

Harsány Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (... ..) önkormányzati rendelete
Harsány Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

(1) Harsány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés előírásában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről,

(2) valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pont felhatalmazása alapján a 11.sz. mellékletben meghatározott feladatkörében eljáró:

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, közlekedési hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal; Bükk Nemzeti Park Igazgatóság; tűzvédelmi, polgári védelmi, valamint területi vízügyi és területi vízvédelmi hatóságként eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság; Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály; közlekedésért felelős miniszter; Nemzeti Közlekedési Hatóság, mint légiközlekedési hatóság; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, mint Katonai Légügyi Hivatal; Nemzeti Földügyi Központ; honvédelemért felelős miniszter; Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Rendőr-főkapitányság; bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Miskolci Hatósági Iroda; Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály; a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Önkormányzat, Kisgyőr Község Önkormányzat, Bükkaranyos Község Önkormányzat, Emőd Város Önkormányzat, Vatta Község Önkormányzat, Borsodgeszt Község Önkormányzat továbbá Harsány Község településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetési szabályzatról szóló 13/2017. (VI.30.) önkormányzati rendeletében nevesített partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet alkalmazása

1. §

(1) Harsány Község közigazgatási területén a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.), szerinti építési tevékenységet folytatni és telket alakítani a mindenkor hatályos jogszabályok, különösen az Méptv., a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról

szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA), a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásai, továbbá a településképvédelméről szóló helyi rendelet (továbbiakban: TKR) szerint, valamint e rendeletben és ennek

- a) 1. mellékletét képező T-4 jelű, a Község igazgatási területére vonatkozó szabályozási terv és jelmagyarázata (továbbiakban: SZT),
- b) 2. mellékletét képező, az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályait tartalmazó táblázatban,
- c) 3. mellékletét képező, az építési övezetekben és az övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket tartalmazó táblázatban foglaltak szerint szabad.

(2) E rendelet alkalmazásában az alábbi fogalom került meghatározásra:

- a) Fekvő telek: a közterülethez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.
- b) Kézműipari épület: olyan ipari vagy üzemi rendeltetésű épület, amelyben a főhelyiségek összes alapterülete nem haladja meg a 100 m²-t, a foglalkoztatottak száma legfeljebb 5 fő és az üzem működése során kielégíti a lakóterületre megállapított egészségügyi és környezetvédelmi követelményeket.
- c) Kialakítható telek legkisebb szélessége: a telek két oldalhatára között merőleges vonalban mért legkisebb telekszélesség.
- d) Meglévő épület: az ingatlanon álló, szabályosan létesült, vagy létesülő épület jogszabály szerinti fogalmának megfelelő épület.
- e) Melléképület: az építmények azon csoportja, amelyek a főépítmények használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek. Melléképületek különösen: garázs, nyári konyha, fűtőkamra, szerszámtároló, barkácsműhely, fedett úszómedence, szauna, sport- és fitnessz épület. A kettőnél több gépkocsi tárolására alkalmas sorigarázs nem minősül melléképületnek.
- f) Munkásszálló/Munkásszállás: olyan szálláshely, amely a szálláshely-szolgáltató tulajdonát képező vagy általa bármilyen jogcímen használt szálláshely, amely több mint 10 férőhelyes vagy több mint 3 szoba kiadására alkalmas, valamint a munkaadóval határozatlan idejű vagy időtartamban nem korlátozott, határozott idejű munkaviszonyban lévő olyan magánszemély elhelyezésére szolgál, akinek nincs lakóhelye azon a településen, ahol a munkahelye van. Továbbá olyan szálláshely, amely a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló 173/2003. (X. 28.) Korm. rendeletben meghatározott.
- g). Oldalhatáron álló épület elhelyezés: az oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó olyan épület elhelyezés, amely kötelező oldalkerti építési vonal hiányában a főépítmény utca felé eső legalább 5 méteres épületrésze a telekhatárral azonos építési határvonaltól 3,0 méteren belül kerül elhelyezésre.
- h) Szabadon álló épület elhelyezés (oldalhatáron álló beépítési mód esetén): az oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó épület elhelyezés, ahol az épület a telekhatárral azonos építési határvonaltól mértén (eltérő előírás hiányában) a szabályozott párkánymagasság fele távolságra, de legalább 3 méterre kerül elhelyezésre, a szemközti oldalkert legkisebb szélességi

mérete megegyezik az érintett oldalhatáron álló beépítési mód szerinti építési övezet oldalkerti méretével. Az ilyen épület elhelyezés legalább 20 métert elérő telekszélesség esetén alkalmazható.

2. A szabályozási terv elemei és előírásainak alkalmazása

2. §

- (1) A kötelező, a javasolt, a más jogszabály által elrendelt kötelező szabályozási elemeket és a tájékoztató elemeket a SZT tartalmazza.
- (2) A más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek vonatkozásában e rendelet előírásain túl a kapcsolódó jogszabályok szerint kell eljárni.

II. Fejezet

Az épített környezet alakítására vonatkozó általános előírások

3. Az építés általános feltételei

3. §

- (1) A meglévő, már kialakított telkek abban az esetben építhetők be, ha a telekre vonatkozó országos és helyi építési előírások betarthatók.
- (2) Amennyiben a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód bővítésnél, átalakításnál megtartható, az országos és helyi építési előírások betartása mellett.
- (3) A telek, építési telek megközelíthetőnek tekinthető, abban az esetben is, amennyiben a közterülettel vagy a magánúttal legalább 3 m széles, vízfolyás felett átvezetett hídon van kapcsolata.
- (4) A település építési övezeteiben a minimális zöldfelületi aránynak megfelelő nagyságú zöldfelületbe nem számítható be a gyephézagos térburkolat.
- (5) Melléképület építési helyen belül építhető.
- (6) Az ingatlanon melléképítmény, vagy kiegészítő rendeltetésű építmény önállóan, főépítmény megvalósulása előtt kizárólag, - az építési engedély vagy egyszerű bejelentési dokumentációval alátámasztott - építési tevékenységgel, vagy a telek karbantartásával összefüggésben helyezhető el.
- (7) Terepszint alatti építmény, illetve épületrész beépítésre szánt területen
 - a) csak építési helyen belül,
 - b) a megengedett legnagyobb beépíthetőséggel megegyező mértékben létesíthető, a (2) bekezdés figyelembevételével.
- (8) Nem minősül terepszint alatti építménynek az épületek Pincésszintje.
- (9) Naperőmű és napelempark - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - a naperőmű létesítésének korlátozásával érintett területen belül nem létesíthető.

(10) Hitéleti rendeltetést tartalmazó épület esetén szabályozott legnagyobb párkánymagasság mértéke a harangtorony, harangláb magassági értékével növelhető.

(11) A 3. mellékletben „F”-el jelölt, feltétellel elhelyezhető rendeltetések kizárólag a településképi követelményekhez való illeszkedés és az e rendelet szerinti előírások együttes teljesülése esetében helyezhetők el.

4. Beépítési mód, beépítési hely

4. §

(1) Az építési telkeken az építési helyet – amennyiben a szabályozási terv építési hely jelölést nem tartalmaz – a (2) – (7) bekezdésben foglaltak szerint kell lehatárolni.

(2) Oldalhatáron álló beépítés esetén az egyik építési határvonal az északi irányhoz közelebb eső telekhatár, vagy a telektömbben kialakult telekhatár.

(3) Az előkert mérete az építési övezetre vonatkozó külön előírás szerinti, vagy a szabályozási terven jelölt, ennek hiányában 5 méter.

(4) Oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert legkisebb mérete építési övezet előírása szerinti, illetve a szabályozási terven jelölt, ennek hiányában

- a) lakóterületen és vegyes területen az párkánymagasság, de legalább 4,0 méter,
- b) egyéb építési övezetben az párkánymagasság, de legalább 6 méter.

(5) Szabadon álló beépítés esetén az oldalkert legkisebb mérete építési övezet előírása szerinti, illetve a szabályozási terven jelölt, ennek hiányában az építési övezetre előírt párkánymagasság fele, de legalább 3,0 méter,

(6) A hátsókert mérete 6,0 méter, kivéve:

- a) ahol az építési övezet előírásai másként rendelkeznek,
- b) a 450 m²-nél kisebb telkek esetében 4 méter, vagy a kialakult állapot szerinti,
- c) fekvő telek esetében a hátsókert legkisebb mérete 3 méter.

(7) Az építési helyen belül az épületet úgy kell elhelyezni, hogy az építési telken húzódó közművek felett épület, épületrész nem állhat.

5. A kialakult beépítésekre vonatkozó eltérő szabályok alkalmazása

5. §

(1) Amennyiben a telek kialakult beépítésének jellemzői nem felelnek meg az építési övezetre, övezetre vonatkozó telekalakítási és beépítési szabályainak, épületet átalakítani, felújítani az alábbiak szerint lehetséges:

- a) Amennyiben az építmény párkánymagassága meghaladja az övezetben megengedett legnagyobb párkánymagasság mértékét, az épület rendeltetése megváltoztatható, felújítható, átalakítható, korszerűsíthető és horizontálisan bővíthető, de a bővítmény épületrészre külön számított párkánymagasság nem haladhatja meg az építési övezeti előírásokat. Az épület

emeleti szintjének utólagos külső megközelítését biztosító, az övezeti előírásokban szereplő megengedett legnagyobb párkánymagasság mérték meghaladó egy db, legfeljebb 15 m² alapterületű lépcsőház, feljáró elhelyezhető.

b) Amennyiben a telek beépítettsége meghaladja az övezetben megengedett legnagyobb beépítettség értékét a jogszerűen létesített épület rendeltetése megváltoztatható, felújítható, átalakítható, korszerűsíthető, és építési helyen belül a megengedett legnagyobb beépítettség mértékéig vertikálisan bővíthető.

c) Amennyiben az építmény része vagy egésze az építési övezetben foglalt paraméterek szerinti építési helyen kívül helyezkedik el, úgy az építési helyen kívül eső épületrész is felújítható, tartószerkezet változtatása nélkül átalakítható, korszerűsíthető, továbbá vertikálisan bővíthető, rendeltetése megváltoztatható.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott eltérő szabályok e rendelet hatályba lépését megelőzően – nem az egyszerű bejelentés hatálya alá tartozóan – jogszerűen épült épületek esetében érvényesíthetők, amennyiben a kialakult beépítés a szomszédos telkek, építési telkek építési jogait nem korlátozza.

6. Telekalakításra vonatkozó előírások

6. §

(1) A 2. melléklet *az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata* tartalmazza az építési övezetek és övezetek telekalakítással kapcsolatos paramétereit.

(2) Az építési övezeti és övezeti paraméterekben előírt legkisebb kialakítható telekméretnél kisebb telkek

- a) közműépítmények elhelyezése érdekében,
- b) közterület céljára
- c) telekhatár rendezés céljából, amennyiben a rendezés célja a kialakult állapothoz való igazítás,
- d) javasolt telekhatár vagy építési övezet/ övezethatár jelölés esetében kialakítható.

(3) Az egyes telkeket érintő közterületi szabályozás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha a telekterület és a zöldfelület legkisebb mértéke, valamint az előkert minimális mérete az építési övezetben, övezetben meghatározott érték alá csökken,

(4) Újonnan nyúlványos, nyeles telek nem alakítható ki.

(5) Építési telek csak egyszerű kontúrral alakítható ki.

(6) Telekalakítás során nem alakulhat ki közlekedési, zöld vagy közmű célú telek kivételével új zárvány vagy úszótelek.

(7) Beépítésre szánt területen az építési övezet határa javasolt telekhatárnak tekintendő.

(8) Különböző építési övezetbe vagy övezetbe tartozó telkek telekösszevonása nem megengedett.

(9) Falusias lakó építési övezetekben az utcaképet alakító épületek - kivéve az ott elhelyezhető középületeket - ritmusának biztosítása érdekében a kialakításra kerülő telkek az utcavonalon legfeljebb

40,0 méter szélességűek lehetnek, az újonnan kialakítható legnagyobb telekterület mérete pedig nem haladhatja meg a 2500 m²-t.

(10) Kertvárosias lakó építési övezetekben az utcaképet alakító épületek - kivéve az ott elhelyezhető középületeket - ritmusának biztosítása érdekében a kialakításra kerülő telkek az utcavonalon legfeljebb 30,0 méter szélességűek lehetnek, az újonnan kialakítható legnagyobb telekterület mérete pedig nem haladhatja meg a 1500 m²-t.

7. Zöldfelületekre vonatkozó előírások

7. §

(1) Az építési övezetekben az SZT-n "telken belüli kötelező zöldfelület"-tel jelölt helyeken és méretben, háromszintű növényállományt (gyep és 40 db cserje/150 m² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) kell telepíteni. A növényállomány az üzemeltetéshez szükséges műtárgyak, kapuk számára megszakíthatók, illetve annak 25 %-ában fásított parkolók is (a lakóterülettel közvetlen határolt oldal kivételével) kialakíthatók. A kötelező zöldfelület beleszámítható a telekre előírt zöldfelület mértékébe.

8. Járművek elhelyezésére vonatkozó előírások

8. §

Lakás önálló rendeltetési egysége után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani telken belül. Amennyiben jogszabály ennél nagyobb számú személygépkocsi elhelyezését írja elő, úgy azt az előírást kell alkalmazni.

9. §

(1) A település területén intézményi, egészségügyi, kulturális, szolgáltató funkció esetén az TÉKA által előírt parkoló szám közterületen is kialakítható a jogszabálynak megfelelően, amennyiben az a telek 200 m-es körzetében megvalósítható.

(2) Mindenképpen a telken belül vagy közvetlenül a telek előtti közterületszakaszon biztosítandók a fenti funkciójú ingatlanok közvetlen működéséhez szükséges parkolók (árufeltöltés stb.) valamint a mozgáskorlátozottak számára kialakított előírás szerinti számú parkoló.

9. Közterület alakításra vonatkozó előírások

10. §

(1) A közterületek határait a szabályozási terv meglévő és tervezett szabályozási vonalai határolják le.

(2) A közterületek közlekedésre igénybe nem vett részén, a közlekedést és az egyes ingatlanok használatát nem korlátozó módon

- a) zöldfelületek alakíthatók ki,
- b) köztárgy, valamint

c) közmű helyezhető el, ez utóbbi kizárólag abban az esetben, ha terepszint alatt valósítható meg a közmű elhelyezése, és védőtávolságot nem igényel. Amennyiben ezek a feltételek nem teljesülnek, akkor építési telket, építési telek egy részét, vagy építési telek közterület alakításból visszamaradó részét kell igénybe venni a közmű elhelyezéséhez.

11. §

(1) Közterületen zöldfelületek kialakításánál a telepítésre kerülő fajokat úgy kell megválasztani, hogy a felhasznált fás szárú növények legalább 50%-a honos fajokból vagy azok termesztett fajtáiból kerüljenek ki. Gyümölcsfát út melletti fasorként alkalmazni nem lehet.

(2) A tervezett parkolók csak fásított kialakításúak lehetnek, 4 parkoló-állás után 1 lombos, előnevelt fa telepítése kötelező.

(3) Lakóterületen építési telek személygépkocsival való megközelítése és a telken belüli kapcsolat biztosítása érdekében az építési telek előtti közterület burkolásának mértéke legfeljebb 5 méter szélességű lehet, a járda kialakításának kivételével.

12. §

(1) Amennyiben a telek és annak gépjárművel való megközelítését szolgáló terület között árok, vízfolyás, patak, vízmosás, csatorna művelési ágban nyilvántartott ingatlan található, úgy a területek közötti kapcsolat jogszerű megteremtésével, a közlekedést lehetővé tevő műszaki megoldás biztosításával az – a külön jogszabályban foglaltakra tekintettel - építési teleknek tekintendő.

(2) A közúthoz csatlakozást létesíteni a közút kezelőjének írásbeli hozzájárulásával lehet. Az útcsatlakozást úgy kell kialakítani, hogy az építési telek közúthoz csatlakozó terepszintje maximum 0,1 m-rel lehet magasabban az útkorona szintjénél.

10. Magánutak

13. §

(1) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút, a gazdasági terület építési övezetei kivételével, csak közforgalom elől el nem zárt magánútként alakítható ki.

(2) Közforgalom elől el nem zárt magánút csak kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be, és meglévő közterülethez kell csatlakoznia.

(3) A magánút legkisebb szélessége:

- a) legfeljebb 50 méter hosszú magánút esetén 6 méter,
- b) legfeljebb 100 méter hosszú magánút esetén 10 méter,
- c) minden más esetben 12 méter.

(4) A 200 métert meghaladó hosszúságú magánutat, végfordulóval kell kialakítani.

(5) A közforgalom elől el nem zárt magánút felőli építési határvonal és a telek homlokvonala közötti területsáv előkertnek minősül, ezért az arra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

- (6) Meglévő magánút akkor szüntethető meg, ha az arról kiszolgált telkek a vonatkozó építési szabályoknak továbbra is maradéktalanul megfeleltethetőek.
- (7) Magánutakat, a közutakra vonatkozó közutak tervezésére vonatkozó szabványok szerint kell megtervezni és kialakítani.
- (8) Önkormányzati kezelésben csak a (7) bekezdés szerint megvalósult utak vehetők át.

11. Közművek

14. §

- (1) A szennyvíz és csapadékvíz elvezetés, illetve ártalommentes elhelyezése a közüzemi közműhálózat kiépítéséig a vonatkozó TÉKA előírások megtartásával egyedi módon teljesíthetők az övezetre előírt teljes közművesítettség esetében is., a (8) bekezdés figyelembevételével.
- (2) Ahol a 2. melléklet szerinti teljes közművesítettség kötelező, de a szennyvízcsatorna hálózat még nem kiépített, ott a közüzemi vagy közcélú hálózat kiépítéséig a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban is megengedett.
- (3) Ahol a 2. melléklet szerinti részleges közművesítettség kötelező, ott a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíz tárolóban is megengedett.
- (4) A közüzemi szennyvízhálózat megvalósulását követően a területet folytatólagosan használni kizárólag a szennyvízhálózatra való rácsatlakozás mellett lehet.
- (5) Teljes közművesítés előírása esetén a vezetékes gáz egyéb energiahordozó alkalmazásával kiváltható.
- (6) Építési öveztek közművesítését kizárólag közterületről, vagy közforgalom számára megnyitott magánútról kell megoldani.
- (7) Új építés esetén kötelező az ingatlanon keletkező csapadékvíz, illetve a belvíz elvezetésének megoldása.
- (8) Ipari szennyvíz keletkezésével járó tevékenység esetén előtisztító műtárgy telepítése kötelező.
- (9) Az elektromos ellátó hálózat létesítményeinek biztonsági övezete a szélső áramvezetők függőleges síkjától számítva:
- a) 20 kV szabadvezeték: külterületen 5-5 m; belterületen: 2,5-2,5 m,
 - b) 0,4 kV szabadvezeték: külterületen és belterületen egyaránt: 1,25-1,25 m,
 - c) transzformátor állomás: 5 m.
- (10) Az 1. melléklet szerinti „Belvízzel veszélyeztetett terület” kizárólag a vízrendezést követően építhető be.

III. Fejezet

Egyes építményfajtákra vonatkozó sajátos követelmények

12. Állattartás céljára szolgáló építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok

15. §

- (1) Haszonállatok és egyéb állatok tartására alkalmas épület, építmény létesítése az e rendeletben foglaltak, valamint a vonatkozó ágazati jogszabályok betartása mellett lehetséges.
- (2) Az állattartás épületeit műtárgyait úgy kell kialakítani, hogy
 - a) a felszíni, és a felszín alatti vizek fertőzését, káros szennyezését ne idézze elő;
 - b) az állattartó építmények létesítésére vagy rendeltetés megváltoztatására az építésügyi és a környezetvédelmi jogszabályoknak megfelelően kerüljön sor.
- (3) Beépítésre szánt területeken állattartás céljára szolgáló építmény csak építési helyen belül helyezhető el.
- (4) Állattartó épület csak oly módon helyezhető el, hogy az állattartási tevékenységből eredő szagmisszió hatásterülete ne érje el azokat a területeket, amelynek lakó az elsődleges rendeltetése.
- (5) Kertvárosias lakóterület építési övezetben, az építési telken belül állattartás céljára szolgáló építmények összes bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 30 m²-t és a 3,0 m párkánymagasságot.
- (6) Falusias lakóterület építési övezetben, az építési telken belül állattartás céljára szolgáló építmények a telek terület 15%-os mértékéig, de maximálisan 150 m² bruttó alapterületig helyezhetők el.
- (7) Nagy- és kishaszonállat tartására szolgáló építmény minimális telepítési távolsága
 - a) lakóépülettől 15 méter,
 - b) ásott kúttól 20 méter,
 - c) fúrt kúttól 10 méter,
 - d) közterülettől 15 méter,
 - e) időszakos és állandó természetes felszíni vízfolyás mindkét oldalától 50 méter,
 - f) egészségügyi, szociális, gyermekjóléti, gyermekvédelmi, nevelési, oktatási intézmény, élelmiszeripari üzem, vagy vendéglátó egység, gyermekjátszótér, sportpálya telekhatárától 50 méter.
- (7) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:
 - a) Beépítésre szánt területen állattartó épületet és trágyatárolót csak falusias lakóterületen és különleges mezőgazdasági üzemi területen lehet építeni.
 - b) Állattartó épületet és trágyatárolót lakó rendeltetésű épülettől 10 méternél távolabb kell elhelyezni.
 - c) Haszonállattartó épület és trágyatároló, az élelmiszer-tároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.

d) Új nagy létszámú ill. nagyüzemi állattartó épületek a lakó és intézményi rendeltetésű területek határától 300 méteren belül nem építhetők.

13. Kerítések létesítésére vonatkozó előírások

16. §

- (1) A telek határvonalain - amennyiben építési övezeti előírás másképp nem rendelkezik - kerítés létesíthető.
- (2) Új utcai kerítés csak a közterületi határvonalon vagy a rögzített szabályozási vonalnak megfelelően létesíthető és építhető át.
- (3) A kerítésnek teljes egészében a saját telken kell állnia. Ha azt a felek a telek hátsó határvonalán közösen létesítik, ettől eltérően is megállapodhatnak.
- (4) Lakóterületen eltérő rendelkezés hiányában a közterület vagy magánút felőli kerítés legmagasabb pontja 2 méter lehet.
- (5) Egyéb területen eltérő rendelkezés hiányában telekhatáron vagy attól számítva 5 méteren belül kerítés a csatlakozó terepszintek átlagától számítva legfeljebb 2,5 méter magasságú lehet.
- (6) Közterületi és telken belül kerítés a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet figyelembevételével telepíthető.

14. Pavilon jellegű építmények

17. §

Pavilon jellegű építmény csak időszakos eseményekhez kapcsolódóan, vendéglátó rendeltetéssel, külső árusítással létesíthető vagy üzemeltethető, határozott időtartamra maximum 30 napra.

15. Egyéb épületek, építmények

18. §

Az épületek használatát kiegészítő funkciójú épületek (járműtároló, egyéb tároló építmények, kisipari vagy barkács műhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet, kazánház) a fő funkciót hordozó épülettel azonos telekhatárra csatlakozó építési helyen belül építhető.

19. §

Konténer falusias lakóterületen belül nem helyezhető el (kivétel képez az építés idejére ideiglenesen maximum 180 napig elhelyezett konténer).

20. §

Felvonulási épület csak ideiglenesen, az építési munka bejelentett időtartamára létesíthető.

21. §

Lakhatás céljára szolgáló lakókocsi, lakóautó a település közigazgatási területén nem helyezhető el.

IV. Fejezet

Tájvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények

16. Táj-és természetvédelem, az élő környezet védelmére vonatkozó általános előírások

22. §

- (1) A meglevő értékes növényzet védelmét az építmények elhelyezésénél figyelembe kell venni.
- (2) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közterületi növényzet elhelyezhetőségének.
- (3) Az országos közút külterületi szakasza mentén – műszaki lehetőség esetén – fasor, illetve többszintes kialakítású zöldsávot kell telepíteni.
- (4) Külterületi fásítás, erdősítés, erdőfelújítás a termőhelyi adottságoknak és a természetvédelmi jogszabályi követelményeknek megfelelően történhet.
- (5) Mezőgazdasági és mezőgazdasági művelés alatt álló lakóterületen, különleges terület – mezőgazdasági üzemi területen, valamint erdőterületen a természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek, a helyes mezőgazdasági gyakorlat alkalmazandók.
- (6) A település közigazgatási területén új tevékenység csak úgy folytatható, hogy
 - a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő a külön jogszabályok szerinti környezetvédelmi követelményeknek megfelelően,
 - b) az elérhető legjobb technikákkal megelőzze a környezetszennyezést és támogassa a fenntartható környezetgazdálkodást.
- (7) A vízfolyások rendezése, karbantartása, vízmosások megkötése csak a természeti és táji értékek károsítása nélkül, tájba illő módon, természetes módon történhet.

17. Talaj-, felszíni és felszín alatti vizek védelme

23. §

- (1) Építési tevékenység a környezetében található művelés alatt lévő területek rendeltetésszerű használatát nem korlátozhatja, a termőföld minőségét negatívan nem befolyásolhatja.
- (2) Építési tevékenység hatására a talajerózió veszélye nem növekedhet.
- (3) Védett területen tereprendezésre, területfeltöltésre csak szennyeződésmentes anyag használható.

24. §

(1) Országos vízminőség védelmi övezet területén

- a) létesítmények kialakítását úgy kell megoldani, hogy a jogszabályokban meghatározott szennyező anyagoknak a felszín alatti vztérbe történő közvetlen bevezetése elkerülhető legyen, a keletkező szennyvíz szikkasztása tilos.
- b) a talajba és a vízfolyásokba szennyezett csapadékvíz vagy egyéb szennyvíz nem kerülhet,
- c) a gazdasági és üzemi területnek kijelölt részeken a csapadékvíz kezeléséről gondoskodni szükséges,
- d) a keletkezett szennyvizek és hulladékok elhelyezése csak vízzáró szigetelt tárolókban, műtárgyakban történhet.
- e) az állattartó építményeket minden esetben vízzáró szigeteléssel kell kialakítani,
- f) trágya tárolására alkalmas építmények, tárolók nem helyezhetők el 100,0 méternél közelebb a felszíni vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok partjától.

(2) A vízbázis külső védőövezetén belül építeni és egyéb tevékenységet folytatni a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint lehet.

18. A levegő tisztaságának védelme

25 §

(1) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz.

(2) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védőterületet igénylő új építmény, létesítmény kizárólag oly módon alakítható ki, helyezhető el, hogy a védőterület nem érinthet

- a) lakóterületet, vegyes területet, különleges sport célú és különleges temető területet, zöldterületet, közjóléti erdőterületet, továbbá
- b) természetvédelmi oltalom alatt álló területet.

(3) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó

- a) tevékenységet folytatni,
- b) új építményt elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.

(3) A belterületen zavaró környezeti hatású bűzzel járó területhasználat nem folytatható.

19. Zaj- és rezgés elleni védelem

26. §

(1) Zajt, rezgést előidéző üzemi létesítményt, és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak oly módon szabad elhelyezni, hogy a keletkező zaj, rezgés a vonatkozó határértékeket ne haladja meg.

(2) A zajtól védendő területeket külön jogszabályban meghatározottak szerint kell figyelembe venni.

20. A termőföld védelme

27. §

- (1) Bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni.
- (2) A terület egészen csak olyan tevékenység folytatható, és csak olyan új tevékenység működése engedélyezhető, amelynél szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt nem károsítja.
- (3) A vízmeder feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmeder természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

V. Fejezet

Örökségvédelem és régészet

28. §

- (1) Az országos védelem alatt álló művi értékekre vonatkozó szabályokat az országos örökségvédelmi jogszabályok tartalmazzák.
- (2) A helyi jelentőségű védett művi értékeket a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet tartalmazza
- (3) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket – más jogszabály által elrendelt szabályozási elemként – a szabályozási tervek jelölik, vonatkozó szabályokat az országos örökségvédelmi jogszabályok tartalmazzák.

VI. Fejezet

Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások, védőterületek, védőtávolságok

21. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

29. §

- (1) Nagyvízi meder, parti sáv, fakadó vizek által veszélyeztetett területeken a vonatkozó jogszabályok alapján végezhetők tevékenységek.
- (2) Az árvízvédelmet nyújtó védvonaltól a mentett oldalon 110 m-es sávban fakadóvíz előfordulásával kell számolni, építési tevékenységet, tereprendezést erre tekintettel lehet végezni, a vízügyi hatósággal egyeztetett módon.
- (3) Szabályozási terven jelölt fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett területen, belvízjárta területen:
 - a) a földszinti padlószint magasságát az előfordult legmagasabb elöntési szinthez képest legalább 0,60 méterrel magasabban kell kialakítani. Pincés, Pincésszint nem létesíthető.

b) az épület alapozását és a felszín alatt létesített helyiségek szerkezeteinek teherbírását és szigetelését a helyiségben tervezett tevékenységhez tartozó szárazsági követelmény figyelembevételével geotechnikai vizsgálat alapján úgy kell méretezni, hogy az számoljon a vizek okozta terheléssel.

(4) Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezetével érintett területen a vonatkozó jogszabály előírásai szerint létesíthető a 3. melléklet 1. pontja szerinti rendeltetés.

(5) Deflációérzékeny területként lehatárolt terület, földtani veszélyforrással veszélyeztetett területnek minősül. A terület használata során a földtani veszélyforrással való veszélyeztetettséget figyelembe vevő műszaki megoldásokat kell alkalmazni.

30. §

(1) A szabályozási tervlapon jelölt védőterületek, védőtávolságok tekintetében az ezeket elrendelő jogszabályokban szereplő előírások az irányadóak.

(2) A temetők 50 m-es környezetében kegyeletsértő, zajos tevékenység elhelyezését lehetővé tévő funkciójú/rendeltetésű épület/építmény nem helyezhető el.

(3) A 120 kV nagyfeszültségű vezetékek mentén a tengelytől mért 20-20 méteres, a szélső száltól mért 13-13 méteres védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának hozzájárulásával helyezhető el.

(4) A nagynyomású gázvezeték tengelytől mért 20-20 méteres védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának hozzájárulásával helyezhető el

(5) A nagyközépnomású gázvezeték tengelytől mért 6-6 méteres védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának hozzájárulásával helyezhető el.

VII. Fejezet

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

22. Építési övezetekre és övezetekre vonatkozó általános előírások

31. §

(1) Az építési övezetek és övezetek építési használatának határértékeit a 2. számú melléklet *az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata* tartalmazza.

(2) Az építési övezetekben és övezetekben rendeltetéseket elhelyezni az TÉKA-ban meghatározott előírások, valamint a 3. melléklet *az elhelyezhető és a tiltott rendeltetések*, 3. melléklet 1. pont *Rendeltetés, önálló rendeltetési egység*, a 3. melléklet 2. pont *Melléképítmények* és a 3. melléklet 3. pontja *Egyéb építmények táblázatai* szerint lehet.

(3) Építménynek minősülő antennatartó szerkezet a településképi rendelet előírásai szerint létesíthető.

(4) Amennyiben a településen a szennyvízhálózat kiépítésre került, 3. melléklet 1. pontja szerinti rendeltetés csak a szennyvízhálózatra való rácsatlakozás esetén létesíthető.

23. Beépítésre szánt területek

32. §

A beépítésre szánt terület építési övezetei a következők:

- a) Lakóterület
 - aa) Kertvárosias lakóterület (Lke)
 - ab) Falusias lakóterület (Lf)
- b) Településközponti vegyes terület (Vt)
- c) Gazdasági terület
 - ca) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
 - cb) Ipari gazdasági terület (Gip)
- d) Üdülőterület, üdülőlázás (Üü)
- e) Különleges beépítésre szánt
 - ea) Pincés terület (K-Pi)
 - eb) Palackozó terület (K-Pa)
 - ec) Sportolási célú terület (K-Sp)
 - ed) Mezőgazdasági üzemi terület (K-mü)

24. Kertvárosias lakóterületek előírásai

33. §

- (1) A kertvárosias lakóterület (Lke) laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kertvárosias lakóterületen az elhelyezhető és a tiltott rendeltetéseket a 3. melléklet határozza meg.
- (3) A kertvárosias lakóterületeket a Szabályozási terv Lke jelű építési övezetekbe sorolja.
- (4) Az Lke építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályait a 2. melléklet határozza meg.
- (5) A kertvárosias lakóterületen rendeltetésenként 500 m² telekhányadot kell biztosítani.
- (6) Egy telken belül négy önálló lakó rendeltetési egységből kettő rendeltetési egységet, egy épülettömegben belül kell elhelyezni.
- (7) A kertvárosias lakóterületen nem zavaró hatású gazdasági célú tevékenység részére építmény kizárólag csak a telken meglévő vagy a gazdasági célú építménnyel egy időben megvalósuló lakóépület alapterületi méretét meg nem haladó alapterület méretéig helyezhető el.
- (8) A kertvárosias lakóterületen, ha a telek mérete az építési övezeti előírásokban meghatározott egy rendeltetésre vonatkozó telekhányad érték alá csökken, a telek beépíthető, amennyiben az egyéb építési előírások teljesíthetők.

(9) Az Lke építési övezetben, ha a telek szélessége az építési hely vonalában 20 m-nél szélesebb, az előírások szerinti oldalhatáron álló építési mód helyett szabadonálló épület is építhető az egyéb övezeti előírások betartásával.

25. Falusias lakóterületek előírásai

34. §

- (1) A falusias lakóterület (Lf) a mező - és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A falusias lakóterületen az elhelyezhető és a tiltott rendeltetéseket a 3. melléklet határozza meg.
- (3) A falusias lakóterületeket a Szabályozási terv Lf jelű építési övezetekbe sorolja.
- (3) A falusias lakóterületen rendeltetésenként 600 m² telekhányadot kell biztosítani azzal, hogy egy építési telken legfeljebb 2 rendeltetési egység létesíthető, amelyből 1 rendeltetés lakó rendeltetés legyen. A szennyvízelvezető-hálózat kiépítésig azonban egy telken csak egy lakást tartalmazó épület helyezhető el.
- (4) Az Lf építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályait a 2. melléklet határozza meg.
- (5) A falusias lakóterületen a mezőgazdasági tevékenységhez tartozó, illetve gazdasági rendeltetésű földszintes épületek esetében a megengedett legnagyobb párkánymagasság 1,5 méterrel túlléphető, amennyiben az építési hely közterület felé eső részén már épült önálló főépítmény.

26. Településközponti vegyes terület

35. §

- (1) A településközponti vegyes terület (Vt) - a településszerkezet központi vagy alközponti funkciójának ellátása érdekében - a település működését biztosító, a lakó rendeltetést nem zavaró, jellemzően vegyes rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A településközpont vegyes területen az elhelyezhető és a tiltott rendeltetéseket a 3. melléklet határozza meg.
- (3) A településközpont vegyes területeket a Szabályozási terv Vt jelű építési övezetekbe sorolja.
- (4) A Vt építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályait a 2. melléklet határozza meg.
- (5) Az építési övezetekben elhelyezhető lakások számát úgy kell meghatározni, hogy 400 m² telekterületenként egy lakás építhető, azzal, hogy egy építési telken legfeljebb 6 lakás létesíthető.
- (6) Az 500 m²-nél kisebb területű telkeken egy, az 1000 m²-nél kisebb területű telkeken legfeljebb kettő darab épület helyezhető el.
- (7) A Vt, Vt-2 építési övezetekben az épületeket az építési helyen belül szabadonállóan és oldalhatáron állóan is el lehet helyezni akkor, ha az adott telek mérete azt lehetővé teszi, és a szomszédos telek övezet szerint előírt beépítését nem korlátozza, illetve a kialakult állapot az egyéb előírások betartása mellett ezt lehetővé teszi.

(8) A kialakult méretű telek az övezeti szabályok betartásával, új épülettel úgy építhető be, ha a területén a személygépjármű parkolók az előírás szerinti mértékben elhelyezhetők, és a szomszédos telken építhető terv szerinti épület építését sem akadályozza.

27. Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek előírásai

36. §

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató célú és raktárépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az elhelyezhető és a tiltott rendeltetéseket a 3. melléklet határozza meg.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeket a Szabályozási terv Gksz jelű építési övezetbe sorolja.
- (4) A Gksz építési övezet telekalakítási és beépítési szabályait a 2. melléklet határozza meg.
- (5) Az építési övezetekben az előkert mérete, amennyiben a szabályozási terv nem szabályozza, 10 méter.
- (6) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül elhelyezett lakó rendeltetés (szolgálati lakás) nem haladhatja meg a gazdasági rendeltetésű épületrész alapterületének 20%-át.
- (7) Az övezetben a szabályozási terven jelölt helyen, a telek kötelező zöldterületeként, 3 szintes növényállomány létesítendő, a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, előnevelt lombos fa ültetendő.
- (8) Ahol a gazdasági terület telke lakóterülettel közvetlenül határos, a lakóterület telek határától mért 15 m-en belül üzemi épület, tehergépjárművek tárolója, parkolója nem helyezhető el, a teherszállítást bonyolító kapubehajtó nem alakítható ki.
- (9) Az építési helyből kinyúló, vagy a telek kötelező zöldfelületébe nyúló meglévő épület:
 - a) felújítható,
 - b) lapostetős épület - szintterületének növelése nélkül - magastetős épületté alakítható,
 - c) lapostetős épület magastetős épületté alakítható,
 - d) a tetőtér beépíthető, térdfal építése megengedett,
 - e) a meglévő épület bővíthető az építési helyen belül, ha funkciója tároló, raktár, iroda, lakás, vagy olyan tevékenység helye lehet, mely a szomszédos övezetre zavaró hatást nem jelent.
- (10) A telek kötelező zöldfelületi megszakításával új épület, ingatlan megközelítését szolgáló út építhető, amennyiben a tervezett tevékenység a szomszédos övezetre zavaró hatást nem jelent.

28. Ipari gazdasági területek előírásai

37. §

- (1) Az ipari gazdasági terület (Gip) a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló, különlegesen veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az ipari gazdasági területen az elhelyezhető és a tiltott rendeltetéseket a 3. melléklet határozza meg.
- (3) Az ipari gazdasági területeket a Szabályozási terv Gip jelű építési övezetbe sorolja.
- (4) A Gip építési övezet telekalakítási és beépítési szabályait a 2. melléklet határozza meg.
- (5) Az építési övezetekben az előkert mérete 10 méter.
- (6) Ipari gazdasági területen előírt legnagyobb párkánymagasságtól egyedi esetekben - ha azt a technológia megköveteli - a beépített terület 10%-ában el lehet térni, legfeljebb 25 méteres magasságig.
- (7) Ipari gazdasági területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül elhelyezett lakó rendeltetés (szolgálati lakás) nem haladhatja meg a gazdasági rendeltetésű épületrész alapterületének 20%-át.
- (8) Az övezetben a szabályozási terven jelölt helyen, a telek kötelező zöldterületként, 3 szintes növényállomány létesítendő, a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, előnevelt lombos fa ültetendő.
- (9) Ahol a gazdasági terület telke lakóterülettel közvetlenül határos, a lakóterület telek határától mért 15 m-en belül üzemi épület, tehergépjárművek tárolója, parkolója nem helyezhető el, a teherszállítást bonyolító kapubejárat nem alakítható ki.
- (10) Az építési helyből kinyúló, vagy a telek kötelező zöldfelületébe nyúló meglévő épület:
 - a) felújítható,
 - b) lapostetős épület - szintterületének növelése nélkül - magastetős épületté alakítható,
 - c) lapostetős épület magastetős épületté alakítható,
 - d) a tetőtér beépíthető, térdfal építése megengedett,
 - e) a meglévő épület bővíthető az építési helyen belül, ha funkciója tároló, raktár, iroda, lakás, vagy olyan tevékenység helye lehet, mely a szomszédos övezetre zavaró hatást nem jelent.
- (11) A telek kötelező zöldfelületi megszakításával új épület, ingatlan megközelítését szolgáló út építhető, amennyiben a tervezett tevékenység a szomszédos övezetre zavaró hatást nem jelent.

29. Üdülőházas üdülőterület előírásai

38. §

- (1) Az üdülőházas üdülőterületen (ÜÜ) olyan - általában - kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, üdülőtábor és kemping helyezhető el, amely túlnyomóan változó üdülőkör

több napos tartózkodására szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas.

(2) Az üdülőházas üdülőterületen az elhelyezhető és a tiltott rendeltetéseket a 3. melléklet határozza meg.

(3) Az üdülőházas üdülőterületen az üdülőépületen belül kizárólag egy szolgálati lakás alakítható ki.

(4) Az üdülőházas üdülőterületeket a Szabályozási terv Üü-1 jelű építési övezetekbe sorolja.

(5) Az Üü-1 építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályait a 2. melléklet határozza meg.

30. Különleges beépítésre szánt – Pincés terület előírásai

39. §

(1) A különleges beépítésre szánt – Pincés területen (K-Pi) mezőgazdasági épületek, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató épületek helyezhetők el.

(2) Az övezetben a meglévő lakóépületek felújíthatók, új lakóépületek építése nem megengedett.

(3) Különleges beépítésre szánt – Pincés területen (K-Pi) az elhelyezhető és a tiltott rendeltetéseket a 3. melléklet határozza meg.

(4) A Különleges beépítésre szánt – Pincés területeket a Szabályozási terv K-Pi jelű építési övezetekbe sorolja.

(5) A K-Pi építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályait a 2. melléklet határozza meg.

(6) Az építési övezetekben az előkert mérete, amennyiben a szabályozási terv nem szabályozza, 5 méter.

31. Különleges beépítésre szánt – Palackozó terület előírásai

40. §

(1) A különleges beépítésre szánt – Palackozó terület (K-Pa) különleges helyi sajátosságot hordozó terület, ahol a borfeldolgozáshoz és palackozáshoz szükséges építmények helyezhetők el.

(2) Különleges beépítésre szánt – Palackozó terület (K-Pa) az elhelyezhető és a tiltott rendeltetéseket a 3. melléklet határozza meg.

(3) Különleges beépítésre szánt – Palackozó területet a Szabályozási terv K-Pa jelű építési övezetekbe sorolja.

(4) A K-Pa építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályait a 2. melléklet határozza meg.

32. Különleges beépítésre szánt – Sportolási célú terület előírásai

41. §

- (1) A különleges beépítésre szánt – Sportolási célú területen (K-Sp) az elsődlegesen sport célú, és a szabadidő eltöltést szolgáló építmények, időszakosan, vagy egyidőben nagy forgalmat vonzó közhasználatú rendeltetésű építmények elhelyezésére alkalmas.
- (2) A különleges beépítésre szánt – Sportolási célú terület az elhelyezhető és a tiltott rendeltetéseket a 3. melléklet határozza meg.
- (3) A Különleges beépítésre szánt – Sportolási célú terület, a sport és szabadidő eltöltés rendeltetések céljára szolgáló építmények működéséhez szükséges kiszolgáló, kiegészítő rendeltetések céljára szolgáló építmények is elhelyezhetők.
- (4) A különleges beépítésre szánt – Sportolási célú terület a Szabályozási terv K-Sp jelű építési övezetekbe sorolja.
- (5) A K-Sp építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályait a 2. melléklet határozza meg.
- (6) A technológiai építmények magasságát a technológiai igények és méretezések határozzák meg, ezekre az párkánymagassági felső határérték 15,0 m.

33. Különleges beépítésre szánt – mezőgazdasági üzemi területek előírásai

42. §

- (1) A különleges beépítésre szánt – mezőgazdasági üzemi területe (K-Mü) építési övezetben elsősorban a növénytermesztéshez, feldolgozáshoz, raktározáshoz, valamint a termények és termékek árusításához kapcsolódó rendeltetések helyezhetők el. Az építési övezetben a gyümölcsgazdálkodással összefüggő oktatási, kulturális rendeltetés is létesíthető.
- (2) Különleges beépítésre szánt – mezőgazdasági üzemi területen (K-Mü) az elhelyezhető és a tiltott rendeltetéseket a 3. melléklet határozza meg.
- (3) Különleges beépítésre szánt – mezőgazdasági üzemi területen (K-Mü) egy telken csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül, és kizárólag egy szolgálattelakás alakítható ki.
- (4) A különleges beépítésre szánt – mezőgazdasági üzemi területe a Szabályozási terv K-Mü jelű építési övezetekbe sorolja.
- (5) A K-Mü építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályait a 2. melléklet határozza meg.
- (6) Az építési övezetekben az előkert mérete 10 méter.
- (7) A különleges beépítésre szánt – mezőgazdasági üzemi területen előírt legnagyobb párkánymagasságtól egyedi esetekben - ha azt a technológia megköveteli - a beépített terület 10%-ában el lehet térni, legfeljebb 25 méteres magasságig.
- (8) Azokban a vegyes használatú mezőgazdasági majorokban, ahol jelenleg az állattartás és az egyéb gazdasági tevékenység együtt van jelen az állattartás a kialakult helyzetnek megfelelően fenntartható. Új állattartó épületet, kijelölt lakóterülettől 300 m-en belül elhelyezni nem lehet.

(9) Mezőgazdasági üzemi építményt, a saját telkén, a szomszédos telkek felőli oldalakon a szabályozási terven jelölt szélességben telepített fasor ültetésével – telken belüli kötelező zöldfelület, védőfásítás – lehet engedélyezni. Az övezetben a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, előnevelt lombos fa ültetendő.

(10) Az építési helyből kinyúló, vagy a telek kötelező zöldfelületébe nyúló meglévő épület:

- a) felújítható,
- b) lapostetős épület - szintterületének növelése nélkül - magastetős épületté alakítható,
- c) lapostetős épület magastetős épületté alakítható,
- d) a tetőtér beépíthető, térdfal építése megengedett,
- e) a meglévő épület bővíthető az építési helyen belül, ha funkciója tároló, raktár, iroda, la-kás, vagy olyan tevékenység helye lehet, mely a szomszédos övezetre zavaró hatást nem jelent.

(11) A telek kötelező zöldfelületi megszakításával új épület, ingatlan megközelítését szolgáló út építhető, amennyiben a tervezett tevékenység a szomszédos övezetre zavaró hatást nem jelent.

34. Beépítésre nem szánt területek

43. §

(1) A rendelet hatálya alá tartozó területen a beépítésre nem szánt terület övezetei a következők:

a) Közlekedési terület

- aa) Közúti közlekedési terület – Országos mellékút (KÖu-Om)
- ab) Közúti közlekedési terület – Helyi gyűjtőút (KÖu-Hgy)
- ac) Közúti közlekedési terület – kiszolgáló út (KÖu-K)
- ad) Közúti közlekedési terület – mezőgazdasági feltáróút (KÖu-Mg)
- ae) Közúti közlekedési terület – gyalogút (KÖu-Gy)

b) Közműelhelyezési terület (Közm)

c) Zöldterület

- ca) közpark (Zkp)
- cb) közkert (Zkk)

d) Erdőterület

- da) Védelmi célú erdőterület (Ev)
- db) Egyéb erdőterület (Ee)

e) Mezőgazdasági terület

- ea) Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
- eb) Általános mezőgazdasági terület (Má)
- ec) Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt)

f) Vízgazdálkodási terület (Vg)

g) Természetközeli terület (Tk)

h) Különleges beépítésre nem szánt terület

ha) Temető terület (Kb-T)

hb) Bánya terület (Kb-B)

hc) Turisztikai terület (Kb-Tu)

35. Közlekedési területek előírásai

44. §

(1) A közlekedési terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű-várakozóhely (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút (sétány), köztér, kötőtpályás közlekedési terület, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti- és vasúti közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

(2) A közlekedési területen az elhelyezhető és a tiltott rendeltetéseket a 3. melléklet határozza meg.

(3) A KÖu-Om, KÖu-Hgy, KÖu-K, KÖu-Mg és KÖu-Gy közúti közlekedési területen a közlekedést kiszolgáló épület, valamint vendéglátó önálló rendeltetési egység terasza, épületnek minősülő zárt (téliestett) fogyasztó-, és árusítótere és zöldfelületi elemek helyezhetők el.

(4) A közúti közlekedési területeket a Szabályozási terv

a) Közúti közlekedési terület – Országos mellékút (KÖu-Om)

c) Közúti közlekedési terület – Helyi gyűjtőutak (KÖu-Hgy)

d) Közúti közlekedési terület – kiszolgáló út (KÖu-K)

e) Közúti közlekedési terület – mezőgazdasági feltáróút (KÖu-Mg)

f) Közúti közlekedési terület – gyalogút (KÖu-Gy)

övezetekbe sorolja.

(5) A KÖu övezetek telekalakítási és beépítési szabályait a 2. melléklet határozza meg.

(6) A közutak, közterületek közlekedési területek szélességét a Szabályozási Terv jelöli.

(7) Beépítésre nem szánt területek övezetein épület a mezőgazdasági feltáróút telekhatárától mért 10 méteren belül nem létesíthető.

36. Közműelhelyezési terület előírásai

45. §

(1) A közműelhelyezési terület (Közm) a közműellátás építményei elhelyezésére szolgál.

(2) A közműelhelyezési területen az elhelyezhető és a tiltott rendeltetéseket a 3. melléklet határozza meg.

(3) A közműelhelyezési területeket a Szabályozási terv Közm jelű övezetbe sorolja.

(4) A Közm övezetek telekalakítási és beépítési szabályait a 2. melléklet határozza meg.

37. Zöldterületek előírásai

46. §

- (1) A zöldterület közpark (Zkp) és közkert (Zkk) állandóan növényzettel fedett közterület, amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.
- (2) A zöldterületeket a Szabályozási terv
 - a) Zöldterület – közpark (Zkp)
 - b) Zöldterület – közkert (Zkk)övezetekbe sorolja.
- (3) A zöldterületen az elhelyezhető és a tiltott rendeltetéseket a 3. melléklet határozza meg.
- (4) A zöldterület közpark és közkert területeket a Szabályozási terv Zkp és Zkk jelű övezetbe sorolja.
- (5) A zöldterület közpark és közkert telekalakítási és beépítési szabályait a 2. melléklet határozza meg.
- (6) A zöldterület közparknak és közkertnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (7) A zöldterületen elhelyezhető a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.) és a terület fenntartásához szükséges épület.

38. Erdőterületek előírásai

47. §

- (1) Az erdőterület az erdőgazdálkodás hosszú távú célját, a település ökológiai rendszerének megőrzését, javítását és védelmét szolgáló területek összessége.
- (2) Az erdőterületeket a Szabályozási terv
 - a) védelmi célú erdőterület (Ev),
 - b) egyéb erdőterület (Ee)övezetekbe sorolja.
- (3) Az erdőterületen az elhelyezhető és a tiltott rendeltetéseket a 3. melléklet határozza meg.
- (4) Az erdőterületek telekalakítási és beépítési szabályait a 2. melléklet határozza meg.
- (5) Az erdőterülethez tartozó, de még nem beerdősült területeken a mezőgazdasági használat az erdősítésig korlátozás nélkül folytatható, a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó épületek azonban nem létesíthetők.
- (6) Védelmi célú erdőterület övezeteiben épületet elhelyezni nem lehet.
- (7) Egyéb rendeltetésű erdőterület övezeteiben az 5 ha-t meghaladó területnagyságú telken legfeljebb a 2. mellékletben meghatározott megengedett legnagyobb beépítési mértékkel, de az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, legfeljebb 300 m² nettó alapterülettel.

- (8) Az épületek, építmények legmagasabb pontja 6 m.

39. Mezőgazdasági területek előírásai

48. §

- (1) A mezőgazdasági területek a termőföld mennyiségi és minőségi védelmét, a mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terménytárolás igényeit egységesen szolgáló területek.
- (2) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás, az állattenyésztés és a halgazdálkodás, továbbá az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló épületek, a mezőgazdasággal összefüggő lakó- vagy szállásjellegű és hitéleti épületek helyezhetők el.
- (3) A mezőgazdasági területeken az elhelyezhető és a tiltott rendeltetéseket a 3. melléklet határozza meg.
- (4) A mezőgazdasági területeket a Szabályozási terv
- a) kertes mezőgazdasági terület (Mk)
 - b) általános mezőgazdasági terület (Má)
 - c) Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt)

övezetekbe sorolja.

- (5) Az Mk, Má és Mt övezetek telekalakítási és beépítési szabályait a 2. melléklet határozza meg.
- (6) A mezőgazdasági terület övezet területén
- a) új építményt elhelyezni, a meglévő építményt átalakítani, bővíteni kizárólag a természeti értékek károsítása nélkül lehet.
 - d) kilátótornyot elhelyezni kizárólag turisztika vagy tudományos kutatás céljából lehet, azzal, hogy az eredeti terepszinttől számított legmagasabb pontja 10 méter lehet.
 - e) a távközlési és energetikai magasépítmények, potenciálisan környezetszennyező létesítmények – különösen hulladéklerakó, dögkút, szennyvíziszap-tároló és kezelő, hígtrágyatároló – elhelyezése nem megengedett.

49. §

- (1) Mezőgazdasági területen
- a) Mk övezetek területén a 720 m²-t el nem érő területen épületet elhelyezni nem szabad,
 - b) gazdasági épületet elhelyezni az alábbiak szerint lehet:
 - ba) Mk övezetek területén a 720-1500 m² nagyságú területen – a gyeper és a szántóművelési ágban nyilvántartottak kivételével -egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény helyezhető el,

bb) Má övezetek területén a 1500 m²-nél nagyobb területen több gazdasági épület és terepszint alatti építmény helyezhető el,

bc) Mt övezet területén az 5000 m²-nél nagyobb területen egy gazdasági épület helyezhető el. Szántó és gyepek (legelő, kaszáló) művelési ágú telken csak a legeltetési állattartással, természetvédelmi célú bemutatással, ismeretterjesztéssel és a tájgazdálkodási tevékenységgel összefüggő építmények, gyümölcs művelési ágú telken csak a gyümölcsstermesztéssel, -feldolgozással és -tárolással összefüggő építmények és rendeltetés helyezhető el.

c) lakóépületet elhelyezni az alábbiak szerint lehet:

ca) Mk övezetek területén lakóépület nem helyezhető el

cb) Má övezet területén szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 5000 m², egyéb művelési ág esetén 10000 m² telekterület felett helyezhető el, legfeljebb bruttó 300 m² alapterülettel

cc) Mt övezetek területén lakóépület nem helyezhető el.

(2) Mezőgazdasági területen erdő létesíthető.

(3) Az Mt övezetek területén új birtokközpont nem létesíthető.

40. Vízgazdálkodási terület előírásai

50. §

(1) A vízgazdálkodási terület (Vg) a vizek hasznosítását, megőrzését, ökológiai rendszerének védelmét, továbbá a lakossági rekreációt egymással összehangoltan szolgáló terület.

(2) A vízgazdálkodási területeket a Szabályozási terv (Vg) övezetbe sorolja.

(3) A vízgazdasági területen az elhelyezhető és a tiltott rendeltetéseket a 3. melléklet határozza meg.

(4) A Vg övezet telekalakítási és beépítési szabályait a 2. melléklet határozza meg.

(5) A Vg övezet területén

a) épületet elhelyezni csak jogszabályban foglaltak szerint, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet,

b) területét közhasználat elől elzárni, lekeríteni nem lehet,

c) területén a közmű- és közlekedési létesítmények által el nem foglalt vízparti területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

(6) Beépítésre szánt területen belül a Vg vízgazdálkodási területek védő- (kezelő) távolsága, a mentett oldalon a töltés lábától számított 3 méter.

(7) Vízgazdálkodási terület (Vg) övezeti előírásai:

a) A Vg övezetében a felszíni vizek vízmedreinek árvízvédelmi töltések, vízmedrek, patakok, azok parti sávja, állóvizek telkei tartoznak. Építményt elhelyezni nem lehet, kivéve a szabályozással, ár- és belvízvédelemmel és vízkárelhárítással, valamint a vízi közlekedéssel

kapcsolatos – az illetékes szakhatóság által engedélyezett - létesítményeket. A vízfelületek mentén semmiféle – a meder fenntartást akadályozó – létesítmény nem helyezhető el.

b) Épületek, horgásztanyák az övezetben nem építhetők.

c) A vízmedrek parti sávjában kizárólag gyepművelés vagy – a szakhatóság által engedélyezett mértékű - fásítás lehetséges, mezőgazdasági művelés a vízmedrek övezetében nem folytatható.

d) Építmények csak a vízügyi hatóság hozzájárulásával helyezhetők el.

41. Természetközeli terület előírásai

51. §

- (1) A Tk jelű természetközeli területekbe tartoznak a természetközeli állapotú nádasok, mocsarak.
- (2) Az övezetbe tartozó területen nem folytatható olyan tevékenység, ill. nem helyezhető el olyan létesítmény, amely természetközeli állapotot rontja. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
- (3) Az övezetben kizárólag a természetközeli állapot fennmaradását szolgáló építmények helyezhetők el.
- (4) A természetközeli területeken az elhelyezhető és a tiltott rendeltetéseket a 3. melléklet határozza meg.
- (5) Az természetközeli területek telekalakítási és beépítési szabályait a 2. melléklet határozza meg.

42. Különleges beépítésre nem szánt – Bánya terület előírásai

52. §

- (1) A különleges beépítésre nem szánt – Bánya terület, nyersanyag kitermelésre, (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület (Kb-B), a működési engedélyben foglalt rendeltetéshez szükséges, valamint a véghasználattal kapcsolatos tevékenység építményei helyezhetők el.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt – Bánya területen (Kb-B) az elhelyezhető és a tiltott rendeltetéseket a 3. melléklet határozza meg.
- (3) Különleges beépítésre nem szánt – Bánya területet a Szabályozási terv Kb-B jelű övezetekbe sorolja.
- (5) A Kb-B övezet telekalakítási és beépítési szabályait a 2. melléklet határozza meg.

43. Különleges nem beépítésre szánt – Temető terület előírásai

53. §

- (1) A különleges beépítésre nem szánt – Temető területbe (Kb-T) a köztemetők és vallásfelekezeti temetők tartoznak.

- (2) A különleges beépítésre nem szánt – Temető területen az elhelyezhető és a tiltott rendeltetéseket a 3. melléklet határozza meg.
- (3) A különleges beépítésre nem szánt – Temető terület területén portaépület, temetőiroda, ravatalozó, hamvasztó mű és illemhely is elhelyezhető.
- (4) A különleges beépítésre nem szánt – Temető területeket a Szabályozási terv Kb-T jelű övezetbe sorolja.
- (5) A K-T övezetek telekalakítási és beépítési szabályait a 2. melléklet határozza meg.

44. Különleges nem beépítésre szánt – Turisztikai terület előírásai

54. §

- (1) A különleges beépítésre nem szánt – Turisztikai terület (Kb-Tu), olyan, elsősorban az országos ökológiai hálózat által érintett terület, ahol elsődlegesen turisztikai szolgáltató, vendéglátó, szállás építmények, és a működéséhez szükséges kiszolgáló, kiegészítő rendeltetések céljára szolgáló építmények helyezhetők el.
- (2) A különleges beépítésre nem szánt – Turisztikai területen az elhelyezhető és a tiltott rendeltetéseket a 3. melléklet határozza meg.
- (3) A különleges beépítésre nem szánt – Turisztikai területen a Szabályozási terv Kb-Tu jelű építési övezetekbe sorolja.
- (4) A Kb-Tu építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályait a 2. melléklet határozza meg.

VIII. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

45. Építési övezetekre és övezetekre vonatkozó általános előírások

55. §

- (1) Hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló 12/2004. (VIII.01.) sz. önkormányzati rendelet.
- (2) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet

T-4 jelű Szabályozási terv és jelmagyarázata

2. melléklet

Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázat

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI																											
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	
	övezeti jel / kód	a telek																	az épület megengedett							a telek	
		beépítési módja	kialakítható legkisebb / legnagyobb					beépíthető legkisebb			megengedett							legkisebb / legnagyobb					leg- magasabb pontja	közműellátási mértéke és módja			
			területe		szélessége		mélysége	területe	szélessége	mélysége	beépítettsége				szintterületi mutatója	zöldfelületi aránya	épület- magassága	homlokzat- magassága	párkány- magassága								
			min. (és/vagy max.*)								terepszint felett		terepszint alatt				min. és/vagy max.										
			m ²		m		m	m ²	m	m	%		%		m ² / m ²	Ém	m		m		m		m	közművesítettség			
			min.	max.	min.	max.											min.	max.	min.	max.	min.	max.					
			Tt_min	Tt_max	Tsz_min	Tsz_max	Tm	Tt_b	Tsz_b	Tm.b	B_ta	B_ta*	B_tf	B_tf*	SZtm	SZtm*	Z_min	Z_min*	Ém	Hm	Pm	Élp	Km				
1.	Lf	O*	900	-	14	-	-	-	-	-	35	-	-	-	-	45	-	-	-	-	-	-	5	-	részleges**		
2.	Lke	O*	600	-	14	-	-	-	-	-	30	-	-	-	-	40	-	-	-	-	-	-	5	-	teljes		
3.	Vt	O*	550	-	14	-	-	-	-	-	50	-	-	-	-	30	-	-	-	-	-	-	5	-	teljes		
4.	Gksz	SZ	1500	-	-	-	-	-	-	-	50	-	-	-	-	30	-	-	-	-	-	-	9	-	részleges **		
5.	Gip	SZ	1500	-	-	-	-	-	-	-	30	-	-	-	-	40	-	-	-	-	-	-	9	-	részleges **		
6.	K-Pi	SZ	4000	-	-	-	-	-	-	-	30	-	50	-	-	40	-	-	-	-	-	-	5	-	teljes		
7.	K-Pa	SZ	10000	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	60	-	-	-	-	-	-	6*	-	részleges **		
8.	K-Sp	SZ	5000	-	-	-	-	-	-	-	20	-	-	-	-	50	-	-	-	-	-	-	6	-	részleges **		
9.	K-Mü	SZ	5000	-	-	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	40	-	-	-	-	-	-	9	-	részleges **		
10.	KÖu-Om	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,5	-	közművesítetlen		
11.	KÖu-Hgy	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,5	-	közművesítetlen		
12.	KÖu-K	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,5	-	közművesítetlen		
13.	KÖu-Mg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	közművesítetlen	
14.	KÖu-Gy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	közművesítetlen	
15.	Közm	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,5	-	közművesítetlen		
16.	Zkp	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	70	-	-	-	-	-	-	6	-	közművesítetlen		
17.	Zkk	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	60	-	-	-	-	-	-	6	-	közművesítetlen		
18.	Ev	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	közművesítetlen	
19.	Ee	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	0,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,5	-	közművesítetlen		
20.	Mk	SZ	3000	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,5	-	közművesítetlen		
21.	Má	SZ	5000	-	-	-	-	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	-	közművesítetlen		

22.	Mt	SZ	10000	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,5	-	közművesítetlen
23.	Vg	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,5	-	közművesítetlen
24.	Tk	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	közművesítetlen
25.	Kb-B	SZ	5000	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,5	-	közművesítetlen
26.	Kb-T	SZ	5000	-	-	-	-	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,5	-	közművesítetlen
27.	Kb-Tu	SZ	10000	-	-	-	-	-	-	-	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	-	teljes

* Az övezetben, ha a telek szélessége az építési hely vonalában 20 m-nél szélesebb, az előírások szerinti oldalhatáron álló építési mód helyett szabadon álló épület is építhető az egyéb övezeti előírások betartásával.

** A közüzemi csatornahálózat kiépítését követően a közműellátás előírt mértéke: teljes közművesítettség.

3. melléklet

Az elhelyezhető és a tiltott rendeltetések

1.1 Rendeltetés, önálló rendeltetési egység

[illegible]

18.	közösségi szórakoztató	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
19.	kereskedelmi	X	X	X	X	X	X	X	F	F	F	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X
20.	szolgáltatói	X	X	X	X	X	T	T	F	F	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X
21.	vendéglátó	T	T	X	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	F	T	T	T	T	T	X
22.	szállás jellegű	X	X	X	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	F	T	T	T	T	T	X
23.	diákszállás	T	T	T	F	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
24.	munkásszállás	T	T	T	F	F	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
25.	kemping	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
26.	sport	X	X	X	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
27.	nem zavaró hatású gazdasági	T	T	T	X	X	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
28.	nem zavaró hatású ipari	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
29.	zavaró hatású ipari	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
30.	gazdasági	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
31.	raktár, tárolás	T	T	T	X	X	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T
32.	mező- és erdőgazdasági üzemi	T	X	T	F	F	X	X	T	X	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T	T	T	T
33.	állattartási és állattenyésztési	T	F	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T
34.	mezőgazdasági termék feldolgozási	T	T	T	F	F	X	X	T	X	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T
35.	üzemanyagtöltő	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
36.	település-gazdálkodási, település-üzemeltetési	T	T	X	F	F	T	T	T	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
37.	közösségi közlekedést kiszolgáló	T	T	T	F	F	T	T	T	T	X	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
38.	egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

a) Rendeltetés, önálló rendeltetési egység jelölése az övezet/építési övezet területén: - elhelyezhető (X),

b) - feltétellel elhelyezhető (F)

c) - tiltott (T)

d) - amennyiben indokolt, a kialakult állapot szerint megtartható, de újként nem létesíthető (M)

2.1 Melléképítmények

[illegible]

3.1 Egyéb építmények

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	X	Y	V
1.	Általános használat szerinti besorolás megnevezése (övezet/építési övezet jele) / Egyéb építmények	Kertvárosias lakóterület	Falusias lakóterület	Településközponti vegyes terület	Gazdasági terület – kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gazdasági terület – ipari gazdasági terület	Különleges beépítésre szánt - Pincés terület	Különleges beépítésre szánt – Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	Különleges beépítésre szánt – Nagyki-terjedésű sportolási célú, ill. szabadidős	Különleges beépítésre szánt - mezőgazdasági üzemi terület	Közüti közlekedési terület – Közüti közlekedési terület	Közmű-elhelyezési terület	Zöldterület Közpark/ Közkert	Védelmi célú erdőterület	Egyéb erdőterület	Kertes mezőgazdasági terület	Általános mezőgazdasági terület	Tájkagydálkodási mezőgazdasági terület	Vízgazdálkodási terület	Természet közeli terület	Különleges beépítésre szánt – Bánya	Különleges beépítésre nem szánt – turisztikai terület	Különleges beépítésre nem szánt – temetőterület
		Lke	Lf	Vt	Gksz	Gip	K-Pi	K-Pa	K-Sp	K-Mű	KÖu-Om KÖu-Hgy KÖu-K KÖu-Mg KÖu-Gy	Közm	Zkp Zkk	Ev	Ee	Mk	Má	Mt	Vg	Tk	Kb-B	Kb-Tu	Kb-T
2.	3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs	T	T	T	X	X	T	T	T	X	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T
3.	lakókocsi	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
4.	egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény	T	T	T	X	X	F	X	T	T	T	F	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
5.	egyéb, a helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

- a) Rendeltetés, önálló rendeltetési egység jelölése az övezet/építési övezet területén: - elhelyezhető (X),
b) - feltétellel elhelyezhető (F)
c) - tiltott (T)
d) - amennyiben indokolt, a kialakult állapot szerint megtartható, de újként nem létesíthető (M)

4. melléklet

A biológiai aktivitásérték (BIA érték) fenntartásához igénybe vett területek

	Új beépítésre szánt terület					BIA érték fenntartást szolgáló terület					Pótlás utáni BIA érték egyenleg
	kijelöléssel érintett ingatlan(ok)	mérete	kijelölés előtti általános használata	kijelölés utáni általános használata	kijelölés utáni BIA érték egyenlege	ingatlanja(i)	mérete	átsorolás előtti általános használata	átsorolás utáni általános használata	átsorolás utáni BIA érték egyenlege	
	(hrsz)	(ha)	(általános használat rövidítése)	(általános használat rövidítése)	(BIA számított értéke)	(hrsz)	(ha)	(általános használat rövidítése)	(általános használat rövidítése)	(BIA számított értéke)	
.../2024. (... ...) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat											
1.	606, 02	0,28	Mk	Lf	-0,72	3109	1,11	Lke	Kb-Tu	0,55	-0,17
2.	735-739	0,43	Mk	Lke	-0,98	2076, 2077, 2078, 2079/1, 2079/2, 2079/3, 2079/4, 2079/5, 2083, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2104, 2108, 2109, 2110/1, 403, 404/1, 404/2, 405	2	Lf	Mk	5,2	4,22
3.	560, 600, 601, 602	0,07	Mk	Lke	-0,17	1000, 984	3,08	K-Sp	Kb-Sp	9,24	9,07
4.	774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783	0,71	Mk	Lf	-1,85	012, 02, 3417/1, 3417/2, 692	5,91	K-Tu	Kb-Tu	10,05	8,2
5.	750/47, 751/1, 751/3, 751/4, 752, 754, 755	0,34	Mk	Lke	-0,77	1007/6, 1012/11, 1012/12, 1012/13, 1012/14	0,15	Lke	Zkk	0,51	-0,26
6.	80, 81	0,13	Mk	Lf	-0,35	04/2, 04/24, 320/1, 320/2	1,14	Üü	Ee	7,19	6,84
7.	1021, 1025/1, 1027/1, 1027/2, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032	1,5	Mk	Lf	-3,91	0147/3, 0147/5	0,9	Vt	Má	2,43	-1,48
8.	1001/2, 510, 998/2, 999	0,19	Mk	Lf	-0,5	0147/3	1,84	Lf	Má	1,47	0,97
9.	386, 387, 398	0,16	Mk	Lf	-0,41	0147/3	2,7	Lf	Má	2,16	1,75
10.	1114	0,28	Mk	Lke	-0,65	0147/3	0,46	Lf	Má	0,36	-0,29
11.	252, 253, 2531, 254, 255, 256, 257, 258	0,72	Mk	Lf	-1,86	0147/3	0,86	Lf	Má	0,68	-1,18
12.	2255, 2258, 2263, 2266, 2275, 2280, 2291, 2296, 2297, 2300, 2305, 2312, 2313, 2322, 252, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 267, 268, 269/1, 269/2, 270, 272, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 297	3,93	Mk	Lf	-10,22	0147/3	0,41	Lf	Má	0,33	-9,89

13.	2329, 2332, 2333, 2334, 2336, 2337, 2340, 2344, 2345, 2403, 2407, 2408, 252, 259	0,2	Mk	Lf	-0,51	0146/1-3	0,95	Lf	Má	0,76	0,25
14.	106, 112, 115, 116, 117, 118, 119/1, 119/2, 119/3, 197, 2669	1,69	Mk	Lf	-4,39						-4,39
Az új beépítésre szánt területek BIA érték egyenlege:											18,03