

Nemesapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2024. (...) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról

Nemesapáti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésben és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésben megállapított véleményezőik véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. Az épített környezet alakítására vonatkozó általános előírások

- 1.§**(1) A rendelet célja, hogy meghatározza Nemesapáti község területének, telkeinek felhasználására és az építés helyi rendjére vonatkozó szabályokat.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen telekalakítási és építési tevékenységet folytatni – a vonatkozó külön jogszabályok mellett – e rendelet előírásainak megfelelően, és az 1. mellékletben található Szabályozási Tervben foglaltak szerint lehet.
- 2.§**(1) Az épített környezet alakítására vonatkozó építési szabályokat - a jelen fejezetben megállapított eltérések figyelembe vételével - az egyes építési övezetek vagy övezetek előírásai állapítják meg.
- (2) Meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható és bővíthető, a többi vonatkozó övezeti előírás betartása mellett.
- (3) Az építési hely általános előírásai:
- a) Amennyiben a meglévő épület valamely része a telkére vonatkozó építési helyen kívül helyezkedik el, az építési helyen kívüli épületrész felújítható.
 - b) Az épület alapterülete az építési helyen kívül – a c) pont kivételével - nem bővíthető.
 - c) Azon épületek esetében, ahol a kialakult állapot a rá vonatkozó építési övezetben megállapított előkertnél kisebb, az előkert a kialakult állapottal megegyező. Az épület a kialakult előkert homlokvonala síkjában bővíthető.
 - d) A beépítésre nem szánt övezetekben a telek beépíthető részét az építési határvonal határozza meg.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési módnál új épület az oldalhatártól legalább 30 cm távolságra helyezhető el. Meglévő épület a kialakult homlokzati síkban bővíthető.
- (5) Meglévő épület elbontása, megsemmisülése (azaz a tartószerkezeti falak 1 m-nél alacsonyabbakká válnak) után új épület építésekor az övezetben előírt paraméterek betartása – a telek nagyságára vonatkozó kivételével – kötelező.
- (6) Önálló terepszint alatti építmény minden építési övezetben és övezetben csak saját telken belül helyezhető el úgy, hogy
- a) oldalhatáron álló beépítésnél az oldalkertből a telekhatártól mért legalább 3,0 métert,
 - b) szabadon álló beépítésnél az oldalkertből a telekhatártól mért legalább 2,0 métert szabadon kell hagyni.

(7) Műtárgy és melléképítmény az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) vonatkozó előírásai szerint helyezhető el.

3.§ Meglévő nyeles telek

- a) ha még nem beépített: a rá vonatkozó övezeti előírások betartásával beépíthető, a telek előkertje a „nyél” felől értendő, a teleknyúlvány nem tartozik bele az előkert méretébe;
- b) ha már beépített: a meglévő építmény felújítható, és a vonatkozó építési övezeti előírások betartásával bővíthető, illetve elbontás után új építmény építhető.

2. A telekalakítás előírásai

4.§ (1) Nyeles telek kialakítása akkor lehetséges, amennyiben másként sem közterületről, sem magánútról nem lenne a telek megközelíthető. Nyeles telek esetében az előkert a teleknyúlvány felől értendő, a nyúlvány beszámítása nélkül.

(2) Magánút, vagy saját használatú út számára alakítandó telek legalább a következő szélességű legyen:

- a) egy telket feltáró: 6 m;
- b) kettő-négy telket feltáró: 8 m;
- c) öt-hét telket feltáró: 10 m;
- d) e fölötti telekcsoport esetén 12 m.
- e) Tíznel több telek magán- vagy saját használatú úttal nem, csak közúttal tárható fel.
- f) Az a) – e) pontokban megállapított méreteket a telkek továbbosztása esetén is be kell tartani.

(3) Vízkárelhárítási, csapadékvíz-elvezetési építmény, közmű és út számára telek bármelyik övezetben és építési övezetben kialakítható - a vonatkozó telekalakítási követelmények mellőzésével - az ágazati szabályok betartása mellett. Ezen létesítmények, műtárgyak céljára a telekalakítás akkor is lehetséges, ha a szomszédos megmaradó telek a telekalakítást követően már nem felel meg a rá vonatkozó övezetben vagy építési övezetben előírt telekalakítási követelményeknek.

(4) Amennyiben telekalakításra valamely közterület rendezése, alakítása céljából kerül sor, a telekalakítás akkor is lehetséges, ha a közterülettel szomszédos telkek valamelyike a telekalakítást követően már nem lesz a rá vonatkozó övezeti előírásoknak megfeleltethető méretű (szélességű vagy nagyságú). Az így keletkező telek beépítésekor az övezet többi előírásait be kell tartani.

3. Járművek elhelyezésére vonatkozó előírások

5.§ Egy lakás, egy szállás jellegű és egy üdülő önálló rendeltetési egység után saját telken belül legalább egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani. A járművek elhelyezésére vonatkozó további szabályokat az országos településrendezési és építési követelményekről szóló magasabb szintű jogszabály állapítja meg.

4. Környezet- és tájvédelemmel kapcsolatos rendelkezések

- 6.§**(1) Környezetterhelési határértékek: az egyes építési övezetekre és övezetekre a vonatkozó hatályos külön jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.
- (2) Előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.
- (3) Közlekedési útvonalak melletti telken vagy építési telken megfelelő telepítési távolság megtartásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolásával, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.
- (4) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.
- (5) Az élő- és talajvizek sem közvetve, sem közvetlenül nem szennyezhetők.
- (6) A vízfolyások minőségét fokozottan védeni kell.
- (7) A csatornázatlan területeken szigorúan ellenőrzötten kivitelezett – zárt, vízzáró szennyvíztározó létesíthető. A zárt szennyvíztározóból az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállítani.
- (8) A kiépült szennyvízcsatorna-hálózatra azt az építményt, melynek a használata során szennyvíz keletkezésével lehet számolni, az építmény tényleges használatba vételéig kötelező rákötni.
- (9) A telek területére jutó csapadékvíz befogadója lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is.
- 7.§** (1) Tájképvédelmi terület jellel lehatárolt területen a területrendezési követelmények alkalmazását szabályozó magasabb szintű jogszabályok előírásait is alkalmazni kell.
- (2) Ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és kiváló termőhelyi adottságú szántó jelöléssel lehatárolt területen belül csak épületen elhelyezett, háztartási méretű erőmű létesíthető.

5. Védelmi rendelkezések

- 8.§**(1) A község közigazgatási területén található, biztonsági övezettel rendelkező építmények esetében a biztonsági övezet mértékét a külön jogszabályok meghatározásai alapján kell figyelembe venni. A biztonsági övezeten belül végzendő minden építési tevékenység kizárólag a vonatkozó külön jogszabályok előírásai szerint lehetséges.
- (2) Nemesapáti község katasztrófavédelmi besorolása magasabb szintű jogszabály megállapítása alapján: III. A katasztrófavédelmi besorolás alapján a külön jogszabály szerinti védelmi intézkedéseket kell megtenni.
- (3) Földmunkával járó beruházások esetében a régészeti értékek megmentése érdekében a vonatkozó külön jogszabályok szerint kell eljárni.
- (4) A településképi követelményekre, a közterület alakítására és a helyi értékek védelmére vonatkozó szabályokat a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet állapítja meg.

6. A beépítésre szánt építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályai

- 9.§**(1) Az egyes építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályait – jelen fejezet mellett - a 2. melléklet, az elhelyezhető vagy tiltott rendeltetéseket a 3. melléklet tartalmazza.

(2) A rendeltetésnek megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.

a) Amennyiben a kialakult állapot ezt nem teszi lehetővé, az építési tevékenységgel érintett ingatlan bejáratától legfeljebb 500 m-en belül közterületen - annak használatát nem korlátozó módon -, vagy parkolási célt szolgáló egyéb ingatlanon is elhelyezhetők.

10.§ (1) Az **Lf** jelű falusias lakó építési övezet a község falusias beépítésű telkeit foglalja magába, ahol különböző méretű teleknagyság jellemző.

(2) Az övezetben a mező- és erdőgazdálkodási építményeket a telek utcafronti határától legalább 20,0 méter távolságban szabad elhelyezni.

(3) Az övezetben az építési hely határa:

a) előkert: az építés helye szerinti utcaszakaszon (legalább 2-2 szomszédos telek) kialakult állapot, annak hiányában 3,0 méter;

b) oldalkert: 4,0 méter;

c) hátsókert: 6,0 méter.

11.§ (1) A **Vt** jelű településközponti vegyes építési övezet a történelmileg kialakult településközpont, ahol vegyesen helyezhetők el a különböző rendeltetésű építmények.

(2) Az övezetben az építési hely határa:

a) előkert: a telken kialakult állapotnak megfelelő legkisebb mérték;

b) oldalkert: 2,0 méter;

c) hátsókert: 6,0 méter.

12.§ (1) A **Gá** jelű általános gazdasági építési övezet a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben lévő telek lakóövezettel szomszédos telekhatárán, a Szabályozási terven jelölt 5,0 m szélességben háromszintű növényzet telepítendő (lásd még: 5. melléklet).

(3) Az övezetben az építési hely határa:

a) előkert: 2,0 méter;

b) oldalkert: 3,0 méter;

c) hátsókert: kialakult állapotnak megfelelő legkisebb mérték.

13.§ (1) A **K-Sp** jelű különleges sportolási célú építési övezet a községben a sportolási tevékenységekhez kapcsolódó és azt kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben az építési hely határa:

a) előkert: 4,0 méter;

b) oldalkert: 3,0 méter;

c) hátsókert: 6,0 méter.

14.§ (1) A **K-T** jelű különleges temető építési övezet a község temetőjét foglalja magába, ahol kegyeleti tevékenységhez, hitelet folytatásához szükséges építmények helyezhetők el.

(2) Az övezetben az építési hely határa:

a) előkert: 5,0 méter;

b) oldalkert: 4,0 méter;

c) hátsókert: 6,0 méter.

15.§ (1) A **K-E** jelű különleges egyházi építési övezetben a községben a hitelet folytatásához szükséges építmények helyezhetők el.

(2) Az övezetben az építési hely határa:

a) előkert: 5,0 méter;

- b) oldalkert: 4,0 méter;
- c) hátsókert: 6,0 méter.

7. A beépítésre nem szánt övezetek telekalakítási és beépítési szabályai

- 16.§** (1) Az egyes övezetek telekalakítási és beépítési szabályait – jelen fejezet mellett - a 2. melléklet, az elhelyezhető vagy tiltott rendeltetéseket a 3. melléklet tartalmazza.
(2) Az övezetekben az építési határvonal a telekhatártól mért – a KÖu, KÖe és Közm jelű övezetek kivételével, ahol 0,0 méter is lehet - 2,0 méter távolságban értendő. Az épületek a telek építési határvonallal lehatárolt részén belül szabadon elhelyezhetők.
- 17.§** (1) A **KÖu** jelű közúti közlekedési övezet a község közúti közlekedési célt szolgáló telkeit foglalja magába (pl.: utak, terek, járdák, gyalog- és kerékpárutak, parkolók) és a közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.
(2) Az övezetben a műtárgyakat, közvilágítást, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak beláthatóságát ne korlátozzák vagy akadályozzák.
(3) Az újonnan kialakítandó közúti közlekedési terület szélességi mérete a Szabályozási Terven jelölt, aminél kisebb nem lehet.
- 18.§** A **KÖe** jelű egyéb közlekedési övezet a község kötöttpályás közlekedési célt szolgáló telkeit foglalja magába és a vasúti közlekedéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.
- 19.§** A **Közm** jelű közműelhelyezési övezet közmű műtárgyak elhelyezésére szolgál.
- 20.§** A **Zkp** jelű közpark övezet a községben található pihenést, testedzést szolgáló, jellemzően növényzettel fedett közterülete, melyen a rendeltetéshez szükséges építmények helyezhetők el.
- 21.§** A **Zkk** jelű közkert övezet a község zöldfelületi rendszerének erősítését és pihenést szolgáló közterületeit foglalja magába, ahol a rendeltetéséhez szükséges építmények és kulturális műtárgyak (pl. szobrok, emlékművek) helyezhetők el.
- 22.§** (1) Az **Ee** jelű egyéb erdő övezet a jellemzően az erdő- és vadgazdálkodási célú gazdasági rendeltetésű erdőket foglalja magába. Az övezetben az erdő- és vadgazdálkodási célokat szolgáló, továbbá azt kiszolgáló építmények helyezhetők el.
(2) Az övezetben csak háztartási méretű kiserőmű helyezhető el, épületen.
- 23.§** (1) Az **Mk** jelű kertes mezőgazdasági övezet a községben a zártkert fekvésű kiskertes, jellemzően gyümölcstermesztésre, feldolgozásra, tárolásra, árusításra szolgáló építmények elhelyezésére szolgál. A gazdasági épületen belül szállás rendeltetés kialakítható, lakás nem létesíthető.
(2) Az övezetben birtokközpont kialakítható.
- 24.§** (1) Az **Má** jelű általános mezőgazdasági övezet a nagy táblás, alapvetően árutermelő célt szolgáló mezőgazdasági művelésű telkeket foglalja magába. Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés, növénytermesztés, állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terménytárolás igényeit kielégítő építmények elhelyezésére szolgál.
(2) Az övezetben birtokközpont kialakítható.
- 25.§** (1) Az **Mt** jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági övezet a nádas és gyeperő (rét, legelő) művelési ágú telkeket foglalja magába. Az övezetben csak a gyeperő művelési ágú telken, a legeltető állattartáshoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.
(2) Az övezetben birtokközpont nem alakítható ki.

26.§ (1) A **V-1** jelű vízgazdálkodási övezet a községben a vizek hasznosítását, megőrzését, védelmét, továbbá a vízhez kötődő rekreációt szolgáló telkek tartoznak. Az övezetben csak a vízgazdálkodáshoz szükséges műtárgyak létesíthetők.

(2) A **V-2** jelű vízgazdálkodási övezetbe a község ivóvízellátását biztosító közmű létesítmények elhelyezését szolgáló telkek tartoznak.

27.§ A **Kb-T** jelű különleges beépítésre nem szánt temető övezet a külterületi temető telkét foglalja magába. Az övezetben csak a kegyelethez és hitélethez szükséges épületek helyezhetők el.

8. Záró rendelkezések

28.§ Ez a rendelet ...-án lép hatályba s egyúttal a Nemesapáti Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2007. (V. 24.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Nemesapáti, 2024. ...

.....
Mérnyi Sándor
polgármester

.....
Szita Gabriella
jegyző

Kihirdetve:

1. melléklet a .../2024. (...) Önk. rendelethez

SZABÁLYOZÁSI TERV

(külön file: „Nemesapáti Szabályozási Terv.pdf”)

2. melléklet a .../2024. (...) Önk. rendelethez

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

övezeti jel/kód	a telek						az épület legnagyobb épületmagassága (m)	a telek közműellátási mértéke és módja
	beépítési módja	kialakítható legkisebb területe (m²)	beépíthető legkisebb területe (m²)	megengedett legnagyobb beépítettsége		legkisebb zöldfelületi aránya (%)		
				terepszint felett (%)	terepszint alatt (%)			
<i>Ov_jel</i>	<i>Beep_mod</i>	<i>Tt_min</i>	<i>Tt_b</i>	<i>B_tf</i>	<i>B_ta</i>	<i>Z_min</i>	<i>Ém</i>	<i>Km</i>
Lf	O	600	300	30	10	40	5,0	T
Vt	SZ	1000	-	80	30	20	7,5	T
Gá	SZ	3000	-	70	50	25	9,0	T
K-Sp	SZ	1000	-	40	20	40	5,0	T
K-T	SZ	1000	-	20	10	60	5,0	H
K-E	SZ	2000	-	20	10	60	5,0, templom esetén 20,0	H
KÖu	SZ	300	-	10	0	0	4,5	T
KÖe	SZ	300	-	10	0	0	4,5	R
Közm	SZ	100	-	közműellátás épülete	0	10		H
Zkp	SZ	1500	-	3	0	70	4,5	R
Zkk	SZ	200	-	3	0	70	4,5	H
Ee	SZ	1000	-	0,5	0	90	6,0	H
Mk	O	720	720	10	10	80	6,0	Kn
Má	SZ	2000	1500	6, Birtokközpont esetén: 40	6, Birtokközpont esetén 20	80, Birtokközpont esetén: 40	4,5, Birtokközpont esetén: 7,5	H
Mt	SZ	3000	3000	3	0	90	4,5	H
V-1	épület nem építhető							
V-2	SZ	300	-	10	10	70	4,5	H
Kb-T	SZ	500	500	2	0	90	4,5, de kápolna vagy harangtorony esetén 10,0	H

Közművesítettség:

- teljes (T)
- részleges (R)

- *hiányos (H)*
- *közművesítetlen (Kn)*

Beépítési mód:

- *szabadon álló (SZ)*
- *oldalhatáron álló (O)*
- *ikres (Ikr)*
- *zárt sorú (Z)*

3. melléklet a .../2024. (...) Önk. rendelethez

1. AZ EGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKBE ELHELYEZHETŐ VAGY TILTOTT RENDELTETÉSEK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT építési övezet jele	Lf	Vt	Gá	K-Sp	K-T	K-E
1.1. lakás	X	X	T	T	T	X
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	minden megkezdett 500 m ² telekterületenként 1 db	-	-	-		1
1.2. iroda	X	X	X	T	T	X
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	1	-	-	-	-	1
1.3. üdülő	T	T	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	-	-	-	-	-	-
1.4. szolgálati lakás	X	X	X legfeljebb 1 db	X	T	X
1.5. tulajdonosi lakás	X	X	T	T	T	T
1.6. egészségügyi	X	X	T	T	T	T
1.7. szociális	X	X	T	T	T	T
1.8. hitéleti	X	X	T	T	X	X
1.9. igazgatási	X	X	T	T	T	T
1.10. óvoda, bölcsőde	T	X	T	T	T	T
1.11. nevelési	T	X	T	T	T	T
1.12. oktatási	T	X	T	T	T	T
1.13. kulturális	T	X	T	X	T	T
1.14. közösségi szórakoztató	T	T	T	T	T	T
1.15. kereskedelmi	X	X	X	X	T	T
1.16. szolgáltatói	X	X	X	X	T	T
1.17. vendéglátó	X	X	T	X	T	T
1.18. szállás jellegű	X	X	T	X	T	T
1.19. diákszállás	T	T	T	T	T	T

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT építési övezet jele	Lf	Vt	Gá	K-Sp	K-T	K-E
1.20. munkásszállás	T	T	X	T	T	T
1.21. kemping	T	T	T	T	T	T
1.22. sport	X	X	T	X	T	T
1.23. nem zavaró hatású gazdasági	X	T	X	T	T	T
1.24. nem zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T
1.25. zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T
1.26. gazdasági	X	T	X	T	T	T
1.27. raktár, tárolás	X	T	X	T	T	T
1.28. mező- és erdőgazdasági üzemi	X	T	X	T	T	T
1.29. állattartási és állattenyésztési	F: csak háztáji méretű	T	T	T	T	T
1.30. mezőgazdasági termék feldolgozási	F: csak háztáji méretű	T	X	T	T	T
1.31. üzemanyagtöltő	T	T	X	T	T	T
1.32. településgazdálkodási, településüzemeltetési	X	T	X	T	T	T
1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló	X	X	T	X	T	T
2.1. közmű-becsatlakozás műtárgy	X	X	X	X	X	X
2.2. közműpótló műtárgy	X	X	X	X	X	X
2.3. hulladékgyűjtő edénytároló	X	X	X	X	X	X
2.4. épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény	X	X	X	X	X	X
2.5. kerti építmény	X	X	X	X	X	X
2.6. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem	X	T	T	T	T	T
2.7. állatól, állatkifutó	F: csak háztáji méretű	T	T	T	T	T
2.8. trágyatároló	X	T	T	T	T	T
2.9. komposztáló	X	X	X	X	X	T
2.10. siló	T	T	X	T	T	T
2.11. ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló	X	T	X	T	T	T
2.12. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop	T	X	X	X	X	X

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT építési övezet jele	Lf	Vt	Gá	K-Sp	K-T	K-E
3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs	T	T	X	T	T	T
3.2. lakókocsi	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	X	T	T	T

2. AZ EGYES ÖVEZETEKBE ELHELYEZHETŐ VAGY TILTOTT RENDELTETÉSEK

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT övezet jele	KÖu	KÖe	Közm	Zkp	Zkk	Ee	Mk	Má	Mt	V-1	V-2	Kb-T
1.1. lakás	T	T	T	T	T	T	T	F	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	-	-	-	-	-	-	-	csak birtokközponton 1 db épületben legfeljebb 2 db	-	-	-	-
1.2. iroda	T	X	T	T	T	X	T	X	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	-	-	-	-	-	1	-	1	-	-	-	-
1.3. üdülő	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.4. szolgálati lakás	T	X	T	T	T	X	T	X	T	T	T	T
1.5. tulajdonosi lakás	T	T	T	T	T	X	T	X	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	T	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	X	T	T	T	T	T	T	T	T
1.14. közösségi szórakoztató	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.15. kereskedelmi	X	X	T	X	X	T	X	X	T	T	T	T

[illegible]

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT övezet jele	KÖu	KÖe	Közm	Zkp	Zkk	Ee	Mk	Má	Mt	V-1	V-2	Kb-T
2.6. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem	T	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T	T
2.7. állatól, állatkifutó	T	T	T	T	T	X	T	X	F: csak legeltető állattartás esetén	T	T	T
2.8. trágyatároló	T	T	T	T	T	X	T	X	X	T	T	T
2.9. komposztáló	T	T	T	T	T	X	X	X	X	T	T	T
2.10. siló	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T
2.11. ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T
2.12. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop	X	X	T	X	X	T	T	X	T	T	T	T
3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs	T	T	T	T	T	T	T	F: csak birtokköz- ponton	T	T	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

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

- elhelyezhető (X),

- feltétellel elhelyezhető (F)

- tiltott (T)

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

4. melléklet a .../2024. (...) Önk. rendelethez

AZ EGYES TELKEKHEZ, ÖVEZETEKHEZ, ILLETVE ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKHEZ TARTOZÓ BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK FENNTARTÁSÁRA VONATKOZÓ ZÖLDFELÜLETI KÖVETELMÉNYEK

A biológiai aktivitásérték (BIA érték) fenntartásához igénybe vett területek

	Új beépítésre szánt terület					BIA érték fenntartását 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 értke)	(hrsz)	(ha)	(általános használat rövidítése)	(általános használat rövidítése)	(BIA számított értke)	(BIA számított értkének egyenlege)
	.../2024 (...) önk. rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat										5613,4
1.											
2.											
	a .../20... (...) önk. rendelettel módosított (előző számú) önk. rendelet										
3.											
4.											
	Az új beépítésre szánt területek BIA érték egyenlege*										

*Az egyenleg nem azonos a teljes település közigazgatási területére számított BIA érték egyenleggel. A számítás csak az új beépítésre szánt területek vonatkozásában tartja nyilván a BIA érték egyenleget. A többlet érték tartalékként felhasználható.

5. melléklet a .../2024. (...) Önk. rendelethez

AZ EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK TERÜLETI HATÁLYA

Az alkalmazott sajátos jogintézmények

	A	B	C	D	E
	Sajátos jogintézmény típusa	Elrendelő önkormányzati döntés száma	sajátos jogintézménnyel érintett telek helyrajzi száma vagy területének egyéb meghatározása	A sajátos jogintézmény időbeli hatálya	A sajátos jogintézményhez kapcsolódó helyi építési szabályzatban meghatározott követelmények hivatkozása
1.	Beültetési kötelezettség	.../2024 (...)	054/6 (majd az abból újonnan kialakuló, lakóövezettel szomszédos telek)	Telken felépített első épület használatba vételét követő 1 év	12. § (2)
2.	Beültetési kötelezettség	.../2024 (...)	90/2 (majd az abból újonnan kialakuló, lakóövezettel szomszédos telek)	Telken felépített első épület használatba vételét követő 1 év	12. § (2)
3.					
4.					