

KIVONAT
Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
a Keszthely közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló
32/2009. (X. 15.) önkormányzati rendelete

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

10.§

(8) A

<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; margin-right: 10px;"> K-3 vprt </div> <div style="font-size: 2em; margin-right: 10px;">Sp,</div> </div>	K(Sz)/Sz	30
	K/8,0	K/2000

jelű övezet, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló, elsősorban sportolással, szabadidő eltöltéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.

„K” betűjel jelentését ld.: 5. §. (13) bekezdés,

1. **Az övezetben elhelyezhető továbbá:** A terület rendeltetésével összhangban, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kulturális, vendéglátó, egészségügyi, szálláshely szolgáltató*, fitness-wellness célú létesítmények, a tulajdonos, a személyzet, a használó számára lakás. Az övezet telkein látványtó, medence is létesíthető.

• Csak a sport célú használat veszélyeztetése nélkül létesíthető

2. **Az övezetben a közművesíttesség mértéke:** 5. §. (5) bekezdés szerint biztosítandó, továbbá léghábel nem létesíthető, a meglévő léghábelek cserélendők.

3. **A telekalakítás lehetőségei** Telekalakítás az alábbi paraméterek szerint engedélyezhető.
- | | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| A kialakítható telek | legkisebb területe | K• tartható ill. 2000 m ² |
| | legkisebb utcai homlokvonala | K• tartható ill. 40 m |

• — < 1500 m² teleknagyság, vagy < 40,0 m utcai homlokvonal esetén új beépítés nem hozható létre, a kialakult beépítés nem növelhető.

— Telekegyesítés akkor is engedélyezhető, ha a kialakított új telek/telkek nagysága a kialakítható legkisebb telekterületet nem éri el.

4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | Beépítési módja | Legnagyobb beépítettség % | Legkisebb zöldfelület (%) |
|-----------------|---------------------------|---------------------------|
| Szabadon álló* | 30 | 50 |

• Az övezetben építés az elő-, oldal- illetve hátsókertek betartása mellett, de legfeljebb 30,0 m széles sávban lehet.

5. **A beépítés paraméterei**
- | Az övezet telkein | | | | |
|---|-----------------------|-----------|-----------|----------------------------|
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | oldalkert | hátsókert | |
| Több épület létesíthető, egységes építészeti egységben* | 12,0/6,0**m | 6,0 m | 12,0 m | Szabadon álló |

• Egyetlen épület bruttó szintterülete sem lehet < 200 m²-nél;

**—A közút felé 12,0 m tartandó, saroktelken legalább az egyik közterületi határ mentén 12,0 m legyen, egyéb előkerteknél pedig 6,0 m tartandó.

—A 12,0 m-es előkertben utca felől az optikai lehatárolást biztosító fásított parkoló alakítandó ki, a létesítményhez szükséges számú parkoló nagyságrendjében.

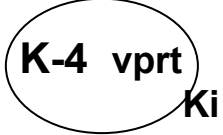
Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	2	3	4
max.8,0 m	5	6	7

•8

7.^{9 10}

8.¹¹

(9) A

	K(Sz)/Sz	K/10
	K/7,5	K/5000+K/5000

jelű övezet, a Balaton vízfelületéhez öböllel kapcsolódó, vagy a Balaton vízfelületében szigetszerűen elhelyezkedő kikötők szárazföldi területei.

“K” betűjel jelentését ld.: 5. §. (13) bekezdés,

—Az övezetbe szorosan kapcsolódó övezetek a V-2 jelű öblök felületei (a + jel utáni területek), valamint a szigeteket, mólókat övező Balaton, V-1 jelű vízfelülete (ld.: jelen rendelet 19. számú §).

1. **Az övezetben elhelyezhető továbbá:** A terület rendeltetésével összhangban, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egészségügyi, szálláshely szolgáltató létesítmények, a tulajdonos, a személyzet, a használó számára legfeljebb 6 lakás.

2. **Az övezetben a közművesítettség mértéke:** 5. §. (5) bekezdés szerint biztosítandó, továbbá légkábel nem létesíthető, a meglévő légkábelek cserélendők.

3. A telekalakítás lehetőségei	Telekalakítás az alábbi paraméterek szerint engedélyezhető.	
A kialakítható telek	legkisebb területe	K• tartható ill.5000+5000 m ²
	legkisebb utcai homlokvonala	K tartható ill. 80 m

•—a kialakult kikötők szárazföldi és vízfelületei is tarthatók.

—a +5000 m² területnagyság kialakítható vízfelület nagyságára vonatkozik;

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület (%)
Szabadon álló•	K/10••	70

¹ Módosította a 23/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 28-ától.

² Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

³ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

⁴ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

⁵ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

⁶ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

⁷ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

⁸ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

⁹ Módosította a 23/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 28-ától.

¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

• Az övezetben építés az elő-, oldal- illetve hátsókeretek betartása mellett, de legfeljebb 40,0 széles sávban lehet.

•• —Az övezet beépítettsége mindig a szárazföldi teleknagyságra számítandó;

—Amennyiben a kialakult beépítettség a 10 %-t meghaladja, úgy a kialakult beépítettség tartható;

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület létesíthető, egységes építészeti együttesben	16,0/6,0••m	6,0 m	6,0 m	Szabadon álló

• Egyetlen épület bruttó szintterülete sem lehet < 100 m²-nél;

•• —Azon telekhatár mentén, melyről a közterületi kapcsolat biztosítható 16,0 m legyen, kivéve ahol a kialakult állapot ezt nem teszi lehetővé, ott az elő és oldalkert felcserélhető.

—A 16,0 m-es előkertben, a közterület felé optikai lehatárolást biztosító fásított parkoló alakítandó ki, a létesítményhez szükséges számú parkoló nagyságrendjében.

—Az övezet további, oldalkertjeiben, illetve víz menti parti sávjaiban (hátsókertjeiben), legalább 6,0 m tartandó, kivéve a Balaton menti közterülettel közvetlenül határos területeket, ott a beépítetlenül megőrzendő parti sáv vonalával megegyező legyen.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megköötések			
Megengedett építménymagasság	13	14	15
max.7,5 m	16	17	18

•19

7.²⁰ Egyedi előírások
<p>—Az övezetben a partvédőművek ki- és átépítésénél természetes anyagok használhatók (kő ill. fa).</p> <p>—Kialakult beton ill. szádfalas partvédőművek facölöpökkel takarandók.</p> <p>—A hullámtörő gátakat süllyesztetten elhelyezett dézsás növényzettel kell takarni (ld.: Függelék: 1. Növényalkalmazás elvei, 2. Alkalmazandó őshonos növényállomány).</p>

8.²¹

¹² Módosította a 23/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 28-ától.

¹³ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

²⁰ Módosította a 23/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 28-ától.

²¹ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

A TELEPÜLÉS ZÖLDFELÜLETI RENDSZERE

15. §.

(1) ²²A város vízpart rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett parti sávjában (vprtel jelű), a zöldterületekre vonatkozó sajátos rendelkezések:

1. A **Z-1_{vprtel} jelű övezet** elsősorban a területet igénybe vevők pihenését- és szabadidő eltöltését szolgáló létesítmények elhelyezésére szolgál.

a.) Az övezetben a beépítettség 0 % lehet, a már kialakult beépítés esetén, a beépítettség 2 %-ig bővíthető.

b.) Az övezetben elhelyezhető építmények hirdető, reklám berendezés, szobor, diszkút, pihenő pad, köztisztasággal kapcsolatos tárgyak, hulladékgyűjtők, továbbá pihenés céljára szolgáló műtárgyak, szökőkút, tereplépcső, stb., az OTÉK. [Fogalom meghatározások kerti építményre vonatkozó előírás szerint](#);

c.) Az övezetben elhelyezhető építmények magassága a 6,0 m-t nem haladhatja meg.

2. A **Z-2_{vprtel} jelű övezet** elsősorban a területet igénybe vevők pihenését-, sport- és szabadidő eltöltését szolgáló létesítmények elhelyezésére szánt zöldfelületek, gyalogutak, burkolt terek együttese.

a.)²³ Az övezetben (újjonnan kialakított [zöldterület](#)) a beépítettség 4 % lehet.

b.)²⁴ Az övezetben elhelyezhető építmények hirdető, reklám berendezés, szobor, diszkút, díszmedence, pihenő pad, köztisztasággal kapcsolatos tárgyak, hulladékgyűjtők, továbbá pihenés céljára szolgáló műtárgyak, szökőkút, tereplépcső, OTÉK. [Fogalom meghatározások kerti építményre vonatkozó előírás szerint](#), továbbá az [OTÉK zöldterületre vonatkozó előírásai szerint](#):

- vendéglátó épület,
- a terület fenntartásához szükséges épület,
- távbeszélő fülke,
- közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek,
- fix árusító pavilon,
- illemhely, pihenő és elsősegélynyújtó helyiséggel, szociális blokkal (kerékpáros, gyalogos pihenőhelyek).

c.)²⁵ Az övezetben épületek [szabadon állóan](#) létesíthetők.

d.) Az övezetben létesítendő épületek építménymagassága a 4,5 m-t, az elhelyezhető építmények magassága pedig a 6,0 m-t nem haladhatja meg.

²² Módosította a 23/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 28-ától

²³ Módosította a 23/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 28-ától

²⁴ Módosította a 23/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 28-ától

²⁵ Módosította a 23/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 28-ától