

**Nagypáli Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2022. (...) önkormányzati rendelete  
a helyi építési szabályzatról**

Nagypáli 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 11. mellékletében megállapított véleményezőik véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. Az épített környezet alakítására vonatkozó általános előírások**

- 1.§ (1) A rendelet célja, hogy meghatározza Nagypáli 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 e rendelet 1. mellékletét képező szabályozási tervben foglaltak szerint lehet.
- 2.§ (1) Az épített környezet alakítására vonatkozó építési szabályokat - a jelen fejezetben megállapított eltérések figyelembe vételével - az egyes építési övezetek vagy övezetek előírásai állapítják meg.
- (2) Meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható és bővíthető, a többi vonatkozó övezeti előírás betartása mellett.
- (3) Az építési hely általános előírásai:
- a) Amennyiben a meglévő épület valamely része a telkére vonatkozó építési helyen kívül helyezkedik el, az építési helyen kívüli épületrész felújítható.
  - b) Az épület alapterülete az építési helyen kívül – a c) pont kivételével - nem bővíthető.
  - c) Azon épületek esetében, ahol a kialakult állapot a rá vonatkozó építési övezetben megállapított előkertnél kisebb, az előkert a kialakult állapottal megegyező. Az épület a kialakult előkert homlokvonal síkjában bővíthető.
  - d) A beépítésre nem szánt övezetekben ezen előírás vonatkozásában a telek beépíthető része jelenti az építési helyet.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési módnál új épületet az oldalhatártól legalább 40 cm távolságra helyezhető el. Meglévő épület a kialakult homlokzati síkban bővíthető.
- (5) Meglévő épület elbontása, megsemmisülése (azaz a tartószerkezeti falak 1 m-nél alacsonyabbakká válnak) után új épület építésekor az övezetben előírt paraméterek betartása – a telek nagyságára vonatkozó kivételével – kötelező.
- (3) Önálló terepszint alatti építmény minden építési övezetben és övezetben csak saját telken belül helyezhető el úgy, hogy
- a) oldalhatáron álló beépítésnél az oldalkertből a telekhatártól mért legalább 3,0 métert,
  - b) szabadon álló beépítésnél az oldalkertből a telekhatártól mért legalább 2,0 métert szabadon kell hagyni.

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

## **2. A telekalakítás előírásai**

- 3.§ (1) Nyeles telek kialakítása csak meglévő telek esetében és csak akkor lehetséges, amennyiben másként sem közterületről, sem magánútról nem lenne a telek megközelíthető. Nyeles telek esetében az előkert a teleknyúlvány felől értendő, a nyúlvány beszámítása nélkül.
- (2) Közlekedési célra szolgáló telek legalább olyan szélességű legyen, ami biztosítja a közszolgáltatást végző gépjárművek akadálytalan közlekedését, megfordulását.
- (3) Vízkárelhárítási, csapadékvíz-elvezetési építmény, közmű és út számára telek bármelyik övezetben és építési övezetben kialakítható - a vonatkozó telekalakítási követelmények mellőzésével - az ágazati szabályok betartása mellett. Ezen létesítmények, műtárgyak céljára a telekalakítás akkor is lehetséges, ha a szomszédos megmaradó telek a telekalakítást követően már nem felel meg a rá vonatkozó övezetben vagy építési övezetben előírt telekalakítási követelményeknek.

## **3. Járművek elhelyezésére vonatkozó előírások**

- 4.§ Lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után saját telken belül legfeljebb egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani. A járművek elhelyezésére vonatkozó további szabályokat az országos településrendezési és építési követelményekről szóló magasabb szintű jogszabály állapítja meg.

## **4. Környezet- és tájvédelemmel kapcsolatos rendelkezések**

- 5.§ (1) Környezetterhelési határértékek: az egyes építési övezetekre és övezetekre a vonatkozó hatályos külön jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.
- (2) Előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.
- (3) Közlekedési útvonalak melletti telken vagy építési telken megfelelő telepítési távolság megtartásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolásával, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.
- (4) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.
- (5) Az élő- és talajvizek sem közvetve, sem közvetlenül nem szennyezhetők.
- (6) A vízfolyások minőségét fokozottan védeni kell.
- (7) A csatornázatlan területeken szigorúan ellenőrzött 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.

6.§ Tájképvédelmi terület jellel lehatárolt területen a területrendezési követelmények alkalmazását szabályozó magasabb szintű jogszabályok előírásait is alkalmazni kell.

7.§

## 5. Védelmi rendelkezések

8.§ (1) A község közigazgatási területén található, biztonsági övezettel rendelkező építmények esetében a biztonsági övezet mértékét a külön jogszabályok meghatározásai alapján kell figyelembe venni. A biztonsági övezeten belül végzendő minden építési tevékenység kizárólag a vonatkozó külön jogszabályok előírásai szerint lehetséges.

(2) Nagypáli község - magasabb szintű jogszabály megállapítása alapján - katasztrófavédelmi besorolása: III. A katasztrófavédelmi besorolás alapján a külön jogszabály szerinti védelmi intézkedéseket kell megtenni.

(3) Földmunkával járó beruházások esetében a régészeti értékek megmentése érdekében a vonatkozó külön jogszabályok szerint kell eljárni.

(4) A településképi követelményekre, a közterület alakítására és a helyi értékek védelmére vonatkozó szabályokat a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet állapítja meg.

9.§

## 6. A beépítésre szánt építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályai

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

11.§ (1) Az **Lke-1** jelű építési övezet a község XX. századtól kezdődően beépített, laza beépítésű, nagy kertes, elsősorban lakó, de több önálló rendeltetési egységet magába foglaló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben haszonállat tartására szolgáló épület nem helyezhető el.

(3) Az övezetben az építési hely határa:

- a) előkert: 5,0 méter;
- b) oldalkert: 4,0 méter;
- c) hátsókert: 6,0 méter.

12.§ (1) Az **Lf-1** jelű építési övezet a község azon történelmileg kialakult falusias beépítésű telkeit foglalja magába, ahol kisebb teleknagyság jellemző. Az övezet elsősorban lakó- és mezőgazdasági, valamint a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági, közösségi, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló épületek elhelyezésére szolgál.

(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: 2,0 méter;
- b) oldalkert: 4,0 méter;
- c) hátsókert: 6,0 méter.

- 13.§ (1) Az **Lf-2** jelű építési övezet a község azon történelmileg kialakult falusias beépítésű telkeit foglalja magába, ahol nagyobb teleknagyság jellemző. Az övezet elsősorban lakó- és mezőgazdasági, valamint a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági, közösségi, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló épületek elhelyezésére szolgál.
- (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:
- előkert: 2,0 méter;
  - oldalkert: 4,0 méter;
  - hátsóker: 6,0 méter.
- 14.§ (1) A **Gksz-1** jelű építési övezet újonnan beépülő, különböző, a környezetre zavaró hatást nem gyakorló kézműves, kézműipari, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági célú, és azt kiszolgáló építmények, valamint a gazdasági épületen belül lakó rendeltetés elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben az építési hely határa:
- előkert: 5,0 méter;
  - oldalkert: 3,0 méter;
  - hátsóker: 6,0 méter.
- 15.§ (1) A **Gá-1** jelű építési övezet újonnan beépülő, különböző, környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú, és azt kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben az építési hely határa:
- előkert: 5,0 méter;
  - oldalkert: 4,0 méter;
  - hátsóker: 10,0 méter.
- 16.§ (1) A **Gá-2** jelű építési övezet már kialakult, nem zavaró hatású, különböző gazdasági tevékenységek végzésére szolgáló építmények elhelyezését teszi lehetővé.
- (2) Az övezetben az építési hely határa:
- előkert: 5,0 méter;
  - oldalkert: 4,0 méter;
  - hátsóker: 6,0 méter.
- 17.§ (1) A **K-V** jelű építési övezet újonnan kialakuló, több önálló vagy vegyes rendeltetést tartalmazó, komplex lakó és szolgáltató tevékenységhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben az építési hely határa:
- előkert: 5,0 méter;
  - oldalkert: 4,0 méter;
  - hátsóker: 6,0 méter.
- 18.§ (1) A **K-Sz-1** jelű építési övezet közösségi szabadidős, kulturális és tudományos célú tevékenységhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben az építési hely határa:
- előkert: 5,0 méter;
  - oldalkert: 2,5 méter;
  - hátsóker: 6,0 méter.

- 19.§ (1) A **K-Sz-2** jelű építési övezet közösségi sport, szabadidős és kulturális célú tevékenységhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben az építési hely határa:
- előkert: 5,0 méter;
  - oldalkert: 2,5 méter;
  - hátsóker: 6,0 méter.
- 20.§ (1) A **K-Op** jelű építési övezet ökopark, innovációs központ, oktatási, kutatás-fejlesztési és tudományos célú tevékenységhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben az építési hely határa:
- előkert: 2,0 méter;
  - oldalkert: 5,0 méter;
  - hátsóker: 6,0 méter.
- 21.§ (1) A **K-T** jelű építési övezet a község temetőjét foglalja magába, ahol kegyeleti tevékenységhez, hitélet folytatásához szükséges építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetben az építési hely határa:
- előkert: 2,0 méter;
  - oldalkert: 3,0 méter;
  - hátsóker: 6,0 méter.
- 22.§ (1) A **K-Ü** jelű építési övezet pihenést, üdülést, szabadidő eltöltésével kapcsolatos tevékenységi célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben az építési hely határa:
- előkert: 2,0 méter;
  - oldalkert: 4,0 méter;
  - hátsóker: 6,0 méter.
- 23.§ A **K-Mü** jelű építési övezet mezőgazdasági üzem létesítését teszi lehetővé, ahol akár zavaró hatású állattenyésztéssel, növénytermesztéssel kapcsolatos, a termelést, feldolgozást, árusítást és tárolást szolgáló építmények is elhelyezhetők.
- (2) Az övezetben az építési hely határa:
- előkert: 5,0 méter;
  - oldalkert: 3,0 méter;
  - hátsóker: 6,0 méter.

## **7. A beépítésre nem szánt övezetek telekalakítási és beépítési szabályai**

- 24.§ (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 épületeket a telekhatártól legalább – a KÖu és Közm jelű övezetek kivételével, ahol 0,0 méter is lehet - 2,0 méter távolságra lehet elhelyezni.
- 25.§ (1) A **KÖu** jelű övezet a község közúti közlekedési célt szolgáló telkeit foglalja magába (pl.: utak, terek, járdák, gyalog- és kerékpárutak) és a közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet telkén üzemanyagtöltő, közösségi közlekedést kiszolgáló és kereskedelmi rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (3) Az övezet telkén közműbecsatlakozás műtárgy, közműpótló műtárgy, épülettől különálló építménynek nem minősülő kirakatszekrény melléképítmények helyezhetők el.

- (4) Az övezetben a műtárgyakat, közvilágítást, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát ne korlátozzák vagy akadályozzák.
- 26.§ A **Közm** jelű övezet közmű műtárgyak elhelyezésére szolgál.
- 27.§ A **Zkk** jelű övezet a község közösségi célú közkertjeit foglalja magába, ahol a rendeltetéséhez szükséges építmények helyezhetők el.
- 28.§ Az **Ev** jelű övezet a községben a védelmi célú erdőket foglalja magába, ahol erdő- és vadgazdálkodásra, természetvédelemre, honvédelemre szolgáló építmények helyezhetők el.
- 29.§ Az **Er** jelű övezet a községben az erdő- és vadgazdálkodási erdőket foglalja magába, ahol vendéglátást, szállást is lehetővé tevő, pihenésre, szabadidős tevékenységek végzésére szolgáló építmények helyezhetők el.
- 30.§ Az **Ee** jelű egyéb erdő terület a jellemzően gazdasági rendeltetésű erdőket foglalja magába. Az övezetben az erdő- és vadgazdálkodási célokat szolgáló építmények helyezhetők el.
- 31.§ Az **Mk** jelű övezet a községben a zártkertben található, kiskertes, jellemzően gyümölcsstermesztésre, feldolgozásra, tárolásra, árusításra szolgáló építmények elhelyezésére szolgál. A gazdasági épületen belül szállás rendeltetés kialakítható, lakás nem létesíthető.
- 32.§ Az **Má-1** jelű övezet a községben a kisebb teleknagyságú, mezőgazdasági termelés, növénytermesztés, állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terménytárolás és árusítás igényeit kielégítő építmények elhelyezésére szolgál. A gazdasági épületen belül lakó és szállás rendeltetés kialakítható. Az övezetben a mezőgazdasági tevékenységet végzők számára lakó és szállás rendeltetés csak birtokközponton helyezhető el, birtokközpontként legfeljebb kettő rendeltetési egységgel.
- 33.§ Az **Má-2** jelű övezet a községben a nagy táblás, alapvetően árutermelő célt szolgáló mezőgazdasági művelésű telkeket foglalja magába. Az övezetben mezőgazdasági termelés, növénytermesztés, állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terménytárolás igényeit kielégítő építmények elhelyezésére szolgál. Az övezetben mezőgazdasági tevékenységet végzők számára lakó és szállás rendeltetés csak birtokközponton helyezhető el, birtokközpontként legfeljebb kettő rendeltetési egységgel.
- 34.§ A **V** jelű övezet a községben a vizek hasznosítását, megőrzését, védelmét, továbbá a vízhez kötődő rekreációt szolgáló telkek tartoznak. Csak a vízgazdálkodási célt szolgáló építmények helyezhetők el.
- 35.§ A **Kb-1** jelű övezet a természetes környezet, a helyi élővilág bemutatására, interaktív megfigyelésére és oktatására szolgáló építmények elhelyezésére szolgál. Az övezetben több önálló és vegyes rendeltetésű épület elhelyezhető.

## 8. Záró rendelkezések

- 36.§ Ez a rendelet ...-án lép hatályba s egyúttal a helyi építési szabályzat megállapításáról szóló 19/2012. (XII. 14.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

.....  
Kócse Tibor  
polgármester

.....  
Szita Gabriella  
körjegyző

Kihirdetve:

1. melléklet  
**SZABÁLYOZÁSI TERV**

## 2. melléklet

## AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

övezeti jel/kód	a telek																az épület						a telek közmuvelési mértéke és módja		
	beépítési módja	kialakítható legkisebb/legnagyobb			beépíthető legkisebb			megengedett						legkisebb/legnagyobb						legmagasabb pontja					
		területe		szélessége	mélysége	területe	szélessége	mélysége	legnagyobb			legkisebb zöldfelületi aránya	épületmagassága	homlokzatmagassága	párkánymagassága										
		m <sup>2</sup>		m	m	m <sup>2</sup>	m	m	beépítettsége		szintterületi mutatója	%	min. és/vagy maax. m	m	m										
		min.	max.	min.	max.				terepszint felett %	terepszint alatt %	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		mi n.	max.	mi n.	max.	mi n.	max.							
Ov_jel	Beep_mod	Tt_min	Tt_max	Tsz_min	Tsz_max	Tm	Tt_b	Tsz_b	Tm_b	B_tf	B_tf*	B_ta	B_ta*	Szt_m	Szt_m*	Z_min	Z_min*	Ém		Hm	Pm		Élp	Km	
Lf-1	O	500	-	-	-	-	400	-	-	30	-	-	-	-	-	40	-	-	4,5, de hitéleti és szállás: 7,5	-	-	-	-	-	T
Lf-2	O	700	-	-	-	-	500	-	-	30	-	-	-	-	-	40	-	-	4,5, de hitéleti és szállás: 7,5	-	-	-	-	-	T
Lke-1	O	700	-	-	-	-	-	-	-	30	-	-	-	-	-	45	kialakult állapotban 40	-	4,5, de szállás és iroda: 7,5	-	-	-	-	-	T
Gks-z-1	SZ	2000	-	38	-	-	2000	-	-	60	-	-	-	-	-	20	-	-	8,0	-	-	-	-	-	T
Gá-1	SZ	3000	-	-	-	-	-	-	-	70	-	-	-	-	-	25	-	-	9,0	-	-	-	-	-	R
Gá-2	SZ	2000	-	-	-	-	-	-	-	50	-	-	-	-	-	25	-	-	9,0	-	-	-	-	-	R



K-V	SZ	500	-	-	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	-	40	-	-	9,0	-	-	-	-	-	T
K-Sz-1	SZ	500 0	-	-	-	-	-	-	-	30	-	-	-	-	-	40	-	-	6,0	-	-	-	-	-	T
K-Sz-2	SZ	200 0	-	-	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	-	40	-	-	6,0	-	-	-	-	-	T
K-Op	SZ	100 0	-	-	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	-	40	-	-	15,0	-	-	-	-	-	T
K-T	SZ	100 0	-	-	-	-	-	-	-	20	-	-	-	-	-	40	-	-	6,0 de hitél eti: 30,0	-	-	-	-	-	H
K-Ü	SZ	120 0	-	-	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	-	40	-	-	10,0 de hitél eti: 30,0	-	-	-	-	-	T
K-Mü	SZ	300 0	-	-	-	-	-	-	-	40	-	-	-	-	-	40	-	-	6,0	-	-	-	-	-	H
KÖu	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	4,0	-	-	-	-	-	huzamos tartózkodá sra szolgáló épület esetében: T; nem huzamos tartózkodá sra szolgáló épület esetében: Kn
Köz m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zkk	SZ	100 0	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	60	-	-	4,0	-	-	-	-	-	H
Ev	SZ	100 0	-	-	-	-	-	-	-	0, 2	-	-	-	-	-	90	-	-	4,0	-	-	-	-	-	H
Er	SZ	300 0	-	-	-	-	-	-	-	5	-	-	-	-	-	80	-	-	6,0	-	-	-	-	-	H
Ee	SZ	500 0	-	-	-	-	-	-	-	0, 5	-	-	-	-	-	90	-	-	6,0	-	-	-	-	-	Kn
Mk	O	720	-	-	-	-	720	-	-	10	-	10	-	-	-	80	-	-	5,0	-	-	-	-	-	Kn
Má- 1	O	720	-	-	-	-	720	-	-	10	-	10	-	-	-	80	-	-	6,0	-	-	-	-	-	R
Má- 2	SZ	150 0	-	-	-	-	100 0	-	-	5	birtokkö zpont	5	-	-	-	90	birtokkö zpont	-	6,0	-	-	-	-	-	huzamos tartózkodá

											esetén 40							esetén 40								sra szolgáló épület esetében: R; nem huzamos tartózkodá sra szolgáló épület esetében: Kn
V	SZ	300	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,0	-	-	-	-	-	Kn
Kb- 1	SZ	500 0	-	-	-	-	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,0	-	-	-	-	-	R

\* feltételhez kötött / kedvezményes paraméter

Közművesítettség:

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

Beépítési mód:

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

## 3. melléklet

## AZ EGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK BEN ELHELYEZHETŐ VAGY TILTOTT RENDELTETÉSEK

általános használat szerinti besorolás megnevezése és az azon belüli sajátos használat szerinti jelölés (övezet/építési övezet jele)	Lf-1	Lf-2	Lke-1	Gksz-1	Gá-1	Gá-2	K-V	K-Sz-1	K-Sz-2	K-Op	K-T	K-Ü	K-Mü
<b>1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység</b>													
1.1. lakás	X	X	X				X						
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma													
1.2. iroda	X	X	X csak saját vállalkozás kiszolgálása céljából	X csak saját vállalkozás kiszolgálása céljából	X	X	X			X			X
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma													
1.3. üdülő	X	X	X				X	X		X		X	
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma													
1.4. szolgálati lakás	X	X	X		F gazdasági épületen belül		X						
1.5. tulajdonosi lakás	X	X	X	X kizárólag a gazdasági épületen belül 1 db	F gazdasági épületen belül		X					X	X
1.6. egészségügyi	X	X	X					X	X				



általános használat szerinti besorolás megnevezése és az azon belüli sajátos használat szerinti jelölés (övezet/építési övezet jele)	Lf-1	Lf-2	Lke-1	Gksz-1	Gá-1	Gá-2	K-V	K-Sz-1	K-Sz-2	K-Op	K-T	K-Ü	K-Mü
1.32. településgazdálkodási, településüzemeltetési	X	X											
1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló	X	X											
1.34. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint													
<b>2. Melléképítmények</b>													
2.1. közmű-becsatlakozás műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.2. közműpótló műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.3. hulladékgyűjtő edénytároló	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.4. épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	
2.5. kerti építmény	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.6. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem	X	X		X	X			X					X
2.7. állatól, állatkifutó	X	X		X				X				F lovas turizmus esetén	X
2.8. trágyatároló	X	X		X				X				F	X

általános használat szerinti besorolás megnevezése és az azon belüli sajátos használat szerinti jelölés (övezet/építési övezet jele)	Lf-1	Lf-2	Lke-1	Gksz-1	Gá-1	Gá-2	K-V	K-Sz-1	K-Sz-2	K-Op	K-T	K-Ü	K-Mü
												lovas turizmus esetén	
2.9. komposztáló	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X
2.10. siló					X								X
2.11. ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló	X	X		X	X	X	X						X
2.12. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop	X	X			X	X	X	X	X	X			
2.13. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint													
<b>3. Egyéb építmények</b>													
3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs	X	X		X	X	X							X
3.2. lakókocsi	X	X						X	X			X	
3.3. egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény	X	X		X			X	X	X				

általános használat szerinti besorolás megnevezése és az azon belüli sajátos használat szerinti jelölés (övezet/építési övezet jele)	Lf-1	Lf-2	Lke-1	Gksz-1	Gá-1	Gá-2	K-V	K-Sz-1	K-Sz-2	K-Op	K-T	K-Ü	K-Mü
3.4. egyéb, a 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)

## 4. melléklet

**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 értékek egyenlege)
<b>.../2023 (...) önk. rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat</b>											
1.	044/10-044/6, 044/37	0,76	Ev	Gksz	-6,536	016/23-016/22	2,36	Gip	Má	+7,788	+1,252
2.											
<b>a .../2023. (...) önk. rendelettel módosított (előző számú) önk. rendelet</b>											
3.											
4.											
<b>Az új beépítésre szánt területek BIA érték egyenlege*</b>											

\*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

**AZ EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK TERÜLETI HATÁLYA**

**Az alkalmazott sajátos jogintézmények**

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>
	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.					
2.					