

**Gősfal Község Önkormányzata Képviseelő-testületének  
.../2024. (...) önkormányzati rendelete  
a helyi építési szabályzatról**

Gősfal Község Önkormányzatának Képviseelő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésben és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 64-65 §-aiban felsorolt véleményezőök és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

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

**1.§** (1) A rendelet célja, hogy meghatározza Gősfal 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) A beépítésre szánt övezetekben az építési hely általános előírásai:

a) Amennyiben a meglévő épület valamely része a telkére vonatkozó építési helyen kívül helyezkedik el, az építési helyen kívüli épületrész felújítható.

b) Az épület alapterülete az építési helyen kívül – a c) pont kivételével - nem bővíthető.

c) Azon épületek esetében, ahol a kialakult állapot a rá vonatkozó építési övezetben megállapított előkertnél kisebb, az előkert a kialakult állapottal megegyező. Az épület a kialakult előkerti homlokvonal síkjában bővíthető.

(4) A beépítésre nem szánt övezetekben a telek beépíthető részét az építési határvonal határozza meg.

(5) Oldalhatáron álló beépítési módnál új épület az építési határvonallal megegyező telekhatártól legalább 30 cm távolságra helyezhető el. Meglévő épület a kialakult homlokzati síkban bővíthető.

(6) Meglévő épület elbontása, megsemmisülése (azaz a tartószerkezeti falak 1 m-nél alacsonyabbakká válnak) után új épület építéskor az övezetben előírt paraméterek betartása – a telek nagyságára vonatkozó kivételével – kötelező.

(7) Önálló terepszint alatti építmény minden építési övezetben és övezetben csak építési helyen belül helyezhető el.

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

**3.§** Meglévő nyeles telek

a) ha még nem beépített: a rá vonatkozó övezeti előírások betartásával beépíthető, a telek előkertje a „nyél” felől értendő, a teleknyúlvány nem tartozik bele az előkert méretébe;

b) ha már beépített: a meglévő építmény felújítható, és a vonatkozó építési övezeti előírások betartásával bővíthető, illetve elbontás után új építmény építhető.

**4.§** (1) Falusias lakóövezet (Lf) területén állattartó építmények elhelyezésének feltételei – a közegészségügyi és az állategészségügyi, továbbá a környezetvédelmi követelmények figyelembevételével:

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

## **2. A telekalakítás előírásai**

- 5.§** (1) Nyeles telek kialakítása akkor lehetséges, amennyiben másként sem közterületről, sem magánútról nem lenne a kialakítandó telek megközelíthető. Nyeles telek esetében az előkert a teleknyúlvány felől értendő, a nyúlvány beszámítása nélkül.
- (2) Magánút, vagy saját használatú út számára alakítandó telek legalább a következő szélességű legyen:
- a) egy telket feltáró: 6 m;
  - b) kettő-négy telket feltáró: 8 m;
  - c) öt-hét telket feltáró: 10 m;
  - d) e fölötti telekcsoport esetén 12 m.
  - e) Tíznel több telek magán- vagy saját használatú úttal nem, csak közúttal tárható fel.
  - f) Az a) – e) pontokban megállapított méreteket a telkek továbbosztása esetén is be kell tartani.
- (3) Vízkárelhárítási, csapadékvíz-elvezetési építmény, közmű és út számára telek bármelyik övezetben és építési övezetben kialakítható - a vonatkozó telekalakítási követelmények mellőzésével - az ágazati szabályok betartása mellett. Ezen létesítmények, műtárgyak céljára a telekalakítás akkor is lehetséges, ha a szomszédos megmaradó telek a telekalakítást követően már nem felel meg a rá vonatkozó övezetben vagy építési övezetben előírt telekalakítási követelményeknek.
- (4) Amennyiben telekalakításra valamely közterület rendezése, alakítása céljából kerül sor, a telekalakítás akkor is lehetséges, ha a közterülettel szomszédos telkek valamelyike a telekalakítást követően már nem lesz a rá vonatkozó övezeti előírásoknak megfeleltethető méretű (szélességű vagy nagyságú). Az így keletkező telek beépítésekor az övezet többi előírásait be kell tartani.

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

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

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

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

### **5. Védelmi rendelkezések**

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

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

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

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

**11.§** (1) Az **Lf** jelű falusias lakó építési övezet a község történelmileg kialakult és beépítésre kijelölt falusias beépítésű telkeit foglalja magába, ahol különböző méretű teleknagyság jellemző.

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

(3) Az övezetben az építési hely határa:

- a) előkert: az építés helye szerinti utcaszakaszon (azaz a beépítendő telek 2-2 szomszédos telke alapján) kialakult állapot, annak hiányában 5,0 méter;
- b) oldalkert: 4,0 méter;
- c) hátsókert: 6,0 méter.

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

(2) Az övezetben az építési hely határa:

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

(3) Az övezet telkén ábrázolt beültetési kötelezettség területén belül épület nem építhető, de a telek gyalogos és gépjárművel történő megközelítése céljából megszakítható (lásd még: 5. melléklet).

a) A beültetést legalább 2,5 méter magasságot meghaladó növényzettel kell megvalósítani.

**13.§** (1) A **K-Mü** jelű különleges mezőgazdasági üzem 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:

- a) előkert: 3,0 méter;
- b) oldalkert: 3,0 méter;
- c) hátsókert: 10,0 méter.

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

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

(2) Az övezetekben az építési határvonal a telekhatártól mért – a KÖu és Közm jelű övezetek kivételével, ahol 0,0 méter is lehet - 3,0 méter távolságban értendő. Az épületek a telek építési határvonallal lehatárolt részén belül szabadon elhelyezhetők.

**15.§** (1) A **KÖu** jelű közúti közlekedési övezet a község közúti közlekedési célt szolgáló telkeit foglalja magába (pl.: utak, terek, járdák, gyalog- és kerékpárutak, parkolók) és a közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben a műtárgyakat, közvilágítást, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak beláthatóságát ne korlátozzák vagy akadályozzák.

(3) Az újonnan kialakítandó közúti közlekedési terület szélességi mérete a Szabályozási terven jelölt, aminél kisebb nem lehet.

**16.§** A **KÖe** jelű egyéb közlekedési övezet a község kötöttpályás közlekedési célt szolgáló telkeit foglalja magába és a vasúti közlekedéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.

**17.§** A **Közm** jelű közműelhelyezési övezet közmű műtárgyak elhelyezésére szolgál.

**18.§** A **Zkk** jelű közkert övezet a község zöldfelületi rendszerének erősítését és pihenést szolgáló közterületeit foglalja magába, ahol a rendeltetéséhez szükséges építmények és kulturális műtárgyak (pl.: szobrok, emlékművek) helyezhetők el.

**19.§** Az **Ev** jelű védelmi erdő övezet a községben a védelmi célú erdőket foglalja magába, ahol épületek nem helyezhetők el.

- 20.§** Az **Ee** jelű egyéb erdő övezet jellemzően az erdő- és vadgazdálkodási célú gazdasági rendeltetésű erdőket foglalja magába. Az övezetben az erdő- és vadgazdálkodási célokat szolgáló, azt kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- 21.§** Az **Mk** jelű kertes mezőgazdasági 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.
- 22.§** (1) Az **Má** jelű általános mezőgazdasági övezet a nagy táblás, alapvetően árutermelő célt szolgáló mezőgazdasági művelésű telkeket foglalja magába. Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés, növénytermesztés, állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terménytárolás igényeit kielégítő építmények elhelyezésére szolgál. Mezőgazdasággal összefüggő lakó rendeltetés elhelyezhető.  
(2) Az övezetben birtokközpont és tanya kialakítható, kiegészítő központ nem alakítható ki.
- 23.§** (1) Az **Mt** jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági övezet jellemzően a természeti értéket képviselő telkeket foglalja magába.  
(2) Az övezetben:  
a) a gyep (rét vagy legelő) művelési ágú telkeken a legeltető állattartáshoz kapcsolódó épületek helyezhetők el;  
b) gyümölcsös, kivett, szőlő, kert, fásított terület művelési ágú telkeken legfeljebb 1 db alapincézett gazdasági épület helyezhető el az **Mk** jelű övezet építési paramétereinek megtartásával;  
c) szántó művelési ágú telken épület nem helyezhető el.  
(3) Az övezetben bitokközpont és kiegészítő központ nem alakítható ki, tanya kialakítható.
- 24.§** (1) A **V-1** jelű vízgazdálkodási övezet a községben a vízfolyások megőrzését, védelmét, továbbá a vízhez kötődő rekreációt szolgáló telkek tartoznak. Az övezetben csak a vízgazdálkodáshoz vagy horgászathoz szükséges, épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el.  
(2) A **V-2** jelű vízgazdálkodási övezet az ivóvízellátáshoz szükséges építmények elhelyezésére szolgál.  
(3) A **V-3** jelű vízgazdálkodási övezet az állóvizek hasznosítását, a vízhez kötődő rekreációt szolgáló telkek tartoznak. Az övezetben csak a vízgazdálkodáshoz vagy horgászathoz szükséges, épületek helyezhetők el.
- 25.§** A **Kb-T** jelű különleges beépítésre nem szánt temető övezet a község meglévő temetőjét foglalja magába, ahol kegyeleti tevékenységhez, hitélet folytatásához szükséges épületek helyezhetők el.
- 26.§** A **Kb-Sp** jelű különleges beépítésre nem szánt sportolási célú övezet a község sportpályájának helyet adó ingatlanra terjed ki.
- 27.§** A **Kb-B** jelű nyersanyag kitermelést szolgáló különleges beépítésre nem szánt övezet telkein a meglévő ásványi nyersanyag kitermelés célját szolgáló épületek helyezhetők el.

## 8. Záró rendelkezések

- 28.§** Ez a rendelet ...-án lép hatályba s egyúttal a Gősfai helyi építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló 16/2004. (XII. 1.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Gősfai, 2024. ...

.....  
Farkas Tiborné  
polgármester

.....  
Dr. Ürmösiné Kúmíves Eleonóra  
jegyző

Kihirdetve:

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

**SZABÁLYOZÁSI TERV**

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

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

**AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI**

övezeti jel/kód	a telek					az épület legnagyobb zöldfelületi aránya (%)	az épület legnagyobb épületmagassága (m)	a telek közműellátási mértéke és módja
	beépítési módja	kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	beépíthető legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	megengedett legnagyobb beépítettség				
				terepszint felett (%)	terepszint alatt (%)			
Lf	O	900	300	ha a teleknagyság: ≤2000 m <sup>2</sup> : 30; >2000 m <sup>2</sup> - ≤5000 m <sup>2</sup> : 25; >5000 m <sup>2</sup> – ≤1 ha: 20; >1 ha: 15	15	40	6,0; mező- és erdőgazdasági, vagy közösségi célú épületek esetében: 7,5	T
Gá	SZ	3000	2000	70	40	25	6,0	T
K-Mü	SZ	2500	2000	40	-	40	6,0 technológiai és tartály jellegű tároló építmények esetén: 12,0	H
KÖu	SZ	300	-	10	-	0	4,5	T
KÖe								
Közm	SZ	100	-	közműellátás épülete	-	0	-	H
Zkk	SZ	1000	-	3	-	60	4,5	H
Ev	épület nem építhető	1000	-	0	-	90	-	Kn
Ee	SZ	1000	-	0,5	-	90	6,0	H
Mk	O	720	720	10	10	80	5,5	Kn
Má	SZ	2000	1500	6; Birtokközpont vagy tanya esetén: 40	10	80; Birtokközpont vagy tanya esetén: 40	4,5; Birtokközpont vagy tanya esetén: 6,0	Kn
Mt	SZ	3000	3000	3	-	90	4,5	H

V-1	épület nem építhető							
V-2	SZ	500	100	3	1	90	3,5	Kn
V-3	SZ	500	100	3	-	80	-	H
K-Sp	SZ	5000	5000	10	-	60	6,0	T
Kb-T	SZ	5000	-	10	-	60	5,0	R
Kb-B	SZ	1000	-	10	-	80	5,0	H

*Közművesítettség:*

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

*Beépítési mód:*

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





<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT építési övezet jele</b>	<b>Lf</b>	<b>Gá</b>	<b>K-Mü</b>	<b>KÖu</b>	<b>KÖe</b>	<b>Közm</b>	<b>Zkk</b>	<b>Ev</b>	<b>Ee</b>
1.19. diákszállás	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.20. munkásszállás	T	X	X	T	T	T	T	T	T
1.21. kemping	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.22. sport	T	T	T	T	T	T	X	T	T
1.23. nem zavaró hatású gazdasági	X	X	T	T	T	T	T	T	T
1.24. nem zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.25. zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.26. gazdasági	X	X	T	T	T	T	T	T	T
1.27. raktár, tárolás	X	X	X	T	T	T	T	T	T
1.28. mező- és erdőgazdasági üzemi	X	X	X	T	T	T	T	T	X
1.29. állattartási és állattenyésztési	F csak háztáji méretű	T	X	T	T	T	T	T	T
1.30. mezőgazdasági termék feldolgozási	F csak háztáji méretű	X	X	T	T	T	T	T	X
1.31. üzemanyagtöltő	T	X	X csak saját ellátást szolgáló	X	T	T	T	T	T
1.32. településgazdálkodási, településüzemeltetési	X	X	T	T	T	T	T	T	T
1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló	X	T	T	X	X	T	T	T	T
2.1. közmű-becsatlakozás műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	T	X
2.2. közműpótló műtárgy	X	X	X	X	X	T	X	T	X
2.3. hulladékgyűjtő edénytároló	X	X	X	X	X	T	X	T	X
2.4. épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény	X	X	X	X	X	T	T	T	T
2.5. kerti építmény	X	X	X	X	X	T	X	T	X
2.6. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem	X	T	X	T	T	T	T	T	T
2.7. állatól, állatkifutó	X	T	X	T	T	T	T	T	T
2.8. trágyatároló	X	T	X	T	T	T	T	T	T
2.9. komposztáló	X	X	X	T	T	T	T	T	X
2.10. siló	T	X	X	T	T	T	T	T	T



<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT övezet jele</b>	<b>Mk</b>	<b>Má</b>	<b>Mt</b>	<b>V-1</b>	<b>V-2</b>	<b>V-3</b>	<b>Kb-Sp</b>	<b>Kb-T</b>	<b>Kb-B</b>
1.7. szociális	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.8. hitéleti	X	T	T	T	T	T	T	X	T
1.9. igazgatási	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.10. óvoda, bölcsőde	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.11. nevelési	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.12. oktatási	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.13. kulturális	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.14. közösségi szórakoztató	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.15. kereskedelmi	F csak saját termék értékesítéséhez	X	T	T	T	T	X	T	T
1.16. szolgáltatói	T	T	T	T	T	T	X	T	T
1.17. vendéglátó	X	F csak birtokközponton vagy tanyán	T	T	T	T	X	T	T
1.18. szállás jellegű	X	F csak birtokközponton vagy tanyán	T	T	T	T	X	T	T
1.19. diákszállás	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.20. munkásszállás	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.21. kemping	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.22. sport	T	T	T	T	T	X	X	T	T
1.23. nem zavaró hatású gazdasági	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.24. nem zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.25. zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.26. gazdasági	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.27. raktár, tárolás	X	X	T	T	T	X	X	T	T
1.28. mező- és erdőgazdasági üzemi	X	X	F csak legeltető állattartás esetén	T	T	T	T	T	T
1.29. állattartási és állattenyésztési	X	X	F csak legeltető	T	T	T	T	T	T

<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT övezet jele</b>	<b>Mk</b>	<b>Má</b>	<b>Mt</b>	<b>V-1</b>	<b>V-2</b>	<b>V-3</b>	<b>Kb-Sp</b>	<b>Kb-T</b>	<b>Kb-B</b>
			állattartás esetén						
1.30. mezőgazdasági termék feldolgozási	X	X	T	T	T	T	T	T	T
1.31. üzemanyagtöltő	T	F csak saját ellátásra, birtokközponton, ami nem védett területen fekszik	T	T	T	T	T	T	T
1.32. településgazdálkodási, településüzemeltetési	T	X	T	T	T	T	T	T	T
1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.1. közmű-becsatlakozás műtárgy	X	X	X	T	X	X	X	X	X
2.2. közműpótló műtárgy	X	X	X	T	X	X	X	X	X
2.3. hulladékgyűjtő edénytároló	X	X	X	T	X	X	X	X	T
2.4. épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény	X	X	T	T	T	X	X	X	T
2.5. kerti építmény	X	X	X	T	X	X	X	X	T
2.6. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem	X	X	T	T	T	T	T	T	T
2.7. állatól, állatkifutó	X	X	F csak legeltető állattartás esetén	T	T	T	T	T	T
2.8. trágyatároló	X	X	X	T	T	T	T	T	T
2.9. komposztáló	X	X	X	T	T	T	T	X	T
2.10. siló	T	X	T	T	T	T	T	T	T
2.11. ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló	T	X	T	T	T	T	T	T	T
2.12. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlókartó oszlop	T	X	T	T	T	X	X	X	T
3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs	T	F csak birtokközpontban	T	T	T	T	T	T	T
3.2. lakókocsi	T	T	T	T	T	X	T	T	T

<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT övezet jele</b>	<b>Mk</b>	<b>Má</b>	<b>Mt</b>	<b>V-1</b>	<b>V-2</b>	<b>V-3</b>	<b>Kb-Sp</b>	<b>Kb-T</b>	<b>Kb-B</b>
3.3. egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény	T	T	T	T	T	X	T	T	T

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

- *elhelyezhető (X),*
- *feltétellel elhelyezhető (F)*
- *tiltott (T)*
- *amennyiben indokolt, a kialakult állapot szerint megtartható, de újként nem létesíthető (M)*

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

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

**A biológiai aktivitásérték (BIA érték) fenntartásához igénybe vett területek**

	Új beépítésre szánt terület					BIA érték fenntartását szolgáló terület					Pótlás utáni BIA érték egyenleg
	kijelöléssel érintett ingatlan(ok)	mérete	kijelölés előtti általános használat	kijelölés utáni általános használat	kijelölés utáni BIA érték egyenleg	ingatlanja(i)	mérete	átsorolás előtti általános használat	átsorolás utáni általános használat	átsorolás utáni BIA érték egyenleg	
	(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>.../2024 (...) önk. rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat</b>											<b>0</b>
<b>1</b>											
<b>2</b>											
<b>a .../20... (...) önk. rendelettel módosított (előző számú) önk. rendelet</b>											
<b>3</b>											
<b>4</b>											
<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 a .../2024. (...) Önk. rendelethez

## 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>
	<b>Sajátos jogintézmény típusa</b>	<b>Elrendelő önkormányzati döntés száma</b>	<b>sajátos jogintézménnyel érintett telek helyrajzi száma vagy területének egyéb meghatározása</b>	<b>A sajátos jogintézmény időbeli hatálya</b>	<b>A sajátos jogintézményhez kapcsolódó helyi építési szabályzatban meghatározott követelmények hivatkozása</b>
1.	Beültetési kötelezettség	.../2024 (...)	01003/1 (majd az abból újonnan kialakuló, lakóövezettel szomszédos tel(k)ek)	Elrendelő önkormányzati döntés hatályba lépését követő 1 év	12. § (3)
2.					
3.					