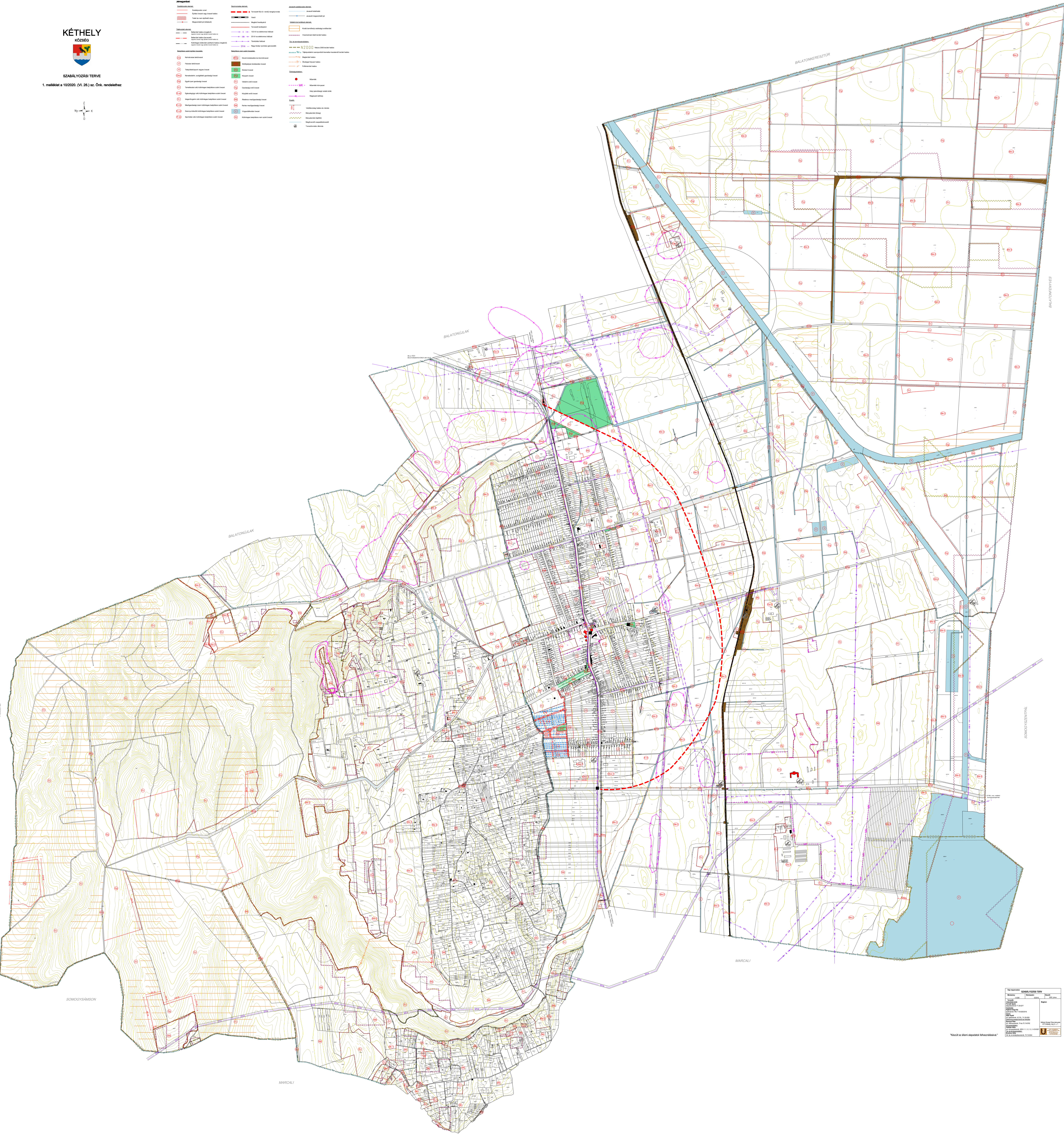


SZABÁLYOZÁSI TERVE

1. melléklet a 10/2020. (VI. 28.) sz. Önk. rendelethez



Jelmagyarázat	
	Település határa
	Városi terület határa
	Falvi terület határa
	Mezőgazdasági terület határa
	Erdei terület határa
	Vízi terület határa
	Zöldzóna határa
	Természetvédelmi terület határa
	Ipari övezet határa
	Lakóövezet határa
	Közfürdő övezet határa
	Sport övezet határa
	Kulturális övezet határa
	Árnyéki övezet határa
	Mixed övezet határa
	Mezőgazdasági övezet határa
	Erdei övezet határa
	Vízi övezet határa
	Zöldzóna határa
	Természetvédelmi terület határa
	Ipari övezet határa
	Lakóövezet határa
	Közfürdő övezet határa
	Sport övezet határa
	Kulturális övezet határa
	Árnyéki övezet határa
	Mixed övezet határa
	Mezőgazdasági övezet határa
	Erdei övezet határa
	Vízi övezet határa
	Zöldzóna határa
	Természetvédelmi terület határa



Készítési és jóváhagyási táblázat	
Előzetes tanulmány	2020. május 15.
Tervezés	2020. június 15.
Ellátás	2020. július 15.
Ellátás	2020. augusztus 15.
Ellátás	2020. szeptember 15.
Ellátás	2020. október 15.
Ellátás	2020. november 15.
Ellátás	2020. december 15.
Ellátás	2021. január 15.
Ellátás	2021. február 15.
Ellátás	2021. március 15.
Ellátás	2021. április 15.
Ellátás	2021. május 15.
Ellátás	2021. június 15.
Ellátás	2021. július 15.
Ellátás	2021. augusztus 15.
Ellátás	2021. szeptember 15.
Ellátás	2021. október 15.
Ellátás	2021. november 15.
Ellátás	2021. december 15.
Ellátás	2022. január 15.
Ellátás	2022. február 15.
Ellátás	2022. március 15.
Ellátás	2022. április 15.
Ellátás	2022. május 15.
Ellátás	2022. június 15.
Ellátás	2022. július 15.
Ellátás	2022. augusztus 15.
Ellátás	2022. szeptember 15.
Ellátás	2022. október 15.
Ellátás	2022. november 15.
Ellátás	2022. december 15.
Ellátás	2023. január 15.
Ellátás	2023. február 15.
Ellátás	2023. március 15.
Ellátás	2023. április 15.
Ellátás	2023. május 15.
Ellátás	2023. június 15.
Ellátás	2023. július 15.
Ellátás	2023. augusztus 15.
Ellátás	2023. szeptember 15.
Ellátás	2023. október 15.
Ellátás	2023. november 15.
Ellátás	2023. december 15.
Ellátás	2024. január 15.
Ellátás	2024. február 15.
Ellátás	2024. március 15.
Ellátás	2024. április 15.
Ellátás	2024. május 15.
Ellátás	2024. június 15.
Ellátás	2024. július 15.
Ellátás	2024. augusztus 15.
Ellátás	2024. szeptember 15.
Ellátás	2024. október 15.
Ellátás	2024. november 15.
Ellátás	2024. december 15.

"Műút az önkormányzat feladataira"