

KEHIDAKUSTÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

10/2008. (VIII. 5.)

r e n d e l e t e

Kehidakustány község Helyi Építési Szabályzatáról

Kehidakustány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.) kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja:

I. fejezet

Általános szabályok

A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet hatálya Kehidakustány község közigazgatási területe.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen, beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeken egyaránt területet alakítani, épületet és más építményt, műtárgyat tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások, valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai mellett, csak és kizárólag e rendelet és hozzá tartozó szabályozási terv együttes alkalmazásával, azok előírásainak megfelelően szabad.

(3)¹ E rendelet hatálya kiterjed Kehidakustány község közigazgatási területén az újonnan beépítésre szánt, illetve rehabilitációra kijelölt területekre előírt kiszolgáló víziközművek megvalósítására, valamint minden egyéb területen az önkormányzat által megvalósított víziközmű beruházásra.

Településszerkezet, terület felhasználás

2. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó terület beépítésre nem szánt és beépítésre szánt területből áll.

a) A beépítésre szánt területeket az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

1. lakó-

1.1 kertvárosias lakó- (jele: Lke)

1.2 falusias lakó- (jele: Lf)

¹ Beiktatta a 13/2012. (V. 25.) Ör, 2012. május 26-ával.

- 2. vegyes-
 - 2.1 településközpont vegyes- (jele: Vt)
 - 3. gazdasági-
 - 3.1 kereskedelmi szolgáltató- (jele: Gksz)
 - 3.2 ipari gazdasági- (jele: Gip)
 - 4. üdülő-
 - 4.1 üdülőházas- (jele: Üü)
 - 4.2 hétvégi házas- (jele: Üh)
 - 5. különleges- (jele: K)
 - 5.1²
 - 5.2 szociális intézmények- (jele: Keü)
 - 5.3 szálloda- (jele: Ksz)
 - 5.4 termálfürdő- (jele: Kst)
 - 5.5 sportpálya- (jele: Ksp)
 - 5.6²
 - 5.7 szennyvíztisztító- (jele: Kszt)
- területként (terület-felhasználási egységként) különbözteti meg a szabályozási terv.

b) A beépítésre nem szánt területeket használatuk általános jellege szerint

- 1. közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési-(jele: Köu)
- 2. zöld- (jele: Z)
- 3. erdő-
- 3.1 gazdasági erdő- (jele: Eg)
- 3.2 védelmi erdő- (jele: Ev)
- 4. mezőgazdasági-
- 4.1 kertes mezőgazdasági- (jele: Mk)
- 4.2 általános mezőgazdasági- (jele: Má)
- 5. vízgazdálkodási- (jele: V)
- 6.³ különleges-
- 6.1 golfpálya- (jele: Kgf)
- 6.2. temető- (jele: Kt)

területként (terület-felhasználási egységként) különbözteti meg a szabályozási terv.

(2) A belterületi határvonalat, a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt övezeteket, azok határvonalait, a tömbön belüli övezethatárokat, közterületi szabályozási vonalakat, valamint a területek övezeti jelölését és egyéb szabályozási elemeket, a védett és védelemre tervezett, valamint a védőterületeket, továbbá építményeket, az infrastruktúra-hálózatok és építmények szabályozást igénylő elemeit, az Étv. 17. §-a szerinti sajátos jogintézmények alkalmazásával érintett területrészek lehatárolását a rendelet mellékletét képező szabályozási terv ábrázolja.

Telekalakítás általános szabályai

3. § (1) Az övezetek és építési övezetek területén a kialakítható telkek megengedett legkisebb szélességét a szabályozási tervben meghatározott kötelező vagy irányadó építési vonal esetén e vonalon és attól a telek belseje felé mért 20 m-es sávban, kötelező vagy irányadó építési vonal hiánya esetén az építési hely területén bármely, a telek belseje felé mért 20 m-es sávban kell biztosítani.

(2) Az övezetek és építési övezetek területén a kialakítható telekméretnél kisebb meglévő telkek összevonhatók, telekhatár rendezés kedvezőbb telekalakulat létrehozása esetén végrehajtható, illetve útszabályozással érintett terület leválasztható, abban az esetben

² Hatályon kívül helyezte a 10/2014.(XII.11.) Ör. hatálytalan 2015.01.09-től

³ Beiktatta a 10/2014.(XII.10.) Ör. hatályos 2015.01.09-től

is, ha az így létrejövő telek méretei nem érik el a kialakítható legkisebb telekméretet. Az építési lehetőség meghatározása során a telkek összevonásával, telekhatár rendezéssel, illetve útszabályozással létrejövő területet meglévő telekként kell kezelni, és a telek beépítési lehetőségének megállapításakor a beépíthető legkisebb telekre vonatkozó szabályozást kell alkalmazni.

(3) Közművek műtárgyainak telke bármely övezetben – az övezeti előírásoktól függetlenül – kialakítható.

(4) A szabályozási tervben meghatározott szabályozási vonal mentén a közlekedési- és közmű elhelyezési övezet területének határát a kialakult állapot és a biztonságos megközelítés figyelembe vétele mellett geodéziai felméréssel pontosítva kell kialakítani.

(5) A szabályozási terven beépítésre szánt és belterületbe sorolt külterületi területeken a szabályozási tervnek és előírásoknak megfelelő telekalakítás a belterületbe vonás nélkül is megvalósítható.

Építés általános szabályai

4. § (1) Építési tevékenységet folytatni az övezetre és építési övezetre meghatározott beépíthetőségi feltételeknek megfelelő telekméret esetén, építési övezet területén a szabályozási terv és építési szabályzat által meghatározott feltételek szerint kialakított építési telken lehet.

A telek beépíthető, ha az övezetre meghatározott beépíthető legkisebb telekszélesség

- kijelölt kötelező vagy irányadó építési vonal esetén e vonalon és attól, a telek belseje felé mért 20 m-es sávban,
- kötelező vagy irányadó építési vonal hiánya esetén az építési hely területén bármely, a telek belseje felé mért 20 m-es sávban teljesül.

Az építési telek meghatározása: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § (2) bekezdés 6. pont.

(2) Az övezetek és építési övezetek területén minden építményt a környezettel, a településképpel összhangban kell létesíteni és fenntartani.

Az övezet területének meglévő állapothoz illeszkedő szabályozása esetén az övezetek rendeltetésének megfelelően, a helyszíni adottságokat figyelembe véve úgy kell eljárni, hogy a létesítmény ne zavarja a szomszédos telkek és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használhatóságát, illeszkedjen a környezet és a környező beépítés természeti és építészeti adottságaihoz. Az építészeti adottságokhoz és környezethez történő illeszkedés során figyelembe kell venni a környezetben kialakult épülettömeg nagyságát, arányait és az épület terepre illesztését.

Az övezet területének jelentős megújulása, vagy beépítési intenzitásának változása esetén járuljon hozzá a táj- és településképp esztétikus, a kor építészeti szellemének megfelelő és minőségi alakításához.

(3) E rendelet hatálya alá tartozó területen épületet elhelyezni

- építési hely jelölése esetén az övezet területén lévő építési hely területén belül az oldal és hátsókert általános szabályainak megtartása mellett,
- építési hely jelöléssel nem rendelkező övezetek esetében pedig az elő, oldal és hátsókert általános szabályainak megtartása mellett lehet.

(4) Az övezetek és építési övezetek területén az adott terület rendeltetését meghatározó épületet elhelyezni

- kötelező építési vonallal szabályozott övezetek esetében e vonal mentén,
- irányadó építési vonallal szabályozott övezetek esetében a környező beépítésnek megfelelően e vonal mentén, vagy tőle legfeljebb 3 m-re a telek belseje felé,

- kötelező vagy irányadó építési vonallal nem szabályozott övezetek esetében, illeszkedve a környezet beépítéséhez, illetve minimum 5 m-es előkerttel, építési határ jelölése esetén e határ figyelembe vételével lehet.

(5) Az elő és oldalkert előírt legkisebb méretén belül nem lehet elhelyezni:

- növénytermesztés céljára szolgáló kerti növényház (üvegház), fóliasátor,
- lábon álló kerti tető,
- szennyvízszikkasztó (talaj- abszorpciós csatornapótló) műtárgy,
- árnyékszék,
- kemence, húsüstölő,
- állatkifutó,
- trágyatároló, komposztáló, továbbá
- siló, nem terepszint alatti vagy terepszint alatti fedetlen kialakítású ömlesztett anyag-, folyadék- vagy gáztároló.

(6) A nem hatályos szabályok szerint elhelyezkedő építménytől telepítési távolságot nem kell tartani, ha a tervezett építmény meglévővel szemben lévő (átfedő) homlokzati szakasza tűzfalas kialakítású.

(7) A meglévő épület rendeltetésének módosítására engedélyt adni csak akkor lehet, ha a megcélzott rendeltetésű épület az adott telken – a telekre vonatkozó övezeti előírások alapján - megépíthető lenne.

(8) Falusias- és kertvárosias lakóterületi övezetekben az előkertben terepszint alatti építmény elhelyezhető.

(9) Az övezetek területén a beépített alapterületi bővítéssel létrejövő építmény esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság korlátozást a bővítménynél kell betartani.

(10)⁴

(11)⁴

(12)⁴

Terepszint alatti beépítés általános szabályai

5. § (1) Közlekedési építmény számára terepszint alatti építmény elhelyezése beépítésre szánt területen az övezetben meghatározott mértékben, beépítésre nem szánt területek közül a közlekedési-, közmű elhelyezési területen magántulajdonú út kivételével korlátozás nélkül történhet.

(2) Közmű létesítmény számára terepszint alatti építmény bármely övezet területén korlátozás nélkül elhelyezhető.

(3) Terepszint alatti építmény az építési telek területén belül szabadon álló építési mód esetén bárhol, így az elő-, oldal- és hátsókertben, oldalhatáros beépítési mód esetén az oldalkert kivételével bárhol elhelyezhető, amennyiben az OTÉK 31. § előírásai teljesülnek.

(4) Terepszint alatti építmény magassági elhelyezésének – zöldtetőnek, térburkolatnak, stb. – igazodnia kell a környező terepszint vonalához. Épülethez közvetlenül kapcsolódó terepszint alatti építmény vagy építményrész által kialakuló rendezett terep magassága nem vehető figyelembe az építménymagasság megállapítása során, amennyiben az, az építést megelőző eredeti terepszint magasságát meghaladja. Az építménymagasság megállapítása során ilyenkor a csatlakozó terepszint alatti építménnyel érintett homlokzati szakasznál rendezett terepnek az építést megelőző eredeti terepszintet kell tekinteni.

OTÉK 1. számú melléklet 77. pont

Terepszint alatti építmény: Olyan, szerkezetileg önálló építmény, amely földdel fedve is legfeljebb 1,0 m-rel emelkedik ki a környező (szomszédos) és a csatlakozó terepszintből, és legfeljebb bejárati vagy tereplejtő felőli homlokzatfelülete van, és legfeljebb a tereplejtő felőli és az olyan oldalhomlokzati felületrésze kerül a

⁴ Hatályon kívül helyezte az 1/2019.(I.22.) Ör.

terepszint fölé, amelyhez a terep bevágásban közvetlenül kerti szabadlépcső vagy lejtő csatlakozik (pl. pince, támfalgarázs).

II. fejezet

Beépítésre szánt területek

Kisvárosias lakóterület⁵

5/A.§. (1) Az „Lk” jelű kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló terület, melynek telkein elhelyezhető

- lakóépület,
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, *szolgáltató, vendéglátó épület*,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény,
- szálláshely szolgáltató épület

(2) Az „Lk” jelű kisvárosias lakóövezetre vonatkozó építési és telekalakítási szabályokat a következő táblázat tartalmazza:

Övezet jele	Lk	
	szabadon álló	ikres
Beépítési mód		
Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	30	
Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	12,5	
Kialakítható legkisebb telek területe (m ²)	800	400
Beépíthető legkisebb telek területe (m ²)	800	400
Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	20	12
Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke (%)	40	
Előkert legkisebb mélysége (m)	5	
Oldal és hátsókert legkisebb szélessége (m)	3	

(3) Az övezet területén zöldfelület, valamint kiszolgáló út telke kialakítható, mely utóbbi minimális szélessége 12 m.

(4) A szomszédos telkeken a meglévő épületektől a megengedett legkisebb telepítési távolság az egymással szemben lévő nagyobbik homlokzat magassága.

(5) Az előkert legkisebb mélységén belül elhelyezhető fedett parkoló és hulladékártató építmény.

Kertvárosias lakóterület

6. § (1) Az Lke jelű kertvárosias lakóövezet laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál. A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:

- telkenként legfeljebb 2 lakás,

⁵ Beiktatta a 10/2015.(VIII.25.) Ör. Hatályos 2015. szeptember 23-tól

- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató épület,
 - személygépjármű-tároló és az előző rendelkezéseket kiszolgáló egyéb tároló épület.
 Az OTEK 1. számú mellékelt 54. pontja alatt meghatározott melléképületek közül elhelyezhető

- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0m-es belmagassággal),
- kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1m-nél nem magasabba emelkedő lefedés nélküli terasz),
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakó-hely,
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20m² vízszintes felülettel,
- háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- komposztáló,
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő.

(2) Az Lke jelű kertvárosias lakóövezetre vonatkozó építési és telekalakítási szabályokat a következő táblázat tartalmazza:

Övezet jele	Lke-1	Lke-2	Lke-3	Lke-4
Építési mód	oldalhatáron álló	szabadon álló	oldalhatáron álló	ikres
Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	30	30	20	30
Megengedett legkisebb és legnagyobb építménymagasság (m)	-5,0	-5,0	-5,0	-7,5
Kialakítható legkisebb telek területe (m ²)	800	800	1000	K
Beépíthető legkisebb telek területe (m ²)	K	K	K	K
Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	20	22	22	K
Beépíthető legkisebb telekszélesség (m)	K	K	K	K
Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke (%)	50	50	60	50

(3) ⁶

Falusias lakóterület

7. § (1) A Lf jelű falusias lakóterület lakóépületek, a mező és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál. A falusias lakóterületen elhelyezhető:

- telkenként legfeljebb 2 lakás,
- mező és erdőgazdasági (üzemi) építmény, melyek közül az állattartást szolgáló építmények funkciójára, állatlétszámra és az épület lakóépületekhez viszonyított elhelyezésére külön rendelet, a helyi állattartási rendelet vonatkozik,
- helyi igényeket kiszolgáló kereskedelmi- és szolgáltató-, vendéglátó épület,
- legfeljebb 4 egységet tartalmazó szálláshely szolgáltató épület,
- legfeljebb 6 személy foglalkoztatását biztosító, nem zavaró hatású gazdasági építmény,

⁶ Hatályon kívül helyezte az 1/2019.(I.22.) Ör.

- személygépjármű és gépjárműtároló épület legfeljebb 2 db 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjármű számára,

- az előző rendeltetéseket kiszolgáló egyéb tároló épület.

Az OTÉK 1. számú mellékelt 54. pontja alatt meghatározott melléképületek közül elhelyezhető

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- közmű pótló műtárgy,

- hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0m-es belmagassággal),

- kirakatszekrény (legfeljebb 0,4m-es mélységgel),

- kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),

- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,

- kerti épített tűzrakó-hely,

- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20m² vízszintes felülettel,

- háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,

- állatkifutó,

- trágyatároló, komposztáló,

- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,

- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,

- szabadon álló és legfeljebb 6,0m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

(2) Az Lf jelű falusias lakóövezetre vonatkozó építési és telekalakítási szabályokat a következő táblázat tartalmazza:

Övezet jele	Lf-1	Lf-2	Lf-3	Lf-4	Lf-5
Építési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	szabadon álló	szabadon álló	oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	30	30	20	10	30
Megengedett legkisebb és legnagyobb építménymagasság (m)	-5,0 (6,0) ¹	-5,0 (6,0) ¹	-5,0 (6,0) ¹	-5,0 (6,0) ¹	-5,0 (6,0) ¹
Kialakítható legkisebb telek területe (m ²)	1000	1000	1500	4000	700
Beépíthető legkisebb telek területe (m ²)	K	K	K	K	700
Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	20	20	25	25	18
Beépíthető legkisebb telekszélesség (m)	15	K	20	K	18
Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke (%)	50	50	50	70	50

¹ - Mező és erdőgazdasági (üzemi) építmény esetén.

(3)⁷

(4)⁷

Településközponti vegyes területek

8. § (1) A Vt jelű településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban helyi települési szintű, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, igazgatási, oktatási épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére

⁷ Hatályon kívül helyezte az 1/2019.(I.22.) Ör.

szolgáló terület, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. A rendelet hatálya alá tartozó területen az egyes településközpont vegyes övezeteken az alábbi rendeltetéssel helyezhetők el épületek:

a) a Vt-1 jelű övezet területén elhelyezhető:

- közösségi kulturális épület,
- oktatási épület,
- szálláshely szolgáltató épület,
- a kulturális és oktatási funkcióhoz kapcsolódóan a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- sportépítmény,
- az előzőekben felsoroltakhoz kapcsolódó tároló épület.

b) a Vt-2 jelű övezet területén elhelyezhető:

- egyházi, oktatási, közösségi kulturális épület,
- sportépítmény,
- az egyházi funkcióhoz kapcsolódóan lakóépület,
- kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület,
- az előzőekben felsoroltakhoz kapcsolódó tároló épület.

c) a Vt-3 jelű övezet területén elhelyezhető:

- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és szálláshely szolgáltató épület,
- egészségügyi épület,
- az előző funkciójú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

d) a Vt-4 jelű övezet területén elhelyezhető:

- lakóépület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és szálláshely szolgáltató épület,
- igazgatási épület,
- oktatási, egészségügyi épület.

e)^{8 9} a Vt-5 jelű övezet területén az alábbi kivételtől eltekintve elhelyezhető:

- lakóépület,
- oktatási-, közösségi-, kulturális épület,
- kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó- és szálláshely szolgáltató épület,
- egészségügyi épület,
- sportlétesítmény.

Az övezetbe tartozó területek közül a Kossuth Lajos utca, Pacsirta utca, Dr. Kovács Lajos sétány közötti tömbben a Vt-5 jelű övezetbe tartozó terület déli részén az 1227. hrsz-ú útról, illetve a Dr. Kovács Lajos sétányról feltárt újonnan kialakuló telkeken csak kereskedelmi vendéglátó létesítmény helyezhető el.

f) a Vt-6 jelű övezet területén elhelyezhető:

- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és szálláshely szolgáltató épület,
- egészségügyi épület,
- az előző funkciójú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

g) a Vt-7 jelű övezet területén elhelyezhető:

- lakóépület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és szálláshely szolgáltató épület,
- egészségügyi épület.

(2)¹⁰ A Vt jelű településközpont vegyes övezetre vonatkozó építési és telekalakítási szabályokat a következő táblázat tartalmazza:

⁸ Módosította a 10/2009. (VI. 6.) Ör, 2009. június 6-ával.

⁹ Módosította a 7/2012. (IV. 3.) Ör, 2012. május 7-ével.

Övezet jele	Vt-1	Vt-2	Vt-3	Vt-4	Vt-5	Vt-6	Vt-7
Építési mód	szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló	oldal-határon álló	szabadon álló	szabadon álló
Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	20	30	30	35	30	30	30
Megengedett legkisebb és legnagyobb építménymagasság (m)	-9,0	-5,0	-7,5	-9,0	-7,5	-9,0	-12,5
Kialakítható legkisebb telek területe (m ²)	3000	2000	2000	1500	900	2000	2000
Beépíthető legkisebb telek területe (m ²)	K	K	1200	K	K	K	K
Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	40	30	30	25	25	30	30
Beépíthető legkisebb telekszélesség (m)	K	K	K	K	K	K	K
Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke (%) (3) ¹¹	50	30	40	30	30	40	40

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek

9. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

A környezetre jelentős mértékben hatást gyakorló tevékenységek körét a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv. 68.§ (2) bekezdése alapján a Kormány rendeletben határozza meg. Azon tevékenységek, illetve a végzésükhöz szükséges létesítmények körét, amely esetekben előzetes környezeti hatásvizsgálatot kell végezni, a 314/2005.(XII.25.) Korm. rendelet állapítja meg.

(2) A Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető:

- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- irodaépület,
- tároló és gépjárműtároló épület,
- üzemanyagtöltő,
- sportépítmény.

(3) A Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet területére vonatkozó építési és telekalakítási szabályokat a következő táblázat tartalmazza:

Övezet jele	Gksz
Építési mód	szabadon álló
Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	30
Megengedett legkisebb és legnagyobb építménymagasság (m)	-7,5

¹⁰ Módosította a 7/2012. (IV. 3.) Ör, 2012. május 7-ével.

¹¹ Hatályon kívül helyezte az 1/2019.(I.22.) Ör.

Övezet jele	Gksz
Kialakítható legkisebb telek területe (m ²)	5000
Beépíthető legkisebb telek területe (m ²)	3000
Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	30
Beépíthető legkisebb telekszélesség (m)	30
Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke (%)	25

Ipari gazdasági területek

10. § (1) A Gip jelű ipari gazdasági terület olyan gazdasági célú mezőgazdasági és ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. A Gip jelű övezet területe elsősorban üzemi-mezőgazdasági és egyéb ipari tevékenység számára kialakított terület.

(2) A Gip jelű ipari gazdasági területen elhelyezhetők mindenfajta mezőgazdasági és gazdasági tevékenységi célú épületek, ha azok létesítési feltételeinek történő megfelelhetsége a környezetvédelmi hatástanulmány által igazolható, illetve a létesítést a Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség elfogadja. Az ipari gazdasági területen létesülő fejlesztéseket megelőzően a feltételrendszert minden esetben elvi építési engedélyezési eljárás keretében kell tisztázni.

(3)¹² A Gip jelű ipari gazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályokat a következő táblázat tartalmazza:

Övezet jele	Gip
Építési mód	szabadon álló
Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	40 beültetési kötelezettséggel érintett telek esetén a beültetési kötelezettséggel nem érintett telekterület 40 %-a
Megengedett legkisebb és legnagyobb építménymagasság (m)	-9,0*
Kialakítható legkisebb telek területe (m ²)	3000
Beépíthető legkisebb telek területe (m ²)	3000
Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	30

¹² Módosította a 10/2015.(VIII.25.) Ör. 2015.09.23-ával

Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke (%)	25
--	----

*A technológiai- és tároló építmény magassága nem korlátozott.

(4)¹³ A szabályozási terven beültetési kötelezettséggel jelölt területeket őshonos fajtájú fás növényzettel fedetten kell kialakítani, meglévő fásítás esetén azt fenn kell tartani. E területeken a beépítettség mértékébe beszámítandó építmény nem helyezhető el. A beültetési kötelezettséget új telephelyek létesítése esetén az engedélytől számított egy éven belül, meglévő, vagy új telephelyek új építéséhez kötődően pedig a használatbavételig kell megvalósítani.

Üdülőházas üdülőterületek

11. § (1) Az Üü jelű üdülőházas övezet terület elsősorban üdülőépületek, szállodák, panziók elhelyezésére szolgál.

Az Üü jelű üdülőházas övezet területén olyan üdülőépületek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak. Ennek megfelelően az üdülőházas üdülőterületen szálláshely szolgáltató épületek és üdülő épületek helyezhetők el, melyekkel együtt kialakítható kereskedelmi-, vendéglátó-, szolgáltató- és egészségügyi létesítmény.

A területen a fentiekén túl elhelyezhetők:

- sportépítmények,
- az üdülő vagy szálláshely szolgáltató funkcióval összefüggésben tároló építmények,
- az üdülési célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- az üdülőházas területen csak a terület igényei szerinti parkolók és garázsok.

Az OTÉK 1. számú mellékelt 54. pontja alatt meghatározott melléképületek közül elhelyezhető

- közmű becsatlakozási műtárgy,
- közmű pótló műtárgy,
- hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0m-es belmagassággal),
- kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakó-hely,
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20m² vízszintes felülettel,
- komposztáló,
- kerti szabadlépcső (terelécpső) és lejtő.

(2)¹⁴ ¹⁵ Az Üü jelű üdülőházas övezet területére vonatkozó építési és telekalakítási szabályokat a következő táblázat tartalmazza:

¹³ Bevezette a 10/2015.(VIII.25.) Ör. Hatályos 2015. 09.23-tól

¹⁴ Módosította a 10/2009. (VI. 6.) Ör, 2009. június 6-ával.

¹⁵ Módosította az 5/2011. (II. 25.) Ör, 2011. március 28-ával.

Övezet jele	Üü-1	Üü-2	Üü-3	
			K-1000 m2 telekterület esetén	1000 m2 telekterület esetén
Építési mód	Szabadon álló	Szabadon álló		
Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	25	25	20	25
Megengedett legkisebb és legnagyobb építménymagasság (m)	-6,0	-7,5	-5,0	-6,0
Kialakítható legkisebb telek területe (m ²)	1000	1000	1000	
Beépíthető legkisebb telek területe (m ²)	K	K	K	
Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	25	30	30	
Beépíthető legkisebb telekszélesség (m)	K	K	K	30
Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke (%)	50	50	50	50
Oldalkert megengedett legkisebb mértéke (m)	3	3,75	6	

(3)¹⁶

Hétfélig házas területek

12. § (1) Az Üh jelű hétfélig házas övezet terület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál. A hétfélig házas üdülőterület laza beépítésű terület.

(2) Az Üh jelű hétfélig házas övezet területén elhelyezhető épületek a következők:

- legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek,
- az üdülőépülettel egybeépítetten az üdülőfunkcióhoz kapcsolódó tároló, illetve személygépkocsi tároló.

Az OTEK 1. számú mellékelt 54. pontja alatt meghatározott melléképületek közül elhelyezhető

- közmű becsatlakozási műtárgy,
- közmű pótló műtárgy,
- hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0m-es belmagassággal),
- kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1m-nél nem magasabba emelkedő lefedés nélküli terasz),
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakó-hely,
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20m² vízszintes felülettel,
- komposztáló,
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő.

(3)¹⁷ Az Üh jelű hétfélig házas övezet területére vonatkozó építési és telekalakítási szabályokat a következő táblázat tartalmazza:

Övezet jele	Üh-1	Üh-2
Építési mód	oldalhatáron álló	szabadon álló
Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	20	20
Megengedett legkisebb és legnagyobb építménymagasság (m)	-5,0	-5,0
Kialakítható legkisebb telek területe (m ²)	560	560
Beépíthető legkisebb telek területe (m ²)	560	560
Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	16	16
Beépíthető legkisebb telekszélesség (m)	16	16
Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke (%)	60	60

¹⁶ Hatályon kívül helyezte az 1/2019.(I.22.) Ör.

¹⁷ Módosította az 5/2011. (II. 25.) Ör, 2011. március 28-ával.

(4)¹⁸**Különleges területek¹⁹**

13. § (1) A K jelű különleges övezet területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) az egyéb építési területektől eltérő területek.

(2) A K jelű különleges övezet területek egyes építési övezeteiben a következők helyezhetők el:

a) Keü jelű övezet területe a nyugdíjas és szociális otthonok területe, melyen elhelyezhető: a rendeltetéshez kapcsolódó egészségügyi és szociális rendeltetésű épületek, szolgálati lakás, gazdasági és tároló épületek valamint sportlétesítmények.

b) Ksz jelű övezet területe szálloda és rehabilitációs intézmény területe, melyen elhelyezhető: szálloda, rehabilitációs intézmény és a hozzájuk kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épületek, valamint kapcsolódó tároló épületek, sportépítmények

c) Kst jelű övezet területe a termálfürdő területe, melyen elhelyezhető:

a termálfürdővel egy funkcionális egységet képezően a termálfürdő létesítményei kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épületek, szálláshely szolgáltató épületek, sportépítmények, valamint a termálfürdőhöz kapcsolódó gazdasági és tároló épületek.

d) Ksp jelű övezet területe sportterület melyen elhelyezhető:

- a terület használatával kapcsolatos szociális és tárolóépület, sportépítmény,
- szolgáltató és vendéglátó épület.

e) Ksz jelű övezet területe a szennyvíztisztító területe, melyen elhelyezhető:

a rendeltetéssel kapcsolatos műtárgyak, gazdasági, tároló és szociális építmények.

(3) A K jelű különleges övezet területére vonatkozó építési és telekalakítási szabályokat a következő táblázat tartalmazza:

Övezet jele	Keü	Ksz-1	Ksz-2	Ksz-3	Kst	Ksp	Kgf
Építési mód	szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló	
Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	20 30	30	15	20	15	20	
Megengedett legkisebb és legnagyobb építménymagasság (m)	-7,5	-12,5	-10,5	-10,5	-9,0	-9,0	
Kialakítható legkisebb telek területe (m ²)	20-000 10 000	15000	övezet területe	övezet területe	övezet területe	övezet területe	
Beépíthető legkisebb telek területe (m ²)	K	10000	övezet területe	övezet területe	övezet területe	övezet területe	
Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	nem szabályozott	80	övezet szerinti	övezet szerinti	övezet szerinti	övezet szerinti	
Beépíthető legkisebb telekszélesség (m)	K	80	övezet szerinti	övezet szerinti	övezet szerinti	övezet szerinti	
Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke (%)	60 50	50	70	60	60	20	

¹⁸ Hatályon kívül helyezte az 1/2019.(I.22.) Ör.

¹⁹ Módosította az 1/2019.(I.22.) Ör. 2019. 01. 23-tól

III. fejezet

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési terület

14. § (1) A Köu jelű közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) - a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével - a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, zöldterületek és parkok, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A település közigazgatási területén belül a közlekedési hálózatot a mellékelt táblázatban foglalt hierarchia szerint kell kialakítani. A közutak céljára a szabályozási tervben a szabályozási vonallal meghatározott építési területet kell biztosítani, melynek szélessége nem lehet kevesebb a következőknél:

(3) A közlekedési területen elhelyezhető:

- a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények, közúti jelzőtáblák
- közművek, vízelvezetési, hírközlési és környezetvédelmi építmények
- hirdető-berendezések
- utcabútorok, szobrok és emlékművek

(4) A település területén a parkolásról szóló helyi önkormányzati rendelet, valamint az OTÉK 42. §-ban meghatározottak szerint a gép- és egyéb járművek elhelyezését saját területen belül kell biztosítani.

(5) A szabályozási területen valamennyi beépíthető ingatlan megközelítését önkormányzati közúton, közforgalom elől el nem zárt magánúton, vagy közforgalom elől elzárt magánúton biztosítani kell. Építési telek közötti kapcsolata gyalogútról és kerékpárútról nem biztosítható.

(6) Az országos közúthálózat melletti ingatlanok esetében a közúthoz történő csatlakozást (útsatlakozást), kapubejárást létesíteni csak a közút kezelő által meghatározott módon szabad.

(7) A telekalakítási, illetve az épületek, építmények építési- és használatbavételi, valamint fennmaradási engedélyének kiadásakor az építési telek megközelítésére szolgáló út járműközlekedésre való alkalmasságát, használhatóságát, megfelelőségét vizsgálni kell, illetőleg ennek megfelelő minőségű és teherbírású út kialakítását elő kell írni.

(8) A település közigazgatási területén belül található országos mellékutak külterületi szakaszai mellett az út tengelyétől számított 50 m-es védőtávolság előírt. A védőtávolságon belül építmény csak a külön jogszabályban előírt feltételek szerint, a közutak kezelőinek hozzájárulásával helyezhető el.

(9) A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges külterületen

- a közút tengelyétől számított 50 m-en belül kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi anyag kitermeléséhez,
- a közút területének határától számított 10 m távolságon belül fa ültetéséhez, vagy kivágásához.

(10) Az utak, parkolók fásítása kötelező, melyet a kertészeti kiviteli tervek szerint kell - a közmű kiviteli tervek figyelembevételével - megvalósítani. Előtérbe kell helyezni a honos, tájba illő fajokat. Útkereszteződéseknél a rálátási háromszöget a közlekedés biztonsága érdekében szabadon kell hagyni, ezen a területen sem növényzet, sem épített létesítmény nem helyezhető el.

Zöldterületek

15. § (1) A Z jelű zöldterület övezet a település belterületén állandó növényzettel fedett közterület, közpark.

(2) A zöldterület övezete beépítésre nem szánt, területén köztárgyak helyezhetők el az OTÉK 1. számú melléklet 44. pontja szerint.

Gazdasági erdőterületek

16. § (1) Az Eg jelű terület gazdasági rendeltetésű erdők elhelyezésére szolgál.

(2) Az erdőterületek telepítése, fenntartása, üzemeltetése, felújítása csak erdészeti üzemterv alapján és az erdészeti hatóság előzetes engedélyével történhet.

(3) Az övezetben 10 ha-t meghaladó területen, telkenként legfeljebb egy az erdőgazdálkodással és vadászattal kapcsolatos, valamint az előzőekhez fűződő turisztikai épület helyezhető el legfeljebb 300 m² beépített területtel a Zala Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság hozzájárulásával lehet.

Védelmi erdőterületek

17. § (1) Az Ev jelű terület védelmi rendeltetésű erdők (Ev) elhelyezésére szolgál.

(2) Az erdőterületek telepítése fenntartása, üzemeltetése, felújítása az erdészeti hatóság előzetes engedélyével történhet, figyelemmel az erdő védelmi jellegére.

(3) A védelmi rendeltetési erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.

Kertes mezőgazdasági területek

18. § (1) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület a szőlő- és gyümölcsstermesztés és kertművelés számára szolgáló terület.

(2) Az Mk jelű keretes mezőgazdasági övezet területén a nádas, a gyeper és a szántó művelési ágban nyilvántartott telkek kivételével elhelyezhető telkenként legfeljebb egy, elsősorban a növénytermesztés, az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás és pihenés célját szolgáló épület, valamint terepszint alatti építmény (pince). A kertes mezőgazdasági övezet területén a művelési ágtól függetlenül lakó- és üdülőépület nem helyezhető el.

(3) Az Mk kertes mezőgazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályokat a következő táblázat tartalmazza:

Övezet jele	Mk
Építési mód	oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	3
Övezet jele	Mk
Megengedett legkisebb és legnagyobb építménymagasság (m)	-3,5
Kialakítható legkisebb telek területe (m ²)	1500
Beépíthető legkisebb telek területe (m ²)	720
Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	12

Övezet jele	Mk
Beépíthető legkisebb telekszélesség (m)	8
Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke (%)	-

(4) A 720 m²-et el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad.

(5)²⁰

Általános mezőgazdasági területek²¹

19.§.

(1) Az övezet a szántóföldi mezőgazdasági termelés, rét- és legelőgazdálkodás céljára szolgáló terület, melyek közül az Má-1 és Má-3 jelű övezet területe elsősorban szántó művelésű terület, az Má-2 és Má-4 jelű övezet területe a Zala árterülete, Natura 2000 természeti védettséggel rendelkező terület.

(2) Az Má-1 jelű övezet területén 20 000 m² telekterület felett helyezhető el mezőgazdasági üzemi épület úgy, hogy az a megengedett 3 %-os beépítettséget nem haladhatja meg. A mezőgazdasági üzemi épület megengedett legnagyobb építménymagassága 7,5 m lehet. Az övezet területén lakóépület nem helyezhető el.

(3) Az Má-2 és Má-4 jelű övezet területén 6000 m²-nél nagyobb telekterület esetén helyezhető el mezőgazdasági üzemi épület úgy, hogy az a megengedett 3 %-os beépítettséget nem haladhatja meg. A mezőgazdasági üzemi épület megengedett legnagyobb építménymagassága 7,5 m lehet. Az övezet területén lakóépület nem helyezhető el.

(4) Az Má-3 jelű övezet területén 6000 m² telekterület felett helyezhető el mezőgazdasági üzemi épület, lakóépület úgy, hogy azok összessége a megengedett 3 %-os beépítettséget nem haladhatja meg. Mezőgazdasági területen lakóépület úgy helyezhető el, hogy annak beépítettsége a megengedett 3 % felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület megengedett legnagyobb építménymagassága 5 m lehet.

(5) Az Má-1 és Má-4 jelű övezet területén több önálló telekből az OTÉK 1. számú melléklet 55/a pontja szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3 %-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek terület után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 20 000 m²-t eléri és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén az Má-1 jelű övezetben a beépíttség a 20 %-ot, az Má-4 jelű övezetben a 10 %-ot nem haladhatja meg.

A birtokközpont kialakítására vonatkozó építési engedélynek tartalmaznia kell – a központhoz tartozó összes telekre vonatkozóan – azt a tény, hogy mely helyrajzi számú birtokhoz tartozik.

Építési tilalmat, illetve építési korlátozást kell bevezetni az ingatlan-nyilvántartásba az építésügyi hatóság határozata és megkeresése alapján – a tulajdonos érdekében – azokra a telkekre, melyek területe a központ beépíttségének meghatározásakor – egészben vagy részben – beszámításra került. Indokolt esetben a birtokközponthoz tartozó más telken kiegészítő központ alakítható ki, ha a központ beépítettsége a központhoz tartozó összes telek területe után számított beépíthetőségi mértéket nem éri el. Ilyen esetben a telephely beépítettsége a bejegyzett korlátozás szerinti beépíthetőségi mértéket nem haladhatja meg.

²⁰ Hatályon kívül helyezte az 1/2019.(I.22.) Ör.

²¹ Módosította a 10/2017.(VI.20.) Ör. 2017. június 21-től

A birtokközpont és a kiegészítő központ kialakításához előzetesen elvi építési engedélyt kell kérni.

(6) Az általános mezőgazdasági területen, annak természeti védettség alatt nem álló részén lehet elhelyezni hírközlési adótoronyt.

Vízgyűjtőterületek

20. § (1) Bármely építési övezetben az ingatlan tulajdonosa köteles a területére hullott csapadékvíz ártalommentes elvezetését biztosítani, környezetének károsítása nélkül.

A csapadékvíz elvezető rendszerbe csak a mindenkor érvényes jogszabályban előírt minőségi paramétereket meg nem haladó szennyezettségű, csapadékból származó vízmennyiség kerülhet.

(2) A természetes vízfolyások partvonalától számított 6m-en belül, csapadékvíz elvezető árkok partvonalától számított 3m-en belül épület, építmény – vízügyi létesítmények kivételével - nem helyezhető el, és a földhasználat a parti sávban a fenntartási munkát nem akadályozhatja.

(3) Az ingatlan tulajdonosa köteles a területén lévő vízvezető rendszer megfelelő karbantartására.

(4) A település felszíni vízvezetésében jelentős szerepet játszó utak fejlesztése kizárólag a felszíni vízvezetés tervezésével és a szükséges engedélyek birtokában végezhető.

(5) A szabályozási tervben jelölt, a Zala-folyó vízjárta területe, árterülete nem csökkenthető, azaz ezeken a területeken az árvíz levonulását befolyásoló, korlátozó építmények, területfeltöltések, stb. nem létesíthetők. A vízjárta területet érintő telekalakítási vagy építési engedélyezési eljárás során a területileg illetékes vízügyi igazgatóságot szakhatóságként be kell vonni.

Különleges területek²²

20/A.§. (1) A K jelű különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

(2) A K jelű különleges beépítésre nem szánt területek egyes övezeteiben a következők helyezhetők el:

a) Kt jelű övezet területe a temető területe, melyen elhelyezhető:

ravatalozó, kripta, kápolna és a temetőhöz kapcsolódó tároló építmény

b) Kgf jelű övezet területe golfpálya területe, melyen elhelyezhetők a szabályozási terven jelölt építési helyen belül, az 1. és 2. zóna területén:

- lakó és üdülő,

- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,

- egyéb közösségi szórakoztató épület,

- sportépítmény.

Az övezet teljes területén elhelyezhető

- a sporttevékenységgel kapcsolatos gazdasági és tárolóépület.

(3) A K jelű különleges övezet területére vonatkozó építési és telekalakítási szabályokat a következő táblázat tartalmazza:

²² Beiktatta a 10/2014.(XII.11.) Ör. hatályos 2015.01.09.-től

Övezet jele	Kt	Kgf
Építési mód	szabadon álló	szabadon álló
Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	2	5
Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	nem korlátozott	1. zóna: 10,0 2. zóna: 7,5 teljes övezet területén gazdasági épületek esetén: 5,0
Kialakítható legkisebb telek területe (m ²)	övezet területe	1 ha
Beépíthető legkisebb telek területe (m ²)	övezet területe	1 ha
Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke (%)	-	80

IV. fejezet

Értékvédelem

Természeti értékek védelme

21. §²³

Építészeti értékek védelme

22. § (1)²⁴ A szabályozási tervben jelölt, az 1. számú melléklet szerinti területek nyilvántartott, illetve fokozottan védett régészeti lelőhelyek.

(2)²⁵

(3)²⁵

(4)²⁵

(5)²⁵

(6)²⁵

Környezetvédelmi előírások

23. § (1) A település területén az 1. § (2) bekezdés szerinti engedélyek kiadása csak a levegő-tisztaság jogszabályba foglalt követelményei megtartása mellett, a legjobb elérhető technika alkalmazása esetén engedélyezhető

(2) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó létesítmény, berendezés, technológia, telephely és egyéb helyhez kötött külső zajforrás (üzemi létesítmény) csak abban az esetben tervezhető, létesíthető, üzemeltethető, építhető, bővíthető, felújítható, korszerűsíthető, bármely tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj vagy rezgés mértéke a környezetében a vonatkozó rendeletben meghatározott határértékeket nem haladja meg.

²³ Hatályon kívül helyezte az 1/2019.(I.22.) Ör.

²⁴ Módosította az 1/2019.(I.22.) Ör. 2019.01.23-ával

²⁵ Hatályon kívül helyezte az 1/219.(I.22.) Ör.

(3) A beépítésre szánt belterületi építési övezetek közlekedési zajnak kitett területei és a közlekedési területek között – amennyiben védelem nem került kialakításra – az építési engedélyezési eljárás során zajcsökkentést szolgáló kötelezettségeket kell előírni.

(4) A település igazgatási területén állattartás, állattartás célját szolgáló építmény elhelyezése a jelen előírások és a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.

(5) A település igazgatási területén, ahol állattartó telepek létesítése és üzemeltetése a vonatkozó szabályozás szerint lehetséges, csak olyan állattartó telepet szabad üzemeltetni, ahol a keletkező trágya kezelése, ártalmatlanítása a környezet veszélyeztetése nélkül megoldott. Új állattartó telep a beépítésre szánt terület határától mért 1000 m-en belül nem létesíthető. A meglévő állattartó telepeken új építményt elhelyezni, a telep rendeltetését megváltoztatni csak a fenti követelmények megtartásával lehet.

(6) Kommunális hulladék, állati hulla, szippantott szennyvíz és szennyvíziszap csak az erre a célra létesített, hatósági engedéllyel rendelkező telepen, lerakóhelyen helyezhető el.

(7)²⁶A szennyvíztisztító 300 méteres védőtávolságát a szabályozási terv jelöli, mely területen belül nem helyezhető el lakó-, üdülő-, oktatási-, nevelési-, egészségügyi-, szociális-, igazgatási-, kereskedelmi- és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület. A védőtávolságon belül élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető és nem állítható elő, élelmiszer és gyógyszer nem gyártható, nem csomagolható, nem raktározható és nem forgalmazható.

(8) Az egyes építési övezetekben és övezetekben – hulladékgazdálkodási területek kivételével – csak a tevékenység során keletkező veszélyes hulladék tárolhatók, kizárólag ideiglenesen, fedett helyen és a környezet veszélyeztetését kizáró módon.

(9) Az (5) bekezdés szerinti létesítmények körül 1000 m védőtávolság biztosítandó. A védőtávolságon belül lakó- és szállásépület, élelmiszertároló és feldolgozó, kereskedelmi- és vendéglátó-, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló épület és sportolási létesítmény, továbbá üzemi méretű állattartótelep nem létesíthető.

(10) Veszélyes hulladék az üzemek, intézmények területén kizárólag az ott folyó termelési tevékenység során keletkező veszélyes hulladék tárolható - átmeneti jelleggel, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások betartásával. Gazdasági és különleges övezetben használatbavételi engedély csak abban az esetben adható ki, amennyiben a hulladékok átmeneti tárolásának feltételei a környezet veszélyeztetését kizáró módon biztosítottak.

(11) Ipari/gazdasági/különleges övezetben használatbavételi engedély csak abban az esetben adható ki, amennyiben a szennyezett és szennyezetlen csapadékvizek elkülönített gyűjtése, tárolása és kezelése a környezet veszélyeztetését kizáró módon biztosított.

(12) A telek tulajdonosa/használója köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre szállításáról.

(13) Élővízfolyásokba, csapadécsatornába, felhagyott kutakba bármely hulladékot, szennyvizet vezetni tilos, a meglévő szennyvízbekötéseket meg kell szüntetni. Amennyiben ilyen szennyezés történik, akkor a szennyező, illetve ha az nem állapítható meg, akkor az ingatlan tulajdonosa, használója a vonatkozó jogszabályok szerint köteles a szennyezés megszüntetéséről gondoskodni.

(14) Vízfolyások, csatornák mederrendezése csak természetbarát módon történhet, a partjuk mentén levő természeti területek, növényállományok károsítása nélkül. Vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok, védgátak folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a kezelő, üzemeltető köteles folyamatosan gondoskodni.

²⁶ Módosította a 10/2014.(XII.11.) Ör 2015.01.09-ével

(15) A talaj és a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, növényvédőszer, műtrágyát, útszóró anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni.

(16) A termőföld védelme érdekében az építési munkával érintett területek talajának termőrétegét (humusz) le kell szedni és újrafelhasználásig elkülönítve kell deponálni.

V. fejezet

Intézkedési előírások

Közműfeltételek

24. §

(1)²⁷

(2)¹⁸

(3) Beépítésre szánt területen építési engedély csak abban az esetben adható ki, ha a közüzemi ivóvíz és tűzvíz ellátás, továbbá a közüzemi villamos energiaszolgáltatás biztosított.

(4) A beépítésre nem szánt területen épület bővítése, rendeltetés megváltoztatása, vagy új épület építési esetén építési engedély hiányos közművesítettség esetén is kiadható. Az építési engedély kiadásának feltétele, hogy a hiányos közművesítettségben belül az ingatlan rendelkezzen:

- közüzemi villamos energiaellátással,
 - egyedi közművel történő szennyvíztisztítással vagy szennyvízelhelyezéssel,
 - közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetéssel, vagy a területen belüli elszikkasztással.
- A beépítésre nem szánt területen az épületek ivóvízellátása a közüzemi hálózatról, vagy egyedi fűtővízvezetéstől történik.

Egyedi vízellátás csak a vízügyi hatóság engedélye alapján létesíthető, de ebben az esetben az engedély birtokosa köteles az emberi fogyasztásra felhasznált ivóvízre vonatkozó hatósági előírások szerinti a vízminőséget folyamatosan biztosítani. Az építési engedély egyedi vízellátás kiépítése esetén csak a jogerős vízjogi engedély megléte után adható ki. Egyedi vízkúttal történő vízellátás esetén a jogerős vízjogi üzemeltetési engedély az épület használatbavételi eljárásának időpontjára rendelkezésre kell álljon.

(5) A gáz létesítményekre külön jogszabályban meghatározott biztonsági övezet vonatkozik.

A gáz létesítmények biztonsági övezeteit és azokra vonatkozó rendelkezéseket az MSZ 7048. számú szabvány, az 1993. évi XLVIII. Tv. 32 § 1.) 5.) bekezdése, a 203/1998 (XII. 19.) Korm. rendelet 19/A. §, a 80/2005. (X. 11.) GKM rendelet tartalmazza.

24/A. §^{28 29}

24/B. §^{30 31}

24/C. §^{32 33}

²⁷ Hatályon kívül helyezte a 7/2016.(VIII.15.) Ör.

²⁸ Beiktatta a 13/2012. (V. 25.) Ör, 2012. május 26-ával.

²⁹ Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (XI. 6.) Ör, 2012. december 20-ával.

³⁰ Beiktatta a 13/2012. (V. 25.) Ör, 2012. május 26-ával.

³¹ Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (XI. 6.) Ör, 2012. december 20-ával.

³² Beiktatta a 13/2012. (V. 25.) Ör, 2012. május 26-ával.

³³ Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (XI. 6.) Ör, 2012. december 20-ával.

24/D. §^{34 35}

24/E. §^{36 37}

A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogi intézmények

25. § (1) A településrendezést igénylő fejlesztések megvalósítója és az önkormányzat a szabályozási tervben és építési szabályzatban rögzített településrendezési célok megvalósítása érdekében településrendezési szerződést köthet. A szerződésben azon egyéb költségeknek, vagy egyéb ráfordításoknak a megvalósító általi átvállalása is szerepelhet, mely célok megvalósításának előfeltételei vagy következményei az önkormányzatot terhelik.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A §.

(2)³⁸ A településrendezési feladatok megvalósítása érdekében Kehidakustány Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg a következő ingatlanok esetében:

1. 83/4. hrsz,
2. 205/1. hrsz. megosztása esetén az ingatlan 208. hrsz-ú út felőli része,
3. 247. hrsz,
4. 248. hrsz,
5. 0174/2. hrsz.
6. 602 hrsz
7. 634 hrsz.

Közművesítési hozzájárulás

25/A. §³⁹ (1) Az önkormányzat által megvalósított víziközmű építés létesítési költségeit e rendeletben meghatározott szabályok szerint az érdekeltekre áthárítja, közművesítési hozzájárulás formájában, melynek alapja a lakossági vagy gazdasági célú érdekeltségi egység.

(2) Az érdekeltségi egységek számát e rendelet 3. melléklete alapján kell megállapítani.

(3) Ha egy ingatlanon növekszik a közüzemi ivóvíz- és szennyvízhálózatot, valamint a csapadékvíz-elvezető rendszert igénybevevő érdekeltségi egységek száma, akkor a már meglévő és a létrejövő érdekeltségi egységek számának különbözetét, csapadékvíz-elvezetés esetén a megnövekedett burkolt terület nagyságát kell figyelembe venni.

(4) Ha gazdálkodó szervezet víziközmű fejlesztés keretében víziközművet hoz létre és az önkormányzat tulajdonába térítésmentesen átadja, abban az esetben a közművesítési hozzájárulás összegének meghatározásakor a kivitelezés összköltségét figyelembe kell venni.

25/B. §⁴⁰ (1) A közművesítési hozzájárulás a víziközműhálózatba való bekapcsolási költségeket (tervezés, kivitelezés, vízmérő felszerelés stb.) nem tartalmazza.

(2) A víziközmű gerincvezetékéről leágazni a közművesítési hozzájárulás megfizetése után lehetséges.

(3) A közművesítési hozzájárulás megfizetésével szerzett ellátási jogosultság nem személyhez, hanem az érdekeltségi egységhez kötődik, a jogosultság az új tulajdonosra, használóra átruházható.

³⁴ Beiktatta a 13/2012. (V. 25.) Ör, 2012. május 26-ával.

³⁵ Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (XI. 6.) Ör, 2012. december 20-ával.

³⁶ Beiktatta a 13/2012. (V. 25.) Ör, 2012. május 26-ával.

³⁷ Hatályon kívül helyezte a 19/2012. (XI. 6.) Ör, 2012. december 20-ával.

³⁸ Módosította az 5/2011. (II. 25.) Ör, 2011. március 28-ával.

³⁹ Beiktatta a 19/2012. (XI. 6.) Ör, 2012. december 20-ával.

⁴⁰ Beiktatta a 19/2012. (XI. 6.) Ör, 2012. december 20-ával.

(4) A hozzájárulást az ingatlannak a fizetési kötelezettséget előíró határozat meghozatalának időpontjában az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett tulajdonosának vagy használójának kell megfizetnie, közös tulajdon esetén a tulajdoni hányadok szerint.

(5) A hozzájárulást akkor is meg kell fizetni, ha az ingatlan közhálózatra való rákötése nem történik meg.

(6) A közművesítési hozzájárulás nem róható ki, ha a víziközműépítéshez szükséges terület kialakítása érdekében korábban lejegyzett telekrészért járó kártalanítás összegének megállapítása során a közmű megépítéséből eredő értéknövekedést figyelembe vették.

Az újonnan beépítésre szánt területek esetében a közművesítési hozzájárulásra vonatkozó előírások

25/C. §⁴¹ (1) A helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben az újonnan beépítésre szánt, illetve rehabilitációra kijelölt területekre előírt kiszolgáló víziközművek megvalósítása – ha jogszabály vagy megállapodás arra mást nem kötelez – az önkormányzat feladata.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott beruházásokat az önkormányzat a mindenkori költségvetési rendeletével, a helyi építési szabályzattal és a szabályozási tervekkel összhangban szervezheti.

(3) Az önkormányzat az újonnan beépítésre szánt területeken megvalósuló víziközmű építések beruházási összköltségének igazolt költségeinek 90 %-át az érintett ingatlanok tulajdonosaira hárítja át (közművesítési hozzájárulás).

(4) A Körjegyzőségi Hivatal a beruházás megindítását megelőzően postai úton tájékoztatja az érintett ingatlanok tulajdonosait a beruházás megvalósításáról, valamint a tervezett bekerülési költségről.

Az utólagos csatlakozás esetében a közművesítési hozzájárulásra vonatkozó előírások

25/D. §⁴² (1) Az önkormányzat által megvalósított víziközművekre történő csatlakozásért az érdekelt érdekeltségi egységenként, utólag, közművesítési hozzájárulást köteles fizetni.

(2) Az (1) bekezdésben szabályozott közművesítési hozzájárulás megfizetése alól mentes, aki az adott érdekeltségi egység vonatkozásában a víziközműre történő csatlakozásért a hozzájárulást korábban megfizette és a megfizetését - hitelt érdemlően - igazolni tudja.

(3) Az (1) bekezdésben szabályozott közművesítési hozzájárulás mértékét és az érdekeltségi egységek meghatározását a polgármester hatósági határozatban állapítja meg.

(4) A víziközművek mentén fekvő érdekeltségi egységeknek a hálózatba történő bekötését az érdekelt a Körjegyzőségi Hivatalnál kezdeményezheti.

A közművesítési hozzájárulás megfizetésének szabályai

25/E. §⁴³ (1) Amennyiben az érdekelt a hozzájárulást korábban nem fizette meg, a polgármester a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény szabályai alapján Kehidakustány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete által átruházott hatáskörben, határozatban dönt a közművesítési hozzájárulás mértékéről és a megfizetés módjáról. Az érdekelt a hozzájárulás összegét a

⁴¹ Beiktatta a 19/2012. (XI. 6.) Ör, 2012. december 20-ával.

⁴² Beiktatta a 19/2012. (XI. 6.) Ör, 2012. december 20-ával.

⁴³ Beiktatta a 19/2012. (XI. 6.) Ör, 2012. december 20-ával.

határozat jogerőre emelkedését követően 90 napon belül köteles megfizetni az önkormányzat költségvetési számlájára.

(2) A polgármester az érdekeltet külön kérelemre – legfeljebb 1 éves időtartamra - részletfizetési kedvezményben részesítheti, amennyiben a közös háztartásban az egy főre jutó jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíjminimum legkisebb összegének 200 %-át.

(3) A kérelemnek teljes egészében helyt adó első fokú döntés esetén ellenérdekű ügyfél hiányában mellőzhető a döntésből az indokolás és a jogorvoslatról szóló tájékoztatás.

(4) A hozzájárulás kizárólag a víziközmű hálózat fejlesztésére használható fel.

Eljárási rendelkezések

26. § (1) Természetes állapotában 50 %-nál (26,5 °) meredekebb domboldalak beépítése során az épületek engedélyezési tervének részeként geotechnikai elemzést kell készíteni a terület csúszásveszélyességének feltérképezése érdekében.

Az épület helyén 1 m-nél nagyobb feltöltés, 20 %-nál (11,3 °) meredekebb tereplejtés esetén, valamint csúszásveszélyes területeken az építési hatóság bármely építési övezetében elrendelheti az építési engedélykérelemhez a talajmechanikai szakvélemény készítését.

20 %-nál (11,3 °) meredekebb lejtésű terep, valamint 1,0 m-nél mélyebb bevágásba kerülő épület esetén, az építéshatóság előírhatja terep-beavatkozási terv készítését, melynek keretében a felszíni és a rétegvizek elvezetésének műszaki megoldása meghatározandó.

(2) Az építési telek közszolgálati járművek – különösen tűzoltó járművek – általi megközelíthetőségének eldöntésére az építési hatóság az érintett szervezetet(ket) szakértőként igénybe veheti. A szakértő szervezet(ek) köteles(ek) arról nyilatkozni, hogy a jelenlegi út megfelelő-e és a tervezett építmény életvédelmet szolgáló járművek számára hozzáférhető-e, illetve ennek hiányában határozza meg a megközelíthetőség minimális – rendezési tervnek megfelelő – feltételeit (út, útszakasz kiépíthetőségét).

(3) A szabályozási terven jelölt helyeken a telken belül kötelezően előírt védőfásításokat a használatba-vételi engedélyezési eljárás lefolytatásáig meg kell valósítani.

(4) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) csak érvényes bányászati illetve külön jogszabály alapján kiadott hatósági engedély birtokában végezhető. Ezen tevékenységek végzéséhez a Bányakapitányság engedélye, illetve más hatóság engedélye esetén a Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges.

Értelmező rendelkezések

- 26/A. §⁴⁴** 1. érdekelt: az a magánszemély, jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező egyesülése, aki közműre rácsatlakozást igénylő vagy rácsatlakozott, és aki a közműhálózat létesítésekor a hálózatépítés költségeihez a tényleges igénybevételnek megfelelő mértékben bármely oknál fogva nem járult hozzá,
2. közmű: Kehidakustány község közigazgatási területén lévő víz- és szennyvíz-csatornahálózat,
3. érdekeltségi területek: azok a területek, amelyeken Kehidakustány Község Önkormányzata tulajdonát képező víziközműre rácsatlakozó ingatlanok találhatóak, amelyeknek más gerincvezetékekkel összeköttetésük még nincs,
4. víziközmű építés: a közterületen lévő, vagy szolgalmi joggal közműként bejegyzett vízvezeték, szenny- és csapadékvízcsatorna és ezek műtárgyai, beleértve a terület ellátásához szükséges nyomásfokozót, átemelőt, és az ehhez kapcsolódó informatikai rendszert, valamint a gerinc és bekötővezetéseket és műtárgyaikat,
5. beruházási összköltség: a víziközmű építésével kapcsolatban felmerült összes költség (előkészítés, tervezés, engedélyezés, kivitelezés, ellenőrzés), amelynek meghatározására a beruházás pénzügyi lezárását követően kerül sor. Amennyiben a beruházás megvalósításához az önkormányzat vissza nem térítendő támogatást kapott, úgy a beruházáshoz ténylegesen felhasznált támogatás összegével a beruházás összköltségét csökkenteni kell.

VI. fejezet

Záró rendelkezések

27. § (1) Ez rendelet 2008. augusztus 15-én lép hatályba.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a 4/2002. (III. 13.), 8/2002. (VI. 6.), 11/2002. (VIII. 15.), 16/2002. (XII. 5.), 1/2003. (I. 13.), 8/2003. (III. 27.), 14/2003. (VI. 26.), 2/2004. (II. 9.), 5/2004. (II. 26.), 12/2004. (XI. 18.), 2/2005. (II. 15.), 9/2005. (IV. 29.), 29/2005. (XII. 20.) önkormányzati rendeletekkel módosított Kehidakustány község helyi építési szabályzatáról szóló 6/2001. (II. 27.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Kehidakustány, 2008. augusztus 4.

dr. Tüske Róbertné s.k.
körjegyző

Lázár István s.k.
polgármester

A rendelet kihirdetve: 2008. augusztus 5.

dr. Tüske Róbertné s.k.
körjegyző

⁴⁴ Beiktatta a 19/2012. (XI. 6.) Ör, 2012. december 20-ával.

1. sz. melléklet a 10/2008. (VIII. 5.) önkormányzati rendelethez

Műemléki környezet jegyzéke

<i>Megnevezés</i>	<i>Műemléki jegyzék száma</i>	<i>Műemlék telke hrsz.</i>	<i>Műemléki környezet hrsz.</i>
<i>Román stílusú kápolna</i>	<i>6511</i>	<i>045/2</i>	<i>045/1 044/1 046</i>
<i>Romtemplom</i>	<i>8894</i>	<i>0376/2</i>	<i>0376/1 0369</i>
<i>Deák-kúria</i>	<i>6512</i>	<i>88/2 88/4 89 92</i>	<i>048/105 048/106 891 892 75/1 75/2 75/3 78/1 79/1 79/2 81 82 83/1 83/4 88/3 88/5 90 91/1 91/2 93/2 93/3 94 95 96 97/1 97/2</i>
<i>Római katolikus templom</i>	<i>6510</i>	<i>77/1 77/2</i>	<i>579/6 579/7 598 599 600 601/3 602 603 634 635 636 637 638</i>

2. sz. melléklet a 10/2008. (VIII. 5.) önkormányzati rendelethez⁴⁵

⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 1/2019.(I.22.) Ör.

A fizetendő ivóvíz és szennyvíz közművekhez kapcsolódó háttérfejlesztési hozzájárulás mértéke

1) Víz háttérfejlesztési hozzájárulás:

- belterületi lakások esetén: 80 e Ft/ingatlan
- külterületek esetén: 80 e Ft/ingatlan
- nem lakossági vízigény után: 80 e Ft/ingatlan
- tűzvízigények után: a képviselő-testület egyedi döntése alapján

2) Szennyvíz háttérfejlesztési hozzájárulás:

lakossági fogyasztók esetén:

- első egységre vonatkozóan (maximum kettőnél nem több fürdőszoba): 100 e Ft/egység
- minden további egység esetében: 180 e Ft/egység

nem lakossági fogyasztók esetén:

- első egységre vonatkozóan (maximum kettőnél nem több fürdőszoba): 100 e Ft/egység
- minden további egység esetében: 180 e Ft/egység

Érdekeltségi egységek meghatározása:

- lakó- és üdülőingatlan esetén első egységnek minősül 1 lakás vagy üdülő, maximum kettőnél nem több fürdőszobával, minden további fürdőszoba 1 további érdekeltégi egységet jelent (fürdőszobának minősül a zuhanyzó is),
- panzió és szállodai szolgáltatás esetében is első alapegységnek minősül kettő fürdőszoba, minden további fürdőszoba 1 egységnek számít. (Fürdőszobának számít a zuhanyzó is, egy fürdőszobának számít a zuhanyzó és WC együtt is). Egy épület panzió jellegét az építési engedélytől függetlenül a tényleges használat határozza meg. A szállodák és panziók szennyvíz érdekeltégi hozzájárulás összege az érvényes építési engedély kiadásának időpontjától számítandó.
- Közegészségügyi intézmények, oktatási intézmények, kulturális intézmények a vízfogyasztás átlánymennyisége, illetve az ÁNTSZ engedélye szerinti vizesblokk mennyiség alapján képeznek 1-1 érdekeltégi egységet,
- kempingek esetében 4 férőhely felel meg 1 érdekeltégi egységnek,
- egyéb nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében első érdekeltégi egységnek minősül:
 - kereskedelmi egység (bolt): 50 m² = 1 érdekeltégi egység,
 - ipari, szolgáltatási, javítóműhely: 40 m² = 1 érdekeltégi egység,
 - iroda: 1-3 szoba = 1 érdekeltégi egység, minden további szoba 1 érdekeltégi egység,
- az ingatlan vegyes használata esetén az érdekeltégi egységek a használati jogcímek szerinti bontásban a fentiek szerint meghatározottak szem előtt tartásával képeznek 1 vagy több érdekeltégi egységet,

⁴⁶ Beiktatta a 13/2012. (V. 25.) Ör, 2012. május 26-ával.

- fentiekben nem jelölt egyéb szolgáltatás (pl.: fürdő, úszómedence, vendéglátás) esetében az érdekeltségi egységet a panzió és szálloda esetében megjelölt módon kell számítani, e felett a tényleges kibocsátott szennyvízmennyiség figyelembe vételével – a kontingens igény felmérése alapján – a képviselő-testület az igénylővel egyedi megállapodást köt.
- Amennyiben az érdekeltségi egységek összeszámítva a 16 egységet meghaladják, úgy a háttérfejlesztési hozzájárulás mértéke a fizetendő hozzájárulás mértékének 50 százaléka.

Az 1) és 2) pontban meghatározott összegek általános forgalmi adó (ÁFA) nélkül értendők. A víz illetve szennyvíz háttérfejlesztési hozzájárulás díjára felszámításra kerül a mindenkori ÁFA.”

Szabályozási terv módosulása

7/2009. (III. 27.) önkormányzati rendelet alapján, 2009. április 1-jei hatállyal:

A szabályozási terv Keü jelű övezetre vonatkozó rendelkezését a rendelet módosítja. A 10. számú szelvényét (M=1:2000) valamint az 5. számú szelvényét (M=1:4000) a rendelet hatályon kívül helyezi és helyette a rendelet mellékletét képező, 10/M1 (M=1:2000) és 5/M1 (M=1:4000) szelvényt számú szabályozási terv lép hatályba az építési szabályzat mellékleteként.

10/2009. (VI. 6.) önkormányzati rendelet alapján, 2009. június 6-ai hatállyal:

A szabályozási terv 9, 2 és 4-es számú szelvényét a rendelet hatályon kívül helyezi és helyette a 9/M1 (M=1:2000), 2/M1 (M=1:4000) és 4/M1 (M=1:4000) szelvényt számú szabályozási terv lép hatályba az építési szabályzat mellékleteként.

5/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelet alapján, 2011. március 28-ai hatállyal:

A szabályozási terv SZ-M 1.4, SZ-M 2.4, SZ-M 3.4, SZ-M 4.4, SZ-M 5.4, SZ-M 6.2 számú tervlapok alapján módosul.

7/2012. (IV. 3.) önkormányzati rendelet alapján, 2012. május 7-ei hatállyal:

A szabályozási terv 3M/2012. és 9M/2012. számú tervlapok alapján módosul.

19/2012. (XI. 6.) önkormányzati rendelet alapján, 2012. december 20-ai hatállyal:

10/2014.(XII.11.) önkormányzati rendelet alapján 2015. január 9-i hatállyal:

a Helyi Építési Szabályzat 4M/2014 és a 9M/2014 számú tervlapjai módosulnak.

10/2015.(VIII.25.) önkormányzati rendelet alapján 2015. szeptember 23-i hatállyal:

a Helyi Építési Szabályzat 2/2011, 5/2011, 4M/2014 számú tervlapjai módosulnak.