

**Pethőhenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének /2024. (.)
önkormányzati rendelete**

A helyi építési szabályzatról

Pethőhenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, 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 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban megállapított véleményezésre jogosult szervekkel és partnerekkel egyeztetve a település helyi építési szabályzatáról következőket rendeli el:

*I. Fejezet
Általános előírások*

A rendelet hatálya

1. §

- (1) E rendelet hatálya Pethőhenye község közigazgatási területén megvalósuló telekalakításra, építési tevékenységre, rendeltetés módosításra terjed ki.
- (2) Pethőhenye község területén telket, építési telket alakítani, területet felhasználni, továbbá építési tevékenységet folytatni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló Korm. rendelet (továbbiakban: az OTÉK), az egyéb általános érvényű jogszabályok, jogi rendelkezések és hatósági előírások, Pethőhenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelete, valamint e Rendelet alkalmazásával, azok előírásainak megfelelően szabad.

Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazása során:

1. *kialakult állapot*: A meglévő épített környezetre jellemző adottságok összessége, ahol a telekméret tekintetében az e rendelet kihirdetésekor érvényes ingatlan-nyilvántartás

szerinti állapotot, valamint a beépítettség, a beépítési magasság és az előkert vonatkozásában az érintett telektől mindkét irányba 3-3 telek beépítettségét kell mértékadónak tekinteni.

2. *szélkerék*: szabadon álló és legfeljebb 10,0 m magas, háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőmű.

II. Fejezet

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

Telekalakítás általános előírásai

3. §

(1) Közművek műtárgyainak telkei bármely övezetben – az övezeti előírásoktól függetlenül – kialakíthatók.

(2) Az építési övezetek és övezetek területén a telekegyesítés, a telekhatárrendezés, valamint a szabályozási vonallal érintett terület leválasztására irányuló telekfelosztás során a kialakítható telekméretnél kisebb telek létrehozható, ha az a rendezett telekstruktúra kialakítását szolgálja.

(3) Az építési övezetek és övezetek területén a kialakítható telek megengedett legkisebb szélességét

- a) a szabályozási tervben meghatározott építési vonal esetén e vonaltól a telek belseje felé mért 20 méteres sávban,
- b) építési vonallal nem szabályozott terület esetén az előkeri és hátsókeri építési határvonalak közötti bármely 20 méteres sávban

kell biztosítani.

(4) A már beépült telkek a telekalakításról szóló jogszabály előírásainak megtartása mellett akkor megoszthatók, ha a megosztás eredményeként a keletkező telkek mérete, beépítettsége, az oldalkert és a zöldfelület minimális mértéke a szabályozási előírások által megengedett mértékeknek megfelelnek.

(5) Az övezet és építési övezet határa kötelezően kialakítandó telekhatár.

(6) Pethőhenye község teljes területén szabályozási vonal, valamint építési övezet és övezet határ esetén a kialakítandó telekhatár a kialakult állapot és a domborzati adottságok figyelembevétele mellett, geodéziai felmérés vagy útépitési tervhez kapcsolódó kisajátítási terv alapján szükséges mértékben a szabályozási tervtől eltérően is kialakítható, ha a létrejövő állapot nem ellentétes a szabályozási tervben előírt célokkal, illetve az eltérést a kialakult állapot vagy a kedvezőbb településképi illeszkedés indokolja és a létrejövő közterület az út- és közműépítmények, valamint a vízgazdálkodási területek helyigényének megfelel.

(7) Az általános mezőgazdasági terület, a védelmi és rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület övezetében a szabályozási terven nem jelölt közforgalom elől el nem zárt magánút

megszüntethető, illetve új közforgalom elől el nem zárt magánút kialakítható a közlekedés várható igényeinek és szakmai szabályainak figyelembevételével. A mezőgazdasági és erdő övezetekben az új közforgalom elől el nem zárt magánút minimális szélessége 6 m, a különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetben 10 m.

(8) A (7) bekezdésben nem nevesített övezetek területén út területe csak a szabályozási terv szerint alakítható ki.

(9) Építési telket érintő szabályozási vonal esetén az út számára leválasztott területet közútként vagy közforgalom elől el nem zárt magánútként kell kialakítani és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.

Közterület alakítására vonatkozó előírások

4. §

(1) Közterületen épület, építmény az önkormányzat hozzájárulásával a közlekedés zavarása nélkül helyezhető el.

(2) Közterületen csak közműépítmény számára alakítható ki önálló telek.

(3) A szabályozási terven jelölt közutak és közterületek területén belül a 3. mellékletben meghatározott építmények, közlekedési építmények, utcabútorok, a csomagátadó automaták, környezetvédelmi eszközök helyezhetők el, továbbá növényzet telepíthető. Az árubemutatásra szolgáló szerkezetek csak mobilak lehetnek, melyek kizárólag a nyitvatartási időszakban helyezhetők el a közterületen.

Építés általános előírásai

5. §

(1) Az építési övezetek és övezetek területén minden épület és építményt a környezettel, a településképpel összhangban kell létesíteni és fenntartani. Az építési övezet és övezet területének a kialakult állapothoz illeszkedő szabályozása esetén azok rendeltetésének megfelelően, a helyszíni adottságok figyelembevételével úgy kell eljárni, hogy a létesítmény ne zavarja a szomszédos telkek, épületek és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használhatóságát, illeszkedjen a környezet és a környező beépítés természeti és építészeti adottságaihoz. Az építészeti adottságokhoz és környezethez történő illeszkedés során figyelembe kell venni a környezetben kialakult épülettömeg nagyságát, arányait és az épület terepre illesztését. Az építési övezet, övezet területének jelentős megújulása, vagy a beépítés intenzitásának változása esetén járuljon hozzá a táj- és településkép esztétikus, a kor építészeti szellemének megfelelő és minőségi alakításához.

(2) Az építési övezetek és övezetek területén az adott telek rendeltetését meghatározó új főépítményt elhelyezni

- a) a szabályozási tervben jelölt építési vonal esetén az épület homlokzati határfalának külső síkját a térfalat meghatározóan, e vonalra illesztve,
- b) építési vonallal nem szabályozott építési övezetek és övezetek esetében az elő-, oldal és hátsókert szabályainak megtartásával,
- c) a szabályozási terv szerinti kijelölt oldalhatár esetén annak megfelelő építési helyen belül

lehet.

(3) Új épületet elhelyezni, meglévő épületet bővíteni, a telken az építési helyet meghatározni, valamint közmű műtárgyat elhelyezni a szabályozási terven jelölt szabályozási vonal figyelembevételével lehet.

(4) Kerítés

- a) az útszabályozással érintett telek esetében a szabályozási vonal mentén,
- b) a nem utcafronti telekhatár esetén legfeljebb 2 m magassággal,
- c) a nem utcafronti telekhatáron támfal és tömör kialakítási mód esetén az alacsonyabb terepszinttől számítottan legfeljebb 2 m magassággal,
- d) az utcafronton legfeljebb 1,5 méter magassággal

alakítható ki.

(5) Közterület felőli támfal, terepszint alatti támfalépítmény közterület felőli építmény magassága legfeljebb 3 méter, mely építményre áttört kerítés létesíthető a magasabb terepszinttől számítottan legfeljebb 1,5 méter magassággal.

(6) A szabályozási tartalékterület határával jelölt kertvárosias lakóterület és falusias lakóterület építési övezetek területén telket alakítani és új épületet elhelyezni csak akkor lehet, ha a településen kijelölt egyéb lakó építési övezeteknek a szabályozási terv szerinti rendeltetésüknek megfelelő igénybevétele megtörtént, és ennek tényét az önkormányzat képviselő-testülete határozatban rögzítette.

6. §

Meglévő beépítések esetében,

- a) ahol az épület részben vagy egészben a telekre meghatározott építési helyen kívül található, felújítás, helyreállítás és korszerűsítés elvégezhető, bővítés csak az építési hely területén lehetséges;
- b) ahol a meglévő épület homlokzat- vagy épületmagasság értéke az övezetre, építési övezetre előírt értéket meghaladja, ott a bővítés vagy átalakítás végrehajtható, ha az a kialakult állapot szerinti homlokzat- vagy épületmagasságot nem növeli.
- c) ahol a telek beépítettsége a korábbi előírásoknak megfelelően építési vagy fennmaradási engedély alapján jött létre és az a hatályos övezeti előírások szerinti értéket meghaladja, ott a meglévő épületek felújíthatók, átalakíthatók vagy függőleges irányban bővíthetők.

Elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó szabályok

7. §

(1) Az előkert mértéke:

- a) a szabályozási terven építési vonallal szabályozott terület esetében az építési vonal szerint,
- b) kialakult beépítés esetén az illeszkedés szabálya szerint,
- c) kialakult beépítés és építési vonal hiányában 5 méter.

(2) Az előkert területén elhelyezhetők az OTÉK szerint elhelyezhető melléképítményeken túl a terepszint alatti építmény.

(3) A hátsókert mélysége az OTÉK előírásai szerint meghatározott.

(4) Építési övezetben a hátsókert területén épület telekhatároktól számított 2 méteren belül a telekhatár irányába csak tűzfalal alakítható ki. A szomszédos telekre néző homlokzat magassága legfeljebb 3,5 m lehet.

(5) Szomszédos telken lévő épületek között a megengedett legkisebb távolság az OTÉK-ban meghatározott telepítési távolság, a tűztávolság és a beépítési módnak megfelelő oldalkert mérete közül a nagyobb. Az oldalkert legkisebb szélessége, amennyiben az övezeti előírás eltérően nem rendelkezik, nem lehet kisebb

- a) szabadon álló beépítési mód esetén az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság felénél,
- b) oldalhatáron álló beépítési mód esetén a megengedett legnagyobb épületmagasságnál.

Tereprendezésre vonatkozó szabályok

8. §

(1) A telek természetes terepfelületét a rendeltetésszerű építmény, illetve telekhasználat követelményeinek biztosítása érdekében a talaj állékonyságának biztosítása mellett lehet megváltoztatni.

(2) A terepkialakítás során rendezett terepszint a telkek közös határa mentén legfeljebb 1 méteres szintkülönbséggel a telekhatárra állított függőleges síkhoz képest a telekhatár mentén 60 fokban elfordított síkok között hozható létre.

(3) A beépítésre szánt övezetek területén a terepszint változtatása legfeljebb 2 méter lehet.

Járművek elhelyezése

9. §

Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához az építmény telkén

- a) minden lakás önálló rendeltetési egység után 1 db,
- b) a nem lakás rendeltetési egységet tartalmazó épületek esetében az OTÉK 4. számú mellékletében meghatározott számú személygépkocsi számára kell elhelyezést biztosítani.

Építészeti értékek országos védelme

10. §

- (1) A település területén található nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a szabályozási terv jelöli.
- (2) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érintő, földmunkával járó tevékenység során a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló jogszabályban meghatározottak szerint kell eljárni.

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

11. §

- (1) A Natura 2000 európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területeken a használatmódosítás és építés csak a vonatkozó előírások szerint történhet.
- (2) A település teljes közigazgatási területe tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület térségi övezetével érintett terület, ahol
 - a) a művelési ág megváltoztatása, termőföld más célú hasznosítása csak a hagyományos tájhasználatnak megfelelő termelési- és tájszerkezet, illetve a sajátos tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében történhet;
 - b) új építmény tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a táji és tájképi értékek és az egyedi tájértékek megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok követése mellett létesíthető;
 - c) a kialakult geomorfológiai formák természetes domborzati adottságai és láthatósága megőrzendő;
 - d) erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.
- (3) Az ökológiai hálózat ökológiai magterületének övezetével érintett területeken
 - a) a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg;
 - b) új építmény csak természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint legfeljebb 30 m² bruttó alapterületű szakrális építményként helyezhető el;

- c) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemei a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el;
- d) erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve;
- e) környezetszennyező tevékenység nem folytatható;
- f) energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével érintett területeken

- a) új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illesztve történhet,
- b) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemei a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el;
- c) erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve;
- d) környezetszennyező tevékenység nem folytatható;
- e) energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.

(5) Az ökológiai hálózat pufferterület övezetével érintett területeken

- a) építmény tájba illesztve létesíthető
- b) környezetszennyező tevékenység nem folytatható;
- c) energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.

(6) A kiváló termőhelyi adottságú szántók és erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

(7) Erdőtelepítésre javasolt terület övezetében:

- a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint
- b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.

(8) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területeken a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

(9) Ha egy telek az ökológiai hálózat övezetei által csak részben érintett, akkor a természetvédelmi érintettségre vonatkozó előírásokat csak az érintett telekrészen kell alkalmazni, a nem érintett telekrészen az övezeti szabályokban meghatározott beépítési paraméterek alkalmazhatók és teljes egészében érvényesíthetők.

(10) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közcélú növényzetek elhelyezhetőségének, fennmaradásának.

(11) A védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető. Fásítás során inváziós fajok alkalmazása település teljes területén tilos.

(12) A település teljes közigazgatási területe földtani veszélyforrás terület övezetével érintett, ahol az új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.

(13) A szabályozási terven a vízbázis hidrogeológiai „A” és „B” védőövezete jelölt, amelynek területén a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló magasabb szintű jogszabályban meghatározott védelmi korlátozásokat kell figyelembe venni.

(14) Az „A” és „B” hidrogeológiai védőövezetek területén folytatott területhasználat és építési tevékenységek az illetékes vízügyi hatósággal folytatott egyeztetés szerint történhetnek.

(15) A település közigazgatási területén a biológiai aktivitás érték (BIA) fenntartásához igénybe vett területeket a 7. melléklet tartalmazza.

A védőterületek és védőtávolságok szabályai

12. §

(1) A település közigazgatási területén található az országos főutak külterületi szakaszai mellett a szabályozási terven jelölt úttengelytől számított 100-100 m-es, az országos mellékutak külterületi szakaszai mellett 50-50 m-es védőtávolság előírt. A védőtávolságokra a közúti közlekedésről szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) Külterületen a közutak és közforgalom előtt el nem zárt magánutak tengelyétől számított 3-3 m-en belül szilárd akadályt, fás szárú növényzetet elhelyezni nem lehet. A telekalakítást követően az út kiépítéséig fennálló időszakban az útingatlanon az ingatlan tengelyétől számított 4-4 m-en belül szilárd akadályt, fás szárú növényzetet elhelyezni nem lehet.

(3) A vízgazdálkodási - mederkezelési, karbantartási - szakfeladatok elvégzéséhez a vizek és közcélú vízi-létesítmények mentén a szabályozási tervben jelölt parti sávot kell biztosítani, melynek területére a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv

készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.

(4) Az építési övezetek és övezetek telkein belül a szabályozási terven feltüntetett közművezetékek és védősávjaik biztosítása szükséges.

(5) A meglévő villamosenergia közművek részére a szabályozási terv védősávokat - biztonsági sávokat - állapít meg, melynek területére a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.

(6) A földgáz elosztóvezetékek nyomvonalára, valamint a nyomásszabályzó állomásokra vonatkozóan a szabályozási terv védősávokat - biztonsági övezetet - állapít meg, melyek területére a gázelosztó vezetékek biztonsági követelményeiről és a Gázelosztó Vezetékek Biztonsági Szabályzatáról szóló jogszabályban megfogalmazott korlátozások vonatkoznak.

(7) A vizes élőhelyek védőterületén – a vízfolyás partvonalától számított 50 méteren belül – természeti területen, a természet védelméről szóló törvénnyel szinkronban a vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével új építmény nem helyezhető el.

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

13. §

(1) Építési övezetek területén e rendelet szerinti zöldfelületet, a zöldfelület fásítását, valamint a szabályozási terven jelölt helyeken a telken belüli kötelező fásítást a telek szabályozási terv szerinti rendeltetésének megfelelő hasznosítása, illetve új építés esetén annak használatbavételéig ki kell alakítani.

(2) Külterületi, belterületbe vonandó, valamint a belterületben lévő fejlesztésre szánt terület közművesítését, valamint úttal való feltárását érintő költségek viselésében az érdekelt feleknek településrendezési szerződésben kell megállapodni.

Közművekre vonatkozó általános előírások

14. §

(1) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt. A műszaki okokból indokoltan a földben maradó funkcióvesztett vezetéknek – környezeti elemek károsodásának kizárásával való – lezárását, az eltömedékelését szakszerűen, a későbbi roskadás-mentesség biztosításával el kell végezni.

(2) A megújuló energiahordozók közül a szélenergia hasznosítására szolgáló szélkerék mezőgazdasági üzemi terület, közműelhelyezési terület, közpark zöldterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, különleges beépítésre nem szánt temető terület és a különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű sportolási célú terület övezetében elhelyezhető, ha az a településképi szempontból elfogadható és környezetére nincs jelentős zavaró hatással.

(3) Külterületi, belterületbe vonandó, valamint a belterületben lévő fejlesztésre szánt terület közművesítését, valamint úttal való feltárását annak kell biztosítani, akinek érdekében áll a terület fejlesztése.

(4) A település területén a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

Ivóvízellátás

15. §

Új épület építése, meglévő épület átalakítása, bővítése, rendeltetésének megváltoztatása esetén - ha annak rendeltetéséhez ivóvízfelhasználás szükséges – az üzemben lévő és csatlakozási lehetőséggel rendelkező kommunális ivóvízhálózat rendelkezésre állása esetén a hálózatra való rákötés kötelező, annak hiányában egyedi megoldással történhet.

Szennyvízelvezetés

16. §

(1) Megépült és üzembe helyezett szennyvízcsatorna-hálózat esetén

- a) új épület elhelyezése,
- b) meglévő épület átalakítása, bővítése, rendeltetésének megváltoztatása során, ha szennyvízkibocsátás történik, a hálózatra való rákötés kötelező.

(2) Beépítésre szánt területen a szennyvízcsatorna hálózat kiépítését követő 1 éven belül csatlakozni kell a kiépített szennyvízcsatorna hálózatra, amennyiben a területen szennyvíz keletkezik.

(3) Szennyvízcsatorna-hálózattal nem rendelkező területen új épület elhelyezése, meglévő épület átalakítása, bővítése, vagy rendeltetésének megváltoztatása esetén csak az előírt engedéllyel rendelkező egyedi szennyvízkezelő berendezés, vagy zárt, vízzáró kivitelű szennyvíztároló létesítését követően lehet.

(4) A település területén a szippantott szennyvíz kezelés nélkül nem helyezhető el.

(5) A talaj és a talajvíz védelme érdekében tisztítatlan szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.

Csapadékvíz-elvezetés

17. §

(1) Bármely építési övezetben az ingatlan tulajdonosa köteles a területére hullott csapadékvizet a környezetének károsítása nélkül elvezetni, elszikkasztani, illetve elhelyezését biztosítani. Nyílt árkos vízelvezető rendszer esetében a kapubehajtók építése és egyéb közlekedési létesítménnyel való keresztezés kialakítása során áteresztés létesítése kötelező.

(2) Az ingatlan tulajdonosa vagy a vízelvezető rendszer kezelője köteles a területén lévő vízelvezető rendszert megfelelően karbantartani.

(3) Rendezetlen csapadékvíz elvezetését, a szükséges műtárgyak építését és kezelését az ingatlan tulajdonosának biztosítani kell, melyre vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásba az önkormányzat javára szolgalmi jog bejegyezhető.

(4) A lefolyó vizeket természetes felszíni víz medrébe kell vezetni, ha azonban ennek befogadása korlátozott, akkor tárolóban vagy tározó műtárgyban kell gyűjteni és késleltetve lehet a felszíni vízelvezető hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint a közterületi felszíni vízelvezető rendszerbe vezetni. Az élővízbe vezetett vizek számára ülepítőteret kell biztosítani, amelynek a folyamatos tisztán tartásáról az érintett terület tulajdonosának gondoskodnia kell.

(5) A meglévő vízelvezető rendszereket meg kell őrizni, azokat elépíteni, leválasztani, megszüntetni tilos, felújításukról szükség esetén gondoskodni kell.

(6) Nem önálló helyrajzi számon, illetve alrészleten lévő árkok esetében az ingatlan tulajdonosa köteles biztosítani a felszíni vizek elvezetését.

(7) Zárt csapadékvíz elvezetés esetén az idegen ingatlanon lévő csapadékcatornára szolgalmi jogot kell bejegyezni. A vízelvezetési szolgalmi joggal jelölt területen – az üzemeltetési tevékenységéhez indokolt mértékben – a vízgazdálkodásról szóló törvényben meghatározott vízelvezetési szolgalmi jog gyakorlása a csapadékcatorna üzemeltetőjét, szolgáltatóját megilleti.

Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

18. §

A település területe a települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló jogszabály rendelkezései alapján III. katasztrófavédelmi osztályba tartozik. A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeit a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló jogszabály határozza meg.

III. Fejezet
Különös előírások

Építési övezetek, övezetek

19. §

(1) Az igazgatási terület beépítésre szánt területén megállapított sajátos használat szerinti építési övezetek:

1. falusias lakóterület építési övezete (Lf-1, Lf-2),
2. településközponti vegyes terület építési övezete (Vt)
3. általános gazdasági terület építési övezete (Gá-1, Gá-2),
4. különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezete (K-Mü).

(2) Az igazgatási terület beépítésre nem szánt területén megállapított sajátos használat szerinti övezetek:

1. közúti közlekedési terület övezete (KÖu),
2. közműelhelyezési terület övezete (Közm),
3. közpark zöldterület övezete (Zkp),
4. védelmi célú erdőterület övezete (Ev),
5. rekreációs célú erdőterület övezete (Er)
6. egyéb erdőterület övezete (Ee),
7. kertes mezőgazdasági terület övezete (Mk),
8. általános mezőgazdasági terület övezete (Má),
9. tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezete (Mt),
10. vízgazdálkodási terület övezete (V),
11. különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű sportolási célú terület övezete (Kb-Sp)
12. különleges beépítésre nem szánt temető terület övezete (Kb-T)

(3) Az igazgatási területen megállapított építési övezetek és övezetek lehatárolását az 1., 2. és 3. melléklet szerinti szabályozási terv határozza meg.

(4) Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályait a 4. melléklet határozza meg.

Falusias lakóterület építési övezete

20. §

(1) Az Lf-1 jelű és az Lf-2 jelű falusias lakóterület építési övezet lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az Lf-1 jelű és az Lf-2 jelű falusias lakóterület építési övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet határozza meg. Az 5. melléklet szerint feltétellel elhelyezhető rendeltetés abban az esetben helyezhető el, ha az a lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza.

(3) Az Lf-1 jelű falusias lakóterület építési övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai magterület övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai magterület övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(4) Az Lf-1 jelű és az Lf-2 jelű falusias lakóterület építési övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (4) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(5) Az Lf-1 jelű és az Lf-2 jelű falusias lakóterület építési övezete az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével részben érintett övezet. Az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (7) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Településközponti vegyes terület építési övezete

21. §

(1) A Vt jelű településközponti vegyes terület építési övezete - a településszerkezet központi funkciójának ellátása érdekében - a település működését biztosító, a lakórendeltetést nem zavaró, jellemzően vegyes rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A Vt jelű településközponti vegyes terület építési övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet határozza meg.

(3) A Vt jelű településközponti vegyes terület építési övezetben gazdasági rendeltetés abban az esetben helyezhető el, ha az a lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza.

Általános gazdasági terület építési övezete

22. §

(1) A Gá-1 jelű és Gá-2 jelű általános gazdasági terület építési övezetek a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A Gá-1 jelű és Gá-2 jelű általános gazdasági terület építési övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet határozza meg.

(3) A Gá-1 jelű és Gá-2 jelű általános gazdasági terület építési övezetekben egy telken csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül, és kizárólag egy szolgálati lakás alakítható ki.

(4) A Gá-1 jelű és Gá-2 jelű általános gazdasági terület építési övezetekben új telephely létesítése esetén a telekre előírt zöldfelületet háromszintű növényzettel fedetten, a telekhatár mentén takarást biztosítva kell kialakítani, amelyet legkésőbb a telephely használatba vételéig meg kell valósítani. A kialakult, vagy telepített fás szárú növényzet fenntartásáról, szakszerű műveléséről gondoskodni kell.

(5) Az Gá-1 jelű általános gazdasági terület építési övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (4) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(6) A Gá-1 jelű és Gá-2 jelű általános gazdasági terület építési övezete az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével részben érintett övezet. Az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (7) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezete

23. §

(1) A K-Mű jelű különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezete elsősorban a mezőgazdasági növénytermesztést, -tárolást, -feldolgozást, a nagyüzemi állattartást szolgáló épületek és az ezekkel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A K-Mű jelű különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet határozza meg.

(3) A K-Mű jelű különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezetben a szabályozási terven jelölt kötelező fásítást új telephely vagy új épület létesítése esetén a használatbavételig meg kell valósítani. A fásítás legalább 200 fa/ha mennyiségű, sor-, vagy parkfa méretű egyed felhasználásával történhet. A kötelező fásítás területén kialakult, vagy telepített fás szárú növényzet fenntartásáról, szakszerű műveléséről gondoskodni kell.

A közúti közlekedési terület övezete

24. §

(1) A KÖu jelű közúti közlekedési területek szerepkörük alapján a helyi főhálózat részét képező belterületi lakó és kiszolgáló utak gyűjtőútja.

(2) A KÖu jelű közúti közlekedési terület övezetei elsősorban a helyi közút, a kerékpárút, a közterületi gépjármű-várakozóhelyek, a járda, a köztér építményei, a közúti közlekedés, a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgálnak, továbbá biztosítják a helyi sajátosságoknak megfelelő zöldfelületi igények kiszolgálását.

(3) A KÖu jelű közúti közlekedési terület övezetekben az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 6. melléklet határozza meg.

(4) A KÖu jelű közúti közlekedési terület övezetében a közlekedési és közmű építmények méretét úgy kell meghatározni, hogy az a helyi sajátosságoknak megfelelő zöldfelületi, gyalogsközlekedési, valamint csapadékvíz-szikkasztási igényeket ki tudja szolgálni.

A közműelhelyezési terület övezete

25. §

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

(2) A Közm jelű közműelhelyezési terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 6. melléklet határozza meg.

(3) A Közm jelű közműelhelyezési terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (4) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

A közpark zöldterület övezete

26. §

(1) A Zkp jelű közpark zöldterület övezete állandóan növényzettel fedett közterület, amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

(2) A Zkp jelű közpark zöldterület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 6. melléklet határozza meg.

Erdőterület övezetei

27. §

(1) Az erdőterület övezetek az erdőgazdálkodás hosszú távú célját, a település ökológiai rendszerének megőrzését, javítását és védelmét, valamint a pihenést és a szabadidős tevékenységet egymással összehangoltan szolgálják.

(2) Az Ev jelű védelmi célú erdőterület, az Er jelű rekreációs erdőterület, az Ee jelű egyéb erdőterület övezetében föld feletti villamosenergia- és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózat kiépítése – a magasfeszültségű hálózat kivételével – csak akkor lehetséges, ha az nem igényel fakivágást, ellenkező esetben föld alatti telepítéssel lehet építeni.

(3) Az Ee jelű egyéb erdőterület övezetében az erdőgazdálkodással és vadászattal összefüggő épület, természetvédelmi rendeltetésű építmény, valamint közmű és út építményei helyezhetők el.

(4) Az Ev jelű védelmi célú erdőterület, az Er jelű rekreációs erdőterület, az Ee jelű egyéb erdőterület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 6. melléklet határozza meg.

(5) Ev jelű védelmi célú erdőterület, az Er jelű rekreációs erdőterület, az Ee jelű egyéb erdőterület övezete az országos erdők övezetével részben érintett övezet. Az országos erdők övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (6) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(6) Ev jelű védelmi célú erdőterület, az Er jelű rekreációs erdőterület, az Ee jelű egyéb erdőterület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (4) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

A védelmi célú erdőterület övezete

28. §

(1) Az Ev jelű védelmi célú erdőterület övezete jellemzően az erdőről szóló törvény szerinti védelmi rendeltetésű erdő, a környezet védelmének általános szabályairól szóló törvény szerinti, a környezeti elemek védelmét, a környezeti terhelés megelőzését vagy csökkentését szolgáló védőerdő, a természet védelméről szóló törvény szerinti védett erdő, továbbá a területrendezési és településrendezési követelmények teljesítését szolgáló védőerdő.

(2) Az Ev jelű védelmi célú erdőterület övezetében épület nem helyezhető el.

(3) Az Ev jelű védelmi célú erdőterület övezete az országos ökológiai hálózat puffterület övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat puffterület övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (5) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Egyéb erdőterület övezete

29. §

(1) Az Ee jelű egyéb erdőterület övezetében jellemzően az erdőről szóló törvény szerinti védelmi rendeltetésű erdőnek nem minősülő erdők tartoznak.

(2) Az Ee jelű egyéb erdőterület övezetbe gazdasági rendeltetésű erdők tartoznak.

(3) Az Ee jelű egyéb erdőterület övezetben építmények egyenként legfeljebb 300 m² bruttó alapterülettel létesíthetők.

(4) Az Ee jelű egyéb erdőterület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai magterület övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai magterület övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(5) Az Ee jelű egyéb erdőterület övezete az országos ökológiai hálózat pufferterület övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat pufferterület övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (5) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Rekreációs célú erdőterület övezete

30. §

Az Er jelű rekreációs erdőterület övezete jellemzően a közjóléti célt szolgáló, pihenést és szabadidős tevékenységet biztosító építmények elhelyezésére szolgál.

Kertes mezőgazdasági terület övezete

31. §

(1) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezet alapvetően kisüzemi vagy családi használatú telkekből áll, amely jellemzően kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban szerepel az ingatlan-nyilvántartásban. A kertes mezőgazdasági terület övezetben a műveléssel összefüggő egyetlen gazdasági épület és legfeljebb egyetlen különálló, földdel borított pince építhető, lakás nem létesíthető.

(2) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezet területén birtokközpont nem alakítható ki.

(3) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezetében kerti tó, dísztó, medence, nyílt tűzivíztározó nem helyezhető el. Tűzivíztározó csak zártan, földbe süllyesztve, földdel fedetten létesíthető.

(4) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai

folyósójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (4) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(5) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezete az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével részben érintett övezet. Az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (7) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(6) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetések körét a 6. melléklete tartalmazza.

Általános mezőgazdasági terület övezete

32. §

(1) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetébe a termőföld mennyiségi és minőségi védelmét, a mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terménytárolás igényeit szolgáló területek tartoznak.

(2) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 6. melléklet határozza meg.

(3) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetében birtokközpont nem alakítható ki.

(4) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetében a szabályozási terven vízgazdálkodási másodlagos övezet jelöléssel ellátott területen épület nem helyezhető el, a területen a V jelű vízgazdálkodási övezetre vonatkozó előírások is alkalmazandók.

(5) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai magterület övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai magterület övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(6) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (4) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(7) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezete az országos ökológiai hálózat pufferterület övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat pufferterület övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (5) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(8) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezete az országos erdők övezetével részben érintett övezet. Az országos erdők övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (6) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(9) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezete az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével részben érintett övezet. Az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (7) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(10) Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezete jó termőhelyi adottságú szántók országos övezetével és a kiváló termőhelyi adottságú szántók országos övezetével részben érintett övezet. A kiváló termőhelyi adottságú szántók országos övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (6) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezete

33. §

(1) Az Mt jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezete alapvetően természetközeli használatot folytató telkekből áll, amely jellemzően nádas, gyep (rét, legelő), a védett és Natura 2000 területbe sorolt szántóterületekből, a vízgazdálkodási célú mezőgazdasági területekből, valamint a vízbázis külső védőterületébe sorolt területekből áll.

(2) Az Mt jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai magterület övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai magterület övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(3) Az Mt jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (4) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(4) Az Mt jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezete az országos erdők övezetével részben érintett övezet. Az országos erdők övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (6) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(5) Az Mt jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezete az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével részben érintett övezet. Az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (7) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(6) Az Mt jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 6. melléklet határozza meg.

(7) Az Mt jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetében épület nem építhető, a legeltető állattartáshoz kapcsolódó nyitott állatbeálló és hozzá kapcsolódó terménytároló építmény elhelyezhető.

Vízgazdálkodási terület övezete

34. §

(1) A V jelű vízgazdálkodási terület övezetébe a folyóvizek és a közcélú nyílt csatornák tartoznak, ahol építményt elhelyezni csak jogszabályban foglaltak szerint, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet.

(2) A V jelű vízgazdálkodási terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 6. melléklet határozza meg.

(3) A V jelű vízgazdálkodási terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai magterület övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai magterület övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(4) A V jelű vízgazdálkodási terület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (4) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(5) A V jelű vízgazdálkodási terület övezete az országos ökológiai hálózat pufferterület övezetével részben érintett övezet. Az országos ökológiai hálózat pufferterület övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (5) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű sportolási célú terület övezete

35. §

(1) A Kb-Sp jelű különleges beépítésre nem szánt sportterület övezetébe a sport célú tevékenységeket szolgáló területek tartoznak.

(2) A Kb-Sp jelű különleges beépítésre nem szánt sportterület övezetben az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 6. melléklet határozza meg.

(3) A Kb-Sp jelű különleges beépítésre nem szánt sportterület övezete az országos erdők övezetével részben érintett övezet. Az országos erdők övezetével részben érintett övezetben e rendelet 11. § (6) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

Különleges beépítésre nem szánt temető terület övezete

36. §

(1) A Kb-T jelű különleges beépítésre nem szánt temető terület övezetében a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény helyezhető el.

(2) A Kb-T jelű különleges beépítésre nem szánt temető terület övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 6. melléklet határozza meg.

IV. Fejezet Záró rendelkezések

37. §

(1) A rendelet előírásait a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) A rendelet mellékletei a következők:

1. melléklet: Szabályozási tervlap I.
2. melléklet: Szabályozási tervlap II.
3. melléklet: Szabályozási tervlap III.
4. melléklet: Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai
5. melléklet: A beépítésre szánt területen elhelyezhető és tiltott rendeltetések
6. melléklet: A beépítésre nem szánt területen elhelyezhető és tiltott rendeltetések

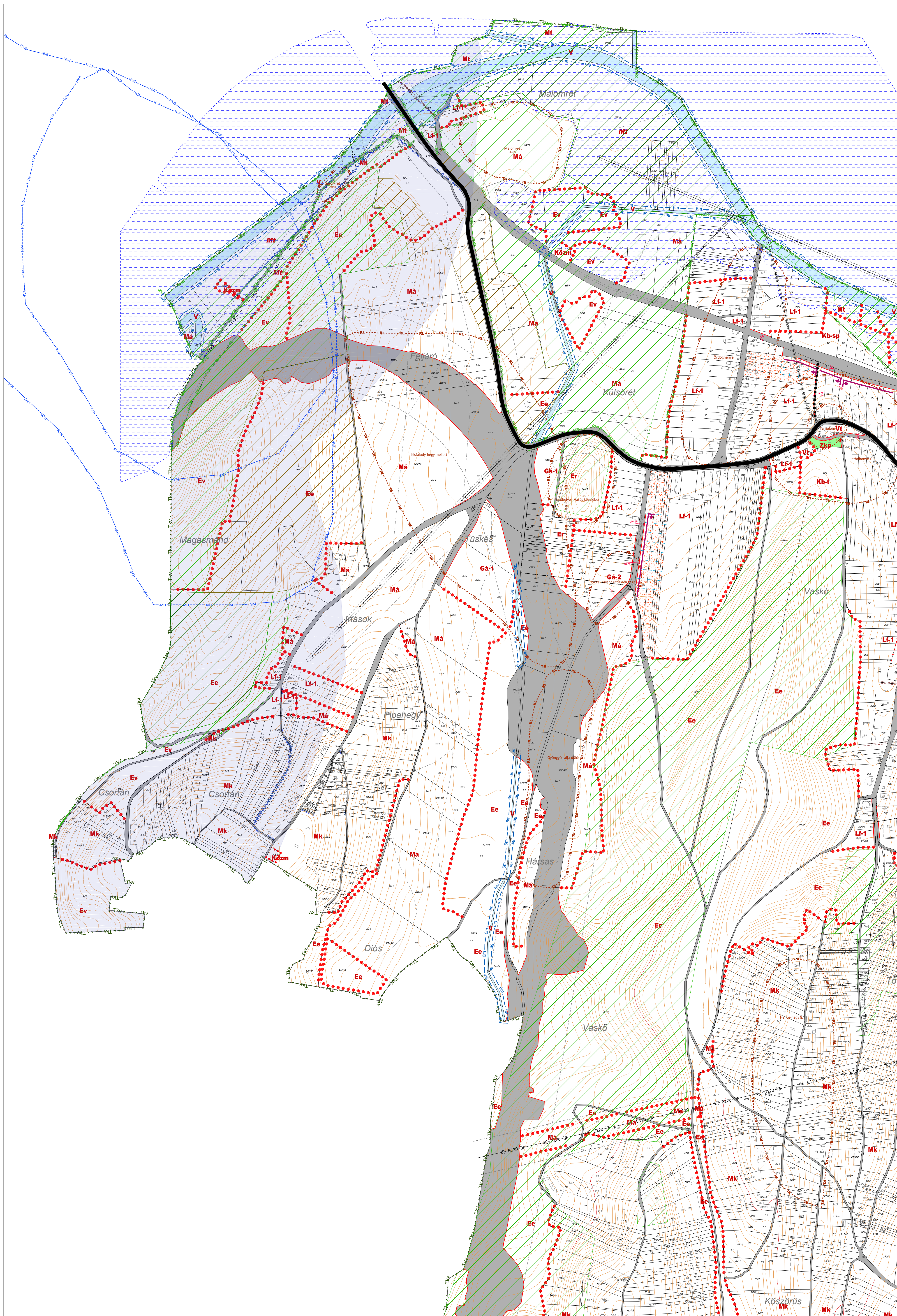
(3) Hatályát veszti Pethőhenye Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2006. (VIII. 10.) önkormányzati rendelete a település Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról.

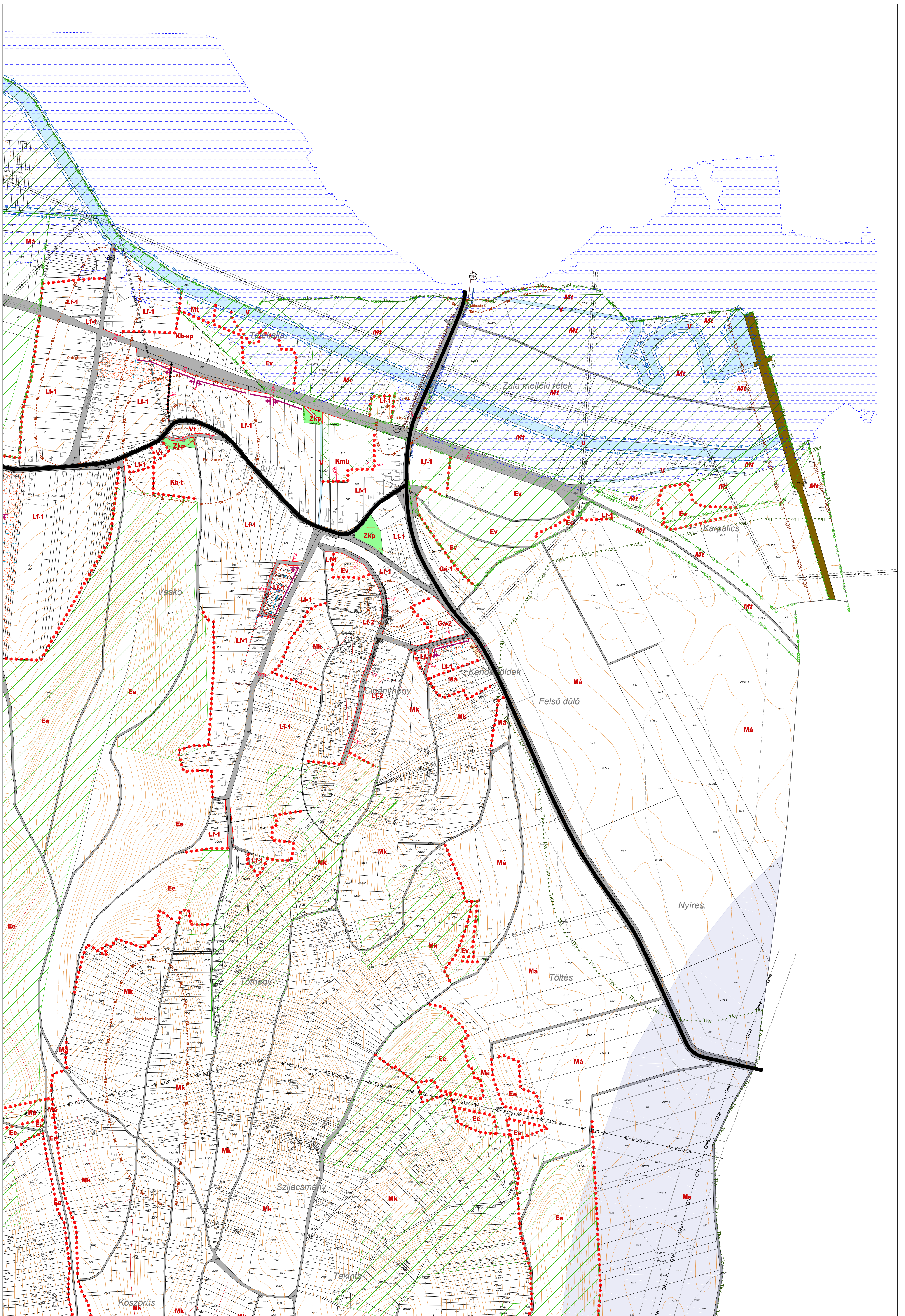
38. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 31. napon lép hatályba.

Deák István György
polgármester

Dr. Ürmösiné Kőmíves Eleonóra
jegyző





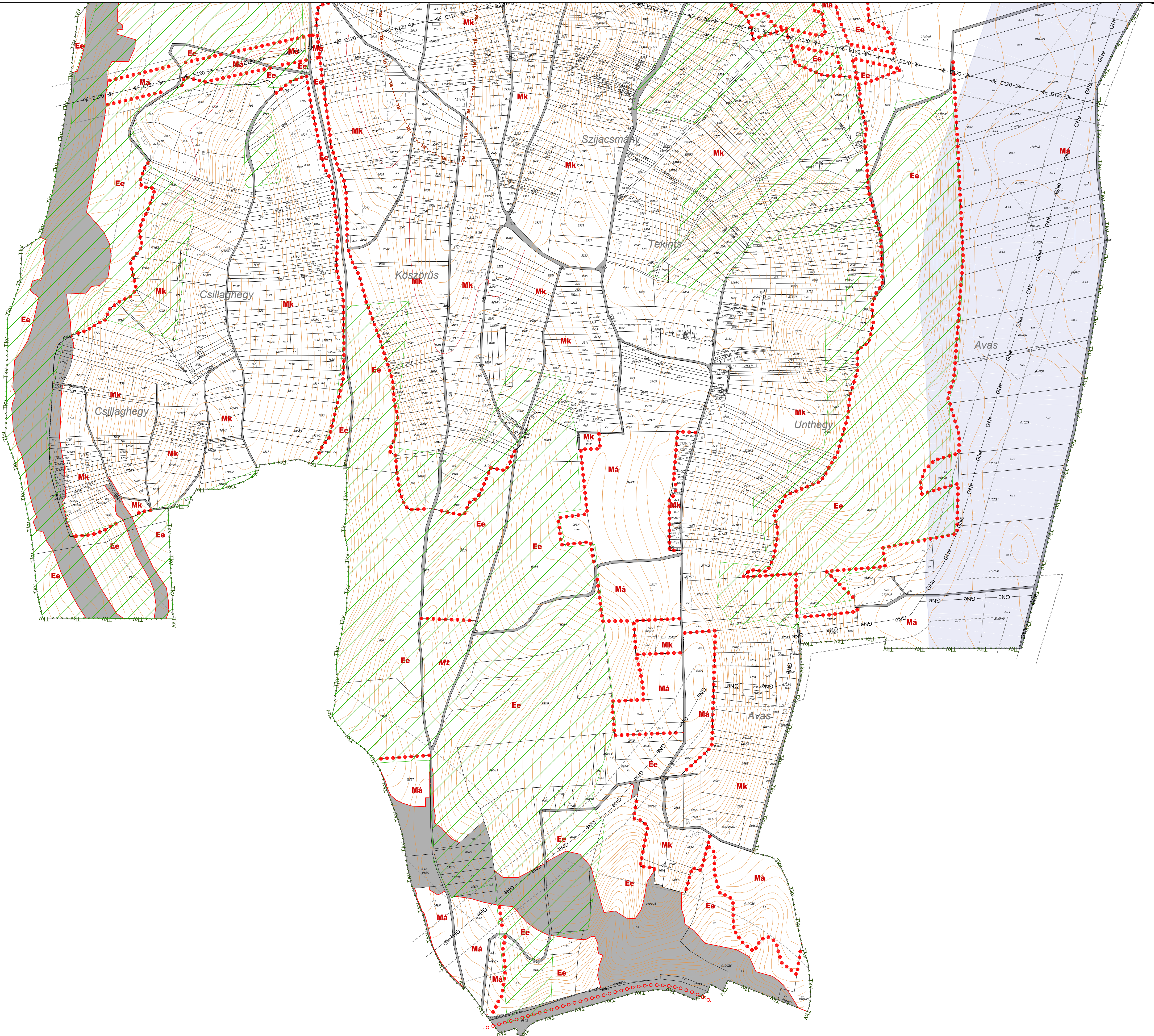
2. melléklet az .../2024. (.....) önkormányzati rendelethez

M=1:4000

Pethőhenye Község szabályozási terve

Jelmagyarázat:

- Szabályozási vonal
- Övezethatár
- Közúti közlekedési terület
- Egyéb közlekedési terület
- Közpark zöldterület
- Vízgazdálkodási terület
- Méretvonal
- * Kötelező megszüntetőjel
- * Javasolt megszüntetőjel
- Építési vonal
- Kijelölt oldalhatár
- Javasolt telekhatár
- Nyilvántartott régészeti lelőhely
- Natura 2000 terület
- Ökológiai hálózat - magterület
- Ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
- Ökológiai hálózat - pufferterület
- Tájképvédelmi terület
- Villamos energia főelosztó hálózat
- Villamos energia elosztó hálózat
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
- Nagynyomású földgáz elosztóvezeték
- Védőterület
- Telekcsoport újraosztással érintett terület
- Kötelező fásítás
- Előkert
- Gyalogút
- Kerékpárút
- Vasút
- Vízvezeték és védőtávolsága
- Szennyvízvezeték és védőtávolsága
- Szennyvízátelő
- Árvízjárta terület
- Felszíni víz parti sávja
- Vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet
- Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet
- Ivóvízbázis védelmi övezet



AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI														
	övezeti jel/kód	a telek						az épület megengedett				a telek		
		beépítési módja	művelési ág	kialakítható legkisebb/legnagyobb		beépíthető legkisebb		megengedett		legkisebb/legnagyobb		közműellátási mértéke és módja		
				területe	szélessége	területe	szélessége	legnagyobb	legkisebb	Épületmagasság	Homlokzatmagasság			
								beépítettsége	zöldfelületi aránya					
								terepszint felett						
				min. (és/vagy max.*)					%	%	m	m	közművesítettség	
				m2	m	m2	m					max.	max.	
1	Lf 1	O	-	700	20	400	-	1000 m2 telek területig 30%, 1000 m2 feletti telek területre vetítve 10%	40	5.0	6.0	részleges - villamos energia, közüzemi ivóvíz, közüzemi szennyvíz elvezetés, közterületi csapadékvíz elvezetés		
2.	Lf-2	O	-	1000	20	800	14	1000 m2 telek területig 20%, 1000 m2 feletti telek területre vetítve 10%	40	5.0	6.0	részleges - villamos energia, közüzemi ivóvíz, közüzemi szennyvíz elvezetés, közterületi csapadékvíz elvezetés		
3.	Vt	SZ	-	övezet területe	kialakult	kialakult	kialakult	30	40	7.5	-	részleges - villamos energia, közüzemi ivóvíz, közüzemi szennyvíz elvezetés, közterületi csapadékvíz elvezetés		
4.	Gá-1	SZ	-	3000	40	3000	40	40	30	7.5	-	hiányos - villamos energia, közüzemi ivóvíz, egyedi szennyvíz kezelés, közterületi csapadékvíz elvezetés		
5.	Gá-2	O	-	3000	40	2000	30	40	30	6.0	-	részleges - villamos energia, közüzemi ivóvíz, közüzemi szennyvíz elvezetés, közterületi csapadékvíz elvezetés		
6.	KÖü	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
7.	Közm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
8.	K-mű	SZ	-	övezet területe	kialakult	6000	50	40	40	6.0	-	hiányos - villamos energia, egyedi ivóvíz, egyedi szennyvíz kezelés, közterületi csapadékvíz elvezetés		
9.	Zkp	SZ	-	övezet területe	-	övezet területe	-	3	70	4.0	-	részleges - villamos energia, közüzemi ivóvíz, közüzemi szennyvíz elvezetés, közterületi csapadékvíz elvezetés		
10.	Ev	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-		
11.	Er	SZ	-	-	-	kialakult	-	1	-	-	-	közművesítetlen		
12.	Ee	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-		
13.	Mk	O	-	1500	12	1500	-	3	-	4.5	-	közművesítetlen		
14.	Má	SZ	-	-	-	20 000	-	3	-	6.0	-	közművesítetlen		
15.	Má birtokközpont		-	-	-	20 000	-	birtoktest 2%-a, a birtokközpont területének legfeljebb 20%-a	-	6.0	-	közművesítetlen		
16.	Mt	SZ	rét, legelő	-	-	50 000	-	0.5	-	4.0	-	közművesítetlen		
			egyéb	-	-	0	-	0	-	0	-	-	-	
17.	V	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-		
18.	Kb-sp	O	-	övezet területe	-	7000	-	5	-	7.5	-	részleges - villamos energia, közüzemi ivóvíz, közüzemi szennyvíz elvezetés		

Jelmagyarázat
- az érték nem szabályozott

A beépítésre szánt területen elhelyezhető és tiltott rendeltetések						
általános használat szerinti besorolás megnevezése és az azon belüli sajátos használat szerinti jelölés (övezet/építési övezet jele)	Falusias lakóterület	Falusias lakóterület	településközponti vegyes terület	általános gazdasági terület	általános gazdasági terület	mezőgazdasági üzemi terület
	Lf-1	Lf-2	Vt	Gá-1	Gá-2	K-Mű
1.Rendeltetés, önálló rendeltetési egység						
1.1. lakás	X	X	X	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	2	2	1	-	-	-
1.2. iroda	X	T	X	X	X	X
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	1	-	1	-	-	1
1.3. üdülő	T	T	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	-	-	-	-	-	-
1.4. szolgálati lakás	X	T	X	F	F	T
1.5. tulajdonosi lakás	X	X	X	T	T	T
1.6. egészségügyi	X	T	X	T	T	T
1.7. szociális	X	T	X	T	T	T
1.8.hitéleti	X	T	X	T	T	T
1.9. igazgatási	X	T	X	T	T	T
1.10. óvoda, bölcsőde	X	T	X	T	T	T
1.11. nevelési	X	T	X	T	T	T
1.12. oktatási	X	T	X	T	T	T
1.13.kulturális	X	T	X	T	T	T
1.14. közösségi szórakoztató	T	T	T	T	T	T
1.15. kereskedelmi	X	T	X	X	X	T
1.16. szolgáltatói	X	T	X	X	X	T
1.17. vendéglátó	X	X	X	X	X	T
1.18. szállás jellegű	X	X	X	T	T	T
1.19. diákszállás	X	X	X	T	T	T
1.20. munkásszállás	T	T	T	X	X	T
1.21. kemping	X	T	T	T	T	T
1.22. sport	X	X	T	T	T	T
1.23.nem zavaró hatású gazdasági tevékenység	X	X	X	X	X	X
1.24.nem zavaró hatású ipari	T	T	T	X	X	X
1.25. zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T
1.26. gazdasági	T	T	T	T	T	X
1.27. raktár, tárolás	T	T	T	X	X	X
1.28. mező- és erdőgazdasági üzem	T	T	T	X	X	X
1.29. állattartási és állattenyésztési	X	X	T	X	T	X
1.30. mezőgazdasági termék feldolgozási	X	T	T	X	T	X
1.31. üzemanyagtöltő	T	T	T	X	T	T
1.32. településgazdálkodási, településüzemeltetési	X	T	T	X	X	T
1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló	T	T	T	X	X	T
1.34. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerinti						
2. Melléképítmény						
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	X	T	X	X	X
2.7. állatól, állatkifutó	X	X	T	X	T	X
2.8. trágyatároló	X	X	T	X	T	X
2.9. komposztáló	X	X	X	X	X	X

A beépítésre nem szánt területen elhelyezhető és tiltott rendeltetések												
általános használat szerinti besorolás megnevezése és az azon belüli sajátos használat szerinti jelölés (övezet/építési övezet jele)	Közüti közlekedési terület	közműelhelyezési terület	közpark zöldterület	védelmi célú erdőterület	rekreációs célú erdőterület	egyéb erdőterület	kerteres mezőgazdasági terület	általános mezőgazdasági terület	táigazdálkodási mezőgazdasági terület	vízgazdálkodási terület	nagy kiterjedésű sportolási célú terület	temető terület
	Köü	Közm	Zkp	Ev	Er	Ee	Mk	Má	Mt	V	Kb-sp	Kb-T
1.Rendeltetés, önálló rendeltetési egység												
1.1. lakás	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2. iroda	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3. üdülő	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.4. szolgálati lakás	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	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	T	T	T
1.8.hitéleti	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X
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	X	T
1.13.kultúrális	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T
1.14. közösségi szórakoztató	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T
1.15. kereskedelmi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.16. szolgáltatói	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X
1.17. vendéglátó	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	X	T
1.18. szállás jellegű	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T
1.19. diákszállás	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	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	X	T
1.22. sport	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.23.nem zavaró hatású gazdasági tevékenység	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.24.nem zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
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	T	T	T
1.27. raktár, tárolás	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.28. mező- és erdőgazdasági üzem	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T
1.29. állattartási és állattenyésztési	T	T	T	T	T	T	X	X	F	T	T	T
1.30. mezőgazdasági termék feldolgozási	T	T	T	T	T	T	X	X	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	T	T	T
1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.34. kilátó	T	T	T	T	X	T	X	T	T	T	T	T
Melléképítmények												
2.1. közmű becsatlakozás műtárgy	X	X	T	T	T	T	X	X	T	X	X	T
2.2. közműpótló műtárgy	T	X	T	T	T	T	X	X	X	T	X	T
2.3. hulladékgyűjtő edénytároló	X	X	X	T	T	T	X	X	X	T	X	X
2.4. épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirkatszekerény	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.5. kerti építmény	T	T	X	T	T	T	X	T	T	T	X	T
2.6. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T
2.7. állatól, állatkifutó	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T
2.8. trágyatároló	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T
2.9. komposztáló	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	X	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 nem minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop	X	X	X	T	T	T	X	X	T	T	X	T
2.13.egyéb helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint												
Egyéb építmények												
3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T
3.2. lakókocsi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T
3.3. egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló	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)

feltétellel elhelyezhető (F)

tiltott (T)

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