



KECSKÉD KÖZSÉG

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ,
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
FELÜLVIZSGÁLAT

..../2022. (....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL MEGÁLLAPÍTOTT HELYI ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

Véleményezési eljárás



Munkaszám: Rp.I.189-4

KECSKÉD KÖZSÉG

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ,

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

FELÜLVIZSGÁLAT

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

Véleményezési eljárás

Felelős tervezők:

Kalmár Ágnes

településtervező
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Településrendezés

Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Szeredi Gábor

településmérnök
közgazdász regionális fejlesztő

Településrendezés

Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0653

Pekkerné Szabó Piroska

okl. táj- és kertépítész
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
táj- és kertépítész vezető tervező
vezető településtervező

Tájrendezés, környezetalakítás

Tervezői névjegyzék szám.: TK 08-0073

Tervezői névjegyzék szám.: TT1 08-0073

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

Tervezői névjegyzék szám: TE-T-08-0253

TV-T-08-0253

TH-T-08-0253

Réder Tibor

okl. közlekedésépítőmérnök
okl. forgalomtechnikai
szakmérnök

Közlekedési szakág

Tervezői névjegyzék szám: Tkö 08-0133

Ügyvezető igazgató:

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor
Győr, 2022. október hó

Felelős tervezőink a Győr-Moson-Sopron Megyei Építész ill. Mérnök Kamarának tagjai



REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.
Tel.: 96/529-751, 311-304
e-mail: regioplan@regioplan.hu

Munkaszám: Rp.I.189-5

KECSKÉD KÖZSÉG

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ,

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

FELÜLVIZSGÁLAT

..../2022. (....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL MEGÁLLAPÍTOTT HELYI ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

Véleményezési eljárás

**Kecskéd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2021. (.....) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról**

Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított, annak 11. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a következő rendeletet alkotja:

ÁLTALÁNOS RÉSZ

I. Fejezet

Általános előírások

1. A rendelet hatálya

1. §

- (1) A rendelet hatálya Kecskéd község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket és területet alakítani, továbbá – a bányaműveléshez szükséges földalatti építmények kivételével – építményeket tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak és e rendeletben előírtaknak megfelelően szabad.
- (3) A rendeletet mellékleteivel együtt kell alkalmazni.
- (4) A rendelet mellékletei:
 - a) 1. melléklet: Szabályozási terv, továbbiakban SZ-J terv, jele SZ-J
 - b) 2. melléklet: Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata
 - c) 3. melléklet: Az elhelyezhető és a tiltott rendeltetések
 - d) 4. melléklet: Alkalmazott sajátos jogintézmények

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. Alakítható legkisebb telekszélesség: a telek homlokvonalának szélessége.
2. Alakítható legkisebb telekmélység: a telek oldalvonalai hosszúsági méretei közül a kisebbik érték.
3. *Alakult beépítésű telektömb*: Az a telektömb, melyben a telkek több mint 50%-a fő funkciójú épülettel beépített.
4. *Kialakult telekosztású telektömb*: Az a telektömb, melyben a telkek több mint 50%-a az övezeti előírásoknak megfelelően kialakított.
5. *Kötelező szabályozási elem*
 - a) a közigazgatási terület határvonala
 - b) a meglévő, megmaradó közterületi határvonal
 - c) a méretvonal
 - d) a szabályozási szélesség
 - e) a szabályozási vonal
 - f) a tervezett belterületi határvonal

- g) az építési hely
- h) az építési övezet, övezet határ
- 6. *Más jogszabály által elrendelt szabályozási elem*
 - a) az elektromos légvezeték vonala
 - b) a nagy-középnnyomású földgáz vezeték
 - c) a nagy-középnnyomású földgáz vezeték biztonsági övezete
 - d) a helyi védett egyedi érték
 - e) a műemlék
 - f) a műemléki környezet
 - g) a régészeti lelőhely
 - h) a repülőtér védőövezete
 - i) a tájképvédelmi terület
 - j) a település védendő területének határvonala
 - k) a vasút védőövezetének határa
 - l) a villamos energia átviteli hálózat
 - m) a villamos energia átviteli hálózat biztonsági övezete
 - n) a vízbázis hidrogeológiai védőövezet B zónája
 - o) az egyedi tájérték
 - p) az ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület
 - q) az ökológiai hálózat ökológiai folyosója
 - r) az ökológiai hálózat puffterülete
- 7. *Egyéb sajátos jogintézmények*
 - a) beültetési kötelezettséggel érintett terület
- 8. *Tájékoztató elem*
 - a) a meglévő belterületi határvonal
- 9. *Telek szélessége: a telek előkert felőli oldalán, annak a köz-, vagy magánúttal határos sarokpontjából a telek oldalvonalára merőlegesen fektetett szakaszok közül a nagyobbik szakasz hossza.*
- 10. *Telek mélysége: a telek beépítési oldal felőli oldalvonalának hossza.*
- 11. *Település védendő területe:* lakóterület, vegyes terület, zöldterület, különleges terület, kivéve a repülőtér területét.
- 12. *Települési védőterület:* a település védendő területeinek határától mért 500 m-es területsáv.

3. Szabályozási elemek

3. §

- (1) A kötelező szabályozási elemek helyének megváltoztatásához – kivéve a (2)-(3) bekezdésben szabályozott eseteket – a szabályozási terv és szükség esetén a helyi építési szabályzat módosítása szükséges.
- (2) Az eltérő építési övezetbe tartozó azon telkek telekhatárai, amelyek az eltérő építési övezet felé esnek, az érintett telekkel határos telkeket érintően az övezeti előírások paramétereinek betartása mellett, az övezetek megszűnését nem eredményező módon elmozdíthatók.
- (3) Az SZ-J terven vízelétesítmény, árok megnevezésű jellel jelölt árkok nyomvonala csak a teljes vízgyűjtőterületük felülvizsgálatával szüntethető meg, változtatható meg.
- (4) A más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek helyének megváltoztatásához, vagy ilyen új elem beillesztéséhez a szabályozási terv és szükség esetén a helyi építési szabályzat módosítása szükséges.

4. A telekalakítás szabályai

4. §

- (1) A kialakítható legkisebb telek méreteit a 2. melléklet tartalmazza.
- (2) A kialakult telekosztású telektömbben, a kialakítható telek legkisebb szélességére vonatkozó előírást csak abban az esetben kell alkalmazni, amennyiben a telekalakítás érinti a kialakult telekszélesség megváltozását.
- (3) A település közigazgatási területén nyeles telek nem alakítható.
- (4) A település területén magánút az SZ-J terven beépítésre nem szánt területként meghatározott területen, valamint a beépítésre szánt területek közül gazdasági területfelhasználású övezetben alakítható.
- (5) Lakó- és vegyes területfelhasználású övezetben:
 - a) amennyiben a kialakult telekosztású telektömb telkeinek területe nem felel meg az övezeti előírásokban rögzítettnek, akkor a b) pont figyelembe vételével telekalakítás abban az esetben végezhető, amennyiben az alakuló telkek mérete vagy eléri az 500 m²-t, vagy az övezeti előírásokhoz növekedés útján közeledik.
 - b) saroktelek vagy a saroktelek a vele szomszédos telekkel együtt az övezetre vonatkozó előírásoktól eltérő mérettel és módon is alakítható akként, hogy a telekalakítás eredményeként létrejövő telkek legkisebb területe érje el az 400 m²-t.
- (6) Közlekedési területen építmény számára telket alakítani abban az esetben lehetséges, amennyiben biztosítható a közlekedési területen a közlekedés résztvevőinek biztonságos, gyors és zavartalan közlekedése.

5. A telek beépítésének általános szabályai

5. §

- (1) Közterület bővítéssel vagy kialakítással érintett beépítetlen telek csak az SZ-J terven jelölt telekalakítás végrehajtása után építhető be.
- (2) Közterület bővítéssel vagy kialakítással érintett, beépített teleknek azon a részén, amely a közterület bővítése vagy kialakítása után is beépíthető marad, a közterület bővítés vagy kialakítás végrehajtása nélkül is építhető épület, figyelemmel a külön jogszabályban rögzítettekre. A beépíthetőség és a zöldfelületi arány mértékének megállapításánál a közterület bővítés vagy kialakítás végrehajtása utáni telekméretet kell figyelembe venni.
- (3) A nem telekhatáron vezető övezeti határvonal által érintett telek az övezeti határ vonala által jelölt tervezett telekmegosztás végrehajtása nélkül is beépíthető, amennyiben az övezetre vonatkozó egyéb előírásoknak megfelel. A beépíthetőségnél a telek övezeti határvonallal leválasztott telekrésze nem vehető figyelembe. Az építési hely hátsókerti határát az övezeti határvonaltól kell számítani.
- (4) Az (1)-(3) bekezdés hatálya alá nem tartozó (kialakult) telek, amennyiben az érintett telket magába foglaló övezetre, építési övezetre előírt telekméreteknél nem felel meg, a telket magába foglaló övezetre, építési övezetre előírt beépítési szabályok és az építményekre vonatkozó előírások betartásával beépíthető, kivéve, amennyiben a részletes övezeti előírások ettől eltérően rendelkeznek.

6. A létesítmények elhelyezésének általános szabályai

6. §

- (1) Amennyiben az SZ-J terv egyes tömbökben nem tartalmaz építési hely határvonalat, úgy az épületek elhelyezésére szolgáló területet a (2) bekezdés figyelembe vételével az övezetre vonatkozó elő-, oldal- és hátsókerti méretek előírásai szerint kell meghatározni.
- (2) Azon kialakult állapotú telken, amely beépítése során a telken és a környezetében meglévő karakterjegyek alapján az illeszkedés elve érvényesíthető, az építési hely kialakult előkerti határvonala az ezen telekkel egy telektömbön belüli, oldalról szomszédos két-két, főépülettel beépített telek előkerti határvonalának meghosszabbításában kijelölt vonal. Méretbeli eltérés

esetén az előkertnek valamely mérettel megegyezőnek, vagy a mérettartományban lévőnek kell lennie.

- (3) Az építési hely határán kívül eső építmény felújítható, jó karban tartható, de bővítése, toldalékolása csak az építési helyen belül lehetséges.
- (4) Az építési telken lévő, az elsődleges használatot jelentő, a fő funkciót magukban hordozó épületek homlokzatainak egymás közötti távolsága nem lehet kevesebb az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasságnál.
- (5) Az elsődleges használatot jelentő épületek és egyéb épületek - az állattartó épületek kivételével - közvetlenül egymáshoz csatlakoztatva vagy - állattartó épületek esetén a védőtávolságokra is figyelemmel -, legalább 3,0 m-es távolság tartásával építhetők.
- (6) Az oldalhatáron álló építési hely – nem kialakult beépítésű telektömbben – K-Ny-i telekfekvésnél az északi oldalhatáron, É-D-i telekfekvésnél a keleti oldalhatáron áll. Kialakult beépítésű telektömbben az építési oldalhatár a tömbre jellemző beépítési oldal. Oldalhatáron álló beépítésnél a 20,0 m-nél keskenyebb telken a főépítménynek az építési hely beépítési oldal szerinti határán, vagy attól legfeljebb 1,0 m távolságban kell állnia.
- (7) Lakó- és vegyes területfelhasználású övezet saroktelkén épület – amennyiben a részletes övezeti előírások ettől eltérően nem rendelkeznek - a beépítési oldallal párhuzamos utcai telekhatártól 3,0 m távolságon túl, figyelemmel a (6) bekezdésre, a beépítési oldalra merőleges utcai telekhatártól a már kialakult beépítésű telektömb esetén a (2) bekezdés figyelembe vételével, nem kialakult beépítésű telektömb esetén 5,0 m-re építhető azzal, hogy amennyiben a saroktelket gyalogút határolja, úgy azt az előkert számításánál nem kell figyelembe venni.
- (8) Lakó- és vegyes területfelhasználású övezet saroktelkének megosztásából létrejövő új, beépítetlen telkek építési helyének határai:
 - a) amennyiben a telek utcai szélessége kisebb, mint a telek mélysége, az építési hely oldalhatáron álló a tömbre jellemző beépítési oldalhatárra illeszkedve, előkert kialakult, vagy 3,0 m, oldalkert 4,0 m, hátsókert 6,0 m.
 - b) amennyiben a telek utcai szélessége nagyobb, vagy egyenlő, mint a telek mélysége, az építési hely szabadon álló, az előkert kialakult, vagy 3,0 m, az oldalkert 3,0 m, a hátsókert 4,0 m.

7. §

Az SZ-J terv hatálya alá tartozó területen napelempark, valamint a háztartási méretű kiserőművek közül széltorony, szélerőmű a gazdasági területfelhasználású övezet kivételével nem építhető, nem helyezhető el.

7. Haszonállattartó épületek építése

8. §

- (1) Állattartó épület elhelyezése szempontjából tiltott övezetek:
 - a) kertvárosias lakóterület
 - b) településközponti terület
 - c) intézményi terület
 - d) kereskedelmi, szolgáltató terület
 - e) különleges terület
- (2) Állattartó épület
 - a) falusias lakóterületen - az építési hely előkert határvonalától mért 20,0 m távolságon túl, legfeljebb 100 m² nettó alapterülettel és 300 m³ térfogattal, a 9. § (3) bekezdés figyelembe vételével
 - b) mezőgazdasági övezet birtokközpontjában a tiltott övezetek határától mért 50,0 m távolságon belül legfeljebb 10 m² nettó alapterülettel és 30 m³ térfogattal, 50-500 m távolságon belül legfeljebb 250 m² nettó alapterülettel és 750 m³ térfogattal, legfeljebb 100 m² nettó alapterülettel és 300 m³ térfogattal, 500 m távolságon túl az egyéb jogszabályokban meghatározott korlátokkal és feltételekkel

- c) az ipari övezetben a tiltott övezetek határától mért 50,0 m távolságon túl az egyéb jogszabályokban meghatározott korlátokkal és feltételekkel helyezhető el.

II. Fejezet

Korlátozó elemek

8. A rendelet által elrendelten

9. §

- (1) Települési védőterület a település védendő területének határától mért 1000 m széles területsáv. A védőterületen belül állattartó épület a 9.§ szerint építhető.
- (2) A temető védőterülete a telekhatártól számított 50,0 m széles területsáv. A védőterületen belül kegyeletsértő, a temető működését zavaró építmény nem építhető.
- (3) Az oktatási, nevelési, egészségügyi intézmények védőterülete a telekhatárától mért 50,0 m széles területsáv. A védőterületen belül állattartó épület nem építhető.

9. Külön jogszabályban elrendelten

10.§

- (1) Közlekedési létesítmények védőterülete
 - a) országos mellékutak külterületi szakaszának tengelyétől mért 50,0 – 50,0 m
 - b) vasútvonal szélső vágányától mért 50,0 –50,0 m
- (2) Vízgazdálkodási területek védőterülete
 - a) kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás 6,0-6,0 m széles parti sávja
 - b) egyéb vízfolyás, vízfelület, közcélú vízilétesítmény 3,0-3,0 m széles parti sávja
- (3) Közművek védőterülete
 - a) föld feletti szabadvezeték esetében a vezeték tengelyétől mért
 1. 20 kV-os elektromos vezeték 6,0–6,0 m
 2. 35 kV-os vezeték 6,0–6,0 m
 3. 220 kV-os vezeték 23,0-23,0 m
 - b) A telkeket érintő szennyvíz gerincvezeték, ivóvíz gerincvezeték, távbeszélő földkábel, optikai vezeték mellett építmény 2,0-2,0 m távolságon belül nem helyezhető el.
 - c) Gázvezeték védőtávolsága a csőtengelytől mérten:
 1. nagy-középnymású gázvezeték: 9,0-9,0 m
- (4) Régészeti lelőhely építési tevékenységgel történő érintése feltételekhez kötött.
- (5) A SZ-J terven repülőtér védőövezete jellel megjelölt területen a kifutópálya küszöbpontjától mért 150 m távolságú ponttól indulóan, vízszintes értelemben a pályatengelytől 15-15°-os szögű egyenessel határolt, a ponttól 2%-os emelkedésű sík fölé 15 km távolságig építmény nem nyúlhat. Az oldalsáv szabadon tartásának biztosítására a kifutópályák tengelyétől indított 1%-os emelkedésű síkon felül építmény nem nyúlhat.
- (6) Kecskéd község közigazgatási területét vízbázis hidrogeológiai „B” védőidoma fedi. A vízbázis védőidomába eső telkeken a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló jogszabály előírásait figyelembe kell venni.

III. Fejezet

Az épített és természeti értékek és a környezeti elemek védelme

10.Épített értékek

11.§

- (1) A műemlékeket, a műemléki környezetet, valamint a régészeti lelőhelyet az SZ-J terv tartalmazza.
- (2) A helyi védett értékeket és a helyi védettségű növényzetet az SZ-J terv tartalmazza.

11.Természeti értékek

12.§

Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójába, az ökológiai hálózat puffterületébe, a tájképvédelmi övezetbe tartozó területeket, valamint az egyedi tájértékeket az SZ-J terv tartalmazza.

12.Zöldfelületek

13.§

- (1) A közterületi zöldfelületeket az SZ-J terven és a részletes övezeti előírásokban megjelölt funkciójuknak megfelelően kell kialakítani és fenntartani.
- (2) A nem közterületi zöldfelületek közül az intézmények kertjeit az intézmény jellegének megfelelően kell kialakítani.
- (3) A gazdasági terület telkeinek le nem burkolt és be nem épített felszínét gondozott zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (4) Az új lakóutcákon utcai fasorokat kell létrehozni, a meglévő, hiányos utcafásításokat pótolni kell.

13.Környezetvédelem

14.§

- (1) A település területe a nitrátszennyezés szempontjából érzékeny terület.
- (2) Vízvédelemi besorolás:
 - a) felszíni víz: általános védeltségi kategória
 - b) felszín alatti víz: érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület
- (3) A beépítésre szánt terület környezetvédelmi előírásai:
 - a) hulladékéltetés: kötelező hulladékéltetés a községi rendszer keretében, vagy saját szervezésben lerakó, vagy ártalmatlanító helyre.
 - b) szennyvízelvezetés: kötelező szennyvízcsatorna rákötés, amennyiben a részletes övezeti előírások ettől eltérően nem rendelkeznek.

KÜLÖNÖS RÉSZ

I. Fejezet

Terület-felhasználás

14.A területfelhasználás az általános és a sajátos használat szerint

15.§

- | | |
|--|-------|
| (1) A település igazgatási területének tagolódása: | |
| a) beépített és beépítésre szánt terület, | |
| b) beépítésre nem szánt terület. | |
| (2) Beépített és beépítésre szánt terület | |
| a) Lakóterület | |
| 1. kertvárosias | Lke |
| 2. falusias | Lf |
| b) Vegyes terület | |
| 1. településközponti | Vt |
| 2. intézményi | Vi |
| c) Gazdasági terület | |
| 1. kereskedelmi, szolgáltató | Gksz |
| 2. ipari | Gip |
| d) Különleges terület | |
| 1. sportterület | Kst |
| 2. temető | Kt |
| (3) Beépítésre nem szánt terület | |
| a) Közlekedési terület | |
| 1. közút terület | KÖu |
| 2. vasút | KÖk |
| b) Közmű terület | |
| 1. közmű | Közm |
| c) Zöldterület | |
| 1. közkert | ZKk |
| 2. közpark | ZKp |
| d) Erdőterület | |
| 1. védelmi célú | Ev |
| 2. gazdasági célú | Eg |
| e) Mezőgazdasági terület | |
| 1. általános | Má |
| 2. általános, gazdálkodási | Mág |
| 3. kertes | Mk |
| f) Vízgazdálkodási terület | |
| 1. árok, vízfolyás | V |
| g) Természetközeli terület | |
| 1. mocsár, legelő | Tk |
| h) Különleges beépítésre nem szánt terület | |
| 1. repülőtér | Kbr |
| 2. szennyvíztisztító | Kbszt |

II. Fejezet

Beépítésre szánt terület

15.Lakóterület

16.§

- (1) A lakóterület besorolása a sajátos használat szerint:
- | | |
|-----------------------------|-----|
| a) kertvárosias lakóterület | Lke |
| b) falusias lakóterület | Lf |

16.Kertvárosias akóterület

17.§

- (1) A kertvárosias lakóterületen melléképítmény, valamint egyéb építmény csak a fő funkciójú épület egyidejű építése, vagy megléte esetén építhető.
- (2) Az építési helyen belül az előkert építési hely határvonalon, vagy ahhoz legközelebb a fő funkciójú épületek építhetők. Melléképítmény, valamint egyéb építmény - kivéve a gépkocsi tárolót és a közművek műtárgyait - az előkert határvonaltól mérten 13,0 m-en túl építhető.
- (3) Az építési hely határai, amennyiben az SZ-J1 terv nem jelöli, vagy a rendelet másként nem rendelkezik:
- a) kialakult beépítésű telektömbben az előkert kialakult, kivéve a 201/38 hrsz.-ú telek esetében, ahol 1,0 m. Az oldalkert 6,0 m, kivéve, amennyiben a telekszélesség 14,0 m, vagy annál kisebb, abban az esetben 4,0 m. A hátsókert 6,0 m, kivéve amennyiben a telekmélység 20,0 m-nél kisebb, abban az esetben 4,0 m.
- b) nem kialakult beépítésű telektömbben, vagy legalább három egymás melletti beépítetlen teleknél az előkert 5,0 m, az oldalkert 6,0 m. A hátsókert 6,0 m, kivéve, amennyiben a telekmélység 20,0 m-nél kisebb, abban az esetben 4,0 m.
- (4) Kertvárosias lakóterületen a közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség.

17.Falusias lakóterület

18.§

- (1) A falusias lakóterületen melléképítmény, valamint egyéb építmény csak a fő funkciójú épület egyidejű építése, vagy megléte esetén építhető.
- (2) Az építési helyen belül az előkert építési hely határvonalon, vagy ahhoz legközelebb a fő funkciójú épületek építhetők. Melléképítmény, valamint egyéb építmény - kivéve a gépkocsi tárolót és a közművek műtárgyait - az előkert határvonaltól mérten 13,0 m-en túl építhető.
- (3) Önálló épületként nem zavaró hatású gazdasági épület csak azokon a telkeken építhetők, amelyek gyűjtőutak mentén helyezkednek el.
- (4) Az építési hely határai, amennyiben az SZ-J1 terv nem jelöli, vagy a rendelet másként nem rendelkezik:
- a) kialakult beépítésű telektömbben az előkert kialakult. Az oldalkert 6,0 m, kivéve, amennyiben a telekszélesség 14,0 m, vagy annál kisebb, abban az esetben 4,0 m. A hátsókert 6,0 m, kivéve amennyiben a telekmélység 20,0 m-nél kisebb, abban az esetben 4,0 m, valamint az Lf-7 jelű övezet telkein kialakult.
- b) nem kialakult beépítésű telektömbben, vagy legalább három egymás melletti beépítetlen teleknél az előkert 5,0 m, az oldalkert 6,0 m. A hátsókert 6,0 m, kivéve, amennyiben a telekmélység 20,0 m-nél kisebb, abban az esetben 4,0 m.
- (5) Falusias lakóterületen a közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség.

18. Vegyes terület

19.§

- (1) A vegyes terület besorolása a sajátos használat szerint:
- a) településközponti Vt
 - b) intézményi Vi

19. Településközponti

20.§

- (1) Az építési hely határai, amennyiben az SZ-J1 terv nem jelöli, vagy a rendelet másként nem rendelkezik: az előkert kialakult, az oldalkert 4,0 m, a hátsóker 6,0 m.
- (2) Településközponti területen a közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség.

20. Intézményi

21.§

- (1) Az építési hely határai, amennyiben az SZ-J1 terv nem jelöli, vagy a rendelet másként nem rendelkezik: az előkert 5,0 m, az oldalkert 4,0 m, a hátsóker 6,0 m.
- (2) Az intézményi területen a közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség.

21. Gazdasági terület

22.§

- (1) A gazdasági terület besorolása a sajátos használat szerint:
- a) kereskedelmi, szolgáltató Gksz
 - b) ipari Gip
- (2) Technológiai építmény a telekhatárhoz a magasságánál közelebb nem helyezhető el.
- (3) Technológiai építmény megengedett legnagyobb magasságára a 2. mellékletben meghatározott legnagyobb épületmagasság nem vonatkozik.
- (4) Az SZ-J terven beültetési kötelezettséggel jelölt helyen és méretben takaró-védőfásítást kell létrehozni és fenntartani.

22. Kereskedelmi, szolgáltató terület

23.§

- (1) Az építési hely határai: a telekhatároktól mért 6,0 m.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen a közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség.

23. Ipari

24.§

- (1) Az építési hely határai: előkert 5,0 m, oldalkert 6,0 m az azonos övezeti besorolású telkek között, 10,0 m ettől eltérő esetben, a hátsóker 6,0 m.
- (2) Technológiai építmény legfeljebb 30 m építménymagassággal a megengedett legnagyobb beépíthetőség 10%-ának mértékéig építhető.

24. Különleges terület

25.§

- A különleges terület besorolása a sajátos használat szerint:
- a) sportterület Kst

b) temető

Kt

25.Sportterület**46.§**

- (1) Az építési hely határait az SZ-J terv tartalmazza.
 (2) A különleges terület, sportterület övezetben a közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség.

26.Temető**47.§**

- (1) Az építési hely határai: előkert 0,0 m, oldalkert és hátsókert 5,0 m.
 (2) A különleges terület, temető övezetben a közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség.

III. Fejezet**Beépítésre nem szánt terület****27.Közlekedési és közműterület****26.§**

A közlekedési és közműterület besorolása a sajátos használat szerint:

- | | |
|----------|------|
| a) közút | Köu |
| b) vasút | Kök |
| c) közmű | Közm |

27.§

- (1) A közút területek szabályozási szélességét az SZ-J terv tartalmazza. A meglévő, megmaradó közterületi határvonallal határolt közút esetében a számadat a jellemző, vagy a minimális szélességet, a szabályozási vonallal határolt közút esetében a kialakítandó szélességet jelöli.
- (1) A közút területek besorolása az úthálózatban betöltött szerepük szerint:
- | | |
|--|---------------------|
| a) Országos közút | |
| 1. mellékút | Köu ^M |
| b) Helyi közút | |
| 1. települési mellékút | Köu ^{Te} |
| 2. települési gyűjtőút | Köu ^{Gy} |
| 3. kiszolgáló út | Köu |
| 4. mezőgazdasági út | Köu ^{Mg} |
| 5. kerékpárút | Köu ^{Kp} |
| 6. kiszolgáló úti kerékpáros nyomvonal | Köu ^{+Kp} |
| 7. gyalogút | Köu ^{Gyal} |
- (2) A közutak területén a (3) bekezdésben előírt útépítési elemeket kell kialakítani.
- (3) Keresztmetszeti elrendezések
- a., Helyi gyűjtőút esetében az út szabályozási szélességén belül elhelyezendők:
- legalább 6,0 m-es útburkolat
 - kétoldali, legalább 1,5-1,5 m széles járda
 - legalább egyoldali, árnyékadó növényzet (fasor) kialakítása
 - az útkorona és a járda között legalább 3,5-3,5 m sáv.
- b., Kiszolgáló utak esetén az út szabályozási szélességén belül elhelyezendő:
- legalább 5,0 m széles útburkolat
 - kétoldali beépítés esetén kétoldali legalább 1,5-1,5 m széles, egyoldali beépítés esetén legalább egyoldali, 2,0 m széles járda
 - legalább egyoldali árnyékadó növényzet (fasor)
 - kétoldali, az útkorona és járda között szabadon hagyandó legalább 2,0-2,0 m zöldsáv

28. Magánút

28.§

- (1) Magánút a 4. és jelen paragrafusban rögzítettek figyelembe vételével létesíthető.
- (2) Közforgalom számára megnyitott magánút legalább 12,0 méter szélességgel, közforgalom elől elzárt magánút legalább 8,0 méter szélességgel létesíthető.
- (3) A közforgalom számára megnyitott magánút keresztmetszeti elrendezése:
 - a) gazdasági területen
 1. legalább 6,0 m széles útburkolat,
 2. legalább egyoldali, 1,5 m széles járda,
 3. legalább egyoldali árnyékadó növényzet (fasor),
 4. kétoldali, az útkorona és járda, vagy az útkorona és a telekhatár között szabadon hagyandó legalább 2,0-2,0 m zöldsáv.
 5. zárt csapadékcsatornás vízelvezetés
 - b) mezőgazdasági területen
 1. legalább 3,5 m széles útburkolat,
 2. legalább kétoldali 1,5-1,5 m széles padka,
 3. legalább egyoldali, legalább 1,5 m széles árok,
 4. legalább egyoldali árnyékadó növényzet (fasor).

29. Zöldterület

29.§

A zöldterület besorolása a sajátos használat szerint:

- | | |
|------------|----------|
| a) közpark | Z^{Kp} |
| b) közkert | Z^{Kk} |

30. Közpark

30.§

Az építési hely határai: a telekhatároktól mér 10,0 m.

31. Erdőterület

31.§

- (1) Az erdőterület besorolása az erdő elsődleges rendeltetése szerint:

a) védelmi célú	Ev
b) gazdasági célú	Eg

32. Mezőgazdasági terület

48.§

A mezőgazdasági terület besorolása a sajátos használat szerint:

- | | |
|------------------------------------|------|
| a) általános mezőgazdasági terület | $Má$ |
| b) kertes mezőgazdasági terület | Mk |

33. Általános mezőgazdasági terület

49.§

- (1) Az övezetben birtoktest alakítható ki.
- (2) A birtoktest birtokközpont részének beépítettségére a 2. mellékletben meghatározott megengedett legnagyobb beépítettség nem vonatkozik.
- (3) Az övezetben épület a birtokközponton kívül nem helyezhető el.
- (4) Állattartó épület a 8. § figyelembe vételével helyezhető el.
- (5) Az építési hely határai: a telekhatároktól mért 10,0 m.

34.Kertes mezőgazdasági terület

50.§

- (1) Az építési hely határai: előkert 6,0 m, oldalkert 4,0 m, hátsókert 6,0 m.
- (2) Az övezetben birtoktest nem alakítható ki.

35.Általános mezőgazdálkodási terület, gazdálkodási terület

51.§

- (1) Az övezetben birtoktest alakítható ki.
- (2) A birtoktest birtokközpont részének beépítettségére a 2. mellékletben meghatározott megengedett legnagyobb beépítettség nem vonatkozik.
- (3) Az építési hely határa: a telekhatároktól mért 10,0 m.

36.Vízgazdálkodási terület

52.§

Az övezetbe a vízfolyások, árkok területe tartozik.

37.Különleges beépítésre nem szánt terület

53.§

A különleges terület besorolása a sajátos használat szerint:

- a) repülőtér Kbr
- b) szennyvíztisztító Kbszt

38.Repülőtér

54.§

- (1) Az építési hely határait az SZ-J terv tartalmazza.
- (2) A légi forgalmi irányítást szolgáló technikai építményeket legnagyobb magasságára a 2. mellékletben meghatározott legnagyobb épületmagasság nem vonatkozik.
- (3) A különleges terület, repülőtér övezetben a közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség.

39.Szennyvíztisztító

55.§

Az építési hely határait az SZ-J terv tartalmazza.

Záró rendelkezések

56.§

- (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Kecskéd Önkormányzata Képviselő-testületének Kecskéd község helyi építési szabályzatáról szóló 11/2001. (XII. 10.) önkormányzati rendelete.

Grüber Zoltán
polgármester

Kocsis Gábor
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetésre került: Kecskéd, 2022

Kocsis Gábor
jegyző

1. melléklet a/2022. (.....) önkormányzati rendelethez

Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata

Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai												
	övezeti jel	beépítési mód	a telek								az épület megengedett	a telek
			kialakítható legkisebb			beépíthető legkisebb			megengedett		legnagyobb	közműellátási mértéke és módja
			területe	szélessége	mélysége	területe	szélessége	mélysége	beépítettség terepszint felett	zöldfelületi aránya	épületmagassága	
1.	Lke-1	O	900	14	-	-	-	-	30	50	4,5	teljes
2.	Lke-2	O	700	18	-	-	-	-	30	50	4,5	teljes
3.	Lke-3	O	700	14	-	-	-	-	30	50	4,5	teljes
4.	Lke-4	O	550	14	-	-	-	-	30	50	4,5	teljes
5.	Lke-5	O	800	14	-	-	-	-	30	50	4,5	teljes
6.	Lke-6	O	600	18	-	-	-	-	30	50	4,5	teljes
7.	Lf-1	O	600	14	-	-	-	-	30	40	4,5	teljes
8.	Lf-2	O	900	14	-	-	-	-	30	40	4,5	teljes
9.	Lf-3	O	650	14	-	-	-	-	30	40	4,5	teljes
10.	Lf-4	O	800	14	-	-	-	-	30	40	4,5	teljes
11.	Lf-5	O	550	14	-	-	-	-	30	40	4,5	teljes
12.	Lf-6	O	700	14	-	-	-	-	30	40	4,5	teljes
13.	Lf-7	O	800	14	-	-	-	-	30	40	4,5	teljes
14.	Vt-1	O	900	-	-	-	-	-	60	20	6,0	teljes
15.	Vt-2	O	900	-	-	-	-	-	40	50	6,0	teljes
16.	Vt-3	O	500	-	-	-	-	-	60	20	4,5	teljes
17.	Vt-4	O	800	-	-	-	-	-	60	20	6,0	teljes
18.	Vt-5	O	900	-	-	-	-	-	60	20	6,0	teljes
19.	Vi-1	SZ	900	-	-	-	-	-	37,5	40	6,0	teljes
20.	Gksz-1	SZ	2500	-	-	-	-	-	50	25	7,5	teljes
21.	Gksz-2	SZ	2000	-	-	-	-	-	15	50	6,0	teljes

Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai												
	övezeti jel	beépítési mód	a telek							az épület megengedett	a telek	
			kialakítható legkisebb			beépíthető legkisebb			megengedett		legnagyobb	közműellátási mértéke és módja
			területe	szélessége	mélysége	területe	szélessége	mélysége	legnagyobb	legkisebb		
									beépítettsége terepszint felett	zöldfelületi aránya	épületmagassága	
22.	Gksz-3	SZ	1500	-	-	-	-	-	30	40	6,0	teljes
23.	Gksz-4	SZ	1500	-	-	-	-	-	30	40	7,5	teljes
24.	Gip-1	SZ	10000	-	-	-	-	-	30	40	10,0	teljes
25.	Gip-2	SZ	10000	-	-	-	-	-	30	40	6,0	hiányos
26.	Kst-1	SZ	1500	-	-	-	-	-	10	70	6,0	teljes
27.	Kst-2	SZ	1500	-	-	-	-	-	10	60	4,5	teljes
28.	Kt-1	SZ	1000	-	-	-	-	-	40	40	3,0	teljes
29.	Má-1	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	6,0	hiányos
30.	Mk-1	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	4,0	hiányos
31.	Mág-1	SZ	1500	-	-	-	-	-	-	-	6,0	hiányos
32.	Kbr-1	SZ	10000	-	-	-	-	-	10	70	3,0	teljes
33.	Kbszt- 1	SZ	1000	-	-	-	-	-	5	40	4,0	hiányos

Az elhelyezhető és a tiltott rendeltetések

	általános használat szerinti besorolás megnevezése és az azon belüli sajátos használat szerinti jelölés	kertvárosias lakóterület						falusias lakóterület							településközponti vegyes					intézményi vegyes	gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató				gazdasági, ipari		különleges, sportterület		különleges, temető	különleges beépítésre nem szánt, repülőtér	különleges beépítésre nem szánt, szennyvíz- tisztító		
		Lke- 1	Lke- 2	Lke- 3	Lke- 4	Lke- 5	Lke- 6	Lf- 1	Lf- 2	Lf- 3	Kr- 1	Lf- 5	Lf- 6	Lf- 7	Vt- 1	Vt- 2	Vt- 3	Vt- 4	Vt- 5	Vi-1	Gksz- 1	Gksz- 2	Gksz- 3	Gksz- 4	Gip- 1	Gip- 2	Kst- 1	Kst- 2	Kt-1	Kbr-1	Kbszt-1		
1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység																																	
1.1 lakás		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2														
1.2. iroda		T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma																																	
1.3. üdülő		T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma																																	
1.4. szolgálati lakás		T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	X	X	X	X	X	
1.5. tulajdonosi lakás		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
1.6. egészségügyi		T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
1.7. szociális		T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	X	T	T	T	X	T	T	
1.8. hitéleti		T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	
1.9. igazgatási		T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
1.10. óvoda, bölcsőde		T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
1.11. nevelési		T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
1.12. oktatási		T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
1.13. kulturális		T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
1.14. közösségi szórakoztató		T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
1.15. kereskedelmi		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
1.16. szolgáltató		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	T	
1.17. vendéglátó		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
1.18. szállás jelegű		T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
1.19. diákszállás		T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
1.20. munkásszállás		T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
1.21. kemping		T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
1.22. sport		T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	
1.23. nem zavaró hatású gazdasági		T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	T	T	T	X	T	T	
1.24 nem zavaró hatású ipari		T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	

	általános használat szerinti besorolás megnevezése és az azon belüli sajátos használat szerinti jelölés	kertvárosias lakóterület						falusias lakóterület							településközponti vegyes					intézményi vegyes	gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató				gazdasági, ipari		különleges, sportterület		különleges, temető	különleges beépítésre nem szánt, repülőtér	különleges beépítésre nem szánt, szennyvíz- tisztító	
		Lke- 1	Lke- 2	Lke- 3	Lke- 4	Lke- 5	Lke- 6	Lf- 1	Lf- 2	Lf- 3	Lf- 4	Lf- 5	Lf- 6	Lf- 7	Vt- 1	Vt- 2	Vt- 3	Vt- 4	Vt- 5	Vi-1	Gksz- 1	Gksz- 2	Gksz- 3	Gksz- 4	Gip- 1	Gip- 2	Kst- 1	Kst- 2	Kt-1	Kbr-1	Kbszt-1	
1.25. zavaró hatású ipari		T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	
1.26. gazdasági		T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	T	T	T	X	T	
1.27. raktár, tárolás		T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	
1.28. mező- és erdőgazdasági üzemi		T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	
1.29. állattartási és állattenyésztési		T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	
1.30. mezőgazdasági termék feldolgozási		T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
1.31. üzemanyagtöltő		T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	X	X	X	T	T	T	T	T	T	
1.32. településgazdálkodási, településüzemeltetési		T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	T	T	X	X	X	
1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló		T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
2. Melléképtmények																																
2.1. közmű-becsatlakozás műtárgy		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.2. közműpótló műtárgy		T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X
2.3. hulladékgyűjtő edénytároló		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T
2.4. épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény		T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
2.5. kerti építmény		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.6. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem		T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.7. állatól, állatkifutó		T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.8. trágyatároló		T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.9. komposztáló		T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	X	T	T	T	T
2.10. siló		T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T
2.11. ömlesztett-anyag-, folyadék-, gáztároló		T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	T	T	T	X	X	X
2.12. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop		T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T

	általános használat szerinti besorolás megnevezése és az azon belüli sajátos használat szerinti jelölés	kertvárosias lakóterület						falusias lakóterület							településközponti vegyes					intézményi vegyes	gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató				gazdasági, ipari		különleges, sportterület		különleges, temető	különleges beépítésre nem szánt, repülőtér	különleges beépítésre nem szánt, szennyvíz- tisztító
		Lke- 1	Lke- 2	Lke- 3	Lke- 4	Lke- 5	Lke- 6	Lf- 1	Lf- 2	Lf- 3	Lf- 4	Lf- 5	Lf- 6	Lf- 7	Vt- 1	Vt- 2	Vt- 3	Vt- 4	Vt- 5	Vi-1	Gksz- 1	Gksz- 2	Gksz- 3	Gksz- 4	Gip- 1	Gip- 2	Kst- 1	Kst- 2	Kt-1	Kbr-1	Kbszt-1
2.13. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Egyéb építmények																															
3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs		T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	T	T	T	X	T
3.2. lakókocsi		T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
3.3. egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény		T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T
3.4. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

4. melléklet a/2022. (.....) önkormányzati rendelethez

A biológiai aktivitásérték (BIA érték) fenntartásához igénybe vett területek

Új beépítésre szánt terület						BIA érték fenntartást szolgáló terület					Pótlás
	kijelöléssel érintett ingatlan	mérete	kijelölés előtti általános használata	kijelölés utáni általános használata	kijelölés utáni BIA érték egyenlege	ingatlan	mérete	átsorolás előtti általános használata	átsorolás utáni általános használata	átsorolás utáni BIA érték egyenlege	utáni BIA érték egyenleg
	(hrsz)	(ha)	(általános használat)	(általános használat)	(BIA számított értéke)	(hrsz)	(ha)	(általános használat)	(általános használat)	(BIA számított értéke)	(BIA számított értékének egyenlege)
..../2022. (.....) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat											
1.a.	0163/1, 0163/13, 0163/18	0,6	Má	Lke		040/25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45	18,1	Lke	Má		
1.b.	0163/1, 0163/13, 0163/18	0,4	Kb	Lke							
2.	0101/3	0,1	Má	Gip							
3.a.	0169/50-54	0,65	Má	Vi							
3.b.	15, 16	0,05	Vt	Vi							
4.	863/3	0,2	Mk	Gksz							

4. melléklet a/2022. (.....) önkormányzati rendelethez

Alkalmazott sajátos jogintézmények

	Sajátos jogintézmény típusa	Elrendelő önkormányzati döntés száma	A sajátos jogintézménnyel érintett terület meghatározása	A sajátos jogintézmény időbeli hatálya	A sajátos jogintézményhez kapcsolódó helyi építési szabályzatban meghatározott követelmények hivatkozása
1.	beültetési kötelezettség/2022. (.....) önkormányzati rendelet	Gksz-1, Gksz-3, Gip-1 jelű övezet SZ-J terven jelölt területe	folyamatos	A HÉSZ 22. § (4) bekezdése