

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 utcafronttal 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 zárt sorú beépítés:* Az oldalhatáron álló és a zárt sorú beépítési mód között átmenetet képező sajátos beépítési mód, ahol az építési hely megegyezik a zárt sorú 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, nyárikonyha, 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.
- 12a. ¹. *Szintterületi mutató:* az összes építményszint bruttó alapterülete és a telek hányadosa, a pinceszint, az 1,90 m-nél kisebb szabad belmagasságú terek és a fedett teraszok kivételével.
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 bruttó 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 födéme az épület fala és tetőszerkezete metszészvonala 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.

1 Beiktatta: 32/2020. (XII. 2.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2021. január 1-től.

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 (közműsáv)
- 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:

- a) műemlék, műemlék telke,
- b) műemléki környezet határa,
- c) régészeti lelőhelyek, régészeti érdekű területek,
- d) védőterületek, védőtávolságok, védősávok határa,
- e) tájvédelmi körzet határa
- f) Natura 2000 természetmegőrzési terület határa
- g) ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület határa
- h) meglévő belterület határa

(4) Irányadó szabályozási elemek:

- a) javasolt (irányadó) telekhatár,
- b) 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

- a) oldalhatáron álló és ikres beépítés esetén: min. 18 m, saroktelek esetében min. 20 m.
- b) szabadonálló beépítés esetén: min. 20 m
- c) 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) a közlekedési létesítmények,
- b) a közmű és hírközlési létesítmények,
- c) véderdő,
- d) zöldterület

létesítéséhez szükséges telkek, és az a)-b) pont szerinti létesítmények kialakítása következtében mezőgazdasági- és erdőterületen visszamaradó telkek kivételével kialakítani nem lehet.

(6)² Az új telekosztású területek telekalakítása, a telekcsoport újraosztása ütemezve is történhet.

5. Építés, létesítés általános feltételei

5. §

(1) A rendelet hatálya alá tartozó területen új beépítés csak akkor létesíthető, ha:

- a) a tervezett szabályozási vonalnak megfelelő telekalakítás átvezetése az ingatlan-nyilvántartásban megtörtént;
- b) a szükséges közművesítési feltétel biztosítható
- c) a gépjárművel történő állandó megközelítés biztosított.

(2) Terepszint alatti építmény

- a) beépítésre szánt területeken csak az építési helyen belül helyezhető el.
- b) 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) ³

2 A 4. § (6) bekezdését a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

3 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 1. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

- b) ⁴
- c) a sarokteleknél az útsatlakozáshoz legközelebb eső saroktól számított 5-5 m-en belül tömör kerítés nem létesíthető,
- d)⁵tömör kerítés magassága – a gazdasági területek kivételével – legfeljebb 2,0 m lehet,
- e) a külterületi utak mentén kerítés csak a 41. § (8) bekezdés figyelembevételével helyezhető el,
- f) ⁶

II. Fejezet

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMERE 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 vizsgával nem rendelkező, hatósági jelzéssel nem rendelkező lakókocsi, utánfutó és egyéb közlekedési eszköz állandó építményként nem helyezhető el.

(3)⁷ Konténerépítmény elhelyezési szabályai:

- a) Állandó jelleggel csak gazdasági területen helyezhető el.
- b) Egyéb területeken konténer, felvonulási építmény csak ideiglenes jelleggel, legfeljebb két év időtartamra helyezhető el kizárólag felvonulási létesítményként, kivétel ez alól az élelmiszerkereskedelmi üzletek, ahol a vonatkozó jogszabály alapján kötelező üvegviszaváltás céljából helyezhetők el konténerek.

(4)⁸ Az előkert minimális mérete - az övezeti előírások eltérő rendelkezése és a szabályozási tervlap eltérő szabályozása hiányában -

- 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

4 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 1. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

5 A korábbi második mondatrészt hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 1. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

6 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 1. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

7 A 6. § (3) bekezdése a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

8 A 6. § (4) bekezdése a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

- 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)⁹ Oldalkert minimális mérete - az övezeti előírások eltérő rendelkezése és a szabályozási tervlap eltérő szabályozása hiányában - 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)¹⁰ Oldalkert minimális méretén belül, ha az övezeti előírások másként nem szabályozzák – az OTÉK szerinti benyúló épületrészekén kívül – 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)¹¹ A hátsókert minimális mérete – az övezeti előírások eltérő rendelkezése és a szabályozási tervlap eltérő szabályozása hiányában – a tényleges homlokzatmagasság, de minimum 6 méter

(10) Hátsókert minimális méretén belül – az OTÉK szerinti benyúló épületrészekén 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 határvonallá 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 homlokzat utcai homlokzatként is kialakítható.

9 A 6. § (7) bekezdése a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

10 A 6. § (8) bekezdése a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

11 A 6. § (9) bekezdése a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

(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)¹²

(15)¹³ 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 épület 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) ¹⁴

(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)¹⁵

(19)¹⁶

7. Építészeti előírások

7. §

(1)¹⁷

(2)¹⁸

(3) Az építési övezeteknél az épületekre meghatározott legnagyobb épületmagasság hitéleti és kegyeleti épületek tornyánál figyelmen kívül hagyható.

12 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 2. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

13 A 6. § (15) bekezdése a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelete 7. § a) pontja szerint módosított szöveg.

14 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 3. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

15 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 2. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

16 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 2. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

17 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 4. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

18 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 4. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

(4)¹⁹

(5)²⁰

(6)²¹

(7)²²

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 tőtávolságban telepített előnevelt fák-ból álló fasortelepítést és alatta cserjesor telepítését kell érteni.

(3)²³

(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, allergiakeltő 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 kismagasságú 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 növe cserjék legalább 1,0 m-re,

b) 2,0 m-nél magasabbra növe 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.

19 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 4. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

20 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 4. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

21 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 4. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

22 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 4. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

23 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 5. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

(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)²⁴

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 fektetésekor 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.

²⁴ Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 6. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

(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 szennyvíztároló 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 fű-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)²⁵

(2)²⁶

(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)²⁷

(6)²⁸

(7)²⁹

(8) Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.

(9) Védőtávolságok nagyfeszültségi hálózathál:

- 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 középvezetési hálózathál (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 középvezetési 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:

25 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 7. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

26 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 7. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

27 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 7. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

28 A korábbi második mondatot hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 7. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól. A 13. § (6) bekezdését a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelete 8. § a) pontja hatályon kívül helyezte.

29 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 7. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

- 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 vezetékhálózatok, gázfogadó állomások biztonsági övezetei a nyomásfokozatoktól függően, a csővezeték tengelyvonalától mindkét irányban az alábbiak:
 nagyközép nyomású hálózatoknál 5,0 – 5,0 m
 középnyomású 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)³⁰

(3)³¹

(4)³²

(5)³³

(6)³⁴

15.³⁵

15. §³⁶

30 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 8. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

31 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 8. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

32 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 8. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

33 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 8. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

34 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 8. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

35 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 9. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

36 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 9. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

16. §

(1)³⁸(2)³⁹(3)⁴⁰(4)⁴¹(5)⁴²

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 VÉDELMERE VONATKOZÓ HELYI RENDELKEZÉSEK*

18. Táji és természeti értékek védelme

18. §

(1)⁴³

(2) A város közigazgatási területén szélerőmű, szélerőműpark csak az *általános mezőgazdasági terület - szélerőmű parkkal* területfelhasználási egység övezeteiben létesíthető.

(3)⁴⁴

37 A 16. alcím címét a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelete 8. § b) pontja hatályon kívül helyezte.

38 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 10. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

39 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 10. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

40 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 10. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

41 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 10. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

42 A 16. § (5) bekezdését a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelete 8. § c) pontja hatályon kívül helyezte.

43 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 11. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

44 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 11. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

(4)⁴⁵

(5)⁴⁶

(6)⁴⁷

(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 területen

a 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,

45 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 11. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

46 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 11. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

47 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 11. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

- 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 határértékei

- a) különleges terület – egészségügyi terület,
- b) különleges terület - gyógyszálló,
- c) különleges terület - turisztikai terület

területfelhasználási egységekben nem haladhatják meg nappal a 45 dB, éjszaka a 35 dB határértéket.

(6) Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei

- 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 területrészein, 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 befogadóképességünél nagyobb gépkocsi parkolók felületéről az összegyűjtött csapadékvizeket 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 helyezhetők 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 részü életől 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, hígtrágyás állattartó telep a város közigazgatási területén nem létesíthető.
- (19) Általános mezőgazdasági területen
- a főút tengelyvonalától számított 100 méteren belül,
 - egyéb országos közút tengelyétől számított 50 méteren belül lakóépület, lakás nem létesíthető.
- (20) A szennyvíztisztító telep védőtávolságán belül lakóépület, lakás, üdülőépület, kereskedelmi szállásépület, élelmiszer-kereskedelmi és vendéglátó épület nem létesíthető.
- (21) Nagylétszámú állattartó telep a belterületről, a belterülethez kapcsolódó beépítésre szánt területről továbbá a szabadidő eltöltését, a sportolást és a turizmust szolgáló Különleges területektől 300 méter védőtávolságon belül nem létesíthető.
- (22)⁴⁸ 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.

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

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

		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
		Hulladékgyűjtőközpont	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:

		beépítés módja	legnagyobb beépítettség e %	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:

- legfeljebb 2 méter belmagasságú hulladéktartály-tároló,
- 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)⁴⁹

(9)⁵⁰

(10)⁵¹

(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:

49 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 12. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

50 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 12. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

51 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 12. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

		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:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) hulladéktartály-tároló,
 - c) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - d) kerti építmény,
 - e) építménynek minősülő antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
 - f) komposztáló
 - g) csapadékvíz gyűjtő ciszterna
- helyezhető el.

(7)⁵² Az Lk-g jelű építési övezet kizárólag gépjárműtárolók elhelyezésére és a megközelítésére szolgáló terület.

23. Kertvárosias lakóterület (Lke)

23. §

(1)⁵³ A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő, kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 5,5 illetve 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2)⁵⁴ A Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető főépület a következő rendeltetéseket tartalmazhatja:

⁵² A korábbi második mondatot hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 13. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

⁵³ Megállapította: 32/2020. (XII. 2.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése. Hatályos: 2021. január 1-től.

⁵⁴ Megállapította: 32/2020. (XII. 2.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése. Hatályos: 2021. január 1-től.

- a) lakó (legfeljebb 4 lakás, az Lke1 építési övezetben legfeljebb 2 lakás, valamint kizárólag az Lke13 jelű építési övezetben legfeljebb 6 lakás)
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló, a lakóterületi követelményeknek megfelelő kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális,
- e) szállás jellegű,
- f) sport.

(3) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben melléképületként

- a) gépjárműtároló,
- b) az épület(ek) rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb tároló,
- c) műhely,
- d) nyárikonyha,
- e) 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)⁵⁵ Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

	övezeti jel	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagas ság m	Legnagyobb szintterület i mutató m ² /m ²	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
1.	Lke1	O	30	5,5	0,45	600	50
2.	Lke2	O	30	5,5	0,4	700	50
3.	Lke3	O	30	5,5	0,5	450	50
4.	Lke4	SZ	30	5,5	0,45	800	50
5.	Lke5	SZ	30	7,5	0,75	1200	50
6.	Lke6	IKR	30	5,5	0,45	600	50
7.	Lke7	Z	30	5,5	0,5	450	50
8.	Lke8	HZ	30	5,5	0,4	600	50
9.	Lke9	HZ	25	5,5	0,4	1000	50
10.	Lke10	O	30	5,5	0,4	900	50
11.	Lke11	Z	30	7,5	0,75	180	50
12.	Lke12	SZ	30	7,5	0,75	800	50
13.	Lke13	SZ	30	7,5	0,75	1200	50

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

⁵⁵ Megállapította: 32/2020. (XII. 2.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése. Hatályos: 2021. január 1-től.

(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:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) hulladéktartály-tároló,
 - c) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - d) kerti építmény,
 - e) ól, állatkifutó,
 - f) olyan antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, melynek legmagasabb pontja nem haladja meg a 6,0 m-t.
 - g) komposztáló
 - h) csapadékvíz gyűjtő ciszterna
 - i) 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:

- a) lakó,
- b) mezőgazdasági,
- c) a lakóterületi követelményeknek megfelelő, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú rendeltetés legfeljebb 100 m² alapterülettel
- d) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés legfeljebb 100 m² alapterülettel,
- e) szállás jellegű,
- f) igazgatási, iroda,
- g) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- h) kulturális, közösségi szórakoztató,
- i) sport,

(3)⁵⁶ Falusias lakóterület építési övezeteiben melléképületként

- a) gépjárműtároló,
- b) az épület(ek) rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb tároló,
- c) műhely,
- d) nyárikonyha,
- e) állattartó épület

helyezhető el a főépülethez hozzáépítve, vagy a főépület mögött, annak takarásában szabad elhelyezni, az adott építési övezetre vonatkozó elő-, oldal- és hátsókert előírásainak megfelelően.

⁵⁶ A 24. § (3) bekezdése a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

(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 jel	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
1.	Lf1	O	30	5,5	600	40
2.	Lf2	O	30	5,5	1200	40
3.	Lf3	IKR	30	5,5	800	40
4.	Lf4	O	30	5,5	700	40
5.	Lf5	O	30	5,5	900	40
6.	Lf6	O	30	5,5	1500	40
7.	Lf7	O	30	5,5	800	40
8.	Lf8	SZ	30	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)⁵⁷ Falusias lakóterületen a melléképítmények közül kizárólag:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- d) kerti építmény,
- e) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- f) ól, állatkifutó,
- g) trágyatároló, komposztáló
- h) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló
- i) 6 m-nél nem magasabb építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.

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 -:

- a) igazgatási, iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,

⁵⁷ A 24. § (8) bekezdése a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
d) kulturális, közösségi szórakoztató,
e) 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 jel	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
1.	Vt 1	SZ	25	7,5	1000	40
1a ⁵⁸	Vt 1*	SZ	25	6,0	2000	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
6a. ⁵⁹	Vt6*	Z	80	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)
15a ⁶⁰	Vt 15*	Z	80	12,5	800	10
16.	Vt 16	SZ	40	10,5	1300	20
17.	Vt17	SZ	50	14,5	800	10
18. ⁶¹	Vt18	SZ	40	5,5	500	20

58 A 25. §-ban foglalt táblázat 1a. sorát a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2024. (IX. 6.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

59 A 25. §-ban foglalt táblázat 6a. sorát a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdése iktatta be.

60 A 25. §-ban foglalt táblázat 15a. sorát a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

61 A 25. §-ban foglalt táblázat 18. sorát a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdése iktatta be.

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

(6) Településközpont területen a melléképítmények közül kizárólag:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) kerti építmény,
- d) 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) 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.

(8)⁶² A Vt 18 jelű építési övezetben az előkert 0 m, a hátsóker 3 m.

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 -:

- a) iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) hitéleti,
- e) 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)⁶³ Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

⁶² A 25. § (8) bekezdését a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 2. § (3) bekezdése iktatta be.

⁶³ Megállapította: 19/2017. (IX.22.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2017. október 7-től.

	övezeti jel	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
1.	Vi 1	SZ	30	9,0	2000	30
2.	Vi 2	SZ	30	7,5	2000	30
3.	Vi 3	SZ	50	10,5	700	20
4.	Vi 4	K	40	7,5	2000	20
5.	Vi 5	SZ	40	10,5	2000	30
6.	Vi 6	SZ	40	5,5	800	20
7.	Vi 7	SZ	30	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,
 - hulladéktartály-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:

- ⁶⁴
- védőtávolság, védőövezet igénye saját telkén belül biztosítható
- a szomszédos telkek rendeltetésszerű 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)⁶⁵ 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	40	7,5	500	20

⁶⁴ A 27. § (2) bekezdés a) pontját a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelete 8. §-a hatályon kívül helyezte.

⁶⁵ Megállapította: 19/2017. (IX.22.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2017. október 7-től.

2.	Gksz2	SZ	50	9,0	2000	20
3.	Gksz3	SZ	40	7,5	1500	30
4. ⁶⁶	Gksz4	SZ	35	9,0	2500	30
5.	Gksz5	SZ	35	9,5	5000	40
6.	Gksz6	SZ	50	10,5	5000	20
7.	Gksz7	O	35	7,5	1500	40
8.	Gksz8	SZ	40	9,0	4000	30
9.	Gksz10	SZ	30	12,5	5000	30

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

(6)⁶⁷ Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület Gksz2 jelű építési övezeteiben napelempark is létesíthető, ha a telek területe legalább 5000m².

(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- övezethez 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)⁶⁸

(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.

28. Egyéb Ipari terület (Gip)

28. §⁶⁹

(1)⁷⁰ 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, továbbá a Gip5 jelű építési övezetben gumi és műanyag hulladékok feldolgozásával és újrahasznosításával kapcsolatos építmények helyezhetők el.

(2) A Gip-4 jelű építési övezetben napelempark helyezhető el.

66 A 27. §-ban foglalt táblázat 4. sora a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

67 Megállapította: 14/2019.(IV. 26.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2019. április 27-től.

68 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 14. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

69 Megállapította: 14/2019.(IV. 26.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2019. április 27-től.

70 A 28. § (1) bekezdése a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelete 3. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

(3) Az egyéb ipari területen jelentős mértékű zavaró hatású, különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények nem helyezhetők el.

(4) Az egyéb ipari területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a Gip1, Gip2 és Gip3 jelű építési övezetekben gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

(5) Az egyéb ipari terület építési övezeteiben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

	övezeti jel	beépítés módja	legnagyobb beépítettség e %	legnagyobb épületmagasság m	Legkisebb kialakítható területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
1.	Gip1	SZ	40	15	10000	25
2.	Gip2	SZ	35	9,0	5000	30
3.	Gip3	SZ	40	12,0	3000	30
4.	Gip4	SZ	30	5,0	5000	30
5 ⁷¹	Gip5	SZ	50	9,0	3000	25

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

(7)⁷² A Gip1, Gip2, Gip3 és Gip5 jelű építési övezetben az elő- oldal- és hátsókert minimális mélysége 10 m, a Gip4 jelű építési övezetben napelempark létesítése esetén a napelemek, illetve azok tartószerkezetei a telekhatároktól min. 3-3 m távolságra helyezhetők el. A Gip1, Gip2, Gip3 és Gip5 jelű építési övezetben a működtetéshez szükséges napelemek, napkollektorok és azok tartószerkezetei a telekhatártól min. 1,5-1,5 m távolságra helyezhetők el.

(8) A Gip1, Gip2, Gip3 jelű építési övezetekben a minimális zöldfelületi értéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítendő, valamint az építési telkek minimális zöldfelületét háromszintű növényzettel kell kialakítani.

(9) Az egyéb ipari terület építési övezeteiben elhelyezésre kerülő technológiai építmény (napelemek tartószerkezetei, kémény, siló stb.) legmagasabb pontja meghaladhatja az övezetben meghatározott maximális épületmagasságot, ha az alkalmazott üzemi technológia szempontjából az szükséges.

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.

71 A 28. §-ban foglalt táblázat 5. sorát a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelete 3. § (2) bekezdése iktatta be.

72 A 28. § (7) bekezdése a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelete 3. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

(2)⁷³ Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők

		beépítés módja	legnagyobb beépítettség e %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %
1.	Keü1	SZ	35	12,5	3000	40
2.	Keü2	SZ	40	5,0	700	40

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

(4)⁷⁴

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:

		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)⁷⁵

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.

⁷³ Megállapította: 3/2020.(I. 24.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2020. január 25-től.

⁷⁴ Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 15. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

⁷⁵ Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 16. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

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

		beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m2	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)⁷⁶

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:

		beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m2	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:

		beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m2	minimális zöldfelületi aránya %
1.	Kap	SZ	30	7,5	2000	40

⁷⁶ Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 17. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

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

34. Különleges terület - mezőgazdasági üzemközpont (Kmü)

34. §

(1)⁷⁷ A különleges terület - mezőgazdasági üzemközpont a mezőgazdasági termelést, tárolást, feldolgozást szolgáló üzemi építmények, mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató és agrárturisztikai célú építmények, továbbá állattenyésztéssel összefüggő épületek elhelyezésére szolgáló 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:

		beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m²	minimális zöldfelületi aránya %
1.	Kmü	SZ	30	7,5	5000	40
2⁷⁸	Kmü*	SZ	30	7,5	5000	40

(5) Új épület legalább részlegesen 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)⁷⁹ Új épület a telekhatártól legalább 10 m távolságban, a Kmü* jelű építési övezetben ezen kívül a keleti telekhatártól min. 35 m-re 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)⁸⁰

77 A 34. § (1) bekezdése a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelete 4. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

78 A 34. §-ban foglalt táblázat 2. sorát a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelete 4. § (2) bekezdése iktatta be.

79 A 34. § (7) bekezdése a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelete 4. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

80 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 18. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

(10)⁸¹ A Kmü* jelű építési övezetben az Lf5 jelű építési övezet határán 30 m széles és az Lf5 jelű építési övezeti telkek mélységéig tartó telkek zöldfelületként kialakítandó, megtartandó része tájhozons, háromszintes zöldfelülettel (egyszerre gye, cserje, lombkorona szinttel fedő növényzet) alakítandó ki az új épület használatbavételéig.

35. Különleges terület - erdőgazdasági üzernközpont (Kegü)

35. §

(1) A különleges terület – erdőgazdasági üzernközpont, 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:

		beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m2	minimális zöldfelületi aránya %
1.	Kegü	SZ	30	7,5	2000	40

(3) Új épület legalább részleges közművesítéssel létesíthető.

(4) Erdőgazdasági üzernközpont 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:

		beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m2	minimális zöldfelületi aránya %
1.	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.

81 A 34. § (10) bekezdését a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelete 4. § (4) bekezdése iktatta be.

(5)⁸²

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 következő:

		beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m2	minimális zöldfelületi aránya %
1.	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)⁸³

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:

		beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m2	minimális zöldfelületi aránya %
1.	Ksp 1	SZ	25	9,0	3000	40
2.	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.

82 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 19. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

83 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 20. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

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

39. Különleges terület-turisztikai terület (Ktt)

39. §

(1)⁸⁴ 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. A Ktt1 jelű építési övezetben elhelyezhető időkák otthona is.

(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 jel	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	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)

⁸⁴ A 39. § (1) bekezdése a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

4. Mezőgazdasági területek	
a) általános mezőgazdasági terület	(Má)
b) általános mezőgazdasági terület szélérőműparkkal	(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, vízelvezető 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) Horgászközpont	(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.) irányadónak tekintendők.

(3) Közlekedési célra területet alakítani, felhasználni csak a vonatkozó ágazati szabványoknak és előírásoknak, az OTÉK-nak és jelen rendeletnek megfelelően szabad.

(4)⁸⁵ A közforgalom elől el nem zárt magánutak kialakításának szabályai:

- a) A gazdasági, vegyes, vagy különleges területek telkeinek megközelítését biztosító magánutak minimális telekszélessége 10 méter.
- b) Lakótelkeket feltáró vagy vegyes területbe tartozó kiszolgáló magánút telekszélessége:
 - ba) 2 telek esetén legalább 4,0 méter,
 - bb) 3-6 telek esetén legalább 6,0 méter,
 - bc) 6-nál több telek esetén legalább 8,0 méter.
- c) Egyedi esetben a szabályozási terven jelölt méretet kell figyelembe venni.

⁸⁵ A 41. § (4) bekezdése a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg.

(5) Közforgalom elől elzárt magánút közforgalom elől el nem zárt magánúttá, csak a vonatkozó jogszabály szerint, magánút közúttá csak a vonatkozó jogszabály szerint és a településrendezési eszközök szükség szerinti módosítását követően minősíthető át.

(6) A közlekedési területen belül:

- a) bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység, illetve reklámcélú berendezések telepítése csak a vonatkozó jogszabály előírásai szerint történhet,
- b) 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 – Somogyszob 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 üzembehaltatási 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 Kő jellel szabályozott

- a) vízmű
- b) gázfogadó
- c) 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)⁸⁶ A Z-0 jellel szabályozott zöldterület 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)⁸⁷ A Z-1 jelű övezet területének legfeljebb 3 %-a építhető be. Az épületek szabadonállóan, legfeljebb 5,5 m épületmagassággal alakíthatók ki.

(7)⁸⁸

(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.

(10)⁸⁹ A Z-2 jellel szabályozott zöldterület közpark, ahol a zöldfelület arányának legalább 70 %-nak kell lennie.

(11)⁹⁰ A Z-2 jellel szabályozott zöldterület övezetben a kialakult állapot szerinti meglévő rendelő épülete bővítés nélkül felújítható, korszerűsíthető, szociális célra is használható, új épület nem helyezhető el.

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.

86 A 42. § (3) bekezdése a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelete 6. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

87 A 42. § (6) bekezdése a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelete 6. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

88 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 21. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

89 A 42. § (10) bekezdését a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelete 6. § (3) bekezdése iktatta be.

90 A 42. § (11) bekezdését a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelete 6. § (3) bekezdése iktatta be.

- (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)⁹¹
- (9)⁹²
- (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:
- a) általános mezőgazdasági terület (Má),
 - b) általános mezőgazdasági terület szélerőmű-parkkal (Mász),
 - c) általános borvidéki mezőgazdasági terület (Máb),

91 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 22. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

92 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 22. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

- d) általános korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mák),
- e) kertes mezőgazdasági terület (Mk),
- f) 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,

- a) ha az állandó otthont a gazdasági épületek indokoltá teszik
 - b) 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.

(1a)⁹³ Az általános mezőgazdasági terület övezetén az I. és II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri területek lehatárolását az 5. melléklet tartalmazza.

(2) Általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás, állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozás és –tárolás építményei, továbbá lakás létesíthető. A szántó és gyepterület művelési 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) Gyepterület művelési 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.

⁹³ A 45. § (1a) bekezdését a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelete 4. §-a iktatta be.

(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 /7/ 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 /7/ és /8/ 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 /7/ bekezdés szerinti birtokközpont az általános mezőgazdasági területen kívüli szőlő művelésű telkek is beszámíthatók.

(11) A /8/ 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)⁹⁴

(17) A 0302/23 hrsz-ú adóállomás területén lévő adótorony 300 m védőtávolságán belül építmények a HÉSZ 4. sz. függeléke 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 vegyes 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.

⁹⁴ Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 23. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

- (2) A területfelhasználási egység övezeteiben a növénytermesztés, az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás gazdasági építményei, továbbá szélérőművek létesíthetők.
- (3) Az övezetben mezőgazdasági célú gazdasági épületek a 45. §. szabályai szerint létesíthetők.
- (4) Szélérőmű és gazdasági épületek között legalább dőléstávolságnyi védőtávolság biztosítandó.
- (5) Szélérőmű 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 Máb 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 legeltetési 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.

(1a)⁹⁵ A kertes mezőgazdasági terület övezetén az I. és II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri területek lehatárolását az 5. melléklet tartalmazza.

(2)⁹⁶ Kertes mezőgazdasági területen a szerszámok és a termények tárolását, a borturizmust szolgáló, gazdasági épület, prэшáz és terepszint alatti építmény (pince) 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)⁹⁷ A beépíthető telek legkisebb nagysága 2000 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)⁹⁸

(10) Az épületek legalább 5 m előkert biztosításával létesíthetők. Az Mk2 jelű övezetben épület csak az építési határvonalak figyelembe vételével helyezhető el.

(11)⁹⁹

95 A 49. § (1a) bekezdését a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelete 5. §-a iktatta be.

96 A 49. § (2) bekezdése a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelete 8. § d) pontja szerint módosított szöveg.

97 A 49. § (5) bekezdése a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelete 7. § b) pontja szerint módosított szöveg.

98 A 49. § (9) bekezdését a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelete 8. § e) pontja hatályon kívül helyezte.

99 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 24. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

(12)¹⁰⁰

(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)¹⁰¹ Kertes borvidéki mezőgazdasági területen csak a legalább 80 %-ban szőlőműveléssel hasznosított telken kizárólag egyetlen a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy a borturizmust szolgáló épület (préház, borház), borospince létesíthető.

(3) Kertes borvidéki mezőgazdasági területen állattartó építmény, birtokközpont nem létesíthető.

(4)¹⁰² A beépíthető telek legkisebb nagysága 2000 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)¹⁰³

(9) Az épület és pince a telek határától legalább 5 m előkert biztosításával létesíthető.

(10)¹⁰⁴

(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, vízelvezető árkok, csatornák (V),

100 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 24. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

101 Az 50. § (2) bekezdése a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelete 7. § c) pont, 8. § f) pontja szerint módosított szöveg.

102 Az 50. § (4) bekezdése a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelete 7. § d) pontja szerint módosított szöveg.

103 Az 50. § (8) bekezdését a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelete 8. § g) pontja hatályon kívül helyezte.

104 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 25. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

- b) a Marcali víztározó (Vv),
c) a Gyótai tavak (Vt)
vízmedre.

(2) A patakok, csatornák, vízelvezető 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:

		beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m²	minimális zöldfelületi aránya %
1.	Kt	SZ	5	5,0	3000	40

(3) A temető szabályozási terv szerinti védősávjában temetési hely - urnafal 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 6×6 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:

		beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m²	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)¹⁰⁵

(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:

		beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m²	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 (Khk)

55. §

(1) A Különleges terület – Horgászközpont területén közösségi horgászhaus, horgászkemping, továbbá vendéglátást szolgáló épületek és a tó fenntartásához szükséges építmények helyezhetők el.

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

¹⁰⁵ Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 26. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

		beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m2	minimális zöldfelületi aránya %
1.	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)¹⁰⁶

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:

		beépítés módja	legnagyobb beépítettség e %	legnagyobb épületmagasság m	legkisebb területe m2	minimális zöldfelületi aránya %
1.	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.

¹⁰⁶ Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 27. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

57. Mellékletek, függelékek

57. §

Jelen rendelethez tartozó Szabályozási tervek:

1. számú melléklet: ¹⁰⁷	SZT-1 Szabályozási terv, Címlap - jelmagyarázat
1.1-1.2. számú melléklet:	SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, központi belterület és kapcsolódó területek), 1. szelvény – 2. szelvény
1.3. számú melléklet: ¹⁰⁸	SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, központi belterület és kapcsolódó területek), 3. szelvény
1.4. számú melléklet:	SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, központi belterület és kapcsolódó területek), 4. szelvény
1.5. számú melléklet: ¹⁰⁹	SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, központi belterület és kapcsolódó területek), 5. szelvény
1.6. számú melléklet:	SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, központi belterület és kapcsolódó területek), 6. szelvény
1.7. számú melléklet: ¹¹⁰	SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, központi belterület és kapcsolódó területek), 7. szelvény
1.8. számú melléklet: ¹¹¹	SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, központi belterület és kapcsolódó területek), 8. szelvény
1.9. számú melléklet: ¹¹²	SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, központi belterület és kapcsolódó területek), 9. szelvény
1.10. számú melléklet: ¹¹³	SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, központi belterület és kapcsolódó területek), 10. szelvény
1.11. számú melléklet: ¹¹⁴	SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, központi belterület és kapcsolódó területek), 11. szelvény
1.12. számú melléklet: ¹¹⁵	SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, központi belterület és kapcsolódó területek), 12. szelvény

107 Megállapította: 14/2019.(IV. 26.) önkormányzati rendelet 4. § a. Hatályos: 2019. április 27-től.

108 Módosította: 19/2017. (IX.22.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2017. október 7-től.

109 Módosította: 19/2017. (IX.22.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2017. október 7-től.

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

111 Módosította: 19/2017. (IX.22.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2017. október 7-től.

112 Módosította: 32/2020. (XII. 2.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2021. január 1-től.

113 Megállapította: 14/2019.(IV.26.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2019. április 27-től.

114 Megállapította: 14/2019.(IV.26.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2019. április 27-től.

115 Módosította: 19/2017. (IX.22.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2017. október 7-től.

1.13. számú melléklet: ¹¹⁶	SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, központi belterület és kapcsolódó területek), 13. szelvény
1.14. számú melléklet: ¹¹⁷	SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, központi belterület és kapcsolódó területek), 14. szelvény
1.15. számú melléklet: ¹¹⁸	SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, központi belterület és kapcsolódó területek), 15. szelvény
1.16. számú melléklet: ¹¹⁹	SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, központi belterület és kapcsolódó területek), 16. szelvény
1.17. számú melléklet: ¹²⁰	SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, központi belterület és kapcsolódó területek), 17. szelvény
1.18.-1.20. számú melléklet:	SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, központi belterület és kapcsolódó területek), 18. szelvény – 20. szelvény
1.21. számú melléklet: ¹²¹	SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, központi belterület és kapcsolódó területek), 21. szelvény
1.22. számú melléklet: ¹²²	SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, központi belterület és kapcsolódó területek), 22. szelvény
1.23. számú melléklet:	SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, központi belterület és kapcsolódó területek), 23. szelvény
1.24. számú melléklet: ¹²³	SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, központi belterület és kapcsolódó területek), 24. szelvény
1.25.-1.30. számú melléklet:	SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, központi belterület és kapcsolódó területek), 25. szelvény – 30. szelvény
1.31. számú melléklet:	SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, központi belterület és kapcsolódó területek), 31. szelvény

116 Módosította: 19/2017. (IX.22.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2017. október 7-től.

117 Megállapította: 14/2019.(IV.26.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2019. április 27-től.

118 Megállapította: 14/2019.(IV.26.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2019. április 27-től.

119 Módosította: 19/2017. (IX.22.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2017. október 7-től.

120 Módosította: 3/2020. (I.24.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2020. január 25-től.

121 Módosította: 19/2017. (IX.22.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2017. október 7-től.

122 Módosította: 19/2017. (IX.22.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2017. október 7-től.

123 Módosította: 19/2017. (IX.22.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2017. október 7-től.

1.32. számú melléklet: ¹²⁴	SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, központi belterület és kapcsolódó területek), 32. szelvény
1.33. számú melléklet:	SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, központi belterület és kapcsolódó területek), 33. szelvény
1.34-1.39. számú melléklet:	SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, központi belterület és kapcsolódó területek), 34. szelvény – 39. szelvény
1.40. számú melléklet: ¹²⁵	SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, központi belterület és kapcsolódó területek), 40. szelvény
1.41. számú melléklet: ¹²⁶	SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, központi belterület és kapcsolódó területek), 41. szelvény
1.42.-1.43. számú melléklet:	SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, központi belterület és kapcsolódó területek), 42. szelvény – 43. szelvény
1.44.-1.45. számú melléklet:	SZT-1 Szabályozási terv (M= 1:2000, központi belterület és kapcsolódó területek), 44. szelvény – 45. szelvény
2. számú melléklet: ¹²⁷	SZT-2 Szabályozási terv (M= 1:10000, külterület)
3.1. számú melléklet: ¹²⁸	SZT-3.1. Szabályozási terv (M= 1:4000, zártkert)
3.2-3.3. számú melléklet:	SZT-3.2-SZT-3.3 Szabályozási terv (M= 1:4000, zártkert)

58. §¹²⁹

59. §¹³⁰

Függelékek:

3. számú függelék: Az adótorony tengelyétől mért távolságok függvényében a magassági korlátozás értékek alakulása (Az Antenna Hungária adatszolgáltatása alapján)

¹²⁴ Módosította: 32/2020. (XII. 2.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2021. január 1-től.

¹²⁵ Módosította: 19/2017. (IX.22.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2017. október 7-től.

¹²⁶ Módosította: 19/2017. (IX.22.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2017. október 7-től.

¹²⁷ Megállapította: 26/2016.(XI. 9.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos: 2016. november 24-től.

¹²⁸ Módosította: 19/2017. (IX.22.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2017. október 7-től.

¹²⁹ Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 28. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

¹³⁰ Módosította: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 29. pontja. Hatályos: 2018. október 6-tól.

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

62. §¹³¹

A Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 14/2019. (IV. 26.) önkormányzati rendelettel megállapított 27. § (6) bekezdését, a 28. §-t és az 1.10., 1.11., 1.14., 1.15. mellékletet a 14/2019. (IV. 26.) önkormányzati rendelet hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni

63. §¹³²

A Marcali Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 32/2020. (XII. 2.) önkormányzati rendelettel megállapított 2. § 12a. pontját, a 23. § (1), (2) és (5) bekezdéseit és az 1.9., 1.32. mellékletét a 32/2020. (XII. 2.) önkormányzati rendelet hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Dr. Sütő László s.k.
polgármester



Bödőné Dr. Molnár Irén s.k.
címzetes főjegyző

Az egységes szerkezetbe foglalt rendelet hiteles:
2025. november 25.

Bödőné Dr. Molnár Irén
címzetes főjegyző



131 Beiktatta: 14/2019.(IV. 26.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2019. április 27-től.

132 Beiktatta: 32/2020. (XII. 2.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2021. január 1-től.

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet - 1. számú melléklet SZT-1 Szabályozási terv, Címlap - jelmagyarázat.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

133 Az 1. melléklet a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2022. (II. 18.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2023. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2023. (IX. 21.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelete 7. §-ával megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 35/2023. (XII. 20.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2024. (IX. 6.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelete 6. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

(A melléklet szövegét a(z) 2. számú melléklet SZT-2 Szabályozási terv (külterület).pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

¹³⁴ A 2. melléklet a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (V. 22.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg. A 2. melléklet a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2023. (IX. 21.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. A 2. melléklet a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 35/2023. (XII. 20.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. A 2. melléklet a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2024. (IV. 26.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg. A 2. melléklet a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2025. (VII. 18.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

(A melléklet szövegét a(z) 3. melléklet SZT-3 Szabályozási terv Zártkert.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

135 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 30. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

(A melléklet szövegét a(z) 5. melléklet - I. és II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri területek.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

¹³⁶ Az 5. mellékletet a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2025. (XI. 24.) önkormányzati rendelete 6. § (2) bekezdése iktatta be.

¹³⁷ Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 31. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

138 Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 32. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.

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

¹³⁹ Hatályon kívül helyezte: 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdés 33. pontja. Hatálytalan: 2018. október 6-tól.