



Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének

11/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelete

Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 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 Étv. 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a következőt rendeli el:

I. FEJEZET

1. Hatály és értelmező rendelkezések

- 1.§ (1) E rendelet - a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ) - hatálya Marcali Város közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdésben lehatárolt területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (*továbbiakban együtt: építési munkát folytatni*) az OTÉK, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok és jelen rendelet előírásainak és a mellékleteit képező Szabályozási terveknek együttes alkalmazásával lehet.

2. Fogalommagyarázat

2.§ E rendelet alkalmazásában:

1. *Átmenő telek*: egy építési övezetbe tartozó olyan építési telek, amely legalább két utcafrontal rendelkezik, de nem minősül sarokteleknek.
2. *Beépült terület*: beépült területnek tekinthető, ha az ingatlannyilvántartásban az épületek lejegyzése az adott utca telkeinek legalább 50 %-ában megtörtént.
3. *Főépület*: Az övezet rendeltetése szempontjából meghatározó, a területfelhasználási egységeknél felsorolt fő rendeltetési egységeket tartalmazó épület.
4. *Hézagosan zártosurú beépítés*: Az oldalhatáron álló és a zártosurú beépítési mód között átmenetet képező sajátos beépítési mód, ahol az építési hely megegyezik a zártosurú beépítési mód szerint meghatározott építési hellyel, a homlokzatot tűzfalasan kell kialakítani, ha a telepítési távolság kisebb, mint 4,0 m.
5. *Kialakult állapot a beépítési mérték jelölésénél*: olyan kialakult (úszótelkes) beépítési mód, melynél az általában előírt övezeti előírások telkenként nem értelmezhetők, azonban telekalakítással a kialakult állapot a vonatkozó előírások (zárójeles beépítési mérték) szerint változtatható, úgy, hogy az új telekalakítás során az övezeti előírás betartandó.
6. *Kialakult állapot az előkert vonatkozásában*: az utcai telekhatár és az ingatlan-nyilvántartásban jelölt főépületek által meghatározott jellemző méret.
7. *Kialakult állapot a meglévő beépítés vonatkozásában*: a mindenkori ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett épületek által elfoglalt terület, mely ha meghaladja a HÉSZ által előírt mértéket, az épület szintterülete nem bővíthető.
8. *Kialakult állapot a meglévő épületmagasság vonatkozásában*: ott értelmezhető, ahol ezen állapotra a HÉSZ utalást tartalmaz.
9. *Lakóterületi közhasználatú zöldfelület*: Nagyvárosias és kisvárosias lakóterületen szabályozott kialakult, telepszerű, úszótelkes beépítésű építési övezetek közterületi nyilvántartású (az épületek alatti meglévő úszótelken kívüli), zöldfelülettel borított része ahol épületeket kiszolgáló közlekedési területek és parkolók is kialakíthatók.



10. *Megtartandó/kialakítandó zöldfelület:* A szabályozási terven külön megjelölt telekrész, melyen beépítés nem lehetséges, a területet zöldfelületként kell fenntartani.
11. *Melléképület:* Gépjárműtároló és az épület rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb tároló épület, mosókonyha, nyárkonyha, műhely, állattartó épület, kerti növényház (üvegház).
12. *Részleges közművesítés:* ha a villamos energia, az ivóvíz, a közterületi csapadékvíz elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik.
13. *Telepszerű beépítési mód:* A lakótelep építés időszakában kialakult telepszerűen – úszótelkes - tömbtelkes elrendezéssel kialakult beépítési mód. Egy közterületen belül több úszótelken álló, önálló épület alkot egy-egy beépítési egységet – építészeti együttest.
14. *Teljes közművesítés:* ha az energia (villamos energia, gáz vagy távhő), ivóvíz, szennyvízelvezetés és tisztítás, valamint a közterületi csapadékvíz elvezetés együttesen közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik.
15. *Terepszint alatti beépítettség mértéke:* A terepszint alatti építmény(ek) által műszakilag igénybevett terület nettó nagyságának és a telek sík vetületi területének %-ban kifejezett aránya.
16. *Többszintes tetőtér:* Többszintesnek minősül a tetőtér, ha az önálló természetes megvilágítást igénylő helyiségek egynél több tetőtéri szinten helyezkednek el. Minden olyan épületszint tetőtéri szintnek számít, amelynek mennyezeti fődéme az épület fala és tetőszerkezete metszésvonala fölött helyezkedik el.
17. *Tömör kerítés:* olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
18. *Városközpont:* Marczali Henrik utca – piac (1638/31 hrsz), Nyár utca – 1638/49 hrszú telek déli határa – a 1644-1646 hrsz-ú telkek nyugati határa – a 1647 hrsz-ú telek nyugati és északi határa - Rákóczi utca – József Attila utca – 214/4-220/2 hrsz-ú telkek keleti határa – 141-148 hrsz-ú telkek keleti határa - a 136-118 hrsz-ú telkek északi telekhatára – a 117 hrsz-ú telek nyugati határa – 117-116 hrsz-ú telkek északi telekhatára – 114 hrsz-ú telek északi és keleti határa – 113-109 hrsz valamint a 107/2 hrsz-ú telkek északi telekhatára - Puskák Tivadar utca – Sport utca – Kiss János Altábornagy utca – az 530 és az 537-548 hrsz-ú telkek északi határa – az 549 hrsz-ú telek északi és nyugati határa - Templom utca – Hősök tere – Dózsa György utca – Szigetvári utca – Széchenyi utca – Berzsenyi utca által határolt terület.
19. *Zártsorú beépítési mód* esetén az építési hely határai: a telek előkerti és hátsókerti építési határvonala és a telek két oldalhatára, így az egyéb távolságok betartásával az épület az építési helyen bárhol elhelyezhető.

3. Szabályozási elemek

- 3.§** (1) A Szerkezeti terv módosításával is járó kötelező szabályozási elemek:
- a) övezethatár, ha különböző területfelhasználási egységeket választ el,
 - b) területfelhasználási egység besorolása vagy
 - c) a Szabályozási Terven jelölt tervezett belterület határa
- (2) A Szabályozási terv kötelező elemei az alábbiak:
- a) tervezett szabályozási vonal, szabályozási szélesség,
 - b) övezet, építési övezet határa, jele,
 - c) építési hely és határa (előkert, hátsókert),
 - d) szabályozási elemekre vonatkozó méretek,
 - e) megtartandó fa, fasor,
 - f) megtartandó/kialakítandó zöldfelület,
 - g) telek be nem építhető területe (közűsáv)
 - h) vegyeshasználatú út,
 - i) gyalogút,
 - j) gyalogos zóna
 - k) helyi egyedi védelem alatt álló épület, építmény,
 - l) helyi értékvédelmi terület - településkép-védelmi terület határa
 - m) helyi védelem alatt álló fasor, park;
 - n) beültetési kötelezettségű terület határa,



- (3) Azoknak a kötelező tájékoztató szabályozási 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:
- műemlék, műemlék telke,
 - műemléki környezet határa,
 - régészeti lelőhelyek, régészeti érdekű területek,
 - védőterületek, védőtávolságok, védősávok határa,
 - tájvédelmi körzet határa
 - Natura 2000 természetmegőrzési terület határa
 - ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület határa
 - meglévő belterület határa
- (4) Irányadó szabályozási elemek:
- javasolt (irányadó) telekhatár,
 - javasolt telekhatár megszüntetés,

4. Telekalakítás

- 4.§ (1) Közműtelek illetve az SZT-n meghatározott közterület szabályozás végrehajtása érdekében telek az építési övezetekben illetve övezetekben meghatározott legkisebb telekmérettől függetlenül is kialakítható.
- (2) Az építési övezetekben új nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.
- (3) Amennyiben az építési övezeti előírások másképpen nem szabályozzák, új építési telkek szélessége
- oldalhatáron álló és ikres beépítés esetén: min. 18 m, saroktelek esetében min. 20 m.
 - szabadonálló beépítés esetén: min. 20 m
 - zárt sorú, hézagosan zárt sorú beépítés esetén: min. 12 m, saroktelek esetében min. 16 m.
- (4) Kertvárosias és Falusias lakóterületen telekegyesítéssel létrehozható új telek szélessége legfeljebb az egyes építési övezetekben előírt legkisebb kialakítható telekméret kétszerese lehet, kivéve, ha a telekalakítás egészségügyi, oktatási, szociális vagy hitéleti épület létesítése céljából szükséges.
- (5) Beépítésre nem szánt területen 3000 m²-nél kisebb telket
- a közlekedési létesítmények,
 - a közmű és hírközlési létesítmények,
 - véderdő,
 - zöldterület
- létesítéséhez szükséges telkek, és az a)-b) pont szerinti létesítmények kialakítása következtében mezőgazdasági- és erdőterületen visszamaradó telkek kivételével kialakítani nem lehet.

5. Építés, létesítés általános feltételei

5. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen új beépítés csak akkor létesíthető, ha:
- a tervezett szabályozási vonalnak megfelelő telekalakítás átvezetése az ingatlan-nyilvántartásban megtörtént;
 - a szükséges közművesítési feltétel biztosítható
 - a gépjárművel történő állandó megközelítés biztosított.
- (2) Terepszint alatti építmény
- beépítésre szánt területeken csak az építési helyen belül helyezhető el.
 - beépítésre nem szánt területeken alapterülete legfeljebb a telek 10%-a lehet.
- (3) Melléképület, melléképítmény (kivéve közmű-becsatlakozási műtárgy, kerti építmény) új beépítésként önállóan nem helyezhető el.
- (4) Beépítésre nem szánt területeken a 10 méternél magasabb építményeket a környezethez (domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni és ezekhez valamint a 250 m²-nél nagyobb beépített alapterületű építmények elhelyezéséhez más jogszabályban előírt látványtervet kell készíteni.



- (5) Belterületen szélkerék illetve olyan hírközlési magasépítmény, melynek legmagasabb pontja meghaladja a 6,0 m-t, nem helyezhető el.
- (6) Kerítés létesítésére vonatkozó általános szabályok:
 - a) szögesdrót kerítés az SZT-1 jelű Szabályozási terven szabályozott területen nem helyezhető el, szögesdrótos kerítés magasztás, a városközpont területén, vegyes területen, lakóterületen, különleges területeken és a helyi értékvédelmi területen nem létesíthető,
 - b) tömör kerítés a városközpont területén, az oldalhatáron álló és szabadonálló beépítésű telkek utcai határán nem létesíthető
 - c) a sarokteleknél az útcsatlakozáshoz legközelebb eső saroktól számított 5-5 m-en belül tömör kerítés nem létesíthető,
 - d) tömör kerítés magassága – a gazdasági területek kivételével – legfeljebb 2,0 m lehet, tömör fa vagy falazott kivitelben építhető,
 - e) a külterületi utak mentén kerítés csak a 41.§ (8) bekezdés figyelembevételével helyezhető el,
 - f) mezőgazdasági területen csak legalább 90 %-ban áttört kerítés létesíthető.

II. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ HELYI RENDELKEZÉSEK

6. Általános építési előírások

- 6. §**
- (1) Az övezeti előírásokban szereplő legkisebb kialakítható teleknél kisebb méretű, meglévő építési telek is beépíthető, ha az összes egyéb előírás betartható és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
 - (2) Marcali közigazgatási területén üzemképtelen jármű karosszéria, forgalomból kivont, műszaki vizsgálattal nem rendelkező, hatósági jelzéssel nem rendelkező lakókocsi, utánfutó és egyéb közlekedési eszköz állandó építményként nem helyezhető el.
 - (3) Konténerépítmény állandó jelleggel csak gazdasági területen helyezhető el. Egyéb területeken konténer, felvonulási építmény csak ideiglenes jelleggel, legfeljebb két év időtartamra helyezhető el kizárólag felvonulási létesítményként.
 - (4) Az előkert mérete
 - a) már beépült területeken az adott utcában, az érintett ingatlan környezetében lévő főépülethez igazodóan (kialakult állapot),
 - b) az a) pontban megjelölt területen kívül 5,0 méter, kivéve ha az egyes övezeti előírások, vagy a Szabályozási terv ettől eltérően rendelkeznek.
 - (5) Új főépületek utca felőli homlokzata hosszának legalább 40 %-a kötelezően az utca felőli építési határvonalra kell, hogy kerüljön, kivétel ez alól az utcai telekhatárra nem derékszögben csatlakozó oldalhatárokkal kialakított telek esetén, ahol elegendő az építési határvonalat történő érintés is.
 - (6) Előkert minimális méretén belül, ha az övezeti előírások másként nem szabályozzák – az OTÉK szerinti benyúló épületrészekén kívül - csak
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy
 - b) max 4m³ térfogatú föld alatt elhelyezett zárt esővíztározó
 - c) kerti tó,
 - d) kirakatszekrény max. 2m² felülettel 2m magassággal
 - e) zászlótartó oszlop
 - f) hulladéktartály-tároló max 2m² alapterülettel 2m magassággal
 - g) szolgáltató és gazdasági tevékenység céljára szolgáló területen szükség esetén portaépület max 30m² alapterülettel
 - h) lakó területen saját tevékenységet reklámozó reklámtábla max 2m² felülettel 2m magassággal
 - i) gazdasági és szolgáltató területen reklámtábla a 16.§ (1) szerint szabályozott módon.helyezhető el, oly módon hogy a szomszédos ingatlan használatát nem korlátozhatja



-
- (7) Oldalkert minimális mérete nem lehet kisebb
 - a) oldalhatáros és ikres beépítés esetén az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb épületmagasság mértékénél
 - b) szabadon álló beépítés esetén az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb épületmagasság felénél
 - (8) Oldalkert teljes méretében – az OTÉK szerinti benyúló épületrészekben és a főépület bővítésén kívül, a főépület traktusmélységében csak
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy
 - b) kerti építmények közül pihenés, játék, szórakozás, kikapcsolódás használatát szolgáló műtárgy helyezhető el, oly módon hogy a szomszédos ingatlan használatát nem korlátozhatja
 - (9) A hátsókert minimális mérete – az övezeti előírások eltérő rendelkezése hiányában – a tényleges homlokzatmagasság, de minimum 6 méter
 - (10) Hátsókert minimális méretén belül – az OTÉK szerinti benyúló épületrészekben kívül – csak
 - a) max 4m³ térfogatú föld alatt elhelyezett zárt esővíztározó
 - b) kerti tó telekhatártól min 1,5m távolságra
 - c) komposztáló a csatlakozó terepszinttől 1,5m maximális magassággal, telekhatártól min 1,5m távolságra
 - d) zöldségverem max. 4m² alapterülettel a csatlakozó terepszinttől 1,5m maximális magassággal
 - e) kerti építmények közül pihenés, játék, szórakozás, kikapcsolódás használatát szolgáló műtárgy
 - f) max. 30m² alapterületű 2,5 legnagyobb gerincmagasságú fóliasátor vagy üvegház helyezhető el, a teleknek a szomszédos közös határtól legalább 1,5 m-es távolságra.
 - (11) A lakóterületek, és vegyes területek saroktelkein, oldalhatáron álló beépítési mód esetében:
 - a) az épület szabadon állóan is elhelyezhető az egyéb előírások betartásával, de a szabadon álló beépítés a szomszédos építési telkek építési jogait nem korlátozhatja.
 - b) amennyiben a kialakult építési rend és a telekszélességek indokolják a saroktelek hosszabbik utcai telekhatára építési határvonalá válik, mely esetben az oldalhatáron vagy attól 3 m-re álló homlokzati falra vonatkozó, az OTÉK-ban meghatározott nyílászáró elhelyezési előírásokat nem kell betartani, a homlokzati utcai homlokzatként is kialakítható.
 - (12) Az építési hely mélysége a hátsókert határvonaláig tart, átmenő telek esetében pedig a másik előkert vonaláig. Amennyiben új út szabályozása nyomán jön létre átmenő telek, az építési hely mélysége a kialakított úttól számított előkert vonaláig tart (tervezett út kapcsán kialakuló tervezett telekhatár 5,0 m előkert figyelembevételével).
 - (13) Az építési helyen belül több épület is elhelyezhető, azonban legalább egy főépületnek az utca felőli előkertet kell figyelembe vennie.
 - (14) Beépített telken melléképületet a főépülethez hozzáépítve, vagy a főépület mögött, annak takarásában szabad elhelyezni, az adott építési övezetre vonatkozó elő- oldal- illetve hátsókert előírásainak megfelelően.
 - (15) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén 20 m telekszélességig az épületet az oldalsó telekhatártól legfeljebb 1 m-re lehet elhelyezni. 20 m telekszélesség felett szabadonálló beépítés is alkalmazható akkor, ha a szomszédos telek oldalhatáros beépíthetőségét a szabadonálló lakóépület oldalkertjének mérete lehetővé teszi.
 - (16) A zárt sorú beépítési mód előírása esetén:
 - a) ha a szomszédos telkek nem beépítettek, az épület az előkert és egyéb előírások figyelembevételével helyezhető el,
 - b) ha a szomszédos épületek zárt sorúan, tűzfalal épültek be, az új épületet is így kell elhelyezni.
 - (17) Ha a meglévő, ingatlan-nyilvántartásba lejegyzett épület a jelen HÉSZ övezeti, építési övezeti előírásainak nem felel meg, úgy nem bővíthető, azonban bármely más építési tevékenység végezhető az épületen.
 - (18) A Városközpont területén, valamint Településközpont terület, Intézményterület, Különleges terület építési övezeteiben és övezeteiben illetve Helyi értékvédelmi területen újonnan elhelyezésre kerülő épület valamint helyi védett épületeken tervezett külső változtatások esetében vizsgálni kell az illeszkedést, a várható forgalomnövekedést, a környezeti hatásokat és a városi főépítész véleményét kell kérni az építési engedélyezési/bejelentési tervdokumentáció benyújtása előtt.
 - (19) Településképi véleményezési eljárást illetve Településképi bejelentési eljárást a más jogszabályban előírtak szerinti esetekben le kell folytatni.



7. Építészeti előírások

7. § (1) Oldalhatáros beépítés esetén az épületek fő tetőgerinc vonala jellemzően az oldalhatárral párhuzamos legyen.
- (2) Zárt sorú, hézagosan zárt sorú beépítés esetén az épület fő tetőgerincvonalja jellemzően az utcával párhuzamos legyen, az utcai épület traktusmélységén túl a beépítés az oldalhatáron álló beépítés szabályai szerint történhet.
- (3) Az építési övezeteknél az épületekre meghatározott legnagyobb épületmagasság hitéleti és kegyeleti épületek tornyánál figyelmen kívül hagyható.
- (4) Zárt sorúan beépült telkeken az épületek tömeg- és homlokzatképzését az utcaszakaszra jellemző arányrendszerrel, anyaghasználattal és színezéssel kell megoldani.
- (5) Zárt sorúan építendő új épület elhelyezése vagy meglévő átalakítása esetén az utcai homlokzatot úgy kell kialakítani, hogy a csatlakozó épület párkánymagassága illeszkedjék a szomszédos zárt sorú épületek párkánymagasságához.
- (6) Lakóterületen, vegyes területen és a belterületi és a belterülethez szervesen kapcsolódó Különleges területeken új épület kialakítása az alábbiak szerint történhet:
- a) főépület esetében a homlokzati felületek anyagai jellemzően: téglá, kő, fa, üveg, vakolat (pasztell színben) lehetnek,
- b) főépület esetében magastető tetőfedéseként az alábbi építőanyagok alkalmazhatók: hagyományos cserép, betoncserép, kiselemes fémlemez fedés, cserepes lemez, kiselemes palafedés és bitumenes lemezfedés (vörös- vörösesbarna, barna színekben, OTSZ szerinti feltételekkel), valamint korcolt lemezfedés (fém színekben),
- c) melléképületek és melléképítmények, homlokzati anyagaként nem alkalmazható: fémlemez, pala, pvc és műanyag, bitumenes lemez és bitumenes hullámlemez
- d) melléképületek és melléképítmények magastetős kialakítása esetén nem alkalmazható: hullámpala, műanyag hullámlemez, ipari fémlemezfedés, pvc szigetelés, bitumenes hullámlemez, bitumenes fedéllemez.
- (7) Lakóterületen többszintes tetőterű épület nem alakítható ki.

8. Zöldfelületek kialakítása

8. § (1) A szabályozási előírások szerint fasor telepítési kötelezettséggel érintett telkeken az épületek használatbavételi engedélyének megkéréséig a fasort el kell telepíteni.
- (2) A telken belüli fasor telepítési kötelezettségen legfeljebb 6 m töltésvonalban telepített előnevelt fákból álló fasortelepítést és alatta cserjesor telepítését kell érteni.
- (3) Meglevő fasorok hiányainak pótlása a fasort meghatározó fafajokkal történhet, kivéve, ha településszététikai okok, balesetelhárítás, vagy a fák egészségi állapota a fasor teljes cseréjét teszik szükségessé.
- (4) Új közutak, utcák kialakításánál
- a) 12-14 m szabályozási szélesség esetén legalább egyoldali fasor,
- b) 16 m szabályozási szélességtől kétoldali fasor telepítéséhez kell területet biztosítani.
- (5) A gyorsan öregedő, törékeny, allergiaktató pollenű fák közterületi fasor telepítésére nem alkalmazhatók.
- (6) Nagy forgalmú utcákban (országos közutak, települési gyűjtőutak), csak a levegőszennyezést tűrő fafajok ültethetők.
- (7) Légvezeték alatt csak olyan kisméretű fák ültethetők, amelyek rendszeres csonkolása nem szükséges.
- (8) Telken belül fák és cserjék a telek határától a következő távolságok betartásával ültethetők:
- a) 2,0 m-nél magasabbra nem növő cserjék legalább 1,0 m-re,
- b) 2,0 m-nél magasabbra növő cserjék és fák legalább 3,0 m-re.



- (9) A szabályozási terven jelölt „megtartandó, kialakítandó” zöldfelületként szabályozott területen épület nem létesíthető. A telken belül már meglévő zöldfelületet meg kell tartani, a kialakítandó zöldfelületet legalább kétszintes növényzettel kell megvalósítani.
- (10) A szabályozási terven „lakóterületi közhasználatú zöldfelületként ill. intézményi közhasználatú zöldfelületként” szabályozott terület közhasználat elől nem zárható el és a területre a következő szabályokat kell alkalmazni:
 - a) a területen épület nem létesíthető,
 - b) a szabályozott terület legalább 40 %-át növényzettel fedetten kell fenntartani,
 - c) a területen a pihenés, játék, testedzés építményei, továbbá köztárgyak létesíthetők,
 - d) a belső közlekedést szolgáló utak, parkolók kialakíthatók.

9. Közterületek, közterek kialakítása

- 9.§**
- (1) Közterületen pavilon csak ideiglenes jelleggel (az adott rendezvény időtartamára) a városképbe illően, a közlekedésbiztonsági előírások figyelembevételével, valamint a közterület kezelhetőségének, tisztántarthatóságának, és a pavilonban dolgozók számára megfelelő illemhely használati lehetőség biztosításával létesíthető.
 - (2) A városképi szempontból kiemelt jelentőségű közterületek (a szabályozási terven jelölt forgalomcsillapított közterület) továbbá a városközpont műemléki környezetében lévő közterületek csak a más jogszabály szerinti Közterület alakítási terv alapján alakíthatók illetve újíthatók fel.

III. FEJEZET

A KÖZMŰVEKRE ÉS A KÖZMŰVESÍTÉSRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

10. A közművekre és a közművesítésre vonatkozó általános előírások

- 10. §**
- (1) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, távhőellátás, földgázellátás), valamint az elektronikus hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági-, védőtávolsága számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani.
 - (2) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, továbbá bármi egyéb okból funkciót veszített, feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.
 - (3) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetések a racionális területgazdálkodás érdekében, az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani, továbbá a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy a zöldfelületi előírásokban meghatározottak szerinti utcai fasorok telepítését ne akadályozzák meg.
 - (4) Marcali közigazgatási területén lévő, illetve azt érintő közművezeték hálózatok, azok műtárgyai és létesítményei biztonsági övezetein belül a más jogszabályban meghatározott tilalmakat és korlátozásokat figyelembe kell venni.
 - (5) A közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, illetve a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag) figyelemmel kell lenni.
 - (6) A megvalósításra kerülő új épületnek minősülő létesítményeket a HÉSZ-ben meghatározott közművesítéssel kell ellátni.

11. Vízellátás, szennyvízelvezetés

- 11. §**
- (1) Ahol részleges közművesítettség van előírva, ott házi vízbekötés vagy az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötést követően történhet, vagy egyéb helyen a követelmények szerint kiépített közműpótló megléte a feltétel.



- (2) Új létesítményre – a csatornázott területeken – használatbavételi engedély csak a szennyvízcsatorna hálózatra való rákötést követően adható.
- (3) A nem csatornázott területeken házi vízbekötés csak a vízzáróan szigetelt, engedélyezett és műszaki átvételt igazolt közműpótló szennyvíztározó medence, vagy egyedi szennyvíztisztító magvalósítását követően létesíthető.
- (4) A város belterületein és a belterülethez szervesen kapcsolódó beépítésre szánt illetve beépítésre nem szánt különleges területeken a megépült és üzembe helyezett szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés kötelező.
- (5) A beépítésre nem szánt területen a vezetékes ivóvízhálózatra rákötött telkeknek a megépült szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötése a szennyvízcsatorna-hálózat átadását követő egy éven belül kötelező.
- (6) A város belterületein és a belterülethez szervesen kapcsolódó beépítésre szánt illetve beépítésre nem szánt különleges területeken ahol a csatornahálózat még nem épült ki, épület csak akkor létesíthető, ha a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés létesült.
- (7) A város mezőgazdasági területein, erdőterületein és a külterületi beépítésre nem szánt különleges területeken amennyiben nincs lehetőség a szennyvízcsatorna-hálózathoz történő csatlakozásra, új épületet építeni csak vízzáró szennyvíztároló, illetve a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés megléte esetén lehet.
- (8) Egyedi szennyvíztisztító létesítésére engedély csak akkor adható, ha az illetékes hatóságok a tisztított szennyvíz vízfolyásba vezetéséhez, megfelelő vízfelületen vagy növénytelepítéssel való elpárologtatásához, illetve mezőgazdasági, vagy erdőterületre történő kiöntözéséhez hozzájárulnak, és a szennyvíztisztító előírt védőtávolsága a szomszédos telkek használatát nem korlátozza.

12. Csapadékvíz elvezetés

12. (1) Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.
- § (2) A 20 fh-nél nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett területekről az összegyűlő csapadékvíz csak környezetvédelmi műtárgyon (olaj-iszapfogó) keresztül vezethető a befogadóba.

13. Energia, hírközlés

13. (1) A Városközpont területén, Helyi értékvédelmi (településképvédelmi) területen, új közép-, kiefeszültségű, közvilágítási villamosenergia ellátási valamint hírközlő hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell megépíteni.
- § (2) Belterület, már beépített területén - az (1) bekezdésben említettek kivételével -, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai föld feletti vezetésűek, új villamosenergia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (3) Beépítésre nem szánt területen egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek. A közös oszlopsoron történő elhelyezéstől csak érintésvédelmi okokból lehet eltekinteni.
- (4) A (2) és (3) bekezdésben említett előírások a meglévő hálózat rekonstrukciójára is vonatkoznak.
- (5) Beépítésre szánt területen új villamosenergia ingatlan-bekötést – ezzel együtt a hírközlő bekötést is - csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.
- (6) Középnomású földgázellátású területen telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.
- (7) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- (8) Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.
- (9) Védőtávolságok nagyfeszültségi hálózatnál:
 - a) A Puskás Tivadar utca északi oldalán a 2634/2 hrsz-ú telken található alállomás biztonsági övezete annak a kerítésétől számított 10-10m.



- b) A 132 kV-os szabadvezeték hálózat biztonsági övezete (a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban levő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért távolság) a nyomvonal tengelytől: 20-20m (7m kartávolság + 13m).
- (10) Védőtávolságok középfeszültségi hálózatnál (mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső áramvezetőktől mérve):
- a) 22 kV feszültség szinten 5-5m
 - b) A vezeték azon szakaszán, amely belterületre és fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült: 2,5-2,5 m
 - c) (Lakott területen belül csak fokozott biztonságú középfeszültségű szabadvezeték hálózat létesíthető).
 - d) A szélső fázisok oszloptengelytől mért távolsága általánosan 0,5m
 - e) A földben elhelyezett vezeték biztonsági övezete mindkét oldalon – a vezeték névleges feszültségétől függően – a vezeték szélső pontjától vízszintesen és nyomvonalára merőlegesen mért függőleges síkokig terjed:
 - f) 35 kV-nál kisebb névleges feszültség esetén: 1,0 m
 - g) A szabadtéri elhelyezésű, tartószerkezeten elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezés biztonsági övezete a berendezés kerítésétől, kerítés hiányában az elhelyezésére szolgáló terület szélétől vízszintesen:
 - h) 35 kV névleges feszültségig: 5,0m
- (11) Földgázszállító vezeték hálózatok, gázfogadó állomások biztonsági övezetei a nyomásfokozatoktól függően, a csővezeték tengelyvonalától mindkét irányban az alábbiak:
- | | |
|------------------------------------|------------------------|
| nagyközép nyomású hálózatoknál | 5,0 – 5,0 m |
| középnomású hálózatoknál | 4,0 – 4,0 m |
| kisnyomású hálózatoknál | 2,0 – 2,0 m |
| gáznyomás-szabályozó berendezésnél | 10,0x10,0 m-es terület |

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA ÉS VÉDELMERE VONATKOZÓ HELYI RENDELKEZÉSEK

14. Helyi értékvédelmi terület – Településképvédelmi terület

- 14.§** (1) A Helyi értékvédelmi terület, egyben Településképvédelmi terület a szabályozási terven külön jellel lehatárolt terület.
- (2) A Helyi értékvédelmi területen az utcakép, településképvédelmi terület, a környezettel való szerves, látványbeli kapcsolat megőrzendő. Új épület elhelyezésekor vagy meglévő épület homlokzatát, tetőformáját megváltoztató bővítése esetén a történeti településképvédelmi területtel való illeszkedés igazolására látványterv készítenendő az érintkező közterület(ek) olyan pontja felől, ahonnan az utcaképi változás a legmarkánsabban észlelhető.
- (3) A Helyi értékvédelmi területen új magastetős épület csak 30-45 fok tetőhajlásszöggel alakítható ki.
- (4) Helyi értékvédelmi területen a melléképületek, melléképítmények esetében is alkalmazandó a 7. § (6) bekezdés b) pontja.
- (5) Helyi értékvédelmi területen utcáról nyíló garázs nem létesíthető.
- (6) Helyi értékvédelmi területen az épületek utcai homlokzatán technológiai létesítmény (klímaberendezés, szellőző, parabola antenna stb.) nem helyezhető el, az csak az adott épület alárendeltebb homlokfalára telepíthető.

15. Helyi épített környezeti értékek védelme

- 15.§** (1) Az építészeti örökség helyi védelem alatt álló értékeinek felsorolását a 4. melléklet A) pontja tartalmazza.
- (2) A helyi védett épületeken bármilyen külső változtatást eredményező építési tevékenység, bővítés, átépítés (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró-csere, tető felújítás, tetőtér beépítés, stb.) csak részletes építészeti értékvizsgálatok alapján végezhető.



- (3) A védett épület korszerűsítése, átalakítása, bővítése során a védelem érdekében elő kell segíteni az épületek mai igényeknek megfelelő használatát, a jellegzetes eredeti épülettömeg, tetőforma, homlokzati nyílásrend, osztások, anyaghasználat, tagozatok, színek lehetőség szerint megtartandók ill. pótolandók.
- (4) A helyi védett épület bővítése esetén a bővítésnek az eredeti épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával, színvilágával összhangban kell lennie ill. ahhoz illeszkednie kell.
- (5) A homlokzati nyílászárók cseréje során az eredetivel azonos anyagú, osztású, profilozású, felületképzésű nyílászárók alkalmazandók, külső redőnyszekrény nem szerelhető.
- (6) A helyi védett épületek utcai homlokzatán technológiai létesítmény (klímaberendezés, szellőző, parabola antenna és egyéb gépészeti szerelvények) nem helyezhető el, az csak az adott épület alárendeltebb homlokfalára telepíthető.
- (7) A helyi védett épületeken hirdetés, reklám nem helyezhető el, csak az épületben működő cég felirata alakítható ki legfeljebb 0,5 m² méretben.
- (8) Helyi védett művi érték teljes lebontása csak a védelem megszüntetése után történhet.

16. Reklám, hirdetőtábla

- 16.§**
- (1) Önálló reklám- és hirdetőtábla lakóterületen csak saját tevékenységre vonatkozóan és legfeljebb 2 m²; vegyes- és gazdasági területen összevontan legfeljebb 12 m² felülettel helyezhető el.
 - (2) Reklámvilágítás, fényreklám csak olyan módon helyezhető el, hogy a fényhatás az építmények és a helyiségek rendeltetésszerű használatát ne akadályozza; a környezet rendeltetésszerű használatát ne zavarja, a közlekedés biztonságát ne veszélyeztesse
 - (3) Műemléki környezetben fényreklám nem helyezhető el.
 - (4) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az intézmények cégereinek, hirdetőtábláinak méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell tervezni és kialakítani.
 - (5) Meglévő épület esetében cégér vagy hirdetőtábla csak a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el.

17. Kulturális örökségvédelem

- 17.§**
- (1) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket – az illetékes szerv adatszolgáltatása alapján – a szabályozási tervek jelölik.
 - (2) A műemléki környezet határát – a vonatkozó jogszabály szerint – a Szabályozási tervek jelölik.

V. FEJEZET

A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ HELYI RENDELKEZÉSEK

18. Táj- és természeti értékek védelme

- 18.§**
- (1) Hírközlési magasépítmény, adótorony, önálló antenna építmény, önálló reklámépítmény
 - a) országos természetvédelmi területeken,
 - b) az ökológiai hálózat övezeteiben,
 - c) közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területeken (Natura 2000 területek),
 - d) tájképvédelmi övezetben,
 - e) erdőterületeken,
 - f) kertes és kertes borvidéki mezőgazdasági területennem létesíthető.
 - (2) A város közigazgatási területén szélerőmű, szélerőműpark csak az *általános mezőgazdasági terület - szélerőmű parkkal* területfelhasználási egység övezeteiben létesíthető.



- (3) Külterületen levő fasorok, védőerdősávok megőrzéséről gondoskodni kell.
- (4) Mezőgazdasági és erdőterületen a hagyományos történelmi tájkarakter védelme érdekében elsősorban a helyi építési hagyományoknak megfelelő tájbaillő épületek építhetők.
- (5) A szőlőhegyi tájkarakter védelme érdekében a kertés és kertés borvidéki mezőgazdasági területek egységes építészeti karakterét, a történelmi szerkezetét meg kell őrizni.
- (6) Külterületi fásítás, erdősítés esetén előnybe kell részesíteni honos fafajok telepítését (ld. 4. sz. függelékben), és honos erdőállományok kialakítását Az inváziós fa- és cserjefajok alkalmazása kerülendő.
- (7) Országos jelentőségű védett természeti területen magterületen és ökológiai folyosó területén új külszíni művelési bányatelek nem állapítható meg, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.
- (8) A város közigazgatási területén bányatelek csak az ország más területén fel nem lelhető ásványi nyersanyag, illetve a helyi, tájba illő építkezés nyersanyag lelőhelyének területén állapítható meg, az előző bekezdés kivételével.
- (9) A vízfolyások menti 20-20 méteres sávban megtelepedett fásszárú növényzet védelmét a vízfolyások karbantartási munkáihoz szükséges feltételek biztosítása mellett kell megoldani.
- (10) A közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve meglévő hálózatok korszerűsítésénél a táj- és természeti értékek védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából
 - a) magterületen,
 - b) országos jelentőségű védett természeti területen,
 - c) térségi jelentőségű tájképvédelmi területena műszaki lehetőségek és a természetvédelmi szempontok mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.

19. Környezetvédelem

- 19.§**
- (1) A város igazgatási területén kizárólag olyan építmények, építhetők, üzemeltethetők, illetve olyan tevékenységek folytathatók, amelyek légszennyezőanyag-kibocsátása a környezetvédelmi hatóság által megállapított kibocsátási határértékeket nem haladja meg.
 - (2) A levegő védelme szempontjából védelmi övezetet igénylő építmények (légszennyező források) csak úgy alakíthatók ki, hogy a szomszédos telkek, övezetek, építési övezetek beépítési lehetőségét, területfelhasználását nem korlátozzák.
 - (3) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó, vagy rezgést okozó létesítmény csak akkor működtethető, vagy építhető, illetve ilyen tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj vagy rezgés mértéke a környezetében a vonatkozó zajterhelési határértékeket nem haladja meg.
 - (4) A helyi építési szabályzat alkalmazásában zajtól védendő területfelhasználás
 - a) lakó-, településközpont, intézmény terület,
 - b) különleges területek közül: temető, horgász központ, egészségügyi terület, fürdő és szabadidőközpont, gyógyszálló, turisztikai terület, sportterület
 - c) zöldterület,
 - d) a gazdasági területnek (kereskedelmi, szolgáltató és egyéb ipari terület), különleges területnek (mezőgazdasági üzemközpont, erdőgazdasági üzemközpont, tájgazdálkodási központ), mezőgazdasági területnek, erdőterületnek az a része, ahol zajtól védendő épület rendeltetés található.
 - (5) Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértéke
 - a) különleges terület – egészségügyi terület,
 - b) különleges terület - gyógyszálló,
 - c) különleges terület - turisztikai területterületfelhasználási egységekben nem haladhatják meg nappal a 45 dB, éjszaka a 35 dB határértéket.
 - (6) Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértéke
 - a) falusias, kertvárosias, kisvárosias lakóterületen,
 - b) különleges területek közül a temető, horgász központ, fürdő és szabadidőközpont, sportterület területén,



- c) zöldterületen,
d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, szállás épület vagy rendeltetés esetén (a területfelhasználás megkötése nélkül) nem haladhatják meg nappal az 50 dB, éjszaka a 40 dB határértéket.
- (7) Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei
a) nagyvárosias lakóterületen,
b) településközpont területen,
c) intézmény területen,
a (6) bekezdés d, pont szerinti épületek és rendeltetések kivételével nem haladhatják meg nappal az 55 dB, éjszaka a 45 dB határértékeket.
- (8) Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei
a) kereskedelmi szolgáltató és egyéb ipari terület,
b) mezőgazdasági és erdőterület,
c) különleges területek közül a mezőgazdasági üzemközpont, erdőgazdasági üzemközpont, tájgazdálkodási központ
azon területekre, ahol zajtól védendő épület, rendeltetés található nem haladhatják meg nappal a 60 dB, éjszaka az 50 dB határértéket.
- (9) A település közigazgatási területén állattartás az Önkormányzat állattartási rendelete és a Helyi Építési Szabályzat együttes betartásával lehetséges.
- (10) A 20 személygépkocsi befogadóképességűnél nagyobb gépkocsi parkolók felületéről az összegyűjtött csapadékvizet csak olajfogón átvezetve lehet csapadékvíz-csatornába bekötni, és a parkolóban összefolyó csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető.
- (11) A város közigazgatási területén a szippantott szennyvizek kezelés nélkül nem helyezhetőek el.
- (12) Technológiai eredetű szennyvíz, illetve az üzemek területén összegyűjtött csapadékvíz közcsatornába csak akkor vezethető, ha előtisztítása a vonatkozó jogszabályokban és hatósági előírásokban meghatározott mértékben az üzem területén megtörtént.
- (13) A szabályozási tervlapokon vízgazdálkodási területként szabályozott vízfolyások, tavak, tározók medrének felső részű élétől számított 15-15 m védőtávolságon belül mezőgazdasági területen új épület nem létesíthető.
- (14) Talajmozgatással járó tevékenység során, továbbá a beépítendő területeken a termőréteg védelmét, elkülönített tárolását és újrahasznosítását biztosítani kell.
- (15) A gazdálkodó szervezeteknek gondoskodniuk kell a tevékenységükből keletkező veszélyes és nem veszélyes termelési hulladékok hasznosításáról, ártalmatlanításáról.
- (16) Az üzemi technológia során keletkező veszélyes hulladék átmeneti tárolása a vonatkozó jogszabályok szerint a talaj, talajvíz szennyezése nélkül történhet.
- (17) A keletkező kommunális szilárd hulladék szervezett, intézményes elszállítását biztosítani kell. Kommunális szilárd hulladék zárt gyűjtőedényben tárolható.
- (18) Veszélyes hulladékok állandó tárolására szolgáló telephely, hígrágyás állattartó telep a város közigazgatási területén nem létesíthető.
- (19) Általános mezőgazdasági területen
a) a főút tengelyvonalától számított 100 méteren belül,
b) egyéb országos közút tengelyétől számított 50 méteren belül lakóépület, lakás nem létesíthető.
- (20) A szennyvíztisztító telep védőtávolságán belül lakóépület, lakás, üdülőépület, kereskedelmi szállásépület, ételmezei-kereskedelmi és vendéglátó épület nem létesíthető.
- (21) Nagylétszámú állattartó telep a belterületől, a belterülethez kapcsolódó beépítésre szánt területtől továbbá a szabadidő eltöltését, a sportolást és a turizmust szolgáló Különleges területektől 300 méter védőtávolságon belül nem létesíthető.
- (22)¹ A Különleges terület – Hulladékgazdálkodási Központ (Khull) szabályozási terven jelölt védőtávolságán belül lakóépület, üdülőépület, oktatási, egészségügyi, szociális, igazgatási célú épület; közjóléti erdő (Ek) területén turisztikai létesítmény, erdei szállásépület nem helyezhető el.

¹ Beiktatta: 26/2016.(XI. 9.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2016. november 24-től.



VI. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEKRE ILLETVE ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

20. Beépítésre szánt területek

20.§ Marcali Város közigazgatási területén a beépítésre szánt területek használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:

	Általános használat szerint	Sajátos használat szerint Megnevezés	Jel
1.	Lakóterületek	Nagyvárosias lakóterület	Ln
		Kisvárosias lakóterület	Lk
		Kertvárosias lakóterület	Lke
		Falusias lakóterület	Lf
2.	Vegyes területek	Településközpont terület	Vt
		Intézményterület	Vi
3.	Gazdasági területek:	Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz
		Egyéb ipari terület	Gip
4.	Különleges területek	Egészségügyi terület	Keü
		Fürdő és szabadidőközpont	Kfszk
		Gyógyszálló	Kgy
		Honvédségi terület	Khon
		Autóbusz pályaudvar	Kap
		Mezőgazdasági üzemközpont	Kmü
		Erdőgazdasági üzemközpont	Kegü
		Hulladékgazdálkodási központ	Khull
		Szennyvíztisztító telep	Kszt
		Sportterület	Ksp
		Turisztikai terület	Ktt

21. Nagyvárosias lakóterület (Ln)

- 21.§** (1) A nagyvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es épületmagasságot meghaladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál
- (2) A Nagyvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető épület a következő rendeltetéseket tartalmazhatja:
- lakó
 - kereskedelmi, szolgáltató,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális, közösségi szórakoztató,
 - igazgatási, iroda és
 - sport
- (3) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
1. Ln 1	T	K (80)	18,0	900	K (10)
2. Ln 2	T	K (80)	20,0	900	K (10)



- (4) Nagyvárosias lakóterületen a melléképítmények közül kizárólag:
 - a) legfeljebb 2 méter belmagasságú hulladéktartály-tároló,
 - b) épülettől különálló kirakatszekrény,
 - c) a pihenést, játékot, szórakozást szolgáló kerti építmény,
 - d) zászlótartó oszlop,helyezhető el.
- (5) A területen új úszótelek nem létesíthető, új épület nem helyezhető el.
- (6) A szabályozási terven „lakóterületi közhasználatú zöldfelületként” szabályozott terület közhasználat elől nem zárható el és a területre a következő előírásokat kell alkalmazni:
 - a) a területen épület nem létesíthető,
 - b) a szabályozott terület legalább 40 %-át növényzettel fedetten kell fenntartani,
 - c) a területen a pihenés, játék, testedzés építményei, továbbá köztárgyak létesíthetők,
 - d) a belső közlekedést szolgáló utak, parkoló kialakíthatók.
- (7) Az övezetben gépjárműtároló rendeltetése más rendeltetésre nem változtatható.
- (8) Magastető építése csak teljes épületre, egységes építészeti kialakítással, szerkezet, anyag- és színhasználattal történhet.
- (9) Egy tömbtelken belül lévő, azonos építészeti kialakítású épületekre csak azonos hajlásszögű és héjalású tető építhető.
- (10) Homlokzati megjelenést is megváltoztató építési, felújítási-korszerűsítési munka csak teljes épületre kiterjedően, egységes építészeti terv alapján végezhető. Kivétel az épületek bejáratainak, bejárathoz kapcsolódó szerkezeteinek átalakítása, amelyek egy homlokzaton lévő összes bejáratát érintően egyidejűleg, egységes építészeti terv alapján is végezhető.
- (11) Az övezetben kerítés nem építhető.

22. Kisvárosias lakóterület (Lk)

- 22.§**
- (1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épület elhelyezésére szolgál.
 - (2) A Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető főépület a következő rendeltetéseket tartalmazhatja:
 - a) lakó
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - d) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - e) igazgatási, iroda,
 - f) sport,
 - g) gépjárműtároló, kizárólag az Lk-g jelű építési övezetekben.
 - (3) Kisvárosias lakóterület Lk1, Lk5, Lk8, Lk9, Lk10, Lk11 jelű építési övezeteiben melléképületként csak gépjárműtároló helyezhető el a 6.§ (14) bekezdésben foglalt feltételek szerint, ill. annak rendeltetése a főépületben is elhelyezhető a (2) bekezdés a-f) pontja szerinti rendeltetések mellett.



(4) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %	
1.	Lk 1	HZ	35	7,5	600	30
2.	Lk 2	T	K (60)	12,5	700	K (20)
3.	Lk 3	T	K (60)	7,5	700	K (20)
4.	Lk 4	T	K (60)	12,5	1500	K (20)
5.	Lk 5	SZ	25	10,5	1500	40
6.	Lk 6	Z	35	7,5	800	40
7.	Lk 7	Z	40	7,5	180	40
8.	Lk 8	SZ	35	7,5	700	40
9.	Lk 9	SZ	40	12,5	900	40
10.	Lk 10	O	40	7,5	550	40
11.	Lk 11	HZ	40	5,5	550	40
12.	Lk-g	K	K (60)	3,5	500	K

- (5) Új épület csak legalább részlegesen közművesített építési telken, a 19. § (11) bekezdés szerinti feltétel teljesítésével létesíthető.
- (6) Kisvárosias lakóterületen a melléképítmények közül kizárólag:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - hulladékartály-tároló,
 - épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - kerti építmény,
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
 - komposztáló
 - csapadékvíz gyűjtő ciszterna helyezhető el.
- (7) Az Lk-g jelű építési övezet kizárólag gépjárműtárolók elhelyezésére és a megközelítésére szolgáló terület. A már kialakult összefüggő gépjárműtárolók átépítése, felújítása, csak egységes megjelenéssel és anyaghasználattal történhet.

23. Kertvárosias lakóterület (Lke)

23.§ A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő, kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 5,5 ill. 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű, legfeljebb négy lakásos épületek elhelyezésére szolgál.

- (2) A Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető főépület a következő rendeltetéseket tartalmazhatja:
- lakó,
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló, a lakóterületi követelményeknek megfelelő kereskedelmi, szolgáltató,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális,
 - szállás jellegű,
 - sport.



- (3) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben melléképületként
- gépjárműtároló,
 - az épület(ek) rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb tároló,
 - műhely,
 - nyárikonyha,
 - kerti növényház (üvegház), legfeljebb 30 m² alapterülettel
- helyezhető el a 6.§ (14) bekezdésben foglalt feltételek szerint, továbbá fóliasátor létesíthető.
- (4) A (3) a-d) pontok szerinti rendeltetések a főépületben is elhelyezhetők a (2) bekezdés a-f) pontja szerinti rendeltetések mellett.
- (5) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %	
1.	Lke1	O	30	5,5	600	50
2.	Lke2	O	30	5,5	700	50
3.	Lke3	O	30	5,5	450	50
4.	Lke4	SZ	30	5,5	800	50
5.	Lke5	SZ	30	7,5	1200	50
6.	Lke6	IKR	30	5,5	600	50
7.	Lke7	Z	30	5,5	450	50
8.	Lke8	HZ	30	5,5	600	50
9.	Lke9	HZ	25	5,5	1000	50
10.	Lke10	O	30	5,5	900	50
11.	Lke11	Z	30	7,5	180	50

- (6) Új épület csak legalább részlegesen közművesített építési telken, a 19. § (11) bekezdés szerinti feltétel teljesítésével létesíthető.
- (7) Kertvárosias lakóterületen állattartó épület (istálló) nem létesíthető. Az állattartó építmények (ól, kifutó) összes alapterülete nem lehet több 10 m²-nél.
- (8) Kertvárosias lakóterületen a melléképítmények közül kizárólag:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - hulladékartály-tároló,
 - épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - kerti építmény,
 - ól, állatkifutó,
 - olyan antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, melynek legmagasabb pontja nem haladja meg a 6,0 m-t.
 - komposztáló
 - csapadékvíz gyűjtő ciszterna
 - zöldségverem
- helyezhető el.

24. Falusias lakóterület (Lf)

- 24.§** (1) A falusias lakóterület legfeljebb 5,5 m-es épületmagasságú lakóépületek, a mezőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.



- (2) A falusias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető főépület a következő rendeltetéseket tartalmazhatja:
- lakó,
 - mezőgazdasági,
 - a lakóterületi követelményeknek megfelelő, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú rendeltetés legfeljebb 100 m² alapterülettel
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés legfeljebb 100 m² alapterülettel,
 - szállás jellegű,
 - igazgatási iroda,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális, közösségi szórakoztató,
 - sport,
- (3) Falusias lakóterület építési övezeteiben melléképületként
- gépjárműtároló,
 - az épület(ek) rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb tároló,
 - műhely,
 - nyárikonyha,
 - állattartó épület
- helyezhető el a 6.§ (14) bekezdésben foglalt feltételek szerint.
- (4) A (3) a-d) pontok szerinti rendeltetések a főépületben is elhelyezhetők a (2) bekezdés a-i) pontja szerinti rendeltetések mellett.
- (5) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
1.	Lf1	O	5,5	600	40
2.	Lf2	O	5,5	1200	40
3.	Lf3	IKR	5,5	800	40
4.	Lf4	O	5,5	700	40
5.	Lf5	O	5,5	900	40
6.	Lf6	O	5,5	1500	40
7.	Lf7	O	5,5	800	40
8.	Lf8	SZ	5,5	1200	40

- (6) Új épület csak legalább részlegesen közművesített építési telken, a 19. § (11) bekezdés szerinti feltétel, Gyótapuszta és Horvátkút esetében a 11.§ (6) bekezdés szerinti feltétel teljesítésével létesíthető.
- (7) Falusias lakóterületen az állattartó építmények (istálló, ól, kifutó) összes alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 10 %-át, és nem lehet több 200 m²-nél.
- (8) Falusias lakóterületen a melléképítmények közül kizárólag:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló,
 - épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - kerti építmény,
 - húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - ól, állatkifutó,
 - trágyatároló, komposztáló
 - siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló
 - 6 m-nél nem magasabb építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,



25. Településközpont terület (Vt)

- 25.§** 1) A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre
- (2) A településközpont területen elhelyezhető főépület – a lakó rendeltetésen kívül -:
- igazgatási, iroda,
 - kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális, közösségi szórakoztató,
 - sport,
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Településközpont terület építési övezeteiben melléképületként gépjárműtároló és az épület(ek) rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb tároló helyezhető el a 6.§ (14) bekezdésben foglalt feltételek szerint, ill. ezek a rendeltetések a főépületben is elhelyezhetők a (2) bekezdés a-e) pontja szerinti rendeltetések mellett.
- (4) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

	övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
1.	Vt 1	SZ	25	7,5	1000	40
2.	Vt 2	SZ	35	7,5	1500	30
3.	Vt 3	Z	50	10,5	800	10
4.	Vt 4	Z	50	7,5	500	20
5.	Vt 5	Z	50	10,5	500	20
6.	Vt 6	Z	50	12,5	600	10
7.	Vt 7	Z	40	6,0	500	30
8.	Vt 8	Z	40	7,5	450	20
9.	Vt 9	HZ	40	9,0	550	20
10.	Vt 10	HZ	40	7,5	550	20
11.	Vt 11	SZ	40	9,0	550	20
12.	Vt 12	Z	50	9,0	600	10
13.	Vt 13	SZ	45	6,0	3000	20
14.	Vt 14	Z	80	10,5	1000	K (10)
15.	Vt 15	SZ	80	12,5	800	K (10)
16.	Vt 16	SZ	40	10,5	1300	20
17.	Vt17	SZ	50	14,5	800	10

- (5) Új épület csak legalább részlegesen közművesített építési telken, a 19. § (11) bekezdés szerinti feltétel teljesítésével létesíthető.
- (6) Településközpont területen a melléképítmények közül kizárólag:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - hulladékartály-tároló,
 - kerti építmény,
 - olyan antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, melynek legmagasabb pontja nem haladja meg a 6 m-t helyezhető el.



- (7) A szabályozási terven „intézményi közhasználatú zöldfelületként” szabályozott terület közhasználat elől nem zárható el és a területre a következő szabályokat kell alkalmazni:
- a területen épület nem létesíthető,
 - a szabályozott terület legalább 40 %-át növényzettel fedetten kell fenntartani,
 - a területen a pihenés, játék, testedzés építményei, továbbá köztárgyak létesíthetők,
 - a belső közlekedést szolgáló utak, parkolók kialakíthatók.

26. Intézmény terület (Vi)

- 26.§** (1) Az intézmény terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az intézmény területen elhelyezhető épület – az (1) bekezdésben foglaltakon kívül -:
- iroda,
 - kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - kulturális, közösségi szórakoztató,
 - hitéleti,
 - sport
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) A (2) bekezdésben felsorolt rendeltetést tartalmazó épületben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
- (4) Intézmény terület Vi1, Vi2, Vi4 és Vi5 jelű építési övezeteiben melléképületként gépjárműtároló és az épület(ek) rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb tároló helyezhető el a 6.§ (14) bekezdésben foglalt feltételek szerint, ill. ezek a rendeltetések a főépületben is elhelyezhetők a (2) bekezdés a-e) pontja és a (3) bekezdés szerinti rendeltetések mellett.
- (5) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
1.	Vi 1	SZ	9,0	2000	30
2.	Vi 2	SZ	7,5	2000	30
3.	Vi 3	SZ	10,5	700	20
4.	Vi 4	K	10,5	2000	20
5.	Vi 5	SZ	10,5	2000	30
6.	Vi 6	SZ	5,5	800	20
7.	Vi 7	SZ	7,5	4000	40

- (6) Új épület csak legalább részlegesen közművesített építési telken, a 19. § (11) bekezdés szerinti feltétel teljesítésével létesíthető.
- (7) Intézmény területen a melléképítmények közül kizárólag:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - hulladékartály-tároló,
 - kerti építmény,
 - olyan antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, melynek legmagasabb pontja nem haladja meg a 6 m-t helyezhető el.



27. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

- 27.§** (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetekben csak olyan rendeltetésű épület létesíthető, amelyben folytatott tevékenység:
- nem tartozik a más jogszabály szerint meghatározott környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedély illetve előzetes vizsgálat köteles tevékenységek közé
 - védőtávolság, védőövezet igénye saját telkén belül biztosítható
 - a szomszédos telkek rendeltetészerű használatát nem korlátozza.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
- (4)¹ Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
1.	Gksz1	SZ	7,5	500	20
2.	Gksz2	SZ	9,0	2000	20
3.	Gksz3	SZ	7,5	1500	30
4.	Gksz4	SZ	9,0	2500	30
5.	Gksz5	SZ	9,5	5000	40
6.	Gksz6	SZ	10,5	5000	20
7.	Gksz7	O	7,5	1500	40
8.	Gksz8	SZ	9,0	4000	30
9.	Gksz10	SZ	12,5	5000	30

- (5) Új épület csak legalább részlegesen közművesített építési telken, a 19. § (11) bekezdés szerinti feltétel teljesítésével létesíthető.
- (6) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület Gksz2, Gksz5 jelű övezeteiben napelempark is létesíthető, ha a telek területe legalább 1,0 ha.
- (7) A 429 hrsz-ú közútról megközelíthető 422-428 hrsz-ú telkek önállóan nem építhetők be, csak összevontan válnak építési telekké.
- (8) Az építési övezetekben a telkek lakó-, vagy vegyes- övezetbe csatlakozó telekhatárai mentén tömör kerítés létesítendő.
- (9) Az elő- oldal- és hátsókert minimális mélysége 10 m, kivéve ez alól a már ettől eltérően kialakult beépítésű telephelyek.
- (10) Az építési övezetekben a minimális zöldfelületi értéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítendő.
- (11) Az építési övezetben elhelyezésre kerülő technológiai építmény (kémény, siló stb.) legmagasabb pontja meghaladhatja az övezetben meghatározott maximális épületmagasságot ha az alkalmazott üzemi technológia szempontjából az szükséges.

¹ Megállapította: 26/2016.(XI. 9.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2016. november 24-től.



28. Egyéb Ipari terület (Gip)

- 28.§** (1) Az egyéb ipari terület a Szabályozási terven „Gip” jellel szabályozott terület, melynek építési övezeteiben az ipari termelés, ipari szolgáltatás, raktározás célú épület, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei helyezhetők el.
- (2) Egyéb ipari gazdasági területen jelentős mértékű zavaró hatású, különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények nem helyezhetők el.
- (3) Egyéb ipari területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
- (4)¹ Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %	
1.	Gip1	SZ	40	15	10000	25
2.	Gip2	SZ	35	9,0	5000	30
3.	Gip3	SZ	30	12,0	5000	30

- (5) Új épület csak legalább részlegesen közművesített építési telken, a 19. § (11) bekezdés szerinti feltétel teljesítésével létesíthető.
- (6) Az elő- oldal- és hátsókert minimális mélysége 15 m.
- (7) Az építési övezetekben a minimális zöldfelületi értéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítendő.
- (8) Az építési övezetben elhelyezésre kerülő technológiai építmény (kémény, siló stb.) legmagasabb pontja meghaladhatja az övezetben meghatározott maximális épületmagasságot ha az alkalmazott üzemi technológia szempontjából az szükséges.
- (9)² A Gip 3 építési övezetre vonatkozó különleges előírások:
a) a meglévő vízvezető árkokat meg kell tartani vagy új vízvezető árok rendszert kell kialakítani.
b) a Szabályozási terven jelölt „rekultivált kommunális lerakó” területén és attól 50 m távolságban építeni csak geotechnikai szakvélemény alapján lehet;
- (10)³ A Gip2 és Gip3 építési övezetben az építési telkek minimális zöldfelületét háromszintű növényzettel kell kialakítani.

29. Különleges terület - Egészségügyi terület (Keü)

- 29. §** (1) A Különleges terület – Egészségügyi terület, a Szabályozási terven „Keü” jellel szabályozott terület, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban kórház, egészségügyi funkciójú és egyéb rekreációs rendeltetést szolgáló építmények valamint ezek rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények elhelyezésére szolgál.

¹ Megállapította: 26/2016.(XI. 9.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése. Hatályos: 2016. november 24-től.

² Beiktatta: 26/2016.(XI. 9.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése. Hatályos: 2016. november 24-től.

³ Beiktatta: 26/2016.(XI. 9.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése. Hatályos: 2016. november 24-től.



(2) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %	
1.	Keü	SZ	35	12,5	3000	40

(3) Új épület csak legalább részlegesen közművesített építési telken, a 19. § (11) bekezdés szerinti feltétel teljesítésével létesíthető.

(4) Az építési övezet területén a zöldfelületet parkszerűen kell kialakítani és fenntartani.

30. Különleges terület - Fürdő és szabadidőközpont (Kfszk)

30.§ (1) A Különleges terület - Fürdő és szabadidőközpont a Szabályozási terven „Kfszk” jellel szabályozott terület, mely a vízi sportolás, strandolás, élményfürdőzés; a szabadidő eltöltését szolgáló sportolás, pihenés, rekreáció, szabadtéri játék, a kultúra, szórakozás, rendezvényeinek és az ezekhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %	
1.	Kfszk	SZ	25	12,5	3 ha	40

(3) Új épület csak legalább részlegesen közművesített építési telken, a 19. § (11) bekezdés szerinti feltétel teljesítésével létesíthető.

(4) Az előkert mérete min. 5 m.

(5) Az építési övezet területén a zöldfelületet parkszerűen kell kialakítani és fenntartani.

31. Különleges terület - gyógyszálló (Kgy)

31.§ (1) A Különleges terület – gyógyszálló, a Szabályozási terven „Kgy” jellel szabályozott terület, mely a gyógyüdülési, wellness és gyógyászati funkciókat magába foglaló szállásépület valamint az azt kiszolgáló sportolási, rekreációs, kereskedelmi szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %	
1.	Kgy	SZ	40	15	1 ha	40

(3) Új épület csak legalább részlegesen közművesített építési telken, a 19. § (11) bekezdés szerinti feltétel teljesítésével létesíthető.

(4) Az előkert mérete min. 5 m.

(5) Az építési övezet területén a zöldfelületet parkszerűen kell kialakítani és fenntartani.



32. Különleges terület – honvédségi terület (Khon)

32.§ (1) A Különleges terület – honvédségi terület, a Szabályozási terven „Khon” jellel szabályozott terület, mely a honvédelmi és azzal összefüggő funkciókat magába foglaló építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %	
1.	Khon	SZ	40	7,5	1000	40

(3) Új épület csak legalább részlegesen közművesített építési telken, a 19. § (11) bekezdés szerinti feltétel teljesítésével létesíthető.

33. Különleges terület – autóbusz pályaudvar (Kap)

33.§ (1) A Különleges terület – autóbusz pályaudvar a Szabályozási terven „Kap” jellel szabályozott terület, mely a rendeltetésének megfelelő és az azt kiszolgáló funkciókat magába foglaló építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %	
1.	Kap	SZ	30	7,5	2000	40

(3) Új épület csak legalább részlegesen közművesített építési telken, a 19. § (11) bekezdés szerinti feltétel teljesítésével létesíthető.

34. Különleges terület - mezőgazdasági üzemközpont (Kmű)

34. § (1) A különleges terület - mezőgazdasági üzemközpont a mezőgazdasági termelést, tárolást, feldolgozást szolgáló üzemi építmények, mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató és agrárturisztikai célú építmények elhelyezésére szolgáló „Kmű” jelű építési övezet.

(2) Mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteiben önálló lakóépület nem építhető, de a gazdasági épületen belül kialakíthatók a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások is.

(3) A területen belül csak olyan kereskedelmi, szolgáltatói és gazdasági tevékenységi célú épületek létesíthetők, amelyek közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból az állattartással összeegyeztethetők.

(4) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %	
1.	Kmű	SZ	30	7,5	5000	40

(5) Új épület legalább részleges közművesítéssel létesíthető.

(6) Mezőgazdasági üzemközpont területén - amennyiben nincs lehetőség a szennyvízcsatorna hálózatra történő csatlakozásra - új épület csak akkor létesíthető, ha a keletkező szennyvíz tisztítására a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés létesül.

(7) Új épület a telekhatártól legalább 10 m távolságban létesíthető.



- (8) Az építési övezetben elhelyezésre kerülő technológiai építmény (kémény, siló stb.) legmagasabb pontja meghaladhatja az övezetben meghatározott maximális épületmagasságot ha az alkalmazott üzemi technológia szempontjából az szükséges.
- (9) A telken belül, a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítendő.

35. Különleges terület - erdőgazdasági üzempont (Kegü)

- 35. §** (1) A különleges terület – erdőgazdasági üzempont, a Szabályozási terven „Kegü” jellel szabályozott terület, ahol az erdőgazdálkodás, vadgazdálkodás üzemi építményei helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %	
1.	Kegü	SZ	30	7,5	2000	40

- (3) Új épület legalább részleges közművesítéssel létesíthető.
- (4) Erdőgazdasági üzempont területén - amennyiben nincs lehetőség a szennyvízcsatorna hálózatra történő csatlakozásra - új épület csak akkor létesíthető, ha a keletkező szennyvíz tisztítására a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés létesül.
- (5) A rendelet elfogadása előtt már kialakult telkek beépíthetők, de tovább nem oszthatóak.
- (6) Új épület a telekhatártól legalább 10 m távolságban létesíthető.

36. Különleges terület – Hulladékgazdálkodási központ (Khull)

- 36.§** (1) A különleges terület – Hulladékgazdálkodási központ a Szabályozási terven „Khull” jellel szabályozott terület, ahol csak a hulladékgazdálkodással összefüggő építmények helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %	
	Khull	SZ	40	9,0	3000	40

- (3) Új épület legalább részleges közművesítéssel létesíthető.
- (4) Hulladékgazdálkodási központ területén - amennyiben nincs lehetőség a szennyvízcsatorna hálózatra történő csatlakozásra - új épület csak akkor létesíthető, ha a keletkező szennyvíz tisztítására a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés létesül.
- (5) A telken belül, a telekhatárok mentén legalább fa- és cserjesor telepítendő.

37. Különleges terület – Szennyvíztisztító telep (Kszt)

- 37.§** (1) A különleges terület – Szennyvíztisztító telep, a Szabályozási terven „Kszt” jellel szabályozott terület, ahol csak a szennyvíztisztítási tevékenységgel összefüggő építmények helyezhetők el.



(2) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
Kszt	SZ	40	6,0	3000	40

(3) Új épület csak legalább részlegesen közművesített építési telken, a 19. § (11) bekezdés szerinti feltétel teljesítésével létesíthető.

(4) A telken belül, a telekhatárok mentén legalább fa- és cserjesor telepítendő.

38. Különleges terület – Sportterület (Ksp)

38. § (1) A Különleges terület - sportterület a Szabályozási terven „Ksp” jellel szabályozott terület, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban sportcélú és egyéb rekreációs rendeltetést szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A Ksp építési övezet területén főrendeltetésű épületként elhelyezhető:

a) sportcélú és egyéb rekreációs építmény,

b) a sport- és rekreációs célú építményen belül szállásépület,

c) a sport- és rekreációs célú építmény ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, melynek összterülete nem haladhatja meg az építhető bruttó szintterület 50%-át.

(3) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
Ksp 1	SZ	25	9,0	3000	40
Ksp 2	SZ	10	7,5	3000	40

(4) Új épület csak legalább részlegesen közművesített építési telken, a 19. § (11) bekezdés szerinti feltétel ill. Horvátkút esetében a 11.§ (6) bekezdés szerinti feltétel teljesítésével létesíthető.

(5) Az építési övezet területén a minimális zöldfelületi arányba a gyepesített sportpályák is beszámíthatók.

39. Különleges terület-turisztikai terület (Ktt)

39. § (1) A Különleges terület - turisztikai terület, a Szabályozási terven „Ktt” jellel szabályozott terület, mely az üdülést és a helyi lakosságot egyaránt szolgáló turisztikai, szórakoztató, szabadidős, kulturális, sportolási, rekreációs, közösségi rendezvények építményei, továbbá szállásépületek, kemping és az ezekhez kapcsolódó kereskedelmi szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A gyótapusztai Ktt2* jelű építési övezet elsősorban az erdőhöz és a védett természeti területekhez kötődő szállás, oktatás, ismeretterjesztés, bemutatás építményeinek elhelyezésére szolgál.



(3) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
1. Ktt1	SZ	30	10,5	4500	40
2. Ktt2	SZ	25	7,5	3000	40
3. Ktt2*	SZ	25	7,5	3000	40
4. Ktt3	O	30	7,5	2000	40

- (4) Új épület a Ktt1 és Ktt2 építési övezetben legalább részlegesen közművesített építési telken, a 19. § (11) bekezdés szerinti feltétellel, Gyótapuszta Ktt2* és Horvátkút Ktt3 építési övezetében legalább részlegesen közművesítéssel és a 11.§ (6) bekezdése szerinti feltételekkel létesíthető.
- (5) Az elő- oldal- és hátsókert minimális mélysége 10 m.
- (6) Az építési övezetek területén a zöldfelületet parkszerűen kell kialakítani és fenntartani.

40. Beépítésre nem szánt területek

40. § Marcali területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:

1. Közlekedési és közműterületek	KÖu, KÖk , KÖ
2. Zöldterület	(Z)
3. Erdőterület	
a) védelmi	(Ev)
b) gazdasági	(Eg)
c) közjóléti	(Ek)
4. Mezőgazdasági területek	
a) általános mezőgazdasági terület	(Má)
b) általános mezőgazdasági terület szélvédőparkkal	(Mász)
c) általános borvidéki mezőgazdasági terület	(Máb)
d) általános korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület	(Mák)
e) kertes mezőgazdasági terület	(Mk)
f) kertes borvidéki mezőgazdasági terület	(Mkb)
5. Vízgazdálkodási terület	
a) a patakok, vízvezető árkok, csatornák	(V)
b) a Marcali víztározó	(Vv)
c) a Gyótai tavak	(Vt)
6. Különleges terület	
a) temető	(Kt)
b) Tájgazdálkodási központ	(Ktk)
c) Napelempark	(Kn)
d) Horgász központ	(Khk)
f) Adóállomás	(Kaá)



41. Közlekedési és közműterület

41. § (1) Közlekedési területek az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek (parkolók), a járdák és az önálló gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közforgalmú vasútvonal területe. A belterületi szabályozási tervlapokon (1.1-1.45. sz. mellékletek) a KÖu1 jel az országos utak, a KÖu2 jel a helyi gyűjtőutak, a KÖk jel a közforgalmú vasútvonal területét; míg a külterületi szabályozási tervlapon (2-3. sz. melléklet) a KÖu jel az országos utak, a KÖk jel a közforgalmú vasútvonal területét jelöli.
- (2) A közlekedési területeket, létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a szabályozási tervlapok tüntetik föl, a szabályozási vonalakon és szélességeken kívül feltüntetett közlekedési elemek (úttengely, parkolók, kerékpárút helye, stb.) irányadóak tekintendők.
- (3) Közlekedési célra területet alakítani, felhasználni csak a vonatkozó ágazati szabványoknak és előírásoknak, az OTÉK-nak és jelen rendeletnek megfelelően szabad.
- (4) A közforgalom elől el nem zárt magánutak telkének kialakítását telekalakítási és útépitési engedélyezési terv készítése során kell meghatározni a vonatkozó jogszabály szerint a közútnak megfelelő paraméterekkel. A gazdasági, vegyes, vagy különleges területek telkeinek megközelítését biztosító magánutak minimális telekszélességének legalább 10 méternek, a négynél több lakás vagy üdülő megközelítését biztosító magánút telek minimális telekszélességének legalább 8 méternek kell lennie.
- (5) Közforgalom elől elzárt magánút közforgalom elől el nem zárt magánúttá, csak a vonatkozó jogszabály szerint, magánút között csak a vonatkozó jogszabály szerint és a településrendezési eszközök szükség szerinti módosítását követően minősíthető át.
- (6) A közlekedési területen belül:
- bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység, illetve reklámcélú berendezések telepítése csak a vonatkozó jogszabály előírásai szerint történhet,
 - az (1) bekezdés szerinti létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetőek el, illetve utcafásítás telepíthető.
- (7) A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges a közút mellett, a vonatkozó jogszabály szerinti területsávban, a jogszabályban meghatározott tevékenységekhez.
- (8) A helyi külterületi utak mentén kerítés és egyéb építmény az úttengelytől számított 6-6 méteren belül nem helyezhető el.
- (9) A parkolást/rakodást az OTÉK előírásainak megfelelően kell megoldani.
- (10) A Balatonkeresztúr – Somogyuszob vasútvonal területén, illetve a szélső vágánytól mért 50-50 méteres távolságon belül bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak az illetékes közlekedési szakhatóság hozzájárulásával és előírásai szerint, előzetes üzembehelyezési nyilatkozat alapján történhet. Vasúti átjáró mellett a más jogszabályban meghatározott rálátási háromszög – lakott területen a csökkentett rálátási háromszög – területén belül építményt, egyéb létesítményt elhelyezni, növényzetet ültetni a jogszabály előírásai szerint lehet.
- (11) A közterületeken meglévő összefüggő garázssorok átépítése, felújítása, csak egységes megjelenéssel és anyaghasználattal történhet.
- (12) Közlekedési célú közterületen szabályozott zöldfelületen játszótéri, pihenési célú létesítmények alakíthatók ki, a biológiailag aktív felület csak játszótér, pihenőhely, gyalogjárda, kerékpárút, köztárgyak kialakítása céljából burkolható le.
- (13) Szélerőmű nem helyezhető el az országos közlekedési hálózatok (országos közutak, a legalább településszerkezeti tervi szinten elfogadott tervezett közutak nyomvonalát is ideértve, országos/ térségi kerékpárutak, országos vasútvonal) környezetében dőléstávolságon belül.
- (14) Közműterület a szabályozási terven Kö jellel szabályozott
- vízmű
 - gázfogadó
 - trafóállomás
- (15) A (14) bekezdés szerinti közműterületeken az adott terület rendeltetésének megfelelő építmények létesíthetők.



42. Zöldterület (Z)

- 42. §**
- (1) Zöldterület a Szabályozási Terven Z jellel szabályozott jellemzően növényzettel fedett közterület.
 - (2) A Z-0 jellel szabályozott zöldterület közkert, ahol a zöldfelület arányának legalább 60 %-nak kell lenni.
 - (3) A Z-0 jellel szabályozott zöldterület területén épület nem létesíthető. Az övezetben elhelyezhetők a szabadidő eltöltését szolgáló épületnek nem minősülő pihenési, sportolási, játszótéri létesítmények, sétautak, kerékpárút és köztárgyak.
 - (4) A Z-1 jellel szabályozott zöldterület közpark, ahol a zöldfelület arányának legalább 70 %-nak kell lennie.
 - (5) A Z-1 jellel szabályozott zöldterület területén a (3)-as bekezdés szerinti építmények, és a közpark funkciójához illeszkedő, a szabadidő eltöltését, a játékot, sportolást és kultúrát szolgáló épületek, továbbá vendéglátó épületek helyezhetők el.
 - (6) A Z-1 jelű övezet területének legfeljebb 3 %-a építhető be. Az épületek szabadonállóan, legfeljebb 7,5 m épületmagassággal alakíthatók ki.
 - (7) Közpark létesítése, teljes felújítása vagy átalakítása kertépítészeti terv alapján történhet.
 - (8) A Zk jelű kegyeleti park övezetében a kegyeleti park funkciójához illeszkedő köztárgyak alakíthatók ki.
 - (9) Zöldterületen épület csak akkor létesíthető, ha a keletkező szennyvíz a közcsatornára azonnal ráköthető.

43. Erdőterület (E)

- 43.§.**
- (1) Erdőterület a szabályozási terveken „E” jellel szabályozott meglévő és tervezett erdők területe.
 - (2) Az erdőterület a területfelhasználási cél és az építmények elhelyezési szempontjából
 - a) védelmi (Ev)
 - b) gazdasági (Eg)
 - c) közjóléti (Ek)övezetekre tagolódik.
 - (3) Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev) övezeteiben épület nem létesíthető. Az OTÉK építmények elhelyezésére vonatkozó fejezetében az általános előírások szerinti építmények akkor helyezhetők el, ha azok az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák.
 - (4) Védett erdő területén építmények a természetvédelmi kezelési tervvel összhangban csak természetvédelmi kezelési, bemutatási, illetve erdészeti céllal létesíthetők.
 - (5) Gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg) övezeteiben az erdőgazdálkodással, vadgazdálkodással összefüggő építmények létesíthetők.
 - (6) Közjóléti rendeltetésű erdőterület (Ek) övezeteiben az erdőhöz kötődő turisztikai létesítmények, erdei szállásépület, továbbá az erdő rendeltetéséhez illeszkedő erdőgazdálkodási, vadgazdálkodási építmények létesíthetők, ha az erdőt az erdészeti hatóság közjóléti rendeltetésbe sorolta.
 - (7) Az Eg és Ek jelű erdő övezetek területén épületek a következő feltételekkel létesíthetők:
 - a) a beépíthető telek területe 10 ha-nál nagyobb,
 - b) a beépítettség mértéke legfeljebb 0,3 %,
 - c) az épületek épületmagassága legfeljebb 4,5 m,
 - d) az előkert, oldalkert legalább 10 m.
 - (8) Erdőterület övezeteiben csak 35-45° hajlásszögű nyeregtetős épületek létesíthetők.
 - (9) A tetőfedés természetes anyagú és természetes színű égetett cseréppel, azzal harmonizáló formájú és színű betoncseréppel, továbbá náddal történhet.
 - (10) Védelmi rendeltetésű erdőterület övezeteinek kivételével kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási vagy erdőgazdálkodási célból szabad.
 - (11) Erdőterületen vadaskert nem létesíthető, terepmotorozás, terepautózás nem végezhető.
 - (12) A szénhidrogén bányatelekre eső erdőterületen a szénhidrogén kutatás és kitermelés építményei elhelyezhetők.



- (13) Erdőterületen – amennyiben nincs lehetőség a szennyvízcsatorna hálózatra történő csatlakozásra – új épület csak akkor létesíthető, ha a keletkező szennyvíz tisztítása és elhelyezése a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik.

44. Mezőgazdasági terület

- 44.§.** (1) A mezőgazdasági terület az azonos tájkarakter, a hagyományos mezőgazdasági használat, a sajátos építési használat, továbbá a táji és természeti értékek védelme, az ökológiai hálózat egységének megőrzése érdekében a következő területfelhasználási egységekre tagolódik:
- általános mezőgazdasági terület (Má),
 - általános mezőgazdasági terület szélerőmű-parkkal (Mász),
 - általános borvidéki mezőgazdasági terület (Máb),
 - általános korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mák),
 - kertes mezőgazdasági terület (Mk),
 - kertes borvidéki mezőgazdasági terület (Mkb).
- (2) A szénhidrogén bányatelekre eső mezőgazdasági területen a szénhidrogén kutatás és kitermelés létesítményei elhelyezhetők.
- (3) Mezőgazdasági területen lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el.
- (4) Mezőgazdasági területen lakóépület, lakás csak akkor létesíthető,
- ha az állandó otthlakást a gazdasági épületek indokoltá teszik
 - a lakás vagy lakóépület rendeltetésszerű használatához szükséges ivóvizet, villamos energia ellátást a keletkező hulladék és szennyvíz elszállítását vagy ártalommentes elhelyezését, továbbá
- c) a gépjárművel történő állandó megközelítést a tulajdonos vagy a használó biztosítani tudja.
- (5) Mezőgazdasági területen – amennyiben nincs lehetőség a szennyvízcsatorna hálózatra történő csatlakozásra – új épület csak akkor létesíthető, ha a keletkező szennyvíz tisztítása és elhelyezése a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy időszakos tárolása vízzáró szennyvíztárolóban történik.

45. Általános mezőgazdasági terület

- 45.§.** (1) Általános mezőgazdasági terület az Má jellel szabályozott árutermelő gazdálkodásra alkalmas mezőgazdasági termőföldek területe.
- (2) Általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás, állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozás és –tárolás építményei, továbbá lakás létesíthető. A szántó és gyeperőművelési ágú telken a lovasturizmus céljait szolgáló építmények és műtárgyak is kialakíthatók.
- (3) Szántó művelési ágban lévő legalább 20 ha területű telken a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület, továbbá a lovasturizmus építményei építhetők, de a beépített alapterület a telek 0,3 %-át és az 1000 m²-t nem haladhatja meg.
- (4) Gyeperőművelési ágban lévő, legalább 5 ha területű telken a hagyományos almos állattartást szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület, továbbá a lovasturizmus építményei létesíthetők, de a beépített alapterület a telek 1 %-át és az 1000 m²-t nem haladhatja meg.
- (5) Gyümölcsös művelési ágban lévő, legalább 3 ha területű telken a gyümölcsstermesztést, feldolgozást szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, de a beépített alapterület a telek 1 %-át és az egyes épületek alapterülete az 1000 m²-t nem haladhatja meg.
- (6) Szőlő művelési ágban lévő legalább 2 ha területű telken a szőlőtermelést, borászatot és borturizmust szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, de a beépített alapterület a telek 2 %-át, és a 800 m²-t nem haladhatja meg.



- (7) Ha egy tulajdonos egy borvidéken lévő, szőlőműveléssel hasznosított telkeinek összterülete 5 ha-nál nagyobb, akkor a szőlő művelésével, feldolgozásával, a borászattal, illetve ehhez kapcsolódó nem szállodai célú borturizmussal összefüggő épületek kialakíthatók az egyik legalább 1,0 ha területű telken (birtokközpont).
- (8) Birtokközpont a 17/ bekezdéstől eltérően a művelési ág figyelembe vétele nélkül is létesíthető, ha a tulajdonos Marcali és a szomszédos települések területén legalább 50 ha összterületű birtokkal rendelkezik. A birtokközpont elhelyezésére szolgáló telek területének ebben az esetben legalább 2 ha-nak kell lennie.
- (9) A 17/ és 18/ bekezdés szerint létesített birtokközpont beépítettsége a beszámított telkek összterületének 1 %-át nem haladhatja meg, és nem lehet több a birtokközpont telkének 25 %-ánál.
- (10) A 17/ bekezdés szerinti birtokközpont az általános mezőgazdasági területen kívüli szőlő művelésű telkek is beszámíthatók.
- (11) A 18/ bekezdés szerinti birtokközpont az általános mezőgazdasági területen kívüli bármilyen művelési ágú telkek beszámíthatók.
- (12) A birtokközpont beépítésébe beszámított (beépítésre nem került) telkekre telekalakítási és építési tilalmat kell az építésügyi hatóság megkeresésére az ingatlan nyilvántartásba feljegyezni.
- (13) Az épületmagasság legfeljebb 7,5 m lehet.
- (14) Az épületek a telek határától legalább 10 m-re létesíthetők.
- (15) Állattartó telep, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épület – a lovasturizmus céljait szolgáló épület kivételével felszíni vizektől legkevesebb 200 m távolságban létesíthető.
- (16) Az általános mezőgazdasági terület tájképvédelmi területén az 1-15 bekezdés előírásai mellett a következő külön előírásokat is alkalmazni kell:
 - a) csak 30-45° hajlásszögű magastetős épületek létesíthetők;
 - b) a tető héjazata nád (OTSZ szerinti feltételekkel), természetes anyagú, természetes színű cserép, vagy azzal színben (vöröses-barna) és formában harmonizáló egyéb cserép lehet;
 - c) az övezet területén antenna tartó szerkezet, csarnok jellegű épület nem létesíthető;
 - d) az épületek létesítéséhez a tájbaillesztést igazoló látványtervet kell készíteni.
- (17) A 0302/23 hrsz-ú adóállomás területén lévő adótorony 300 m védőtávolságán belül építmények a HÉSZ 4. sz. függelék szerinti magassági korlátozás figyelembevételével létesíthetők.
- (18) 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.
- (19) Azon egyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a művelt terület 60 %-át, azon építési szabályt kell alkalmazni, amely a telken lévő művelési ágak közül a legszigorúbb.

46. Általános mezőgazdasági terület – szélerőmű-parkkal

- 46. §.**
- (1) Az általános mezőgazdasági terület – szélerőmű-parkkal területfelhasználású egység a szabályozási terven Mász jellel szabályozott terület.
 - (2) A területfelhasználási egység övezeteiben a növénytermesztés, az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás gazdasági építményei, továbbá szélerőművek létesíthetők.
 - (3) Az övezetben mezőgazdasági célú gazdasági épületek a 45.§. szabályai szerint létesíthetők.
 - (4) Szélerőmű és gazdasági épületek között legalább dőléstávolságnyi védőtávolság biztosítandó.
 - (5) Szélerőmű és lakóépület, lakás, turisztikai épület között legalább 500 m védőtávolságot kell biztosítani.

47. Általános borvidéki mezőgazdasági terület

- 47.§.**
- (1) Általános borvidéki mezőgazdasági terület a szabályozási terven Más jellel szabályozott, jellemzően szőlőkataszteri I. osztályú mezőgazdasági terület.



- (2) Általános borvidéki mezőgazdasági terület övezeteiben a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást és borturizmust szolgáló, a lakófunkciót is magában foglaló épület létesíthető.
- (3) A (2/ bekezdés szerinti épületek – a birtokközpont kivételével – csak akkor létesíthetők, ha
 - a) a telek területe legalább 2 ha és
 - b) a telek területének 80 %-a szőlőműveléssel hasznosított.
- (4/ A telek beépített alapterülete legfeljebb a telek 2 %-a lehet, és nem lehet több 800 m²-nél.
- (5) Ha egy tulajdonos egy borvidéken lévő, szőlőműveléssel hasznosított telkeinek összterülete 5 ha-nál nagyobb, akkor a szőlő művelésével, feldolgozásával, a borászattal, illetve ehhez kapcsolódó nem szállodai célú borturizmussal összefüggő épületek kialakíthatók az egyik legalább 1,0 ha területű telken birtokközpontként.
- (6) A birtokközpont beépítettsége a beszámított telkek összterületének 1 %-át nem haladhatja meg, és nem lehet több a birtokközpont telkének 25 %-ánál. Az építési jog megszerzéséhez beszámított, de beépítésre nem került telkekre telekalakítási és építési tilalmat kell az építésügyi hatóság megkeresésére feljegyezni.
- (7) Az épületmagasság legfeljebb 7,5 m lehet.
- (8) Az épületeket a telek határától legalább 10 m-re lehet elhelyezni.
- (9) A szőlőfeldolgozás, borászat technológiai építményei csak épületen belül létesíthetők.
- (10) Borvidéki mezőgazdasági területen szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép, szobor) a telek méretétől és a művelési ágtól függetlenül létesíthető.

48. Általános korlátozott használatú mezőgazdasági terület

- 48.§.** (1) Általános korlátozott használatú mezőgazdasági terület a Boronka-melléki Tájvédelmi Körzet területére, a Natura 2000 területekre, az országos ökológiai hálózat övezeteire, és a hagyományos tájkarakter megőrzése szempontjából jelentős területekre eső, a szabályozási terven Mák jellel szabályozott terület.
- (2) Általános korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezeteiben épület nem létesíthető. A természeti területek fenntartását, a természetvédelmi kezelést, a kutatást, az ismeretterjesztést, a gyepterületek fenntartását szolgáló legeltetéses állattartás épületnek nem minősülő építményei azonban kialakíthatók.

49. Kertes mezőgazdasági terület

- 49.§.** (1) Kertes mezőgazdasági terület a vegyes kert-, szőlő-, gyümölcsgazdálkodást és a pihenést szolgáló Mk, Mk1,(Mk2 jellel szabályozott terület.
- (2) Kertes mezőgazdasági területen a szerszámok és a termények tárolását, a borturizmust szolgáló, gazdasági épület, présház és terepszint alatti építmény (pince), továbbá csak az Mk1 övezetben legalább 3000 m²-es telken lakás létesíthető.
- (3) Épület csak művelt telken létesíthető. Műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80 %-án intenzív kertészeti kultúra – szakszerűen művelt szőlő-, gyümölcsös kultúra, gondozott veteményes, kertészeti telep – található.
- (4) Kertes mezőgazdasági területen állattartó épület, birtokközpont nem létesíthető.
- (5) A beépíthető telek területe legalább 1500 m².
- (6) Az épületmagasság legfeljebb 4 m lehet, de az épület legmagasabb pontja a 6 m-t nem haladhatja meg.
- (7) A beépítés mértéke nem haladhatja meg a telek területének 3 %-át.
- (8) Az épületek 9 m átlagos telekszélességig oldalhatáron állóan, 9 m felett a kialakult állapothoz igazodva oldalhatáron, vagy szabadonállóan létesíthetők.
- (9) Az övezetek területén a rendelet hatályba lépésekor már meglévő lakóépületek legfeljebb egy alkalommal, bruttó 25 m²-rel történő bővítése és felújítása lehetséges, azonban az ingatlan beépítettsége a bővítéssel együtt sem haladhatja meg a 3 %-ot.
- (10) Az épületek legalább 5 m előkert biztosításával létesíthetők. Az Mk2 jelű övezetben épület csak az építési határvonalak figyelembe vételével helyezhető el.
- (11) Az épületek 30-45° hajlásszögű nyeregtetővel létesíthetők.



- (12) A tetőhéjazat nád (OTSZ szerinti feltételekkel), természetes színű és természetes anyagú égetett cserép, vagy annak színével (vöröses-barna) és formájával megegyező egyéb tetőhéjazat lehet.
- (13) Szakrális épület (kápolna) és építmény (kereszt, kőkép, szobor) a telek méretétől függetlenül létesíthető.

50. Kertes borvidéki mezőgazdasági terület

- 50.§.**
- (1) Kertes borvidéki mezőgazdasági terület a jellemzően szőlőkataszteri I. osztályú termőhelyű szőlőhegyi Mkb, Mkb1 jellel szabályozott terület.
 - (2) Kertes borvidéki mezőgazdasági területen csak a legalább 80 %-ban szőlőműveléssel hasznosított telken kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy a borturizmust szolgáló épület (présház, borház), borospince továbbá kizárólag az Mkb1 övezetben legalább 3000 m² művelt telken lakófunkció is létesíthető..
 - (3) Kertes borvidéki mezőgazdasági területen állattartó építmény, birtokközpont nem létesíthető.
 - (4) A beépíthető telek területe legalább 1500 m².
 - (5) Az épületmagasság legfeljebb 4 m lehet, de az épület legmagasabb pontja a 6 m-t nem haladhatja meg.
 - (6) A beépítés mértéke nem haladhatja meg a telek területének 3 %-át.
 - (7) Az épületek 9 m átlagos telekszélességig oldalhatáron, 9 m felett a kialakult állapothoz igazodva oldalhatáron vagy szabadonállóan létesíthetők.
 - (8) Az övezetek területén a rendelet hatályba lépésekor már meglévő lakóépület, vagy lakó funkciójú épület felújítható és legfeljebb egy alkalommal bruttó 25 m²-rel bővíthető, ha a bővítés nem eredményezi a telek 3 %-nál nagyobb beépítettségét.
 - (9) Az épület és pince a telek határától legalább 5 m előkert biztosításával létesíthető.
 - (10) Az épületek 30-45° hajlásszögű nyeregtetővel létesíthetők. A tetőhéjazat nád (OTSZ szerinti feltételekkel), természetes színű és természetes anyagú égetett cserép, vagy annak színével (vöröses-barna) és formájával megegyező egyéb tetőhéjazat lehet.
 - (11) Szakrális épület (kápolna) és építmény (kereszt, kőkép, szobor) 1500 m²-nél kisebb telken is létesíthető.

51. Vízgazdálkodási terület

- 51.§.**
- (1) Vízgazdálkodási terület
 - a) a patakok, vízvezető árkok, csatornák (V),
 - b) a Marcali víztározó (Vv),
 - c) a Gyótai tavak (Vt)
vízmedre.
 - (2) A patakok, csatornák, vízvezető árkok területén a vízgazdálkodással összefüggő építmények létesíthetők.
 - (3) Vízgazdálkodási terület övezeteiben épület nem létesíthető.
 - (4) A Marcali víztározó területén a vízgazdálkodás, vízi sportolás, horgászat, halászat építményei létesíthetők.
 - (5) A Gyótai tavak területén a Boronka-melléki Tájvédelmi Körzet kezelési tervével összhangban lévő vízgazdálkodási és természetvédelmi célú építmények létesíthetők.

52. Különleges terület – Temető területe (Kt)

- 52.§.**
- (1) A temető területén csak a temető funkciójával összhangban lévő építmény helyezhető el.
 - (2) Az övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
1.	Kt	SZ	5,0	3000	40



- (3) A temető szabályozási terv szerinti védősávjában temetési hely - umafal kivételével – nem létesíthető.
- (4) Új temető vagy temetőbővítés esetén a telken belül, a telekhatárok mentén min. 10 m széles védőfásítás létesítendő.
- (5) A (4) szerinti telken belüli védőfásítás két sor 6x6 m-es kötésben telepített előnevelt fákból álló fasort és egy cserjesort jelent.
- (6) A területen új épület legalább részleges közművesítettséggel, a 19. § (11) szerinti feltétel teljesítésével létesíthető.

53. Különleges terület – Tájgazdálkodási központ (Ktk)

- 53.§. (1) A Különleges terület – tájgazdálkodási központ területén a mezőgazdasági termelés üzemi építményei, a lovasturizmus, génmegőrzés, bemutatás, ismeretterjesztés építményei helyezhetők el.
- (2) Az övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %	
1.	Ktk	SZ	5	7,5	5000	80

- (3) Épület a telekhatártól legalább 10 m távolságban létesíthető.
- (4) A területen új épület legalább részleges közművesítéssel létesíthető.
- (5) A telek területén a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítendő.
- (6) Az övezetben elhelyezésre kerülő – épületnek nem minősülő – technológiai építmény magassága meghaladhatja az övezetben meghatározott maximális épületmagasságot, ha az alkalmazott üzemi technológia szempontjából az szükséges.
- (7) A területen – amennyiben nincs lehetőség a szennyvízcsatorna hálózatra történő csatlakozásra – új épület csak akkor létesíthető, ha a keletkező szennyvíz tisztítása és elhelyezése a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy időszakos tárolása vízzáró szennyvíztárolóban történik.

54. Különleges terület – Napelempark (Kn)

- 54.§. (1) A Különleges terület – napelempark területén kizárólag napelempark és az ehhez kapcsolódó építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %	
1.	Kn	SZ	5	4,0	10000	60

- (3) Új épület legalább részlegesen közművesített építési telken, a 19. § (11) bekezdés szerinti feltétel teljesülése esetén létesíthető.
- (4) Épület a telekhatártól legalább 10 m távolságban létesíthető.

55. Különleges terület – Horgászközpont (Kkh)

- 55.§. (1) A Különleges terület – Horgászközpont területén közösségi horgászház, horgászkemping, továbbá vendéglátást szolgáló épületek és a tő fenntartásához szükséges építmények helyezhetők el.



(2) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
Khk	SZ	5	7,5	20000	80

- (3) Épület a telekhatártól legalább 10 m távolságban létesíthető.
- (4) A területen új épület legalább részleges közművesítéssel létesíthető.
- (5) A területen – amennyiben nincs lehetőség a szennyvízcsatorna hálózatra történő csatlakozásra – új épület csak akkor létesíthető, ha a keletkező szennyvíz tisztítása és elhelyezése a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy időszakos tárolása vízzáró szennyvíztárolóban történik.
- (6) A telken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítendő.

56. Különleges terület – Adóállomás (Kaá)

- 56.§. (1) A Különleges terület – adóállomás területén kizárólag a rendeltetéséhez kapcsolódó építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
Kaá	SZ	5	5,0	-	80

- (3) Az övezetben lévő telek nem osztható meg.
- (4) Épület a telekhatártól legalább 10 m távolságban létesíthető.
- (5) A területen új épület legalább részleges közművesítéssel létesíthető.
- (6) A területen – amennyiben nincs lehetőség a szennyvízcsatorna hálózatra történő csatlakozásra – új épület csak akkor létesíthető, ha a keletkező szennyvíz tisztítása és elhelyezése a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy időszakos tárolása vízzáró szennyvíztárolóban történik.
- (7) Az övezetben elhelyezésre kerülő technológiai építmény legmagasabb pontja meghaladhatja az övezetben meghatározott maximális épületmagasságot, ha az alkalmazott üzemi technológia szempontjából az szükséges.



57. Mellékletek, függelékek

57. § Jelen rendelethez tartozó Szabályozási tervek:

- | | |
|-------------------------------------|--|
| 1. számú melléklet: ¹ | SZT-1 Szabályozási terv, Címlap - jelmagyarázat |
| 1.1-1.6. számú melléklet: | SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, központi belterület és kapcsolódó területek),
1. szelvény – 6. szelvény |
| 1.7. számú melléklet: ² | SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, központi belterület és kapcsolódó területek),
7. szelvény |
| 1.8-1.9. számú melléklet: | SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, központi belterület és kapcsolódó területek),
8. szelvény – 9. szelvény |
| 1.10. számú melléklet: ³ | SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, központi belterület és kapcsolódó területek),
10. szelvény |
| 1.11. számú melléklet: ⁴ | SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, központi belterület és kapcsolódó területek),
11. szelvény |
| 1.12.-1.13. számú melléklet: | SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, központi belterület és kapcsolódó területek),
12. szelvény – 13. szelvény |
| 1.14. számú melléklet: ⁵ | SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, központi belterület és kapcsolódó területek),
14. szelvény |
| 1.15. számú melléklet: ⁶ | SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, központi belterület és kapcsolódó területek),
15. szelvény |
| 1.16.-1.30. számú melléklet: | SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, központi belterület és kapcsolódó területek),
16. szelvény – 30. szelvény |
| 1.31-1.33. számú melléklet: | SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, Bize - egyéb belterület),
31. szelvény – 33. szelvény |
| 1.34-1.39. számú melléklet: | SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, Horvátkút - egyéb belterület),
34. szelvény – 39. szelvény |
| 1.40.-1.43. számú melléklet: | SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, Boronka - egyéb belterület),
40. szelvény – 43. szelvény |
| 1.44.-1.45. számú melléklet: | SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, Gyótapuszta - egyéb belterület),
44. szelvény – 45. szelvény |
| 2. számú melléklet: ⁷ | SZT-2 Szabályozási terv (M= 1:10000, külterület) |
| 3.1-3.3. számú melléklet: | SZT-3.1-SZT-3.3 Szabályozási terv (M= 1:4000, zártkert) |

58. § Egyéb mellékletek:

4. számú melléklet: Az épített örökség helyi védelem alatt álló értékei
A) Helyi védelem alatt álló építmények
B) Településszerkezeti szempontból jelentős védett parkok, fasorok, facsoportok

59. § Függelékek:

- | | |
|--------------------|--|
| 1. számú függelék: | Országos védelem alatt álló épületek, építmények (műemlékek) |
| 2. számú függelék: | Nyilvántartott régészeti lelőhelyek (KÖH adatbázis alapján). |
| 3. számú függelék: | Az adótorony tengelyétől mért távolságok függvényében a magassági korlátozás értékek alakulása (Az Antenna Hungária adatszolgáltatása alapján) |
| 4. számú függelék: | Marcali térségében honos fafajok jegyzéke |

¹ Megállapította: 26/2016.(XI. 9.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos: 2016. november 24-től.

² Megállapította: 26/2016.(XI. 9.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos: 2016. november 24-től.

³ Megállapította: 26/2016.(XI. 9.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos: 2016. november 24-től.

⁴ Megállapította: 26/2016.(XI. 9.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos: 2016. november 24-től.

⁵ Megállapította: 26/2016.(XI. 9.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos: 2016. november 24-től.

⁶ Megállapította: 26/2016.(XI. 9.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos: 2016. november 24-től.

⁷ Megállapította: 26/2016.(XI. 9.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos: 2016. november 24-től.



VII. FEJEZET

61. Záró rendelkezések

61. § (1) Jelen rendelet a kihirdetés napjától számított 30. napon lép hatályba.
(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
(3) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a 15/2002. (VI.14.) számú és a 16/2003. (X.16.) számú önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Dr. Sütő László s.k.
polgármester

Bödöné dr. Molnár Irén s.k.
jegyző

Az egységes szerkezetbe foglalt rendelet hiteles.
2016. november 14.



Bödöné dr. Molnár Irén
Címzetes Főjegyző



4. számú melléklet a 11/2013.(VI.28..) önkormányzati rendelethez

Az épített örökség helyi védelem alatt álló értékei

A) Helyi védelem alatt álló művi értékek:

Sorszám	Cím	HRSZ	Megnevezés	Megjegyzés
Marcali - Bize				
1.	Bizei utca 5. előtt	3105	szobor	
2.	Bizei utca 12.	3115	Lakóház	
3.	Bizei utca 17.	3093	Lakóház	
4.	Bizei utca 28.	3125	Szt. háromság szobor	
5.	Bizei utca	3105	Feszület	
6.	Bizei utca 29.	3086	Római katolikus templom	
7.	Bizei utca 32.	3127	Lakóház	
8.	Bizei utca	0610/2	Feszület	
Marcali				
9.	Szigetvári utca 104.	1005/1	Lakóház, feszület	
10.	Szigetvári utca	1007	Feszület	
11.	Szigetvári utca 1.	1010	Gondviselés háza	
12.	Dózsa György utca 48.	939	Lakóház	
13.	Kiss János utca 3.	529	Lakóház	
14.	Petőfi utca 49.	525	Lakóház	
15.	Petőfi utca 46.	90	Volt vasúti vendéglő	
16.	Petőfi utca 42.	87/1	Üzemi épület	
17.	Petőfi utca 40.	85	Lakóház	
18.	Petőfi utca 38.	84/1	Lakóház	
19.	Petőfi utca 36.	83	Iskola	
20.	Petőfi utca 34.	82	Lakóház	
21.	Petőfi utca 14.	71	Volt zeneiskola (Járási Hivatal)	
22.	Petőfi utca 15.	506/2	Lakóház	
23.	Petőfi utca 28.	79	húsbolt	



24.	Petőfi utca 11-13.	504, 505	Lakóház, műhely	
25.	Széchenyi utca 8.	565	Lakóház	
26.	Széchenyi utca 5.	1617/3	Lakóház	
27.	Széchenyi utca 58-60.	1377/2	iskola	
28.	Rákóczi utca 2-6.	1620/4	Lakó- és üzletház	
29.	Rákóczi utca 7.	2	Üzletház, volt iskola	
30.	Rákóczi utca 12.	1628	Városi Bíróság	
31.	Rákóczi utca 11.	1	Városháza	
32.	Rákóczi utca 47-49.	147/1-2	Lakóház	
33.	Rákóczi utca 55.	215	Rendőrkapitányság	
34.	Rákóczi utca 64.	1661	Lakóház	
35.	Rákóczi utca 69.	275	Lakóház	
36.	Noszlopy Gáspár utca	2021/2	Nepumuki szobor	
37.	Noszlopy Gáspár utca 46.	2043/2	Feszület	
38.	Noszlopy Gáspár utca sarok	2540/6	Szobor	
39.	Noszlopy Gáspár utca 114.	2137/4	Feszület	
40.	Kossuth Lajos utca 2.	140	Lakóház	
41.	Kossuth Lajos utca 16-18.	131,132	Lakóház	
42.	Kossuth Lajos utca 25.	47	Galéria	
43.	Kossuth Lajos utca 33.	51	Lakóház	
44.	Kossuth Lajos utca 56.	319/2	Középület	
45.	Táncsics Mihály utca	280	Kőfeszület	
46.	Bem utca	2510	Harangtorony, feszület	
47.	Szőlőhegy	4008	Út menti feszület	
48.	Szőlőhegy	04/25	Út menti feszület	
49.	Szőlőhegy	4719/7	Út menti feszület	
50.	Szőlőhegy, Nagypincei út	5310/9	Nagypince (étterem)	
51.	Nefelejcs utca 1.	1530/1	Központi temető –kálvária, kápolna	



Marcali-Horvátkút				
52.	Horvátkúti utca 50.	3734	Lakóház	
53.	Horvátkúti utca	3803	Feszület	
54.	Horvátkúti utca 111.	3699	Lakóház	
55.	Horvátkúti utca	3700	Feszület	
56.	Május 1. utca 43.	3640	Lakóház	
57.	Május 1. utca 15.	3623	Lakóház	
58.	Május 1. utca	0136/2	Feszület	
59.	Szőlőhegy	5982/3	Feszület	
60.	0126 hrsz-ú út mellett	3758	templom	
Marcali-Boronka				
61.	útelágazás	3269/5	Feszület	
62.	Alkotmány utca	3282	Feszület	
63.	Váczi Mihály utca 30.	3399	Szobor	
64.	Váczi Mihály utca	3375	Római katolikus templom feszület	
65.	Gárdonyi utca 36.	3206	Lakóház	
66.	Gárdonyi utca 38.	3203	kastély (iskola)	
67.	Külterület, temető	0287	Temető kápolna	
68.	Napsugár utca 3.	3226/1	lakóház	
69.	Gárdonyi utca 18.	3215/1	Feszület	

B) Településszerkezeti szempontból jelentős védett parkok, fasorok, facsoportok

sorszám	Megnevezés	Hrsz	Megjegyzés
1.	Bajcsy-Zsilinszky u. végén lévő kislevelű hárs és fehér fűz útsorfák	1913/3	
2.	Béke park	37/20, 37/21	Somogy Megyei Tanács által is védett 13/69/TT/85 törzsszámon (az akkori hrsz: 37/15)
3.	Berzsenyi park	1913/78, 1913/84	
4.	Gárdonyi úti volt iskola platánjai	3203, 3205	



5.	Gombai park	2286	
6.	Hársfa utcai fasor	1964/1, 1689	
7.	Kórház kertje	1603	
8.	Kossuth u. 25.(képtár) kertje	47	
9.	Lengyel József emlékpark (Platán)	2310	
10.	Platánfák az Európa parkban	1609/1	
11.	Széchenyi park (Szabadság park)	1608	<i>Somogy Megyei Tanács által is védett 13/68/TT/85 törzsszámon</i>
12.	Szegedi u. piramistölgyek	66	
13.	Vadgesztenyesor az Európa park területén	1609/24	



1. számú függelék a 11/2013.(VI.28.) önkormányzati rendelethez

Országos védelem alatt álló épületek, építmények (műemlékek)

Sorszám	Cím	HRSZ	Megnevezés	Törzsszám	Azonosító
1.	Széchenyi u. 17	1603	Volt kastély (korház)	8674	7996
2.	Szőlőhegy-Öreghegyi u.	5327/11	Mária oszlop	9609	8001
3.	Nagygomba Táncsics M .u. 4.	2287	Rk. Templom	4518	7998
4.	Öreghegy	4697/3	présház	9634	7999
5.	Szőlőhegy I. ker. 3.	4041	présház	9635	8000
6.	Boldog II. János Pál pápa tér 3.	557/2	Rk, templom	4517	7994
7.	Boldog II. János Pál pápa tér 1.	557/1	Rk. plébánia	8673	7995
8.	Középhegy	4111	Rk. kápolna	9608	7997

2. számú függelék a 11/2013.(VI.28.) önkormányzati rendelethez

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek (KÖH adatbázis alapján)

Sorszám	KÖH azonosító	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	hrszt	Megjegyzés
1	39180	Vízmű	Feltételezett középkori temető	2619/11, 2619/12, 2619/10, 2619/1, 2619/2, 2619/3, 2024, 2025	A benzinkúttól NyÉNy-ra, a Berzsényi telep felé vezető bekötőút jobb oldalán, a Kéthelyre vezető műúttól 50-80 m-re írja a jelentés a lelőhelyet.
2	39184	Régi homokbánya	Óskori gödör (késő rézkor)	2025	A fürdő lh. É-i szomszédságában van.
3	47076	Bize-Pusztaszentegyház (Pusztatemplom-dűlő 1.)	Bize középkori templomának helye, körülötte temető és faluhely	0432, 0431/6, 0431/5	
4	47111	Pusztatemplom-dűlő É-i része	Óskori telepmaradvány	0431/5, 0428, 0423/3	
5	47115	Bize, Kiskúti-dűlő Orbai-dűlő	Óskori telep (késő neolitikus lengyeli kultúra nagy kiterjedésű)	0607/9, 0607/10, 0607/11, 0607/6, 0608, 040/7, 040/8, 040/9, 040/10, 040/11, 040/13, 0607/17	Sági-Cséby 1989: a a patak feletti domb tetejéről bronzkori és XVI-XVII. századi kerámiát gyűjtött.
6	47117	Bize-Csontos-rét	Bizonytalan jellegű régészeti leletek (vastárgyak) (középkor?)	0582/7, 0582/8, 0582/9, 0582/2	Az 1:25000-es térképen kissé északabbra jelölve, a földút mindkét oldalára kiterjedően.
7	47118	Bize-Kenderföld	Késő római telepmaradvány	0597/5	



Sorszám	KÖH azonosító	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	hrsz	Megjegyzés
8	47119	Bize, Legelő	Középkori temető nyomai	0585/16, 0576	
9	47120	Bize, Homokbánya Kis-Gyóta határ rész	Bizonytalan jellegű régészeti leletek	0585/2, 0585/3, 0585/4, 0592, 0585/8, 0585/11, 0585/12, 0585/9	
10	47122	Boronkai berek/Boronkai út és Boronkai út K	Őskori (neolitikus lengyeli kultúra és bronzkori) telep, római kori telep	0353, 0348/1, 0347/2	A Sári-csatorna túlsó oldalán folytatódik ez a lelőhely, amely a Boronkai út Kelet nevet kapta a bejárás után. A KÖH térkép összevont ábrázolja a lh-et. A lh. egy része elpusztult.
11	47130	Ruhagyár	Késő neolitikus telepmaradvány (lengyeli kultúra)	342/8, 339/2, 339/5, 339/4, 342/6	A község szélén, a Boronkára vezető út jobb oldalán, a téglagyárral szemben, az épülő ruhagyár csarnokának keleti fala és a gyár mellett K-re lévő szennyvízcsatorna vágott objektumokat.
12	47134	Bem u. 75-83.	Középkori telep	2510, 0212/5, 2509/2, 2509/3, 2508, 2509/1, 2155/2, 0209/1, 0155/3, 0155/4, 2156, 2157, 2158/1, 2155/4, 2155/3	A 75-83. telkek kertjében középkori kerámiatöredékek voltak. A 81. számú ház csirkeóljában beépített római kori téglákat találtak, amelyek egy elbontott falból valók, pontos helyük ismeretlen.
13	47147	Jókai u.	Középkori téglavár	1239, 1240, 1241, 1242, 1210, 1198, 1199, 1191/1, 1191/2, 1173, 1174/1, 1174/2, 1175/1, 1175/2, 1176, 1177, 1182, 1183/1, 1183/2, 1184/1, 1184/2, 1185/1, 1185/2, 1186/1, 1186/2, 1187/1, 1187/2, 1188/1, 1188/2, 1189/1, 1189/2, 1190/1, 1190/2, 1194, 1200, 1	Jókai u. és Vár u. területére terjed ki a lelőhely a Várhegy /Várdomb/ Várszeg/Várkert-dűlő déli részén téglafal maradványok, sánc nyoma. Jókai u. 10. szám alatt falak. Vár u. 5. ház kertjében kerámiatöredékek. A 47146 számú tétellel (Vár u.) összevont.
14	47149	Széchenyi u. Ált. Iskola	Középkori templom falmaradványok, templom körüli temető	1447, 1378, 1377/2, 1377/3, 1376/1	
15	47151	Római katolikus templom	Középkori eredetű templom, környezetében középkori temető	557/3, 557/2, 469/1, 470, 557/1	Műemlék gótikus részekkel. A temető a Petőfi utcáig elnyúlhatott, ahol találtak sírokat.



Sorszám	KÖH azonosító	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	hrsz	Megjegyzés
16	47159	Bartók Béla utca	Neolitik településmaradványok, lengyeli kultúra	1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840/10, 1840/11, 1840/12, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1825/5, 1825/6, 1825/7, 1862, 1863/1, 1863/2, 1863/4, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871,	Csatornázás során kerültek elő leletek 1977-ben
17	54524	2619/8 hrsz út	Őskori telep (késő neolitik lengyeli kultúra)	2619/8	A fürdő területén ismert lelőhellyel azonos.
18	47162	Három-akol	Árpád-kori földvár	0349/2	
19	63472	Gomba-felső-szántó	Középkori és római kori telepmaradvány	0212/6, 0222	
20	66870	Vasút mellett	Árpád-kori telepmaradvány	0379	68. sz. főút elkerülő út lelőhelye, terepbejárás 2009, próbafeltárás 2010. A lh. DNY-i részét érinti a nyomvonal.
21	66872	Bodva-dűlő	őskori és népvándorláskori telepmaradvány	0379	. A tervezett elkerülő út nyomvonala nem érinti.
22	66874	Halastói-dűlő	Nagy kiterjedésű őskori telep (DVK, Lengyeli kultúra, bronzkor Árpád-kori telep)	0351/1, 0354, 0373	68. sz. főút elkerülő út lelőhelye, terepbejárás 2009. Próbafeltárás 2010. Megelőző feltárás folytatása 2012.
23	66876	Boronkai út	Őskori (neolitik: DVK, lengyeli, Balaton-Lasinja-, Baden kultúra) telep Árpád-kori telep	0260, 0358/5, 0358/6, 0358/4, 0358/2, 0358/3, 0257	68. sz. főút elkerülő út lelőhelye, terepbejárás 2009. A Boronkára vezető úttól északra lévő növényzettel fedett részre is áthúzódhat a lelőhely. Próbafeltárás 2010.
24	66878	Középső-dűlő	Őskori telep és urnasírok, népvándorláskori sírok és telep, Árpád-kori telep	0253/1	68. sz. főút elkerülő út lelőhelye, terepbejárás 2009. próba-és megelőző feltárás 2010. II. világháborús objektumok
25	66880	Berjeg	Őskori telep és urnasírok, Árpád-kori telep és sírok, középkori telepmaradvány	0248/4, 0252/6, 0249, 0253/1	68. sz. főút elkerülő út lelőhelye, terepbejárás 2009. megelőző feltárás 2010. Egykori középkori Berjeg falu épületmaradvánnyal (templom v. kúria) II. világháborús objektumok is
26	66882	Vadalmás I.	bronzkori telep	0238	Helyszínelés 2009. KÖH elkerülő út nyomvonalán



Sorszám	KÖH azonosító	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	hpsz	Megjegyzés
27	66884	Vadalmás II.	Őskori, Árpád-kori, középkori telepmaradvány	0238	68. sz. főút elkerülő út lelőhelye, terepbejárás 2009. Próbafeltárás 2010.
28	66894	Berek mellett	Neolit és Árpád-kori telepmaradvány rézkori telep	0222, 0245, 0211, 0212/5	68. sz. főút elkerülő út lelőhelye, terepbejárás 2009. A vasútvonal hosszában vágja át a lelőhelyet.
29	69049	Vadalmás I.	Őskori telepmaradvány	0238	Terepbejárás 2009. K.Ö.Sz. A tervezett elkerülő út nyomvonala nem érinti.
30	69119	Bize-Ujtelep	Árpád-kori telep	0420, 0421/10, 039, 038/9, 038/8, 040/23, 038/10, 040/24, 040/25	
31	70025	Boronkai-legelő	Középkori telepmaradvány	0324/2, 0324/3, 0324/4	
32	70027	Szőlőhegy	Középkori telepmaradvány	078/4, 078/1, 4157/2, 4157/1, 02/1, 4154/1, 4155/1, 4155/3, 4155/4, 4155/2, 079	

3. számú függelék a 11 /2013.(VI.28) önkormányzati rendelethez

**Az adótorony tengelyétől mért távolság függvényében a magassági korlátozás értékek alakulása
(Az Antenna Hungária adatszolgáltatása alapján)**

Magasság [m]	Távolság [m]
5,0	130
5,4	140
5,8	150
6,1	160
6,5	170
6,9	180
7,3	190
7,7	200
8,1	210
8,4	220
8,8	230
9,2	240
9,6	250
10,0	260
10,3	270
10,7	280
11,1	290
11,5	300



Marcali térségében honos fajok jegyzéke:

barkócaberkenye, csertölgy, ezüst hárs, fehér fűz, fehérnyár, feketegyűrű (tatár), juhar, feketenyár, gyertyán, házi berkenye, hegyi juhar, hegyi szil, kecskefűz, kislevelű hárs, kocsányos tölgy, kocsánytalan tölgyek, korai juhar, közönséges boróka, közönséges bükk, közönséges nyír, madárcseresznye, magas kőris, magyar kőris, mezei juhar, mezei szil, mézgás éger, molyhos tölgy, nagylevelű hársak, rezgőnyár, törékeny fűz, vadalma, vadkörte, vénic szil, virágos kőris, zselnicemeggy.