



K E C S K É D K Ö Z S É G

TELEPÜLÉSTERV KÉSZÍTÉSE

..../2023. (....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL MEGÁLLAPÍTOTT
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

Véleményezési szakasz
Eltérő vélemények egyeztető tárgyalása



Munkaszám: Rp.I.189-4

KECSKÉD KÖZSÉG

TELEPÜLÉSTERV KÉSZÍTÉSE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

Véleményezési szakasz
Eltérő vélemények egyeztető tárgyalása

Felelős tervezők:

Kalmár Ágnes

településtervező
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Településrendezés

Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Szeredi Gábor

településmérnök
közgazdász regionális fejlesztő

Településrendezés

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. közlekedésepítőmérnök
okl. forgalomtechnikai
szakmérnök

Közlekedési szakág

Tervezői névjegyzék szám: Tkö 08-0133

Ügyvezető igazgató:

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor
Győr, 2023. augusztus 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

TELEPÜLÉSTERV KÉSZÍTÉSE

..../2023. (....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL MEGÁLLAPÍTOTT HELYI ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

Véleményezési szakasz
Eltérő vélemények egyeztető tárgyalása

**Kecskéd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2023. (.....) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról**

Kecskéd Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény. 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 (a továbbiakban: SZ-J terv)
- b) 2. melléklet: Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata
- c) 3. melléklet: Az elhelyezhető és a tiltott rendeltetések
- d) 4. melléklet: A biológiai aktivitásérték (BIA érték) fenntartásához igénybe vett területek
- e) 5. melléklet: Alkalmazott sajátos jogintézmények

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában:

- 1. *Kialakítható legkisebb telekszélesség:* a telek homlokvonalának szélessége.
- 2. *Kialakítható legkisebb telekmélység:* a telek oldalvonalai hosszúsági méretei közül a kisebbik érték.
- 3. *Kialakult állapot:* olyan övezeti, építési övezeti elrendezés és paraméter, amely kialakulása korábban, a jelenleg megadható paraméterektől eltérő módon és mértékben történt meg. Ezek további alakítása során az illeszkedés elvét kell érvényesíteni a meglévő karakterjegyek alapján.
- 4. *Kialakult beépítésű telektömb:* az a telektömb, melyben a telkek több mint 50%-a fő funkciójú épülettel beépített.
- 5. *Kialakult telekosztású telektömb:* az a telektömb, melyben a telkek több mint 50%-a az övezeti előírásoknak megfelelően kialakított.
- 6. *Telek mélysége:* a telek beépítési oldal felőli oldalvonalának hossza.
- 7. *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.

8. *Település védendő területe:* lakóterület, vegyes terület, zöldterület, különleges terület, kivéve a repülőtér területét.

9. *Települési védőterület:* a település védendő területeinek határától mért 1000 m-es területsáv.

3. Szabályozási elemek

3. § (1) Kötelező szabályozási elem:

- a) a meglévő, megmaradó közterületi határvonal
- b) a méretvonal
- c) a szabályozási szélesség
- d) a szabályozási vonal
- e) a tervezett belterületi határvonal
- f) az építési hely
- g) az építési övezet, övezet határ

(2) A kötelező szabályozási elemek helyének megváltoztatásához – kivéve a (3)-(4) bekezdésben szabályozott eseteket – a szabályozási terv és szükség esetén a helyi építési szabályzat módosítása szükséges.

(3) Az azonos, de különböző beépítési paraméterű övezetbe tartozó azon telkek határai, amelyek az eltérő beépítési paraméterű övezet felé esnek, az érintett telekkel határos telkeket érintően az övezeti előírások paramétereinek betartása mellett, az övezetek megszűnését nem eredményező módon elmozdíthatók.

(4) Az SZ-J terven vízilétesítmény, árok megnevezésű jellel jelölt árkok nyomvonala csak a teljes vízgyűjtőterületük felülvizsgálatával szüntethető meg, változtatható meg.

4. § (1) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elem:

1. a nagy-középnymású földgáz vezeték biztonsági övezete
2. a helyi védett egyedi érték
3. a műemlék
4. a műemléki környezet
5. a régészeti lelőhely
6. a repülőtér védőövezete
7. a tájképvédelmi terület
8. a település védendő területének határvonala
9. a vasút védőövezetének határa
10. a villamos energia átviteli hálózat biztonsági övezete
11. a vízbázis hidrogeológiai védőövezet B zónája
12. az egyedi tájérték
13. az ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület
14. az ökológiai hálózat ökológiai folyosója
15. az ökológiai hálózat puffertérülete

(2) 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.

5. § (1) Javasolt szabályozási elem a javasolt telekhatár, valamint a megszüntető jel.

(2) A javasolt telekhatár az övezeti előírások keretei között megváltoztatható, de a telekmegosztások irányának meg kell egyeznie az SZ-J terven jelölt iránnyal.

6. § (1) Tájékoztató elem:

- a) a közigazgatási terület határvonala
- b) a meglévő belterületi határvonal
- c) a nagy-középnymású földgáz vezeték
- d) a villamos energia átviteli hálózat

(2) A tájékoztató elem helyének megváltoztatásához a szabályozási terv módosítása nem szükséges.

7. § Egyéb sajátos jogintézmény a beültetési kötelezettséggel érintett terület.

4. A telekalakítás szabályai

8. § (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 ki.

(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 ki.

(5) Lakó- és vegyes területfelhasználású övezetben lévő saroktelek vagy a saroktelek a vele szomszédos telekkel együtt az övezetre vonatkozó előírásoktól eltérő mérettel és módon is kialakítható 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

9. § (1) 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.

(2) 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.

(3) Az (1)-(2) 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

10. § (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 belül, 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.

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

7. Haszonállattartó épületek építése

12. § (1) Állattartó épület elhelyezése szempontjából tiltott övezetek:

- a) kertvárosias lakóterület
- b) falusias lakóterület Lf-8, Lf-9, Lf-10 jelű övezetének területén
- b) településközponti terület
- c) intézményi terület
- d) kereskedelmi, szolgáltató terület
- e) különleges terület a Kmü-1 jelű övezet kivételével

(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, az (1) a) pontjának, valamint a 13. § c) pontjának 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) a különleges terület Kmü-1 jelű övezetében, valamint 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

13. § A rendelet által elrendelten korlátozó elem:

- a) Települési védőterület a település védendő területének határától mért 1000 m széles területsáv. A védőterületen belül állattartó épület a 12. § szerint építhető.
- b) A temető védőterülete a telekhatártól számított 50,0 m széles területsáv. A védőterületen belül kegyeletsértő, a temető működését zavaró építmény nem építhető.
- c) Az oktatási, nevelési, egészségügyi intézmények védőterülete a telekhatárától mért 50,0 m széles területsáv. A védőterületen belül állattartó épület nem építhető.

14. § Más jogszabály által elrendelten korlátozó elem:

- a) Közlekedési létesítmények védőterülete
 - aa) országos mellékutak külterületi szakaszának tengelyétől mért 50,0 – 50,0 m
 - ab) vasútvonal szélső vágányától mért 50,0 – 50,0 m
- b) Vízgazdálkodási területek védőterülete
 - ba) kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás 6,0-6,0 m széles parti sávja
 - bb) egyéb vízfolyás, vízfelület, közcélú vízellátási építmény 3,0-3,0 m széles parti sávja
- c) Közművek védőterülete
 - ca) föld feletti szabadvezeték esetében a vezeték tengelyétől mért 6,0-6,0 m 20 kV-os és 35 kV-os, 23,0-23,0 m 220 kV-os elektromos vezetéknel.
 - cb) A telkeket érintő szennyvíz gerincvezeték, ivóvíz gerincvezeték, távbeszélő földkábel, optikai vezeték mellett építmény 2,0-2,0 m távolságon belül nem helyezhető el.
 - cc) Gázvezeték védőtávolsága a csőtengelytől mérten 9,0-9,0 nagy-középnnyomású gázvezetéknel
- d) Régészeti lelőhely építési tevékenységgel történő érintése feltételekhez kötött.
- e) 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.
- f) Kecskéd község közigazgatási területét vízbázis hidrogeológiai „B” védőidoma fedi. A vízbázis védőidomába eső telkeken a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási építmények védelméről szóló jogszabály előírásait figyelembe kell venni.

III. Fejezet

Az épített és természeti értékek és a környezeti elemek védelme

8. Épített értékek

15. § (1) A műemlékeket, a műemléki környezetet, valamint a régészeti lelőhelyeket az SZ-J terv tartalmazza.

(2) A helyi védett értékeket és a helyi védettségű növényzetet az SZ-J terv tartalmazza.

9. Természeti értékek

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

10. Zöldfelületek

17. § (1) A közterületi zöldfelületeket az SZ-J terven és a részletes övezeti előírásokban megjelölt funkciójuknak megfelelően kell kialakítani és fenntartani.

(2) A gazdasági terület telkeinek le nem burkolt és be nem épített felszínét gondozott zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

(3) Az új lakóutcákon utcai fasorokat kell létrehozni, a meglévő, hiányos utcafásításokat pótolni kell.

11. Környezetvédelem

18. § (1) A település területe a nitrátszennyezés szempontjából érzékeny terület.

(2) Vízvédelemi besorolás:

a) felszíni víz: általános védettségű kategória

b) felszín alatti víz: érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület

(3) A beépítésre szánt területen kötelező a szennyvízcsatorna rákötés, amennyiben a részletes övezeti előírások ettől eltérően nem rendelkeznek.

KÜLÖNÖS RÉSZ

IV. Fejezet

Terület-felhasználás

12. A területfelhasználás az általános és a sajátos használat szerint

19. § (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

aa) kertvárosias lakóterület (Lke)

ab) falusias lakóterület (Lf)

b) Vegyes terület

ba) településközponti (Vt)

bb) intézményi (Vi)

c) Gazdasági terület

ca) kereskedelmi, szolgáltató (Gksz)

cb) ipari (Gip)

d) Különleges terület

da) sportterület (Kst)

db) temető (Kt)

dc) mezőgazdasági üzemi (Kmű)

(3) Beépítésre nem szánt terület

a) Közlekedési terület

aa) közút terület (KÖu)

ab) vasút (KÖk)

b) Közmű terület (Közm)

c) Zöldterület

ca) közkert (ZKk)

cb) közpark (ZKp)

- d) Erdőterület
- da) védelmi célú (Ev)
- db) egyéb (Ee)
- e) Mezőgazdasági terület
- ea) általános mezőgazdasági (Má)
- eb) általános, gazdálkodási (Mág)
- ec) kertes mezőgazdasági (Mk)
- f) Vízgazdálkodási terület (V)
- g) Természetközeli terület (Tk)
- h) Különleges beépítésre nem szánt terület
- ha) repülőtér (Kbr)
- hb) szennyvíztisztító (Kbszt)
- hc) rekreációs terület (Kbre)

V. Fejezet

Beépítésre szánt terület

13. Kertvárosias lakóterület

20. § (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 előkerti építési hely határvonalon, vagy ahhoz legközelebb a fő funkciójú épületek építhetők. Melléképítmény, valamint egyéb építmény - kivéve a gépkocsi tárolót és a közművek műtárgyait - az előkerti határvonaltól mérten 13,0 m-en túl építhető.

(3) Az építési hely határai, amennyiben az SZ-J 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 hátsóker 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.

14. Falusias lakóterület

21. § (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 előkerti építési hely határvonalon, vagy ahhoz legközelebb a fő funkciójú épületek építhetők. Melléképítmény, valamint egyéb építmény - kivéve a gépkocsi tárolót és a közművek műtárgyait - az előkerti határvonaltól mérten 13,0 m-en túl építhető.

(3) Az építési hely határai, amennyiben az SZ-J terv nem jelöli, vagy a rendelet másként nem rendelkezik:

a) kialakult beépítésű telektömbben az előkert kialakult, kivéve a 201/38-39 hrsz.-ú telkek 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 hátsóker 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 hátsóker 6,0 m, kiéve, amennyiben a telekmélység 20,0 m-nél kisebb, abban az esetben 4,0 m.

c) a hátsóker a Kossuth és Vasút utca által határolt telektömbben 4,0 m.

(4) Az Lf-9 jellel jelölt övezetben a kialakítható telek legnagyobb szélessége 20,0 méter.

(5) Falusias lakóterületen a közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség.

15. Településközponti

22. § (1) Az építési hely határai, amennyiben az SZ-J terv nem jelöli, vagy a rendelet másként nem rendelkezik: az előkert kialakult, az oldalkert kialakult, vagy 4,0 m, a hátsókert 6,0 m.

(2) A Vt-6 jelű övezetben az előkert mérete: 0 m.

(3) Településközponti területen a közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség.

16. Intézményi

23. § (1) Az építési hely határai, amennyiben az SZ-J terv nem jelöli, vagy a rendelet másként nem rendelkezik: az előkert 5,0 m, az oldalkert 4,0 m, a hátsókert 6,0 m.

(2) Az intézményi területen a közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség.

17. Gazdasági terület

24. § (1) Technológiai építmény a telekhatárhoz a magasságánál közelebb nem helyezhető el.

(2) Az SZ-J terven beültetési kötelezettséggel jelölt helyen és méretben takaró-védőfásítást kell létrehozni és fenntartani.

18. Kereskedelmi, szolgáltató

25. § (1) Az építési hely határai: a telekhatároktól mért 6,0 m.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen a közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség.

19. Ipari

26. § (1) Az építési hely határai a Gip-1 jelű övezetben: előkert 5,0 m, oldalkert 3,0 m, hátsókert 3,0 m, figyelemmel az SZ-J terven jelölt beültetési kötelezettségre.

(2) Az építési hely határai a Gip-2 jelű övezetben: előkert 5,0 m, oldalkert 6,0 m az azonos övezeti besorolású telkek között, 10,0 m ettől eltérő esetben, a hátsókert 6,0 m.

(3) Technológiai építmény legfeljebb 30 m magassággal a megengedett legnagyobb beépíthetőség 10%-ának mértékéig építhető.

20. Sportterület

27. § (1) Az építési hely határait az SZ-J terv tartalmazza.

(2) A különleges terület, sportterületen a közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség.

21. Temető

28. § (1) Az építési hely határai: előkert 0,0 m, oldalkert és hátsókert 5,0 m.

(2) A különleges terület, temető területen a közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség.

22. Mezőgazdasági üzemi

29. § (1) Az építési hely határait az SZ-J terv tartalmazza.

(2) A különleges terület, mezőgazdasági üzemi területen a közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség.

*VI. Fejezet**Beépítésre nem szánt terület**23. Közlekedési és közműterület*

30. § (1) A közút területek szabályozási szélességét az SZ-J terv tartalmazza.

(2) A közút területek besorolása az úthálózatban betöltött szerepük szerint:

- a) Országos közút
 - aa) mellékút (Köu^M)
 - b) Helyi közút
 - ba) települési mellékút (Köu^{Te})
 - bb) települési gyűjtőút (Köu^{Gy})
 - bc) kiszolgáló út (Köu)
 - bd) mezőgazdasági út (Köu^{Me})
 - be) kerékpárút (Köu^{Kp})
 - bf) kiszolgáló úti kerékpáros nyomvonal (Köu^{+Kp})
 - bg) gyalogút (Köu^{Gyal})

(3) A közutak területén a (4) bekezdésben előírt útépitési elemeket kell kialakítani.

(4) Keresztmetszeti elrendezések

a) Helyi gyűjtőút esetében az út szabályozási szélességén belül elhelyezendők:

- aa) legalább 6,0 m-es útburkolat
- ab) kétoldali, legalább 1,5-1,5 m széles járda
- ac) legalább egyoldali, árnyékadó növényzet (fasor) kialakítása
- ad) az útkorona és a járda között legalább 3,5-3,5 m sáv.

b) Kiszolgáló utak esetén az út szabályozási szélességén belül elhelyezendő:

- ba) legalább 5,0 m széles útburkolat
- bb) kétoldali beépítés esetén kétoldali legalább 1,5-1,5 m széles, egyoldali beépítés esetén legalább egyoldali, 2,0 m széles járda
- bc) legalább egyoldali árnyékadó növényzet (fasor)
- bd) kétoldali, az útkorona és járda között szabadon hagyandó legalább 2,0-2,0 m zöldsáv

24. Magánút

31. § (1) Magánút a 8. 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
 - aa) legalább 6,0 m széles útburkolat,
 - ab) legalább egyoldali, 1,5 m széles járda,
 - ac) legalább egyoldali árnyékadó növényzet (fasor),
 - ad) kétoldali, az útkorona és járda, vagy az útkorona és a telekhatár között szabadon hagyandó legalább 2,0-2,0 m zöldsáv.
- ae) zárt csapadécsatornás vízelvezetés
- b) mezőgazdasági területen
 - ba) legalább 3,5 m széles útburkolat,
 - bb) legalább kétoldali 1,5-1,5 m széles padka,
 - bc) legalább egyoldali, legalább 1,5 m széles árok,
 - bd) legalább egyoldali árnyékadó növényzet (fasor).

25. Közpark

32. § Az építési hely határai: a telekhatároktól mért 10,0 m, figyelemmel a vasút védőövezetének határára.

26. Védelmi célú erdő

33. § Az övezetben épület nem helyezhető el.

27. Egyéb erdő

34. § Az övezetben épület nem helyezhető el.

28. Általános mezőgazdasági terület

35. § (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 12. § figyelembe vételével helyezhető el.

(5) Az építési hely határai: a telekhatároktól mért 10,0 m.

29. Általános, gazdálkodási terület

36. § (1) Az övezetben birtoktest alakítható ki.

(2) A birtoktest birtokközpont részének beépítettségére a 2. mellékletben meghatározott megengedett legnagyobb beépítettség nem vonatkozik.

(3) Állattartó épület a 12. § figyelembe vételével helyezhető el.

(4) Az építési hely határa: a telekhatároktól mért 10,0 m.

30. Kertes mezőgazdasági terület

37. § (1) Az építési hely határai: előkert 6,0 m, oldalkert 4,0 m, hátsókert 6,0 m.

(2) Az övezetben birtoktest, birtokközpont nem alakítható ki.

31. Vízgazdálkodási terület

38. § Az övezetbe a vízfolyások, árkok, tó területe tartozik.

32. Természetközeli terület

39. § A természetközeli területen épület nem helyezhető el.

33. Repülőtér

40. § (1) Az építési hely határait az SZ-J terv tartalmazza.

(2) A légi forgalmi irányítást szolgáló technikai építmények legnagyobb magasságára a 2. mellékletben meghatározott legnagyobb épületmagasság nem vonatkozik.

(3) A különleges terület, repülőtér övezetben a közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség.

34. Szennyvíztisztító

41. § Az építési hely határait az SZ-J terv tartalmazza.

35. Rekreációs terület

42. § Az építési hely határai: előkert 5,0 m, oldalkert 4,0 m, hátsókert 6,0 m.

ZÁRÓ RÉSZ

43. § Ez a rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

44. § 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, 2023

Kocsis Gábor
jegyző

1. melléklet a/2023. (.....) önkormányzati rendelethez

Szabályozási terv

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			megengedett		legnagyobb		közműellátási mértéke és módja
			területe	szélessége	mélysége	legnagyobb	legkisebb			
						beépítettsége terepszint felett	zöldfelületi aránya	épületmagassága	párkány- magassága	
1.	Lke-1	O	800	14	-	30	50	4,5	4,5	teljes
3.	Lf-1	O	600	14	-	30	40	4,5	4,5	teljes
4.	Lf-2	O	900	14	-	30	40	4,5	4,5	teljes
5.	Lf-3	O	650	14	-	30	40	4,5	4,5	teljes
6.	Lf-4	O	800	14	-	30	40	4,5	4,5	teljes
7.	Lf-5	O	550	14	-	30	40	4,5	4,5	teljes
8.	Lf-6	O	700	14	-	30	40	4,5	4,5	teljes
9.	Lf-7	O	800	14	-	30	40	4,5	4,5	teljes
10.	Lf-8	O	900	14	-	30	40	4,5	4,5	teljes
11.	Lf-9	O	700	16	-	30	40	4,5	4,5	teljes
12.	Lf-10	O	700	14	-	30	40	4,5	4,5	teljes
13.	Lf-11	O	600	18	-	30	50	4,5	4,5	teljes
14.	Vt-1	O	900	-	-	60	20	6,0	6,0	teljes
15.	Vt-2	O	900	-	-	40	50	6,0	6,0	teljes
16.	Vt-3	O	500	-	-	60	20	4,5	4,5	teljes
17.	Vt-4	O	800	-	-	60	20	6,0	6,0	teljes
18.	Vt-5	O	900	-	-	60	20	6,0	6,0	teljes
19.	Vt-6	Z	300	-	-	80	10	6,0	6,0	teljes
20.	Vt-7	O	400	-	-	90	0	10,0	10,0	teljes
21.	Vi-1	SZ	900	-	-	37,5	40	6,0	6,0	teljes

Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai										
	övezeti jel	beépítési mód	a telek					az épület megengedett		a telek
			kialakítható legkisebb			megengedett		legnagyobb		közműellátási mértéke és módja
			területe	szélessége	mélysége	legnagyobb	legkisebb			
						beépítettsége terepszint felett	zöldfelületi aránya	épületmagassága	párkány-magassága	
22.	Gksz-1	SZ	2500	-	-	50	25	7,5	7,5	teljes
23.	Gksz-2	SZ	1500	-	-	30	40	6,0	6,0	teljes
24.	Gksz-3	SZ	1500	-	-	30	40	7,5	7,5	teljes
25.	Gip-1	SZ	10000	-	-	30	40	10,0	10,0	teljes
26.	Gip-2	SZ	10000	-	-	30	40	6,0	6,0	hiányos
27.	Kst-1	SZ	1500	-	-	10	70	6,0	6,0	teljes
28.	Kst-2	SZ	1500	-	-	10	60	4,5	4,5	teljes
29.	Kt-1	SZ	1000	-	-	40	40	3,0	3,0	teljes
30.	Kmü-1	SZ	1500	-	-	30	40	6,0	6,0	teljes
31.	Má-1	SZ	720	-	-	3	-	6,0	6,0	hiányos
32.	Mk-1	SZ	720	-	-	3	-	4,0	4,0	hiányos
33.	Mág-1	SZ	1000	-	-	3	-	6,0	6,0	hiányos
34.	Kbr-1	SZ	10000	-	-	10	70	3,0	3,0	teljes
35.	Kbszt-1	SZ	1000	-	-	5	40	4,0	4,0	hiányos
36.	Kbre-1	SZ	5000	-	-	5	70	3,0	3,0	hiányos
37.	Zkk	SZ	1000	-	-	2	90	3,0	3,0	hiányos
38.	Zkp	SZ	5000	-	-	2	90	3,0	3,0	hiányos
39.	Ev	-	1000	-	-	0	-	-	-	-
40.	Eg	-	1000	-	-	0	-	-	-	-
41.	V	-	1000	-	-	0	-	-	-	-
42.	Tk	-	1000	-	-	0	-	-	-	-

Az elhelyezhető és a tiltott rendeltetések
Beépítésre szánt területek

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 mg-i üzemi	
	Lke-1	Lf- 1	Lf- 2	Lf- 3	Lf- 4	Lf- 5	Lf- 6	Lf- 7	Lf- 8	Lf- 9	Lf- 10	Lf- 11	Vt- 1	Vt- 2	Vt- 3	Vt- 4	Vt- 5	Vt- 6	Vt- 7	Vi-1	Gksz- 1	Gksz- 2	Gksz- 3	Gip- 1	Gip- 2	Kst- 1	Kst- 2	Kt-1	Kmü-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	X	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	1	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
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
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	X	X	T	T	T	T	X	X	T	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	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X
1.6. egészségügyi	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.7. szociális	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T
1.8. hitéleti	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T
1.9. igazgatási	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	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	T	X	X	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	T	X	X	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	T	X	X	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	T	X	X	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	T	X	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	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T
1.16. szolgáltató	X	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	T	T
1.17. vendéglátó	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.18. szállás jelegű	T	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	X	X	X	X	X	T	X	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	X	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
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
1.22. sport	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.23. nem zavaró hatású gazdasági	T	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	T	T	T	T	X
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
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

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 mg-i üzemi	
	Lke-1	Lf-1	Lf-2	Lf-3	Lf-4	Lf-5	Lf-6	Lf-7	Lf-8	Lf-9	Lf-10	Lf-11	Vt-1	Vt-2	Vt-3	Vt-4	Vt-5	Vt-6	Vt-7	Vi-1	Gksz-1	Gksz-2	Gksz-3	Gip-1	Gip-2	Kst-1	Kst-2	Kt-1	Kmü-1	
1.26. gazdasági	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	T	T	T	X	
1.27. raktár, tárolás	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	X	X	X	X	X	X	X	T	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	T	X	X	X	X	T	T	T	T	X	
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	X	
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	X	
1.31. üzemanyagtöltő	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	X	X	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	X	T	T	X	X	X	X	X	T	T	X	T	
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	
1.34. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. Melléképítmények																														
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
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	T	X	X	X	X	T	
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
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	
2.5. kerti építmény	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	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	
2.7. állatól, állatkifutó	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	T	X	
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	
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	
2.10. siló	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	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	X	T	T	T	X	X	X	X	X	T	T	T	T	
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	T	X	X	X	X	X	T	T	T	T	
2.13. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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 mg-i üzemi	
	Lke-1	Lf-1	Lf-2	Lf-3	Lf-4	Lf-5	Lf-6	Lf-7	Lf-8	Lf-9	Lf-10	Lf-11	Vt-1	Vt-2	Vt-3	Vt-4	Vt-5	Vt-6	Vt-7	Vi-1	Gksz-1	Gksz-2	Gksz-3	Gip-1	Gip-2	Kst-1	Kst-2	Kt-1	Kmü-1	
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	T	X	X	X	X	X	T	T	T	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	
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	T	X	X	X	X	X	T	T	T	T	
3.4. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	T	

Rendeltetés, önálló rendeltetési egység jelölése az övezet, építési övezet területén:

- elhelyezhető (X)
- tiltott (T)
- nem szabályozott (-)

Az elhelyezhető és a tiltott rendeltetések
Beépítésre nem szánt területek

általános használat szerinti besorolás megnevezése és az azon belüli sajátos használat szerinti jelölés	zöldterület, közkert	zöldterület, közpark	erdőterület, védelmi	erdőterület, egyéb	mezőgazdasági, általános	mezőgazdasági, gazdálkodási	mezőgazdasági, kertes	vízgazdál- kodási	természet- közeli	különleges beépítésre nem szánt, repülőtér	különleges beépítésre nem szánt, szennyvíz- tisztító	különleges beépítésre nem szánt, rekreációs terület
	Zkk	Zkp	Ev	Ee	Má-1	Mág-1	Mk-1	V	Tk	Kbr-1	Kbszt-1	Kbre-1
1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység												
1.1 lakás	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
1.2. iroda	T	T	T	T	T	X	T	T	T	X	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	-	-	-	-	-	1	-	-	-	1	-	-
1.3. üdülő	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	X	T	T
1.5. tulajdonosi lakás	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
1.7. szociális	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T
1.8. hitéleti	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.9. igazgatási	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
1.11. nevelési	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
1.13. kulturális	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X
1.14. közösségi szórakoztató	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X
1.15. kereskedelmi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T
1.16. szolgáltató	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T
1.17. vendéglátó	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.18. szállás jegű	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
1.20. munkásszállás	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
1.22. sport	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T
1.23. nem zavaró hatású gazdasági	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T
1.24 nem zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T

	általános használat szerinti besorolás megnevezése és az azon belüli sajátos használat szerinti jelölés	zöldterület, közkert	zöldterület, közpark	erdőterület, védelmi	erdőterület, egyéb	mezőgazdasági, általános	mezőgazdasági, gazdálkodási	mezőgazdasági, kertes	vízgazdál- kodási	természet- közeli	különleges beépítésre nem szánt, repülőtér	különleges beépítésre nem szánt, szennyvíz- tisztító	különleges beépítésre nem szánt, rekreációs terület
		Zkk	Zkp	Ev	Ee	Má-1	Mág-1	Mk-1	V	Tk	Kbr-1	Kbszt-1	Kbre-1
1.25.	zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.26.	gazdasági	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T
1.27.	raktár, tárolás	T	T	T	T	X	X	X	T	T	X	X	T
1.28.	mező- és erdőgazdasági üzemi	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T
1.29.	állattartási és állattenyésztési	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T
1.30.	mezőgazdasági termék feldolgozási	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T	T	T
1.31.	üzemanyagtöltő	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.32.	településgazdálkodási, településüzemeltetési	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T
1.33.	közösségi közlekedést kiszolgáló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.34.	egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Melléképítmények													
2.1.	közmű-becsatlakozás műtárgy	T	T	T	T	X	X	X	T	T	X	X	X
2.2.	közműpótló műtárgy	T	T	T	T	X	X	X	T	T	X	X	X
2.3.	hulladékgyűjtő edénytároló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T
2.4.	épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.5.	kerti építmény	X	X	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T
2.6.	húsfüstölő, jégverem, zöldségverem	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T	T	T
2.7.	állatól, állatkifutó	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T
2.8.	trágyatároló	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T
2.9.	komposztáló	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T	T	T
2.10.	siló	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T
2.11.	ömlesztett-anyag-, folyadék-, gáztároló	T	T	T	T	X	X	T	T	T	X	X	T
2.12.	építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T

	általános használat szerinti besorolás megnevezése és az azon belüli sajátos használat szerinti jelölés	zöldterület, közkert	zöldterület, közpark	erdőterület, védelmi	erdőterület, egyéb	mezőgazdasági, általános	mezőgazdasági, gazdálkodási	mezőgazdasági, kertes	vízgazdálkodási	természet-közel	különleges beépítésre nem szánt, repülőtér	különleges beépítésre nem szánt, szennyvíz-tisztító	különleges beépítésre nem szánt, rekreációs terület
		Zkk	Zkp	Ev	Ee	Má-1	Mág-1	Mk-1	V	Tk	Kbr-1	Kbszt-1	Kbre-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	X	T	T
	3.2. lakókocsi	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
	3.4. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Rendeltetés, önálló rendeltetési egység jelölése az övezet, építési övezet területén:

- elhelyezhető (X)
- tiltott (T)
- nem szabályozott (-)

4. melléklet a/2023. (.....) 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	átszolás előtti általános használata	átszolás utáni általános használata	átszolás 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)
..../2023. (.....) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat											
1.a.	0163/1, 0163/13, 0163/18	0,6	Má	Lf		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	Lf							
2.	0101/3	0,26	Má	Gip							
3.	0169/50-54	0,65	Má	Vi							
4.	863/3	0,2	Mk	Gksz							

5. melléklet a/2023. (.....) 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/2023. (.....) önkormányzati rendelet	Gksz-1, Gksz-2, Gip-1 jelű övezet SZ-J terven jelölt területe	folyamatos	A HÉSZ 24. § (2) bekezdése