

**KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**  
**a Keszthely Közigazgatási Területének Helyi Építési Szabályzatáról szóló**  
**32/2009. (X. 15.) rendelete<sup>1</sup>**  
**(továbbiakban: KÉSZ)**  
**(egységes szerkezetben)**

(KIVONAT)

(2)<sup>2</sup> A

<b>Gksz-1</b>	<b>K(Sz,O,Z)/SZ</b>	<b>K/50</b>
	<b>K/6,5</b>	<b>K/1500</b>

jelű övezet elsősorban nem jelentős zavaró hatású települési szintű kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

„K” betűjel meghatározása ld.: 4. §. (13) bekezdés,

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 19.§. (2) bekezdés: 1, 2, 3, 4, pontja szerinti, valamint kivételesen\* (3) bekezdés 1 pontja szerinti építmények.

\* az övezetben kivételesen elhelyezhető építmények esetében az OTÉK 31. §.(2) bekezdésében előírtakat figyelembe kell venni.

2. **A közművesítettség mértéke:** 5.§ (5) bekezdés szerint.

3. <sup>3</sup> <b>A telekalakítás lehetőségei</b>	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
	<b>A kialakítható telek* legkisebb területe</b>	K tartható illetve 1500 m <sup>2</sup>
<b>A kialakítható telek* legkisebb utcai homlokvonala</b>	K tartható illetve 40 m	

\* *A Tapolcai út - 4663/11 hrsz-ú, 71. sz. elkerülő út - Szent László árok által határolt területen az előírt minimális telekméret kialakítása egyben az ingatlan beépítésének feltétele is.*

4. <b>Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett</b>		
<b>Beépítési módja</b>	<b>Legnagyobb beépítettsége %</b>	<b>Legkisebb zöldfelület (%)</b>
A kialakult szabadon álló, oldalhatáron álló illetve zárt sorú beépítés tartható, új beépítés szabadon álló lehet	K tartható illetve 50%	30(20)*

\* A telek burkolt felülete legfeljebb 20 % lehet;

5. <b>A beépítés paraméterei</b>				
<b>Az övezet telkein</b>				
<b>Elhelyezhető</b>		<b>Megengedett legkisebb</b>		<b>Beépítési mód függvényében</b>
<b>épületek száma</b>	<b>Előkert</b>	<b>oldalkert</b>	<b>hátsókert</b>	

<sup>1</sup> Módosította a 23/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 28-ától. A módosítás az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.

<sup>2</sup> Módosította a 23/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 28-ától

<sup>3</sup> Módosította a 30/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. január 17. napjától.

Több is lehet	K tartható vagy 8,0/12,0/0,0* m	4,0 m **	←	Szabadon álló zárt sorú beépítés
		6,0 m	←	8,0 m

\* — Ha az övezet telkét kiszolgáló út mentén, legalább a telek felőli oldalon parkolósáv alakítható ki, az előkert legalább 8,0 m, ellenkező esetben legalább 12 m legyen (saroktelek esetén legalább egyik utca mentén 12,0 m, a másik oldalon 8,0 m tartandó).

— A legalább 12,0 m-es előkertben fásított parkolót kell kialakítani;

— A kialakult előkert tartható, 0,0 m esetében is;

— Az övezet előkertjeiben, a kerítéssel építészeti összhangban megtervezett, legfeljebb 80 m<sup>2</sup> nagyságú porta épület építhető, továbbá, esővédő tetőzet, ideiglenes építmény, sátor, reklám célú kirakat, torony, stb. létesíthető;

\*\* Zárt sorú beépítés eseté oldalszárnyak között 4,0 m a tartandó távolság

6. Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	4	5	6
K tartható illetve 6,5 m	7	8	9

#### 7.<sup>10</sup> Egyedi előírások

- 
- 
- Az övezetben található régészeti terület védőhatárán belül a 2001. évi LXIV tv. Rendelkezéseit be kell tartani. Az érintett ingatlanokon építési engedély kiadásához ki kell kérni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Igazgatási és Hatósági Igazgatóság Keszthelyi Regionális Irodájának szakvéleményét.
- <sup>11</sup> Az övezet jellemzően zöldfelületként fenntartandó, be nem építhető területének 50%-án közlekedési felület, fásított parkoló kialakítható.<sup>12</sup>

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

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

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

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

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

<sup>9</sup> Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. január 1. napjától.

<sup>10</sup> Módosította a 23/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 28-ától.

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte a 30/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2016. január 17. napjától.

<sup>12</sup> Beillesztette a 30/2015. (XII.18.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. január 17. napjától.

