

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

Zajk 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, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 64-65. §-aiban felsorolt véleményezőik és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. Az épített környezet alakítására vonatkozó általános előírások

- 1.§**(1) A rendelet célja, hogy meghatározza Zajk 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) Amennyiben egy építési telken a meglévő beépítettség az építési övezet előírásainál nagyobb, a meglévő állapot adottságnak tekinthető és fenntartható, de a beépítés tovább nem növelhető.
- (4) A beépítésre szánt övezetekben 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.
- (5) A beépítésre nem szánt övezetekben a telek beépíthető részét az építési határvonal határozza meg.
- (6) Oldalhatáron álló beépítési módnál új épület az építési határvonallal megegyező telekhatártól legalább 30 cm távolságra helyezhető el. Meglévő épület a kialakult homlokzati síkban bővíthető.
- (7) Meglévő épület elbontása, megsemmisülése (azaz a tartószerkezeti falak 1 m-nél alacsonyabbakká válnak) után új épület építéskor az övezetben előírt paraméterek betartása – a telek nagyságára vonatkozó kivételével – kötelező.
- (8) Önálló terepszint alatti építmény minden építési övezetben és övezetben csak építési helyen belül helyezhető el.

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

3.§ Meglévő nyeles telek

- a) ha még nem beépített: a rá vonatkozó övezeti előírások betartásával beépíthető;
- b) ha már beépített: a meglévő építmény felújítható, és a vonatkozó építési övezeti előírások betartásával bővíthető, illetve elbontás után új építmény építhető;
- c) mindkét esetben az építési paramétereket a teleknyúlvány nélküli telekterületre kell megfeleltetni.

4.§(1) Az állattartó építmények elhelyezésének feltételei – a közegészségügyi és az állategészségügyi, továbbá a környezetvédelmi követelmények figyelembevételével –:

- a) Falusias lakó építési övezet (Lf) területén kis testű (10 kg alatti) haszonállat tartására szolgáló építményeket, továbbá azok kifutóját, trágya vagy trágyalé tárolóját:
 - aa) 50 db állatig lakóépülettől, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épülettől, ásott vagy fűrt kúttól legalább 10 méter, közterülettől legalább 20 méter,
 - ab) 100 db állatig lakóépülettől, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épülettől, ásott vagy fűrt kúttól legalább 50 méter, közterülettől legalább 70 méter,
 - ac) 100 db állat felett lakóépülettől, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épülettől, ásott vagy fűrt kúttól legalább 100 méter, közterülettől legalább 120 métertávolságra lehet elhelyezni.
- b) Az a) pontban nem nevesített állat – a kedvtelésből tartott állat kivételével - tartására szolgáló építményeket, továbbá azok kifutóját, trágya vagy trágyalé tárolóját:
 - ba) 10 db állatig lakóépülettől, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épülettől, ásott vagy fűrt kúttól legalább 30 méter, közterülettől legalább 50 méter,
 - bb) 50 db állatig lakóépülettől, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épülettől, ásott, fűrt kúttól legalább 50 méter, közterülettől legalább 70 méter,
 - bc) 50 db állat felett lakóépülettől, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épülettől, ásott vagy fűrt kúttól legalább 100 méter, közterülettől legalább 120 m.
- c) A kedvtelésből tartott állatok számára szolgáló állattartó építmények, továbbá azok kifutója a telken szabadon elhelyezhető, de a közterületektől legalább 5 méter távolságot kell tartani.

2. A telekalakítás előírásai

5.§(1) Nyeles telek kialakítása akkor lehetséges, amennyiben másként sem közterületről, sem magánútról nem lenne a kialakítandó 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 visszamaradó telek a telekalakítást követően már nem felel meg a rá vonatkozó övezetben vagy építési övezetben előírt telekalakítási követelményeknek. Az így keletkező telek beépítésekor az övezet többi előírásait be kell tartani.

3. Járművek elhelyezésére vonatkozó előírások

6.§ Lakás és szállás önálló rendeltetési egység után saját telken belül legalább egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani. A járművek elhelyezésére vonatkozó további szabályokat az OTÉK állapítja meg.

4. Környezet- és tájvédelemmel kapcsolatos rendelkezések

- 7.§** (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. Hulladék elhelyezése csak az arra kijelölt helyen megengedett.
- (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.
- 8.§** (1) „Tájképvédelmi terület” jellel lehatárolt területen a területrendezési követelmények alkalmazását szabályozó magasabb szintű jogszabályok előírásait is alkalmazni kell.
- (2) „Kiváló termőhelyi adottságú szántók” jellel lehatárolt területen csak háztartási méretű erőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

- (3) „Ökológiai hálózat ökológiai folyosója” jellel lehatárolt területen új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető.

5. Védelmi rendelkezések

- 9.§** (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) Zajk 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 településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet állapítja meg.

6. A beépítésre szánt építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályai

- 10.§** (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.
- 11.§** (1) Az **Lf** jelű falusias lakó építési övezet a község történelmileg kialakult és beépítésre kijelölt 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 (azaz a beépítendő telek 2-2 szomszédos telke alapján) kialakult állapot, annak hiányában 5,0 méter;
 - b) oldalkert: 4,0 méter;
 - c) hátsókert: 6,0 méter.
- 12.§** (1) A **Gá** jelű általános gazdasági építési övezet környezetére jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben az építési hely határa:
- a) előkert: 5,0 méter;
 - b) oldalkert: 5,0 méter;
 - c) hátsókert: 6,0 méter.
- 13.§** (1) A **K-Sp** jelű különleges nagy kiterjedésű sportolási célú építési övezet a községben a sportolási tevékenységekhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben az építési hely határa:
- a) előkert: 6,0 méter;
 - b) oldalkert: 4,0 méter;
 - c) hátsókert: 10,0 méter.

- 14.§** (1) A **K-E** jelű különleges egyházi építési övezet a meglévő kápolna telke.
(2) Az övezetben az építési hely határa:
a) előkert: 1,0 méter.
- 15.§** (1) A **K-T** jelű különleges temető építési övezet a községben a temető telkét foglalja magában.
(2) Az övezetben az építési hely határa:
a) előkert: 2,0 méter;
b) oldalkert: 4,0 méter;
c) hátsókert: 10,0 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 jelű övezet kivételével, ahol 0,0 méter is lehet - 3,0 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.§** Az **Er** jelű rekreációs erdő övezet a községben a tó mellett található, ami turisztikai célt szolgáló, pihenést, szabadidős tevékenységet biztosító erdő.
- 19.§** Az **Ee** jelű egyéb erdő övezet jellemzően az erdő- és vadgazdálkodási célú gazdasági rendeltetésű erdőket foglalja magába. Az övezetben az erdő- és vadgazdálkodási célokat szolgáló, azt kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- 20.§** Az **Mk** jelű kertés mezőgazdasági övezet a községben a zártkertben található, kiskertes, jellemzően gyümölcs- és szőlőtermesztésre, feldolgozásra, tárolásra, árusításra szolgáló építmények elhelyezésére szolgál. A gazdasági épületen belül szállás rendeltetés kialakítható, lakás nem létesíthető.
- 21.§** (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. Mezőgazdasággal összefüggő lakó rendeltetés elhelyezhető.
(2) Az övezetben birtokközpont és tanya kialakítható, kiegészítő központ nem alakítható ki.
- 22.§** (1) Az **Mt** jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági övezet jellemzően a természeti értéket képviselő telkeket foglalja magába. Az övezetben a gyepek (rét vagy legelő) művelési ágú telkeken a legeltető állattartáshoz kapcsolódó épületek helyezhetők el. Szántó művelési ágú telken épület nem helyezhető el.
(2) Az övezetben birtokközpont és kiegészítő központ nem alakítható ki, tanya kialakítható.

23.§ A **V-1** jelű vízgazdálkodási övezetbe a községben a vízfolyások megőrzését, védelmét szolgáló telkek tartoznak. Az övezetben csak a vízgazdálkodáshoz szükséges építmények helyezhetők el.

24.§ A **V-2** jelű vízgazdálkodási övezet a településen meglévő és tervezett állóvizek (tavak) területét foglalja magába. A területen a horgászathoz, és a vízhez kapcsolódó szabadidős tevékenységekhez kapcsolódó építmények helyezhetők el.

25.§ A **Kb-Tu** jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai övezet a meglévő állóvízre (tóra) épülő turisztikai tevékenységeket lehetővé tevő építmények elhelyezésére szolgál.

8. Záró rendelkezések

26.§ Ez a rendelet ...-án lép hatályba s egyúttal a Zajk Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2001. (IV. 2.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Zajk, 2024. ...

.....
Gróznér Tiborné
polgármester

.....
Dr. Hámori Nóra
jegyző

Kihirdetve:

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

SZABÁLYOZÁSI TERV

(külön file: „Zajk 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 (m ²)	beépíthető legkisebb területe (m ²)	megengedett legnagyobb beépítettség				legkisebb zöldfelületi aránya (%)
				terepszint felett (%)	terepszint alatt (%)			
OV_JEL	BEEP_MOD	TT_MIN	TT_B_MIN	BEEP_TF	BEEP_TA	Z_MIN	EM	KOZM
Lf	O	600	300	ha a teleknagyság: ≤2000 m ² : 30; >2000 m ² - ≤5000 m ² : 25; >5000 m ² – ≤1 ha: 20; >1 ha: 15	20	40	5,0; mező- és erdőgazdasági, közösségi célú épületek esetében: 7,5	R
Gá	SZ	1500	-	50	30	25	9,0	R
K-Sp	O	5000	-	15	0	70	6,0	R
K-E	SZ	kialakult, tovább nem osztható	-	43*	0	30*	12,0	R
K-T	SZ	2500	-	20	10	40	6,0; valláshoz kötődő toronyszerű épület esetében 10,0	R
KÖu	SZ	300	-	10	0	0	4,5	R
Er	SZ	2000	-	5	5	80	6,0	H
Ee	SZ	2000	1000	0,5	0	90	6,0	H
Mk	O	720	720	10	10	80	5,5	Kn
Má	SZ	2000	1500	6; lakás esetén 3; birtokközpont esetén: 40	10	80; birtokközpont esetén: 40	5,0; birtokközpont esetén: 9,0	Kn
Mt	SZ	3000	3000	3	0	90	5,0	Kn
V-1	SZ	500	100	3	0	90	3,5	Kn
V-2	SZ	500	-	3	0	80	3,5	Kn
Kb-Tu	SZ	1000	-	10	5	60	4,5	R

* a kialakult állapot alapján a ZVKH Állami Főépítési Iroda ... sz. záró véleményében hozzájárult

Közművesítettség:

- teljes (T)
- részleges (R)
- hiányos (H)

Beépítési mód:

- szabadon álló (SZ)
- oldalhatáron álló (O)
- ikres (Ikr)

- közművesítetlen (Kn)

- zárt sorú (Z)

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

1. AZ EGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKBE ELHELYEZHETŐ VAGY TILTOTT RENDELTETÉSEK

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

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT építési övezet jele	Lf	Gá	K-Sp	K-E	K-T
1.23. nem zavaró hatású gazdasági	X	X	T	T	T
1.24. nem zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T
1.25. zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T
1.26. gazdasági	X	X	T	T	T
1.27. raktár, tárolás	X	X	T	T	T
1.28. mező- és erdőgazdasági üzemi	X	X	T	T	T
1.29. állattartási és állattenyésztési	F csak háztáji méretű	T	T	T	T
1.30. mezőgazdasági termék feldolgozási	F csak háztáji méretű	X	T	T	T
1.31. üzemanyagtöltő	T	X	T	T	T
1.32. településgazdálkodási, településüzemeltetési	X	X	T	T	T
1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló	X	T	T	T	T
2.1. közmű-becsatlakozás műtárgy	X	X	X	X	X
2.2. közműpótló műtárgy	X	X	X	X	X
2.3. hulladékgyűjtő edénytároló	X	X	X	X	X
2.4. épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény	X	X	X	X	X
2.5. kerti építmény	X	X	X	X	X
2.6. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem	X	T	T	T	T
2.7. állatól, állatkifutó	X	T	T	T	T
2.8. trágyatároló	X	T	T	T	T
2.9. komposztáló	X	X	X	T	X
2.10. siló	T	X	T	T	T
2.11. ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló	X	X	T	T	T
2.12. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop	T	X	X	X	X
3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs	T	X	T	T	T
3.2. lakókocsi	T	T	T	T	T
3.3. egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény	T	X	T	T	T

2. AZ EGYES ÖVEZETEKBE ELHELYEZHETŐ VAGY TILTOTT RENDELTETÉSEK

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT övezet jele	KÖu	Er	Ee	Mk	Má	Mt	V-1	V-2	Kb-Tu
1.1. lakás	T	T	T	T	F szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m ² telekterület felett; egyéb művelési ág esetén 6000 m ² telekterület felett;	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	-	-	-	-	birtokközponton, vagy tanyán 1 db épületben legfeljebb 2 db	-	-	-	-
1.2. iroda	T	X	T	T	T	T	T	T	X
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	-	1	-	-	-	-	-	-	1
1.3. üdülő	T	T	X	T	T	T	T	T	F
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	-	-	-	-	-	-	-	-	minden megkezdett 300 m ² telekterületenként 1 db
1.4. szolgálati lakás	T	T	X	T	X	T	T	T	T
1.5. tulajdonosi lakás	T	T	T	T	X	T	T	T	T
1.6. egészségügyi	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.7. szociális	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.8. hitéleti	T	T	T	X	T	T	T	T	X
1.9. igazgatási	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.10. óvoda, bölcsőde	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.11. nevelési	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.12. oktatási	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.13. kulturális	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.14. közösségi szórakoztató	T	T	T	T	T	T	T	T	X
1.15. kereskedelmi	X	X	T	F csak saját termék értékesítéséhez	X	T	T	F csak a területet használók ellátásának	X

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT övezet jele	KÖu	Er	Ee	Mk	Má	Mt	V-1	V-2	Kb-Tu
								megfelelő mértékben	
1.16. szolgáltatói	T	X	T	T	T	T	T	T	X
1.17. vendéglátó	X	X	X	X	F csak birtokközponton vagy tanyán	T	T	F csak a területet használók ellátásának megfelelő mértékben	X
1.18. szállás jellegű	T	X	X	X	F csak birtokközponton vagy tanyán	T	T	T	X
1.19. diákszállás	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.20. munkásszállás	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.21. kemping	T	T	T	T	T	T	T	T	X
1.22. sport	T	T	T	T	T	T	T	T	X
1.23. nem zavaró hatású gazdasági	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.24. nem zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.25. zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.26. gazdasági	T	T	T	T	T	T	T	T	X
1.27. raktár, tárolás	T	T	T	X	X	T	T	T	X
1.28. mező- és erdőgazdasági üzemi	T	T	X	X	X	F csak legeltető állattartás esetén	T	T	T
1.29. állattartási és állattenyésztési	T	T	T	F csak saját ellátásra vagy turisztikai célból	X	F csak legeltető állattartás esetén	T	T	F csak turisztikai célből
1.30. mezőgazdasági termék feldolgozási	T	T	X	F csak saját ellátásra vagy turisztikai célből	X	T	T	T	T
1.31. üzemanyagtöltő	X	T	T	T	F csak saját ellátásra birtokközponton, ami	T	T	T	T

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT övezet jele	KÖu	Er	Ee	Mk	Má	Mt	V-1	V-2	Kb-Tu
					nem védett területen fekszik				
1.32. településgazdálkodási, településüzemeltetési	T	T	T	T	X	T	T	T	T
1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló	X	T	T	T	T	T	T	T	T
2.1. közmű-becsatlakozás műtárgy	X	X	X	X	X	X	T	X	X
2.2. közműpótló műtárgy	X	X	X	X	X	X	T	X	X
2.3. hulladékgyűjtő edénytároló	X	X	X	X	X	X	T	X	X
2.4. épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény	X	X	T	X	X	T	T	X	X
2.5. kerti építmény	X	X	X	X	X	X	T	X	X
2.6. hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem	T	T	T	X	X	T	T	T	T
2.7. állatól, állatkifutó	T	T	T	X	X	F csak legeltető állattartás esetén	T	T	F csak turisztikai célból
2.8. trágyatároló	T	T	T	X	X	X	T	T	X
2.9. komposztáló	T	X	X	X	X	X	T	T	X
2.10. siló	T	T	T	T	X	T	T	T	T
2.11. ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló	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	X
3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs	T	T	T	T	F csak birtokköz- ponton	T	T	T	T
3.2. lakókocsi	T	T	T	T	T	T	T	T	X
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	X

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 értéke)	(hrsz)	(ha)	(általános használat rövidítése)	(általános használat rövidítése)	(BIA számított értéke)	(BIA számított értékének egyenlege)
.../2024 (...) önk. rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat											
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 egyenlegét. 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.					