

APOO Design Bt.

1085 Budapest, Üllői út 14. III. em. 5.

Pethőhenye község helyi építési szabályzatának, valamint szabályozási tervének módosítása

PETHŐHENYE



Pethőhenye község helyi építési szabályzatának, valamint
szabályozási tervének módosítása

Véleményezési tervdokumentáció

2025 október

Tartalomjegyzék:

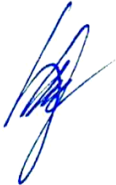
1.	Tervezői nyilatkozat	
2.	Előzmények	
	2.1.	A településrendezési tervek módosításának programja
	2.2.	A hatályos településrendezési tervek ismertetése
	2.3.	Településrendezési tervek véleményeztetésének módja
	2.4.	Főépítési feljegyzés
Alátámasztó munkarészek		
3.	Környezetalakítási terv	
4.	A területrendezési tervekkel és magasabb szintű jogszabályokkal való összhang vizsgálata	
Jóváhagyandó munkarészek		
5.	Rendelettervezet	

1.Tervezői nyilatkozat

Pethőhenye helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításához

Alulírott tervezők kijelentjük, hogy Pethőhenye településrendezési terveinek módosítása során az általunk készített településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításai, valamint a terv megalapozó és alátámasztó munkarészei megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, az általános érvényű és eseti előírásoknak, különösen:

- 2023. évi C. törvény a magyar építészetről
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek
- a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet
- Zala Megye Közgyűlésének 8/2019.(IX.27.) számú rendeletének Zala Megye településrendezési tervéről
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet

településtervező	
Agg Ferenc okl. építésmérnök városépítési és városgazdasági szakmérnök TT 1-20-0001	

Kelt: Zalaegerszeg, 2025. november hó

2. Előzmények

2.1. A településrendezési tervek módosításának programja

Pethőhenye község önkormányzata a település északi részén található 0148/1 hrsz. -ú területen a telken meglévő épületek ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetése, legalizálása és jövőbeli fejlesztések lehetősége érdekében kezdeményezte a szabályozás módosítását. E változtatásról a képviselő testület az alábbi határozatot hozta:

HATÁROZATI KIVONAT

Pethőhenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. július 22. napján tartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

A képviselő-testület a szavazást követően egyhangú 4 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

Pethőhenye Község Önkormányzata Képviselő- testületének
52/2025. (VII. 22.) számú határozata:

Pethőhenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete

1. elhatározza, hogy a 0148/1 hrsz.-ú ingatlan beépítési paramétereinek felülvizsgálata, szükség esetén új lakó építési övezet bevezetése céljából módosítja Pethőhenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 8/2024. (XII. 30.) önkormányzati rendeletét;
2. az előterjesztésben foglalt tartalommal elfogadja a települési főépítész által összeállított feljegyzést, mely meghatározza a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó munkarészek tartalmát,
3. a településterv, helyi építési szabályzat módosításához szükséges településtervezői munkarész elkészítésével megbízza az APOO Design Bt. (1085 Budapest, Üllői út 14. III. em.5.) 250 000 Ft (alanyi adómentes) tervezési díj ellenében.

A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a fentiekrol a főépítészt, valamint a településtervezőt tájékoztassa. Felhatalmazza az alpolgármestert a háromoldalú szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felolós: jegyző, alpolgármester

Kmft.

Deák István György s.k.
polgármester

Dr. Ürmösine Kömives Eleonóra s.k.
jegyző

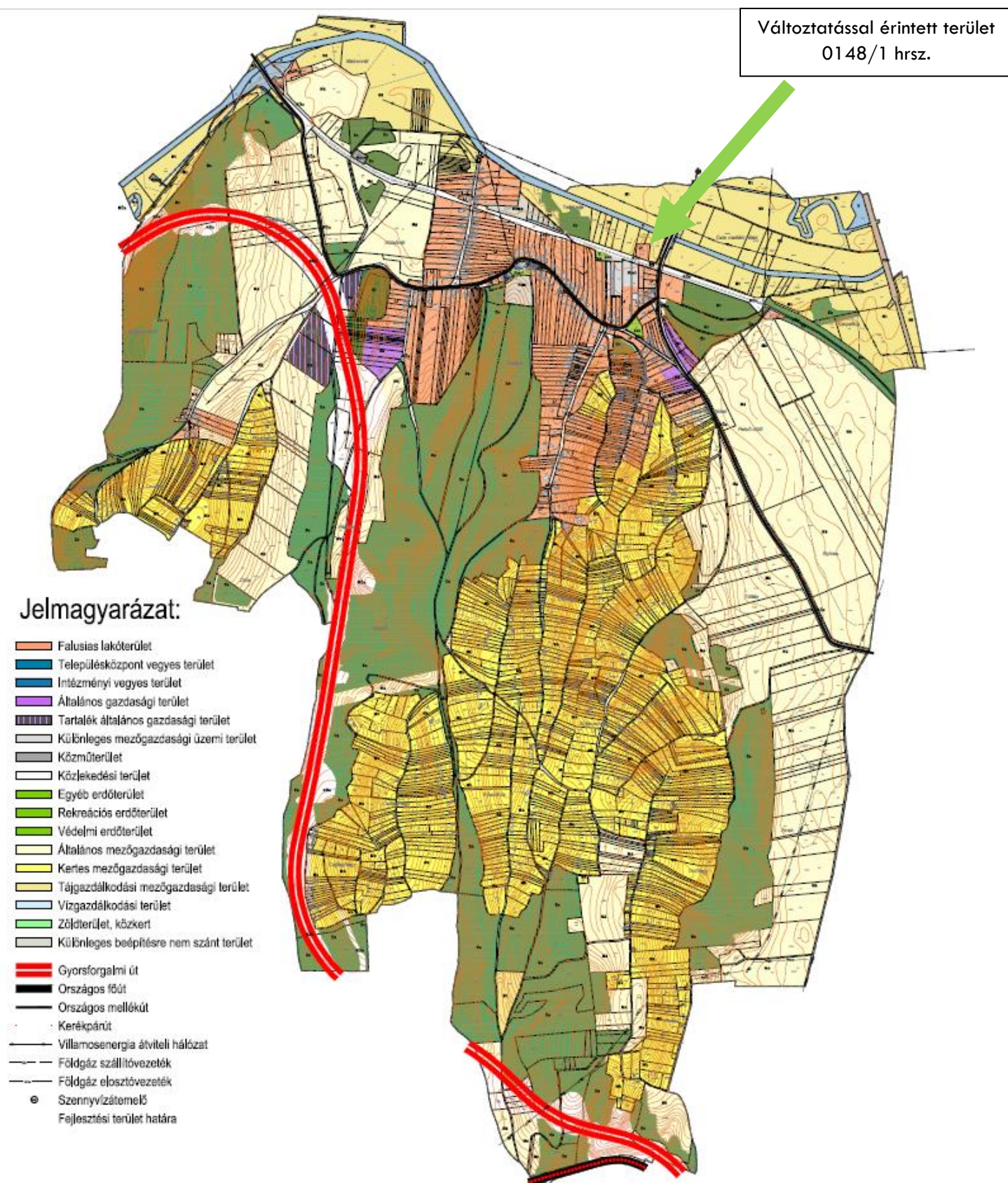
A kivonat hitelélül:

Egervár, 2025. augusztus 12.

Dr. Ürmösine Kömives Eleonóra
jegyző



A változtatással érintett terület:



2.2. A hatályos településrendezési tervek ismertetése

Pethőhenye Község Önkormányzata a településtervet a 103/2024 (XII. 23.) számú határozattal, a község helyi építési szabályzatát és annak mellékleteként a szabályozási tervet a 8/2024. (XII. 30.) számú rendelettel hagyta jóvá.

2.3. Településrendezési tervek véleményeztetésének módja

A tervezett változtatások a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását eredményezik. A településrendezési tervek módosításának véleményezési és jóváhagyási eljárása az önkormányzat döntése alapján a 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet szerinti **általános eljárás** keretében történt.

2.4. Főépítési feljegyzés



Pethőhenye Község Önkormányzata
települési főépítész
8921 Pethőhenye, Szabadság u. 31.

FELJEGYZÉS

A 0148/1 hrsz.-ú ingatlan beépítési paraméterének felülvizsgálata, szükség esetén új lakó építési övezet bevezetése érdekében Pethőhenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének A helyi építési szabályzatról szóló 8/2024. (XII. 30.) önkormányzati rendelete módosításának megalapozó vizsgálata és alátámasztó javaslata tartalmi követelményeiről

Tisztelt Képviselő-testület!

Pethőhenye község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása 0148/1 hrsz.-ú ingatlan beépítési paraméterének felülvizsgálata, szükség esetén új lakó építési övezet bevezetése érdekében.

A tervdokumentáció kidolgozandó megalapozó vizsgálatának és alátámasztó javaslat tartalmát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.r.) 7. § (7) bekezdés alapján, a 7. § (5) bekezdés figyelembevételével a Korm.r. 1. és 2. mellékletének tartalmi követelményei alapján az alábbiakban állapítom meg:

A tervdokumentáció kidolgozandó **megalapozó vizsgálatának** tartalma:

1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok
2. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
3. Az épített környezet vizsgálata
4. Környezeti állapot-jellemzők

A tervdokumentációban kidolgozandó **alátámasztó javaslatának** tartalma:

1. Településrendezési javaslat
2. A módosítással érintett terület bemutatása

A Korm.r. 1. és 2. mellékletében meghatározott további tartalmi követelmények kidolgozása a módosítási szándék nagyságrendjére és jelentőségére, valamint a meglévő állapotra tekintettel nem szükséges.

A megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot külön dokumentumban kérem elkészíteni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a feljegyzést elfogadni szíveskedjen!

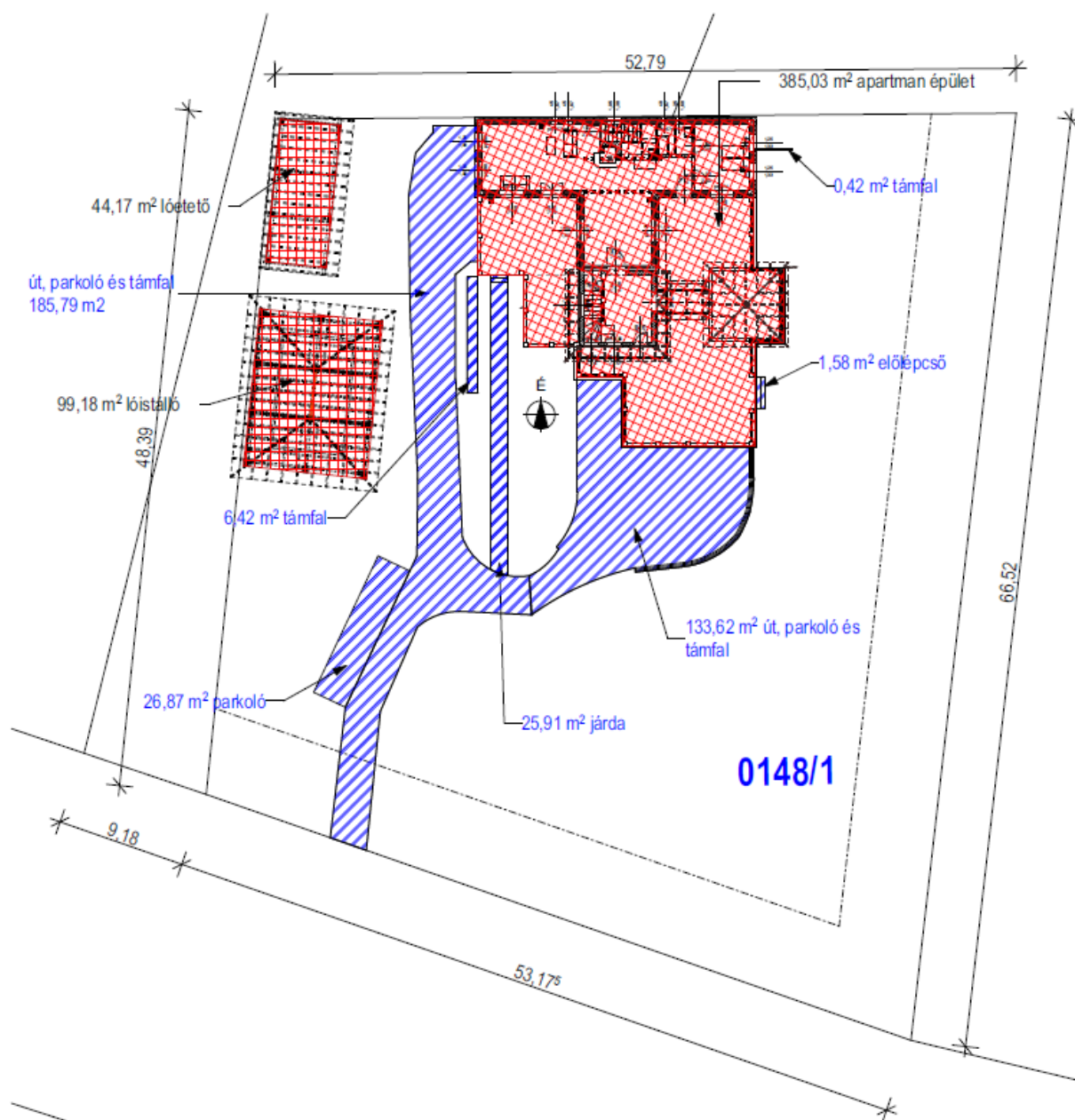
Pethőhenye, 2025. július 16.

.....
Nagy-Kovács Janka
települési főépítész
Főépítési vizsga bizonyítvány száma:
BP/16/2015

3. Környezetalakítási terv

A módosítási program, a változtatással érintett terület és a hatályos szabályozás bemutatása

Pethőhenye északi területén, az egykori vasúti nyomvonalon kialakított Egér út északi oldalán a 0148/1 hrsz. -ú terület jelenleg falusias lakóterület, Lf-1 övezeti besorolással rendelkezik. A területen lakóház és családi gazdasághoz kapcsolódó mezőgazdasági épületek találhatóak. A telken lévő épületek az ingatlan-nyilvántartásban nincsenek feltüntetve. A tulajdonos kezdeményezte a meglévő épületek fennmaradási engedély és hatósági bizonyítvány alapján történő feltüntetését. A felmérések alapján a telek beépítettsége meghaladja az övezetben előírt megengedett legnagyobb mértéket. A vizsgált telek alapterülete 2994 m^2 , a telek legnagyobb beépítettsége a HÉSZ-ben meghatározottak szerint 499 m^2 lehet ($1000 \times 0,3 + 1994 \times 0,1 = 499$). A jelenlegi állapot ennél több, a telek 528 m^2 beépítettséggel rendelkezik.



Bruttó beépített alapterület lakóépület összesen:	385,03	m ²
Bruttó beépített alapterület istálló összesen:	99,18	m ²
Bruttó beépített alapterület loistető összesen:	44,17	m ²
Bruttó beépített alapterület építmények összesen:	528,38	m ²

ZÖLD-, BURKOLT FELÜLET SZÁMÍTÁS:		
Telek teljes területe	2 994,00	m ²
Minimális zöldfelület	40,00	%
Minimális zöldfelület	1 197,60	m ²
Tervezett burkolt felület	12,71	%
Tervezett burkolt felület	380,61	m ²
Tervezett bruttó beépített alapterület összesen:	528,38	m ²
Tervezett zöldfelület	69,64	%
Tervezett zöldfelület	2 085,01	m ²

Burkolt felületek számítása:		
Parkoló, út és támfal	185,79	m ²
Parkoló	26,87	m ²
Parkoló, út és támfal	133,62	m ²
Támfal	6,42	m ²
Járda	25,91	m ²
Előlépcső	1,58	m ²
Támfal	0,42	m ²
Összesen:	380,61	m²

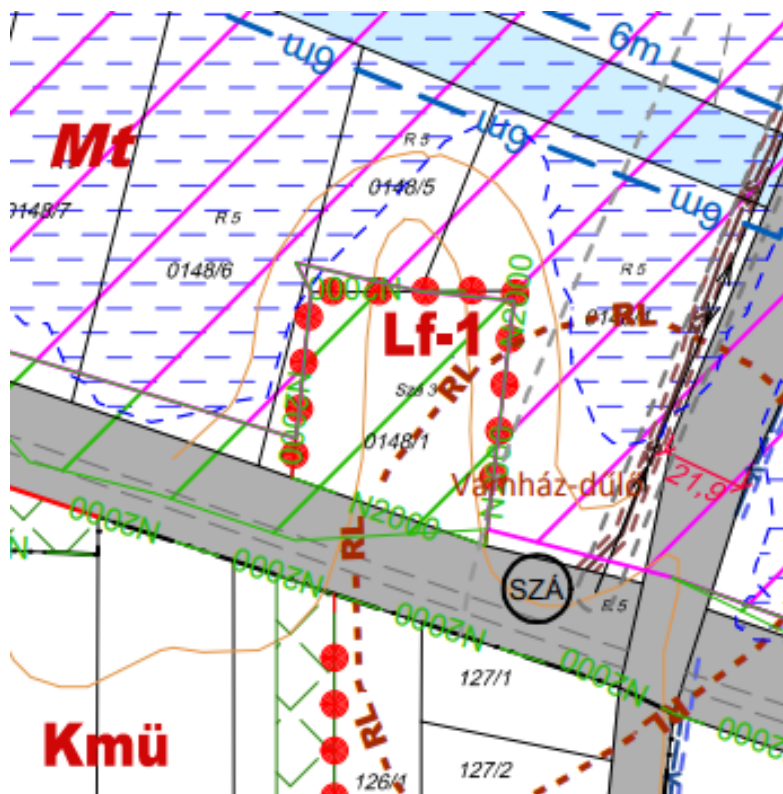
A telek jelenlegi szabályozása szerint Lf-1 jelű falusias lakóterületbe tartozik, mely területen elhelyezhető lakóépület és a mezőgazdasággal összefüggő állattartó és tárolóépületek. Az övezet oldalhatáros beépítéssel szabályozott, mely építési módnak a telken kialakult állapot megfelel. Az Lf-1 jelű falusias lakóterület övezetében a beépíthetőség legnagyobb mértéke a telek nagyságától függvényében lépcsősen szabályozott. 1000m² telekterületig az OTÉK-ban meghatározott maximum, 30%, míg a telek 1000m² feletti részére vetítetten 10% a beépíthetőség. E szabályozás indoka a településtervezés során az volt, hogy nagy méretű telkek esetében ne legyen lehetséges a környezetéhez nem illeszkedő, a kialakult állapottól eltérő és zavaró hatású nagy beépítettség létrehozása. E szabályozással cél volt, hogy a nagyobb beépítettséget igénylő gazdasági vállalkozások ne a lakóterületen, a környező lakótelekeket zavaróan, hanem attól elkülönülten, gazdasági területeken jöjjenek létre.

Lf-1 övezetre az alábbi szabályozás érvényes:

	övezeti jel/kód	a telek								az épület megengedett		a telek
		beépítés módja	művelési ág	kialakítható legkisebb/legnagyobb		beépíthető legkisebb		megengedett		legkisebb/legnagyobb		közmuellátás mértéke és módja
				területe	szélessége	területe	szélessége	legnagyobb	legkisebb	Épületmagasság	Homlokzatmagasság	
								beépítettsége	zöldfelületi aránya			
								terepszint felett				
				m2	m	m2	m	%	%	m	m	
						max.	max.					
1.	Lf 1	O	-	700	20	400	-	1000m2 telek területig 30%, 1000m2 feletti telekre vetítve 10%	40	5.0	6.0	részleges- villamos energia, közüzemi szennyvíz elvezetés, csapadékvíz elvezetés



Ortofotó részlet



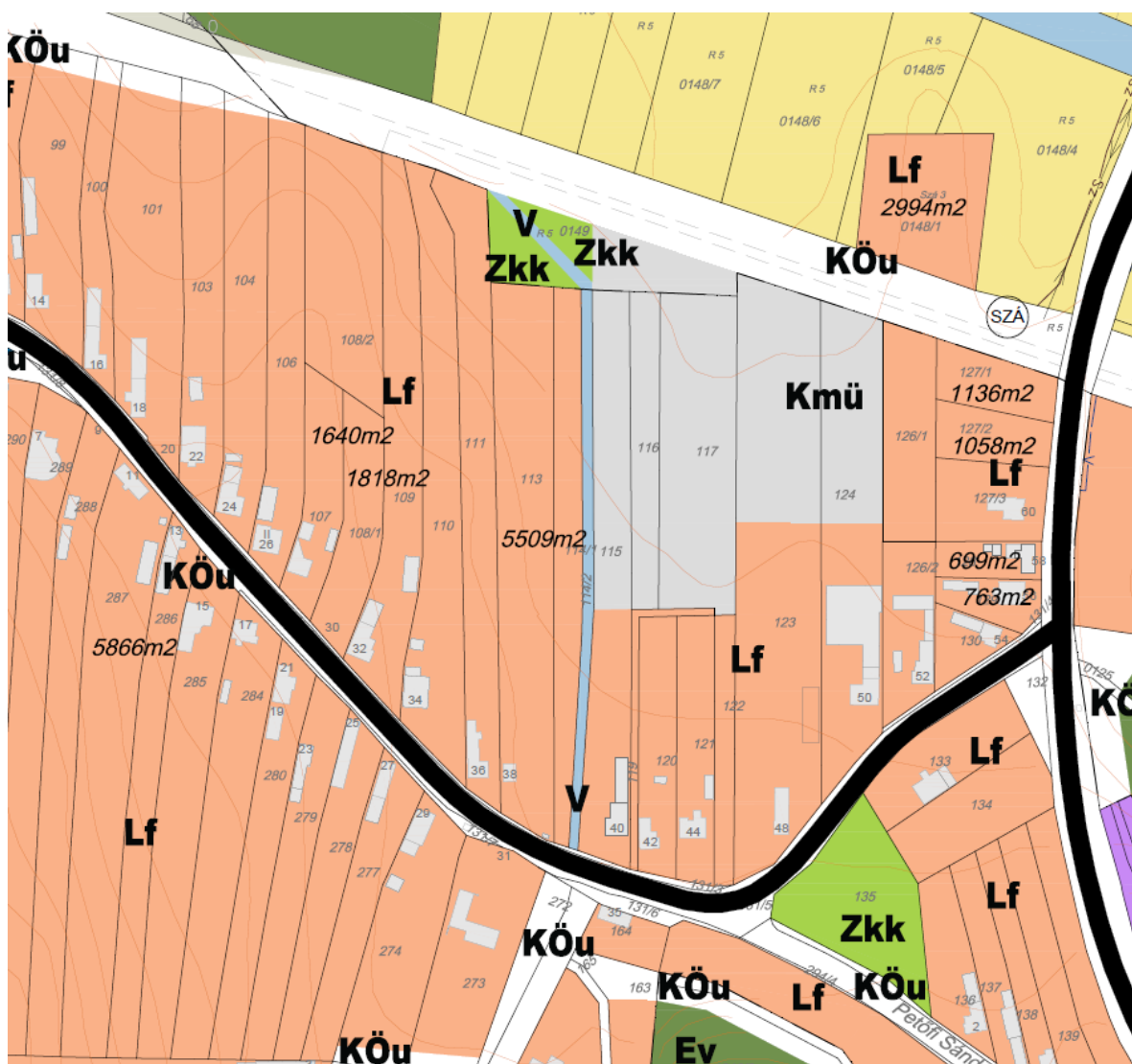
a hatályos szabályozási terv vonatkozó részének kivágata

Tervezett szabályozás

A területen lévő épületek ingatlannyilvántartási feltüntetése, a jelenlegi állapot legalizálása érdekében, továbbá jövőbeli fejlesztési lehetőséget lehetővé téve új övezeti besorolás létrehozását javasoljuk, mely a teleknek nagyobb beépíthetőséget biztosít.

A környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos megkeresés során az állami főépítész egyéb tájékoztatás keretében jelezte, hogy a megküldött dokumentáció szerint „nem egyértelmű az új építési övezet kialakításának oka/célja, azt az alátámasztó munkarészben kérem részletesen indokolni, a meglévő épített környezet vizsgálata és a tervezett területhasználat alapján”. Kérte továbbá, hogy a tervezett szabályozás vegye figyelembe az OTÉK 7.§ (2) bekezdését, miszerint az azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.

A telken lévő lakóház és az ott működő mezőgazdasági rendeltetésű beépítés, a telek elhelyezkedése és környezete egyedi, így indokolt az eltérő övezetként történő szabályozása. A hatályos szabályozásban az Lf-1 jelű övezet a történelmileg kialakult falusias telkek eltérő méretét vette figyelembe. Célja volt, hogy a nagyméretű, helyenként akár 1 ha alapterületet meghaladó telkek esetében ne jöjjenek létre nagyléptékű beépítéseket eredményező gazdasági vállalkozások, azok ne a lakóterületbe beékelődve, hanem gazdasági területeken valósuljanak meg. Ugyanakkor e korlátozás mellett célja volt a szabályozásnak az is, hogy az átlagos, vagy annál kisebb területtel rendelkező telkek esetében a beépítés a kormányrendeletben meghatározott maximális mérték, azaz 30% legyen. Nem javasoljuk e szabályozási koncepció feladását, illetve módosítását. Javasoljuk, hogy az Lf-1 jelű övezet szabályozása ne módosuljon, a község belterületén lévő falusias lakóterületen a most hatályos szabályozás, a beépíthetőség telekterülettől függő lépcsős korlátozása változatlan maradjon, melynek indokai nem módosultak.



Az eltérő teleknagyságot bemutató jellemző telektstruktúra – részlet a településfejlesztési tervből

A változtatással érintett 0148/1 hrsz. -ú telek nem a falu belterületéhez, telekstruktúrájához csatlakozik, az egyéb falusias lakóterületektől elkülönülten helyezkedik el. Környezete beépítetlen, így a területen megvalósítható, a többi telektől eltérő beépíthetőség, az a környezetére nincs zavaró hatással. Javasoljuk, hogy a 0148/1 hrsz. -ú terület Lf-3 jelű új övezetként kerüljön szabályozásra, mely övezet területén a megengedett legnagyobb beépítettség 25%-ban tervezett. Ez a szabály a telken 748m² beépítettséget enged, mely 220m² bővítési lehetőséget biztosít.

	övezeti jel/kód	a telek								az épület megengedett		a telek
		beépítés módja	művelési ág	kialakítható legkisebb/legnagyobb		beépíthető legkisebb		megengedett		legkisebb/legnagyobb		közmuellátás mértéke és módja
				területe	szélessége	területe	szélessége	legnagyobb	legkisebb	Épületmagasság	Homlokzatmagasság	
								beépítettsége	zöldfelületi aránya			
				min. (és/vagy max.*)				terepszint felett				
				m2	m	m2	m	%	%	m	m	
								max.	max.	közművesítettség		
1.	Lf-3	O	-	700	20	400	-	25%	40	5.0	6.0	részleges- villamos energia, közüzemi szennyvíz elvezetés, csapadékvíz elvezetés

A tervezett módosítás során az új Lf-3 jelű övezetben az elhelyezhető és tiltott rendeltetésekre vonatkozó szabályozás (5. melléklet) a jelenlegivel megegyezően alakul, azaz az Lf-1 jelű övezettel megegyező.

4. A területrendezési tervekkel és magasabb szintű jogszabályokkal való összhang vizsgálata

A terület falusias lakóterületként történő szabályozása 2024.12.30. -án elfogadott önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra, mely területfelhasználás a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezésének tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásainak, valamint a Zala vármegyei területrendezési tervnek megfelelően került kijelölésre. A tervezett módosítás során a változtatással érintett terület rendeltetése nem változik, így a tervezett módosítás a területfelhasználást befolyásoló magasabb szintű jogszabályoknak megfelel.

5.Rendelettervezet

Pethőhenye Község Önkormányzata képviselő testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete Pethőhenye Község építési szabályzatáról szóló 8/2024. (XII. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Pethőhenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdésében 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 a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában 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:

1.§

A Pethőhenye Község építési szabályzatáról szóló 8/2024. (XII. 30.) önkormányzati rendelet 19.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul.

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

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

2. §

A Pethőhenye Község építési szabályzatáról szóló 8/2024. (XII. 30.) önkormányzati rendelet 20.§ -át az alábbiak szerint módosul:

20. § (1) *Az Lf-1 jelű, az Lf-2 jelű és az Lf-3 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, az Lf-2 jelű és az Lf-3 jelű falusias lakóterület építési övezetében az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet határozza meg. Az Lf-1 jelű és az Lf-2 jelű falusias lakóterület építési övezetben gazdasági 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. § (2) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(4) Az Lf-1 jelű, az Lf-2 jelű és az Lf-3 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. § (3) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

3. §

A Pethőhenye Község építési szabályzatáról szóló 8/2024. (XII. 30.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe e rendelet 1. számú melléklete kerül beemelésre.

4. §

A Pethőhenye Község építési szabályzatáról szóló 8/2024. (XII. 30.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe e rendelet 2. számú melléklete kerül beemelésre.

5. §

A Pethőhenye Község építési szabályzatáról szóló 8/2024. (XII. 30.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe e rendelet 3. számú melléklete kerül beemelésre.

6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Pethőhenye,

dr. Ürmösiné Kőmíves Eleonóra

jegyző

Deák István György

polgármester

Kihirdetés napja:

dr. Ürmösiné Kőmíves Eleonóra

jegyző

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKITÁSI 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		közmuellátási mértéke és módja
				területe	szélessége	területe	szélessége	legnagyobb	legkisebb	Épületmagasság	Homlokzatmagasság	
								beépítettsége	zöldfelületi aránya			
								terepszint felett				
m2	m	m2	m	%	%	m max.	m max.	közművesítettség				
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.	Lf-3	O	-	700	20	400	-	25%	40	5.0	6.0	részleges - villamos energia, közüzemi ivóvíz, közüzemi szennyvíz elvezetés, közterületi csapadékvíz elvezetés
4.	Vt	SZ	-	övezet területe	kialakult	kialakult	kialakult	30	40	7.5	-	részleges - villamos energia, közüzemi ivóvíz, közüzemi szennyvíz elvezetés, közterületi csapadékvíz elvezetés
5.	Vi	SZ	-	övezet területe	szabályozás szerint	övezet területe	szabályozás szerint	kialakult	-	5 m szakszerű épület esetében nem korlátozott	-	részleges - villamos energia, közüzemi ivóvíz, közüzemi szennyvíz elvezetés, közterületi csapadékvíz elvezetés
6.	Gá-1	SZ	-	3000	40	3000	40	40	30	7.5	-	hiányos - villamos energia, közüzemi ivóvíz, egyedi szennyvíz kezelés, közterületi csapadékvíz elvezetés
7.	Gá-2	O	-	3000	40	2000	30	40	30	6.0	-	részleges - villamos energia, közüzemi ivóvíz, közüzemi szennyvíz elvezetés, közterületi csapadékvíz elvezetés
8.	Gá-3	SZ	-	3000	40	3000	40	40	30	7.5	-	hiányos - villamos energia, közüzemi ivóvíz, egyedi szennyvíz kezelés, közterületi csapadékvíz elvezetés
9.	KÖu 1-6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.	Közm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.	K-mű	SZ	-	övezet területe	kialakult	6000	50	40	40	6.0	-	hiányos - villamos energia, egyedi ivóvíz, egyedi szennyvíz kezelés, közterületi csapadékvíz elvezetés
12.	Zkp	SZ	-	övezet területe	-	övezet területe	-	3	70	4.0	-	részleges - villamos energia, közüzemi ivóvíz, közüzemi szennyvíz elvezetés, közterületi csapadékvíz elvezetés
13.	Ev	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-
14.	Er	SZ	-	-	-	kialakult	-	1	-	-	-	közművesítetlen
15.	Ee	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-
16.	Mk	O	-	720 birtokközpont esetén 10 000	12	720 birtokközpont és lakás esetén 10 000-nél nagyobb	-	3 birtokközpont esetén a birtoktest 10%-a a birtokközpont területének 45% nem birtokközpont területén leteleülő lakóépület bruttó alapterület 150 m2	-	4.5 birtokközpont és lakóépület esetén 7.5	-	közművesítetlen
17.	Má	SZ	-	-	-	3000 birtokközpont esetén 10 000	-	3 birtokközpont esetén a birtoktest 10%-a, a birtokközpont területének 45%-a	-	7.5	-	közművesítetlen
18.	Mt	SZ	rét, legelő	-	-	50 000	-	0.5	-	4.0	-	közművesítetlen
			egyéb	-	-	0	-	0	-	0	-	-
19.	V	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-
20.	Kb-sp	O	-	övezet területe	-	7000	-	5	-	7.5	-	részleges - villamos energia, közüzemi ivóvíz, közüzemi szennyvíz elvezetés
21.	Kb-t	-	-	övezet területe	-	övezet területe	-	-	-	5.0	-	közművesítetlen

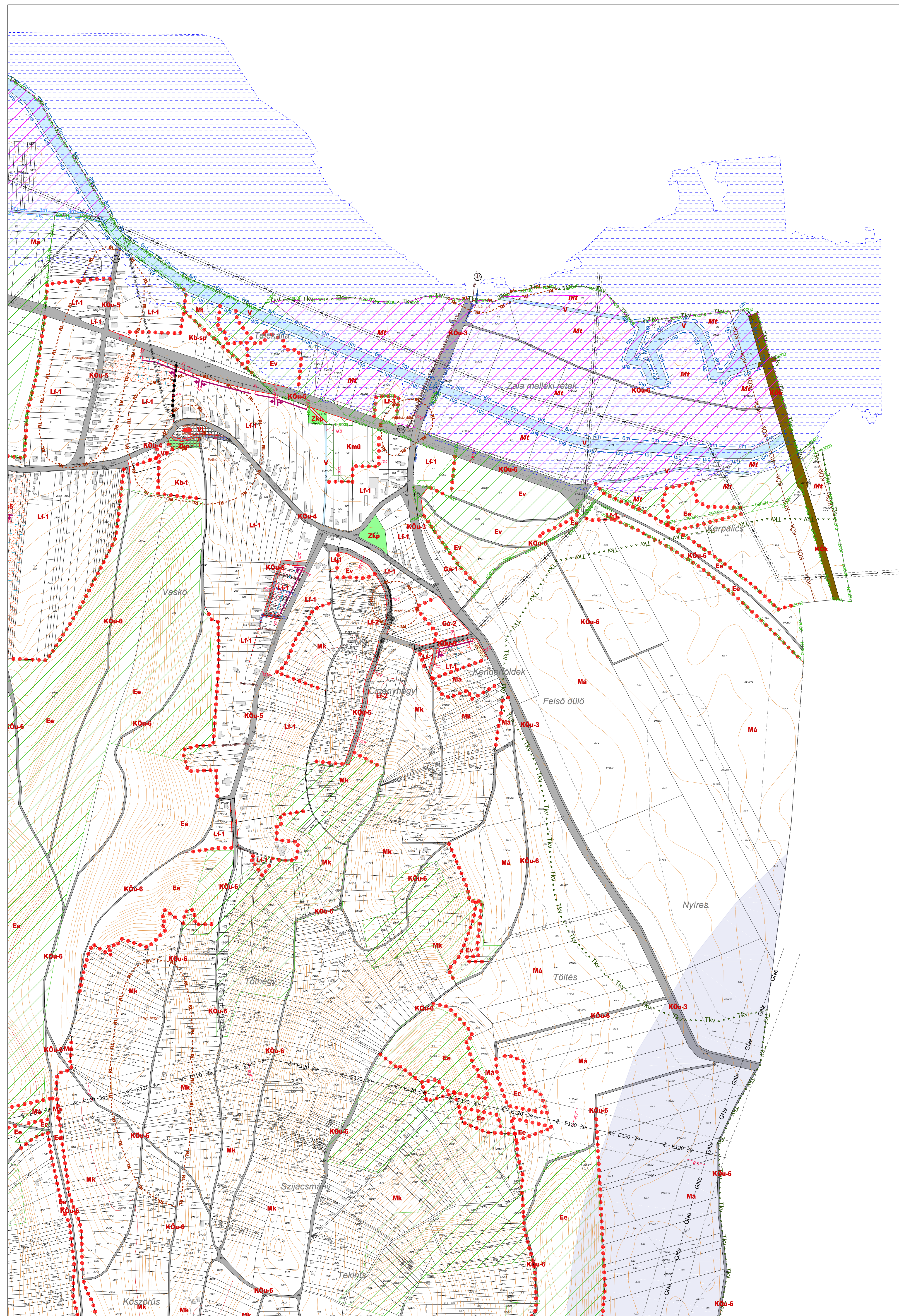
Jelmagyarázat
- az érték nem szabályozott

2. számú melléklet Pethőhenye Község Önkormányzata képviselő testületének .../... (...) önkormányzati rendeletével jóváhagyott, a Pethőhenye Község építési szabályzatáról szóló 8/2024. (XII. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

5. melléklet a 8/2024. (XII.30.) számú önkormányzati rendelethez

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	Falusias lakóterület	településközponti vegyes terület	intézményi vegyes terület	általános gazdasági terület	általános gazdasági terület	általános gazdasági terület	mezőgazdasági üzemi terület
	Lf-1	Lf-2	Lf-1	Vt	Vi	Gá-1	Gá-2	Gá-3	K-Mű
1.Rendeltetés, önálló rendeltetési egység									
1.1. lakás	X	X	X	X	T	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	2	2	2	1	-	-	-	-	-
1.2. iroda	X	T	X	X	X	X	X	X	X
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	1	-	1	1	-	-	-	-	1
1.3. üdülő	T	T	T	T	T	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.4. szolgálati lakás	X	T	X	X	X	F	F	F	T
1.5. tulajdonosi lakás	X	X	X	X	T	T	T	T	T
1.6. egészségügyi	X	T	X	X	X	T	T	T	T
1.7. szociális	X	T	X	X	X	T	T	T	T
1.8.hitéleti	X	T	X	X	X	T	T	T	T
1.9. igazgatási	X	T	X	X	X	T	T	T	T
1.10. óvoda, bölcsőde	X	T	X	X	T	T	T	T	T
1.11. nevelési	X	T	X	X	X	T	T	T	T
1.12. oktatási	X	T	X	X	X	T	T	T	T
1.13.kulturális	X	T	X	X	X	T	T	T	T
1.14. közösségi szórakoztató	T	T	T	T	X	T	T	T	T
1.15. kereskedelmi	X	T	X	X	T	X	X	X	T
1.16. szolgáltatói	X	T	X	X	T	X	X	X	T
1.17. vendéglátó	X	X	X	X	X	X	X	X	T
1.18. szállás jellegű	X	X	X	X	X	T	T	T	T
1.19. diák szállás	X	X	X	X	X	T	T	T	T
1.20. munkásszállás	T	T	T	T	T	X	X	X	T
1.21. kemping	X	T	X	T	T	T	T	T	T
1.22. sport	X	X	X	T	T	T	T	T	T
1.23.nem zavaró hatású gazdasági tevékenység	X	X	X	X	T	X	X	X	X
1.24.nem zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	X	X	X	X
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	T	T	X	X	X	X
1.28. mező- és erdőgazdasági üzem	T	T	T	T	T	X	X	X	X
1.29. állattartási és állattenyésztési	X	X	X	T	T	X	T	X	X
1.30. mezőgazdasági termék feldolgozási	X	T	X	T	T	X	T	X	X
1.31. üzemanyagtöltő	T	T	T	T	T	X	T	X	T
1.32. településgazdálkodási, településüzemeltetési	X	T	X	T	T	X	X	X	T
1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló	T	T	T	T	T	X	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	X	X	X
2.2. közműpótló műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.3. hulladékgyűjtő edénytároló	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.4. épületől különálló, építménynek nem minősülő kírákatszekrény	X	X	X	X	T	X	X	X	X
2.5. kerti építmény	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.6. hűsfűtőlő, jégverem, zöldségverem	X	X	X	T	T	X	X	X	X
2.7. állatól, állatkifutó	X	X	X	T	T	X	T	X	X
2.8. trágyatároló	X	X	X	T	T	X	T	X	X
2.9. komposztáló	X	X	X	X	T	X	X	X	X
2.10.siló	T	T	T	T	T	X	T	X	X
2.11. ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló	T	T	T	T	T	X	X	X	X
2.12. építménynek nem minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop	X	X	X	X	T	X	X	X	X
2.13.egyéb helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint									
3. Egyéb építmény									
3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs	X	T	X	T	T	X	X	X	X
3.2. lakókocsi	X	X	X	T	T	X	X	X	T
3.3. egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény	T	T	T	T	T	X	X	X	X
3.4. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint									
Rendeltetés önálló rendeltetési egység jelölése az övezet/építési övezet területén:									
elhelyezhető (X)									
feltétellel elhelyezhető									

3. számú melléklet Pethőhenye Község Önkormányzata képviselő testületének .../.... (...) önkormányzati rendeletével jóváhagyott, a Pethőhenye Község építési szabályzatáról szóló 8/2024. (XII. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról



2. melléklet az 8/2024. (XII.30.) önkormányzati rendelethez

M=1:4000