

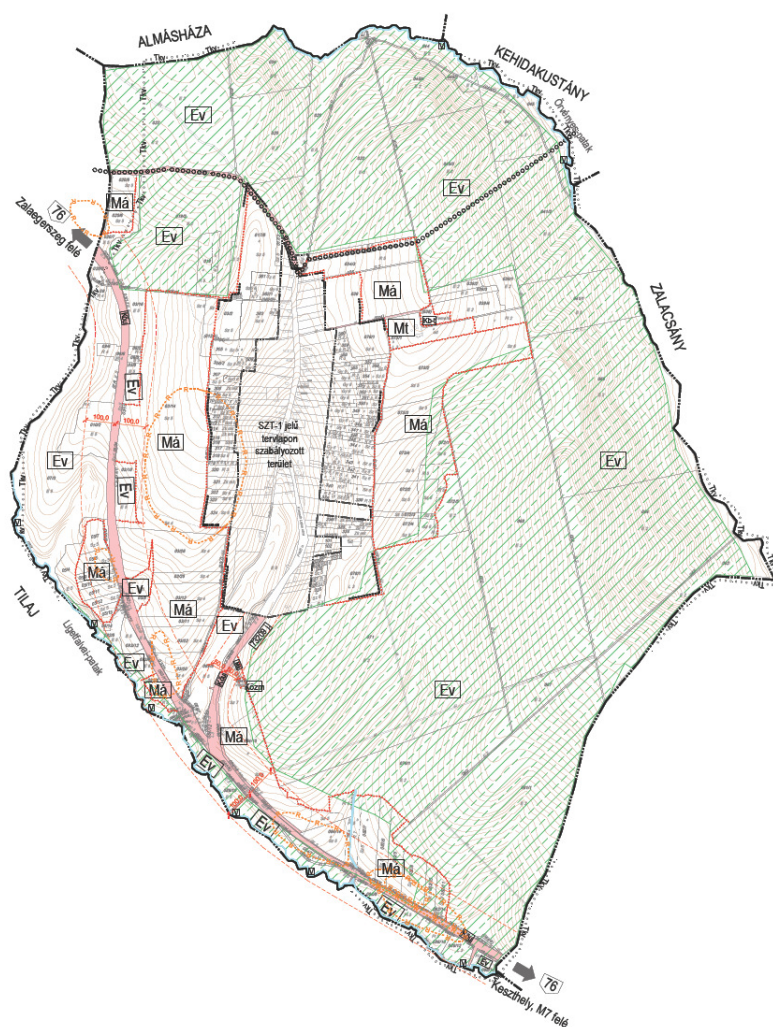
LIGETFALVA

TELEPÜLÉSTERV

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

SZABÁLYOZÁSI TERVEK



Véleményezési dokumentáció

LIGETFALVA

TELEPÜLÉSTERV

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

SZABÁLYOZÁSI TERVEK

Generál tervező:

Város és Ház Bt.
1149 Budapest, Várna utca 12-14.
Telefon/fax: 06-1-340-2382
email: varoseshaz@varoseshaz.hu
www.varoseshaz.hu
Ügyvezető: Bárdosi György

Vezető településrendező tervező:
Bárdosi Andrea: TT/1 01-4073, Lázár Tibor TT/1 01-5041

Településrendezés :

Bárdosi Andrea
településtervező
Bárdosi György
településtervező

Város és Ház Bt.

Város és Ház Bt.

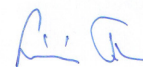


Tájrendezés, zöldfelület,
környezetvédelem
Balha Gabriella

Lázár Tibor
TK1 01-5041/12
Tk-14-0393

Környezetterv Kft


Város és Ház Bt.



Közlekedés, közművek:
Örökségvédelem:

Nagy Szabolcs
Tkö, VZ-TEL 13-11270

Város és Ház Bt.



Munkatárs:

Kolláth Krisztina

Város és Ház Bt..

Megbízó: Ligetfalva község Önkormányzata
Polgármester: Barcza Zoltán
Főépítész: Horváth Adrienne

Budapest, 2024 szeptember

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

Ligetfalva Község Helyi Építési Szabályzatáról

Ligetfalva Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 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 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. § -ban biztosított jogkörében eljáró államigazgatási szervek és partnerek véleményének kikérésével valamint a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet alkalmazása

1. §

Ligetfalva község közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, építményt, építményrészt, épüleategyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, *(továbbiakban együtt: építési munkát folytatni)* az országos településrendezési és építési követelményekről szóló jogszabály, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok és jelen rendelet előírásainak és a hozzá tartozó táblázatos mellékletek, valamint a mellékletét képező Szabályozási terveknek az együttes alkalmazásával lehet.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Főépület:* Az építési övezet és övezet rendeltetése szempontjából meghatározó, fő rendeltetési egységeket tartalmazó épület.
2. *Melléképület:* a főépület rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb épület, jellemzően tároló, gépjárműtároló, mosókonyha, nyárikonyha, műhely, műterem, üvegház, fóliasátor.
3. *Terepszint alatti beépítés:* a telek beépített területébe beszámítandó épület kontúrján kívül eső épületrészek és a terepszint alatti építmény bruttó alapterületének összegének a telek teljes – nyúlványos telek esetében a teleknyúlvány területével csökkentett– területéhez viszonyított mértéke.
4. *Zárvány telek:* építési telkekkel, telkekkel körülvárt olyan építési övezetbe vagy övezetbe sorolt telek, amely közútról, vagy kialakított magánútról gépjárművel közvetlenül nem megközelíthető.
6. *Telekszélesség:* a földrészlet elő-és hátsókerti építési határvonalainak telekhatártól telekhatárig mért hosszának átlaga.

3. Szabályozási elemek

3. §

(1) A Szabályozási terv kötelező elemei, melyek csak a Szabályozási terv módosításával változtathatók:

- a) szabályozási vonal, szabályozási szélesség,

b) övezet, építési övezet határa, jele,

(2) Más jogszabályból következő szabályozási elemek, melyek módosítása, csak a magasabb szintű jogszabályok megváltozása esetén, vagy az illetékes államigazgatási szervek egyetértésével lehetséges:

- b) országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó,
- c) tájképvédelmi terület,
- d) régészeti lelőhelyek,
- f) védőterületek, védőtávolságok, védősávok határa,

(3) Javasolt szabályozási elemek, amelyek pontosítása a Szabályozási terv módosítása nélkül is lehetséges:

- a) javasolt telekhatár,
- b) javasolt telekhatár megszüntetés,
- c) javasolt belterületi határ megszüntetés.

4. Telekalakításra vonatkozó általános előírások

4. §

(1) Az építési övezetekre és övezetekre vonatkozó telekalakítási méreteket a 3. melléklet és 4. melléklet tartalmazza.

(2) Új építési telkek esetében a 3. mellékletben előírt telekszélességnek kell teljesülnie.

(3) Oldalhatáros beépítési módú beépített telek megosztása esetén a telekszélesség 14 m is lehet.

(4) Közmű műtárgy, köz-és magánút kialakítására az építési övezeti, övezeti paraméterekben meghatározott telekmérettől kisebb méretű telek is kialakítható.

(5) Amennyiben a tervezett szabályozási vonal kialakítására miatt kerül sor a telekalakításra, úgy a visszamaradó telek telekmérete az építési övezetben, övezetben meghatározott telekmérettől eltérő is lehet.

(6) Az építési övezetekben új nyúlványos (nyeles) telek csak kialakult zárvány telek megközelítése céljából alakítható ki úgy, hogy a visszamaradó telek szélessége a 3. melléklet szerinti méreteknak megfelelően, ebben az esetben a visszamaradó telek területe és beépítettsége a 3. mellékletben foglalt méretekről eltérő is lehet.

(7) A Szabályozási vonal, építési övezethatár illetve övezethatár, egyben a beépítés feltételeként végrehajtandó kötelezően kialakítandó telekhatárt jelent.

(8) Kialakult telekosztású telektömbben telekhatárrendezés esetén a telekalakítással érintett telkek mérete 10 %-al eltérhet az adott építési övezetben meghatározott telekméretektől.

5. Magánút kialakítására vonatkozó előírások

5. §

(1) Magánút csak közterülethez csatlakoztatva alakítható ki.

(2) Kettőnél több telket kiszolgáló magánút csak közforgalom elől el nem zárt magánútként alakítható ki.

(3) Lakótelkek megközelítését szolgáló, közforgalom elől nem elzárt magánút minimum 6,0 m, közforgalom elől elzárt magánút 25 m-ig nyomvonal hosszúságig minimum 4,0 m, a fölött minimum 6,0 m telekszélességgel alakítható ki.

(4) Gazdasági területet kiszolgáló magánút szélessége legalább 12 m legyen.

6. Közterületek alakítására vonatkozó előírások

6. §

(1) Közterület kialakítása, megszüntetése, határvonalának módosítása csak a Szabályozási Terv szerint hajtható végre.

(2) Közterületen, közhasználat céljára átadott területen, építmény, berendezés, köztárgy, közterületi felszerelés csak abban az esetben helyezhető el, ha az

- a) a gyalogössáv szélességét nem csökkenti,
- b) a járművezetők kilátását és az utak forgalmát nem veszélyezteti,
- c) a felszíni vizek lefolyását, elvezetését nem korlátozza,
- d) a közműlétesítmények építését, karbantartását nem akadályozza meg,
- e) ha a közlekedésre és a közterületre vonatkozó más jogszabályi rendelkezések teljesülnek.

(3) Közterületen garázs nem építhető.

(4) Új épület építése esetén közterület alá építményrész nem nyúlhat be.

(5) Új közutak, utcák kialakításánál a 12,0 szabályozási szélesség esetén legalább egyoldali fasor telepítéséhez kell területet biztosítani.

7. Építés, létesítés általános feltételei

7. §

(1) A rendelet hatálya alá tartozó területen új beépítés csak akkor létesíthető, ha:

- a) a tervezett szabályozási vonalnak és övezethatárnak, illetve építési övezethatárnak megfelelő telekalakítás átvezetése az ingatlan-nyilvántartásban megtörtént;
- b) a szükséges közművesítési feltétel biztosítható.

(2) Ligetfalva teljes területén lakókocsi, lakókonténer, mobilház, utánfutó és egyéb forgalomból kivont közlekedési eszköz építményként ideiglenesen sem helyezhető el.

(3) Konténer állandó jelleggel csak gazdasági területen helyezhető el. Egyéb területeken konténer, felvonulási építmény csak ideiglenes jelleggel, legfeljebb az építési tevékenység időtartamáig helyezhető el kizárólag felvonulási létesítményként.

(4) Melléképület, melléképítmény (kivéve közmű-becsatlakozási műtárgy, kerti építmény) beépítésre szánt területen új beépítésként önállóan nem helyezhető el.

(5) A telekhatárokon a csatlakozó és a telken belül kialakított rendezett terepszint között legfeljebb 1,0 m lehet az eltérés és a tereprendezéssel kialakuló új terepvonalnak illeszkednie kell a környező telkek terepadottságaihoz.

II. Fejezet
AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ HELYI RENDELKEZÉSEK

8. Általános építési előírások

8. §

- (1) Az övezeti előírásokban szereplő legkisebb kialakítható teleknél kisebb méretű, meglévő építési telek is beépíthető, ha az összes egyéb előírás betartható és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (2) Beépítésre nem szánt területeken terepszint alatti építmény a telekhatároktól min. 3-3- m-re alakítható ki, ha a rendelet másként nem szabályozza.
- (3) Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,8 m lehet.
- (4) Szabályozási vonallal érintett telken, kerítés csak a szabályozási vonalon létesíthető.
- (5) Kerítés külterületen, beépítésre nem szánt területen csak drótfonattal illetve vadhálóval, vékony tartóoszlopokkal létesíthető.
- (6) Meglévő épületekre vonatkozó szabályok:
- a) építési helyen belül meglévő épület esetében, ahol a beépítettség meghaladja az előírt beépítési mértéket, az alapterület nem bővíthető, de amennyiben az övezetben előírt épületmagasság megengedi, a szintterület növelhető.
 - b) építési helyen túlnyúló épület bővítése csak az építési helyen történhet,
 - c) építési helyen kívül álló, attól teljesen független meglévő épület alapterülete nem bővíthető,
 - d) amennyiben a meglévő épület magassága meghaladja az övezetben előírt építménymagasság maximális értékét, az épület bővítése, átalakítása akkor lehetséges, amennyiben a bővítéssel az épület magassága csökkenthető illetve szabályosabbá tehető,
 - e) ha a meglévő épület beépítési módja eltér az építési övezetben szabályozott beépítési módtól, a beépítési mód megtartható, azaz új főépület az eredeti épület helyére is építhető.
- (7) Az előkert mérete
- a) már beépült területeken az adott utcában, az érintett ingatlan környezetében (legalább 2-2 telek) lévő főépülethez igazodóan (kialakult állapot),
 - b) az a) pontban megjelölt területen kívül 5 m, kivéve, ha az egyes övezeti előírások, vagy a Szabályozási terv ettől eltérően rendelkeznek.
- (8) Előkert minimális méretén belül, ha az övezeti előírások másként nem szabályozzák csak
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy
 - b) maximum 4m³ térfogatú föld alatt elhelyezett zárt esővíztározó
 - c) kerti tó,
 - d) zászlótartó oszlop,
 - e) hulladékartály-tároló maximum 2m² alapterülettel maximum 2 m magassággal helyezhető el, oly módon, hogy a szomszédos ingatlan használatát nem korlátozhatja.
- (9) Oldalkert minimális mérete nem lehet kisebb
- a) oldalhatáros és ikres beépítés esetén az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb épületmagasság mértékénél, a c) pont kivételével;
 - b) szabadon álló beépítés esetén az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb épületmagasság felénél.
 - c) azokon a telkeken, ahol mindkét oldalhatáron meglévő épület áll az oldalkert mérete 0 m.

(10) Oldalkert teljes méretében – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló jogszabály szerinti - benyúló épületrészekben a főépület oldalkert felőli homlokzatának mélységében csak

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

b) kerti építmény

helyezhető el, oly módon, hogy a szomszédos ingatlan használatát nem korlátozhatja.

(11) A hátsókert minimális mérete az övezeti előírások eltérő rendelkezése és a Szabályozási terv eltérő jelölése hiányában legalább 6,0 m, az 50 m telekmélységet el nem érő telkek esetében 0 m.

(12) A falusias lakó építési övezetek saroktelkein, oldalhatáron álló beépítési mód esetében az épület szabadonállóan is elhelyezhető az egyéb előírások betartásával, de a szabadon álló beépítés a szomszédos építési telkek építési jogait nem korlátozhatja.

(13) Oldalhatáron álló beépítésnél a főépületet az oldalhatártól legfeljebb 1,0 m távolságra kell elhelyezni .

(14) Az építési helyen belül több épület is elhelyezhető, azonban legalább egy főépületet az utca felőli előkert határára kell helyezni.

(15) Melléképületet a főépülethez hozzáépítve, vagy a főépület mögött kell elhelyezni, az adott építési övezetre vonatkozó elő- oldal- illetve hátsókert előírásainak megfelelően, kivéve ahol a kialakult állapot szerint az egyik oldalhatáron a főépület, a másik oldalhatáron a melléképület áll.

9. Építészeti előírások

9. §

(1) A hitéleti és kegyeleti épületek (templom, kápolna, ravatalozó) tornyának épületmagasságát kialakultnak kell tekinteni.

(2) Többszintes tetőterű épület nem alakítható ki.

III. Fejezet

A KÖZMŰVEKRE ÉS KÖZMŰVESÍTÉSRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

10. §

(1) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint az elektronikus hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági-, védőtávolsága számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani.

(2) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, továbbá egyéb okból funkciót veszített, feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.

(3) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor az utak alatt a közművek elrendezésénél lehetőleg a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani, továbbá a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy az előírt utcai fasorok telepítését ne akadályozzák meg.

(4) Új főépület elhelyezéshez a közmű feltételek az alábbiak:

a) belterületi beépítésre szánt területen (falusias lakóterület, településközponti vegyes terület, különleges területek) részleges közművesítés,

- b) külterületi beépítésre szánt területen (kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület, beépítésre szánt különleges területek) részleges közművesítés,
- c) beépítésre nem szánt terület övezeteiben közműigényes épület rendeltetés esetén a vízellátás történhet helyi vízbeszerzéssel is, vízzáró szennyvíztároló, vagy az illetékes hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés megléte is elfogadható.
- d) Az a-c) pontokban foglalt közművesítés mértéke abban az esetben nem követelmény az egyes telkek beépítésének feltételeként, ha a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel egyedi módon teljesíthetők az övezetre előírt közművesítettségi feltételek.
- e) Szennyvízcsatornával ellátott területeken új épület a hálózatra történő rákötéssel építhető.

(5) Beépítésre szánt területen új villamosenergia hálózat kiépítés és bekötés vagy a meglévő hálózat átépítésével járó rekonstrukció lehetőség elsődlegesen földkábeles elhelyezéssel történhet.

IV. Fejezet

A TERMÉSZET ÉS A KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ HELY RENDELKEZÉSEK

11. Táji és természeti értékek védelme

11. §

(1) A Szabályozási terv feltünteti a település területét érintő magasabb szintű jogszabály által előírt területeket, melyek az alábbiak:

- b) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosója,
- c) tájképvédelmi terület.

(2) Az (1) bekezdésben felsorolt területeken építési tevékenység a jelen rendelet előírásai mellett a vonatkozó jogszabályokban rögzített előírások együttes figyelembevételével történhet.

(3) Külterületen levő fasorok, mezsgyék, védőerdősávok megőrzendők.

(4) Telken belül fák és cserjék a telek határától a következő távolságok betartásával ültethetők:

- a) 3 m-nél magasabbra nem nőző cserjék legalább 1,0 m-re,
- b) 3 m-nél magasabbra nőző cserék és fák legalább 3,0 m-re.

(5) Ahol a HÉSZ a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítését írja elő, ott a következő telepítési távolságokat kell figyelembe venni: fasor telepítése esetében max. 6 m, cserjesor esetében max. 3 m.

12. Környezetvédelem

12 §

(1) A levegő védelme szempontjából védelmi övezetet igénylő építmények (légszennyező források) csak úgy alakíthatók ki, hogy a szomszédos telkek, övezetek, építési övezetek beépítési lehetőségét, területfelhasználását nem korlátozzák.

(2) A zajt kibocsátó, vagy rezgést okozó létesítmény csak akkor építhető, illetve ilyen tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj vagy rezgés mértéke nem haladja meg a környezetében a vonatkozó zajterhelési határértékeket.

- (3) Technológiai eredetű szennyvíz, illetve az üzemek, gazdasági területek területén összegyűjtött csapadékvíz közcsonnába csak akkor vezethető, ha előtisztítása a vonatkozó jogszabályokban és hatósági előírásokban meghatározott mértékben az üzemek, gazdasági területek területén megtörtént.
- (4) Állattartás céljára szolgáló épületek építése csak a rendelet építési övezetekre vonatkozó előírásai szerint lehetséges.
- (5) Lakóterületen csak olyan gazdasági (kereskedelmi, szolgáltató) tevékenység folytatható ill. olyan épület építhető, amely elsődlegesen a helyi lakosság ellátását szolgálja.
- (6) Lakóterületen zavaró hatású, nagy forgalmú gazdasági tevékenység számára telephely nem létesíthető.
- (7) A település igazgatási területén tisztítatlan szennyvíz nem szikkasztható el.
- (8) A közcsonnával ellátatlan külterületen a keletkező szennyvizet szivárgásmentes, zárt tárolóban kell összegyűjteni, vagy egyedi szennyvíztisztító kisberendezéssel kell megtisztítani.
- (9) Külterületen egyedi szennyvíztisztító kisberendezés akkor létesíthető, ha azt az övezeti előírások nem tiltják és a szükséges védőtávolság a telken belül biztosítható.
- (10) Talajmozgatással járó tevékenység során, továbbá a beépítendő területeken a termőréteg védelmét, elkülönített tárolását és újrahasznosítását biztosítani kell.
- (11) A gazdálkodó szervezeteknek gondoskodniuk kell a tevékenységükből keletkező veszélyes és nem veszélyes termelési hulladékok hasznosításáról, ártalmatlanításáról.
- (12) Az üzemi technológia során keletkező veszélyes hulladék átmeneti tárolása a vonatkozó jogszabályok szerint a talaj, talajvíz szennyezése nélkül történhet.
- (13) A keletkező kommunális szilárd hulladék szervezett, intézményes elszállítását biztosítani kell, kommunális szilárd hulladék zárt gyűjtőedényben tárolható.
- (14) Veszélyes anyagok, vagy hulladékok állandó tárolására szolgáló telephely, új hígtrágyás állattartó telep nem létesíthető.
- (15) Állattartó telep, nagylétszámú állattartó telep, a belterülettől 500 m védőtávolságon belül nem létesíthető.
- (16) Lakóterület határától 500 m védőtávolságon belül külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, külszíni bányaművelés nem folytatható.
- (17) A vízfolyások mentén 3-3 m széles parti sávot mederfenntartási célokra szabadon kell hagyni, ezen parti sávon belül építményt létesíteni nem lehet.

V. Fejezet

ÖRÖKSÉGVÉDELMERE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

13. Az épített környezet védelmére vonatkozó előírások

13. §

- (1) A helyi védett egyedi művi értékeket – más jogszabály által elrendelt szabályozási elemként – a szabályozási terv jelöli.

(2) A helyi védett egyedi művi értékek védelmére vonatkozó szabályokat a településkép-védelmi önkormányzati rendelet tartalmazza.

14. Régészeti lelőhelyre vonatkozó előírások

14. §

(1) A településen található régészeti lelőhelyeket a szabályozási tervlapok az adatszolgáltatás alapján jelölik, melyekre a vonatkozó jogszabályok előírásait kell alkalmazni.

(2) A régészeti lelőhelyeken a földmunkával járó beruházásokat lehetőség szerint el kell kerülni. Amennyiben a lelőhely elkerülése nem lehetséges vagy túl költséges lenne, a beruházás megvalósítása előtt a vonatkozó jogszabály szerint kell eljárni.

VI. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

15. Beépítésre szánt területek

15. §

(1) A beépítésre szánt területek sajátos építési használatuk szerint a következő építési övezetekbe tartoznak:

- b) Falusias lakóterület (Lf),
- c) Településközponti vegyes terület (Vt),
- e) Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz),
- f) Különleges terület – turisztikai terület (Ktt)
- g) Különleges terület – vadgazdálkodási központ (Kvg)
- h) Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü),

(2) Az egyes építési övezetek paramétereit a 3. melléklet, az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza.

16. Falusias lakóterület (Lf)

16. §

(1) A falusias lakóterület elsősorban lakóépületek, a mezőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Oldalhatáron álló beépítéssel átellenes oldalon kialakult állapot szerint csak melléképület állhat.

(3) Új főépület elhelyezése esetén gépkocsitároló elsődlegesen a főépülettel egy tömegben ill. ahhoz telepítve alakítható ki.

(4) Pinceszint a fő rendeltetés szerinti épülettel összeépítve, maximum a földszinti beépítés mértékéig építhető.

(5) Ha az Lf1, Lf2 jelű építési övezetekben a teleknagyság legalább 50 %-kal meghaladja a legkisebb kialakítható telekterület nagyságát, abban az esetben az ezen felüli területre az övezetben előírt beépítettség 50 %-a -érvényesíthető, de a kialakuló beépítés így sem haladhatja meg a minimális teleknagysághoz tartozó beépítettség kétszeresét.

(6) Falusias lakóterületen az állattartó építmények (istálló, ól, kifutó) összes alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 10 %-át, és nem lehet több 60 m²-nél. Állattartó épület kizárólag a lakóépület mögött helyezhető el oldalhatáros kialakítással a lakóépülettől min. 10,0 m-re.

(7) A telek közterületi határvonalától 20 m mélységű területrészen állattartó épület, építmény állatkifutó, trágyatároló és egyéb - az állattartással összefüggő építmény nem létesíthető.

17. Településközponti vegyes terület (Vt)

17. §

(1) A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetésű épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) A Vt övezetben meglévő épület kialakult állapotú, bővítése nem lehetséges.

18. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

18. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági (kereskedelmi, szolgáltató, ipari) tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben csak olyan rendeltetésű épület létesíthető, amelyben folytatott tevékenység:

- a) védőtávolság, védőövezet igénye saját telken belül biztosítható,
- b) a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza.

(3) Az építési övezetben elhelyezésre kerülő technológiai építmény legmagasabb pontja meghaladhatja az építési övezetben meghatározott maximális épületmagasságot, ha az alkalmazott üzemi technológia szempontjából az szükséges.

(5) Az építési övezetben a minimális zöldfelületi értéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítendő, a lakóterület felőli oldalon dupla fasor és cserjesor telepítése szükséges.

19. Különleges turisztikai terület (Ktt)

19. §

A Szabályozási terven „Ktt” jellel szabályozott építési övezetben a turizmushoz kapcsolódó, az 5. melléklet szerinti rendeltetésű építmények létesíthetők.

20. Különleges vadgazdálkodási központ (Kvg)

20. §

A Szabályozási terven „Kvg” jellel szabályozott építési övezetben a vadgazdálkodáshoz kapcsolódó gazdasági építmények továbbá a vadászturizmushoz kapcsolódó kereskedelmi szállásépület, vadászház létesíthető, az 5. mellékletben felsoroltak szerint.

21. Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmű)

21. §

- (1) A Szabályozási terven „Kmű” jellel szabályozott építési övezetben az 5. melléklet szerinti rendeltetésű építmények létesíthetők.
- (2) A Kmű1 építési övezetben csak olyan kereskedelmi, szolgáltató és gazdasági tevékenységi célú épületek létesíthetők, amelyek közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból az állattartással összeegyeztethetők.
- (3) Új épület a telekhatártól legalább 10 m távolságban létesíthető.
- (4) A minimális zöldfelületi értéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítendő.

22. Beépítésre nem szánt területek

22. §

A beépítésre nem szánt területek az egyes övezetek paramétereit a 4. melléklet, az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 6. melléklet tartalmazza.

23. Közúti közlekedési terület (Köu)

23. §

- (1) Közúti közlekedési területen csak a közút létesítményei, berendezései, és kiszolgáló építményei, tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények valamint közművek helyezhetők el.
- (2) A közlekedési hálózatok elemei számára a szabályozási terven jelölt szabályozási szélességet kell biztosítani.
- a) Országos főút: 76 sz. közút (K.III.B)
- b) Országos mellékutak: 73209 j. (bekötő út), (K.V.B., belterületen Petőfi u., Kossuth u., B.V.c.B.)
- c) lakó utak, kiszolgáló utak: utcák, utcaszakaszok (B.VI.c.B.)
- d) kerékpárút (nyom): terven jelölt térségi kerékpárút nyomvonal. (K.VIII.)
- (3) Az országos közutak beépítésre nem szánt területen lévő szakaszai mentén az alábbi védőtávolságokat kell biztosítani az út tengelyétől számítva: országos főutak mentén: 100-100 m, országos mellékutaknál 50 – 50 m. Védőtávolságon belül építmény csak az út kezelőjének hozzájárulásával helyezhető el.
- (4) A helyi külterületi utak (mezőgazdasági kiszolgáló utak), illetve külterületi, közforgalom elől nem elzárt magánutak mentén kerítés és egyéb építmény az úttengelytől számított 6-6 méteren belül nem helyezhető el.
- (5) Bármely közút, illetve közforgalom elől nem elzárt magánút esetében az úttengelytől számított 3-3 méteren belül nem helyezhető el fás szárú növényzet.

24. Zöldterület közpark (Zkp)

24. §

- (1) Zöldterület közpark a Szabályozási Terveken Zkp jellel szabályozott közhasználatú, meghatározóan növényzettel fedett közterület.

(2) A Zkp-0 jellel szabályozott zöldterület közpark övezetben a szabadidő eltöltését – a pihenést, játékot, sportolást – szolgáló, épületnek nem minősülő építmények, sétaút, kerékpárút, továbbá köztárgyak helyezhetők el.

(3) A Zkp-1 jelű építési övezetében a (2) bekezdésben szabályozott épületnek nem minősülő építmények és a 6. mellékletben meghatározott rendeltetésű épületek helyezhetők el.

25. Erdőterület (Ev, Er)

25. §

(1) Erdőterület az üzemtervezett erdők és a szabályozási terv szerint tervezett erdők területe.

(2) Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából:

- a) védelmi (Ev),
 - b) rekreációs (Er)
- övezetbe tartozik.

(3) Az Ev jelű védelmi rendeltetésű erdőterület övezetében épületet létesíteni nem lehet.

(4) Er jelű rekreációs erdőterület övezetében kialakíthatók az erdei turizmust, a szabadidő eltöltését szolgáló, épületnek nem minősülő építmények (pihenőhely, erdei tornapálya, sportolási létesítmény, turistaút, kerékpárút, esőbeálló továbbá az erdei turizmust szolgáló, 6. sz. mellékletben meghatározott rendeltetésű épület létesíthető.

26. Mezőgazdasági terület

26. §

(1) A mezőgazdasági terület a termőhelyi adottságokhoz illeszkedő hagyományos mezőgazdasági használat megtartása, a termőföldvédelem, a védett természeti értékek védelme, a tájképvédelem érdekében a következő sajátos területfelhasználási egységekre tagolódik:

- a) általános mezőgazdasági terület (Má),
- b) tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt)
- c) kertes mezőgazdasági terület (Mk)

(2) Mezőgazdasági területen lakó rendeltetés csak akkor létesíthető,

- a) ha az állandó ottlakást a gazdasági épületek indokoltá teszik,
 - b) a lakó rendeltetés rendeltetésszerű használatához szükséges ivóvizet, villamos energia ellátást a keletkező hulladék és szennyvíz elszállítását vagy ártalommentes elhelyezését, továbbá
 - c) a gépjárművel történő állandó megközelítést
- a tulajdonos vagy a használó biztosítani tudja.

(3) A lakó rendeltetés a mezőgazdasági üzemi tevékenység gazdasági épületén belül az alapterület 50 %-át nem haladhatja meg.

27. Általános mezőgazdasági terület (Má)

27. §

(1) Általános mezőgazdasági terület az Má jellel szabályozott árutermelő gazdálkodásra alkalmas mezőgazdasági termőföldek területe, ahol a növénytermesztés, az állattartás, állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozás és –tárolás építményei, továbbá lakóépület, lakás helyezhető el.

(2) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben az építmény elhelyezés területi feltételei a következők:

- a) a 3000 m²-nél kisebb telken épület nem létesíthető,
- b) a 3000- 50000 m² ha közötti területű telken csak a növénytermesztés célját szolgáló legfeljebb 4,5 m gerincmagasságú fóliasátor, üvegház, és az üzemeltetésükhöz szükséges épület, továbbá földdel borított pince létesíthető,
- c) legalább 50000 m² területű telken a 6. melléklet szerinti építmények kialakíthatóak, de egy épület alapterülete legfeljebb 300 m² lehet.

(3) Általános mezőgazdasági terület Má övezetében épület a telekhatároktól legalább 10 m-re helyezhető el.

(4) Az általános mezőgazdasági terület övezetében, ha valakinek a tulajdonában álló mezőgazdasági művelési ágú telkek (földrészletek) összes területe eléri az 5 ha-t, akkor az egyik legalább 1 ha területű telken birtokközpont létesíthető, ahol a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület és vendéglátó épület is elhelyezhető.

(5) A birtokközpont kialakításának feltételei:

- a) Beépíthető telek területe: minimum 1 ha,
- b) Beépítettség mértéke: a birtokközpont területének 45 %-a, de nem lehet több, a beszámított telkek összterületének 10 %-ánál,
- c) Épületmagasság: maximum. 7,5 m,
- d) Telekhatároktól való távolság legalább 10 m.

(6) A birtokközpont területén épületnek nem minősülő technológiai építmény magassági korlátozás nélkül létesíthető.

28. Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt)

28. §

(1) Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület jellemzően a tájképvédelmi szempontból érzékeny és a hagyományos tájkarakter megőrzése szempontjából jelentős, Mt jellel szabályozott terület.

29. Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

29. §

(1) Kertes mezőgazdasági terület a vegyes kert-, szőlő-, gyümölcsgazdálkodást és a pihenést szolgáló Mk jellel szabályozott mezőgazdasági terület.

(2) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben, 80 %-ban művelt telek esetében egy gazdasági épület helyezhető el, továbbá egy terepszint alatti önálló építmény (pince) alakítható ki.

(3) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben elhelyezhető épület alapterülete legfeljebb bruttó 60 m² lehet, a pince, legfeljebb 60 m² alapterülettel alakítható ki.

(4) Új épület az közúttól legalább 5 m-re létesíthetőek.

30. Vízgazdálkodási terület (V)

30. §

- (1) A vízgazdálkodással összefüggő terület a vízfolyások, árkok területei.
- (2) Vízgazdálkodási területen csak a vízgazdálkodással összefüggő építmények létesíthetők.

31. Különleges beépítésre nem szánt terület- Temető (Kb-t)

31. §

- (1) A terület a Szabályozási terven Kb-t jellel szabályozott övezet, ahol csak a temető funkciójával összhangban lévő építmények helyezhetők el.
- (2) A temető rendeltetésének megfelelő épület a telekhatároktól legalább 5-5 m-re helyezhető el.

32. Közműterület (Közm)

32. §

A terület a Szabályozási terven Közm jellel szabályozott területfelhasználási egység, ahol csak a rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el.

VII. Fejezet

JÁRMŰVEK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

33. §

- (1) Meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetén a bővítésből, átalakításból, vagy az új rendeltetésből adódó többlet gépjármű elhelyezéséről az OTÉK-ban előírtaknak megfelelően kell gondoskodni a meglévők megtartása mellett, az adott ingatlanon belül.
- (2) Lakásonként 1 személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani a telken belül.
- (3) Közösségi épületekhez tartozó parkolók 50 %-a közterületen is elhelyezhető.

VIII. Fejezet

VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK

34. §

Ligetfalva területén a védendő területeket, védőtávolságokat (közlekedési területek, közművek nyomvonalai mentén) a Szabályozási terv tünteti fel.

IX. Fejezet
SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

35. §

Elővásárlási jog illeti meg az önkormányzatot a magántulajdonban lévő, zöldterület övezetbe sorolt alábbi telkek esetében: 38, 67, 68/1, 68/2, 69 hrsz-ú telkek.

X. Fejezet
MELLÉKLETEK

36. §

A rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: SZT-1 jelű méretarányú Szabályozási terv (belterület)
- b) 2. melléklet: SZT-2 jelű méretarányú Szabályozási terv (külföldi terület)
- c) 3. melléklet: Az építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályai
- d) 4. melléklet: Az övezetek telekalakítási és beépítési szabályai
- e) 5. melléklet: Az építési övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetések
- f) 6. melléklet: Az övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetések

XI. Fejezet
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

37. §

E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Ligetfalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének Ligetfalva község Helyi Építési Szabályzatának valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 5/2007.(VI.19.) önkormányzati rendelete.

38. §

Ez a rendelet 2024. december -án lép hatályba.

.....
polgármester

Prótár Henrietta
jegyző

Kihirdetve: 2024. december

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

- Tervezett szabályozási vonal
- Építési övezet, övezet határa
- Lf1

Építési övezet jele
- 12,0

Szabályozási szélesség
- Nem közlekedési célú közterület, zöldterület
- Közlekedési célú közterület
- Helyi védett épület
- Tervlapon szabályozott terület határa

MÁS JOGSZABÁLYBÓL ADÓDÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

- Ökológiai hálózat ökológiai folyosó
- R-

Régészeti terület határa

ALAPTÉRKÉPI JELEK

- Belterületi határ
- Megszűnő belterületi határ
- Javasolt belterületi határ
- Alaptérképen fel nem tüntetett épület
- Lebontott épület
- *

Megszüntetésre javasolt telekhatár
- Javasolt telekhatár

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Lf

Falusias lakóterület
- Vt

Településközpont vegyes terület
- Gksz

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Ktt

Különleges terület, turisztikai terület
- Kvg

Különleges terület,vadgazdálkodási központ
- Kmü

Különleges terület,mezőgazdasági üzemi terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Zkp

Zöldterület, közpark
- Köu

Közlekedési terület, közúti
- Má

Általános mezőgazdasági terület
- Mk

Kertes mezőgazdasági terület
- Er

Rekreációs erdőterület
- Közm

Közműterület

ÉPÍTÉSI ÖVEZET PARAMÉTEREI

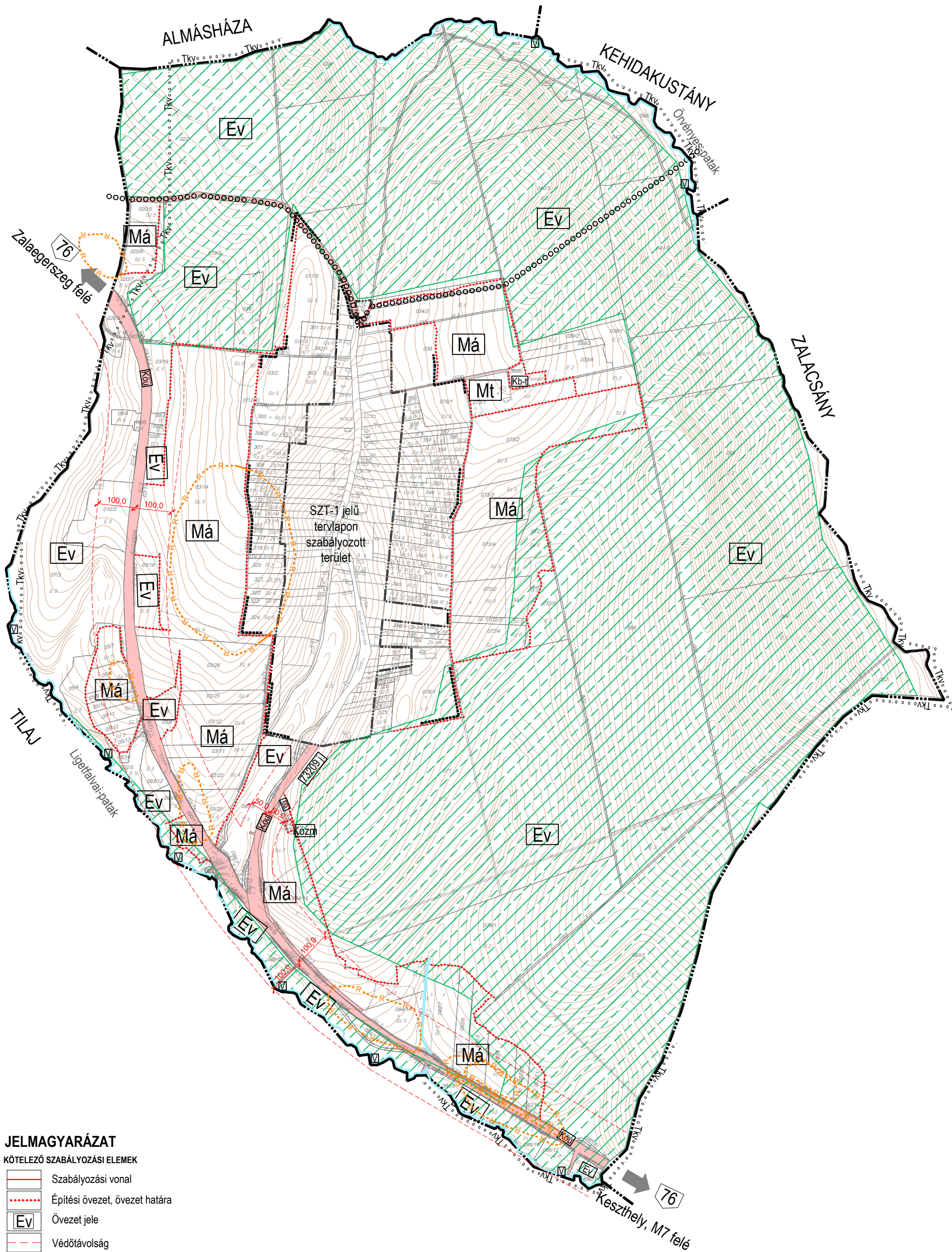
Lf1	O	30
	4,5	900
Lf2	O	25
	4,5	2000
Lf3	O	30
	4,5	500
Vt	O	65
	5,0	300
Gksz	SZ	20
	6,0	2000
Ktt	SZ	30
	6,0	2000
Kvg	SZ	20
	6,5	2000
Kmü	SZ	10
	6,5	1 ha

A../2024. (...) sz. önkormányzati rendelet 1. sz. melléklete

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

<div><div></div><div>VÁROS ÉS HÁZ</div><div>ÉPÍTŐPARI TERVEZŐ KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ BT 1146 BUDAPEST ABONYI UTCA 8.</div><div></div></div>			
LIGETFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVE			
LIGETFALVA SZABÁLYOZÁSI TERVE (SZT-1)			
Ügyvezető: Bárdos György	Vezető településrendező tervező: Bárdos Andrea TT/1 01-4073 Lázár Tibor TK/1 01-5041	Munkatárs: Láng Andrea Kolláth Krisztina	Dátum: 2024 szept.
Táptervező, zsűrfelkészítő: Lázár Tibor TT/1 01-5041	Közlekedési, közművek: Nagy Szabolcs Tiba, V2-TEL 01-11270	Méretarány: M= 1: 3500	

Készült az állami alapadatok felhasználásával



JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

- Szabályozási vonal
- Építési övezet, övezet határa
- Övezet jele
- Védőtávolság
- Védőtávolság mérete
- Tervezett térségi kerékpáros nyomvonal
- Tervlapon szabályozott terület határa

MÁS JOGSZABÁLYBÓL ADÓDÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

- Ökológiai hálózat ökológiai folyosó
- Tájképvédelmi terület
- Régészeti terület határa

ALAPTÉRKÉPI JELEK

- Belterületi határ
- Településhatár

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Vízgazdálkodási terület
- Közü Közlekedési terület, közúti
- Ev Erdőterület, védelmi célú
- Má Általános mezőgazdasági terület
- Mt Tárgazdálkodási mezőgazdasági terület
- Kb-t Különleges terület, temető
- Közm Közműhelyezési terület

A../2024. (...) sz. önkormányzati rendelet 2. sz.melléklete

<div>VÁROS ÉS HÁZ</div> <div>ÉPÍTŐIPARI TERVEZŐ KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ BT</div> <div>1146 BUDAPEST ABONYI UTCA 8.</div>			
LIGETFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVE			
LIGETFALVA SZABÁLYOZÁSI TERVE (SZT-2)			
Ügyvezető: Bárdosi György	Vezető településrendező tervező: Bárdosi Andrea TT/1 01-4073 Lázár Tibor TK/1 01-5041	Munkatárs: Láng Andrea Kolláth Krisztina	Dátum: 2024 szept.
Tájtérvezés, zöldfelületek: Lázár Tibor TT/1 01-5041	Közeledés, közmuvek: Nagy Szabolcs Tkó, VZ-TEL 01-11270	Méretarány: M= 1:10 000	

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Az építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályai																											
	övezeti jel / kód	beépí- tési módja	a telek																az épület megengedett								a telek
			kialakítható legkisebb/legnagyobb					beépíthető legkisebb			megengedett								legkisebb/legnagyobb						leg- magasabb pontja	közmuéllátási mértéke és módja	
											legnagyobb						legkisebb										
			területe		szélessége		mélysége	területe	szélesség e	mélysége	beépítettsége				szintterületi mutatója				zöldfelületi aránya		épület- magassága		homlokzat- magassága				párkány- magassága
			min.(és/vagy max)								terepszint felett		terepszint alatt				min.és/vagy max.										
			m²		m		m	m²	m	m	%	%	m²/m²	Ém	m		m		m		m	közművesi- tetttség					
			min.	max.	min.	max.									min.	max.	min.	max.	min.	max.			min.	max.			
<i>Tt_min</i>	<i>Tt_max</i>	<i>Tsz_min</i>	<i>Tsz_max</i>	<i>Tm</i>	<i>Tt_b</i>	<i>Tsz_b</i>	<i>Tm_b</i>	<i>B_tf</i>	<i>B_tf</i> *	<i>B_ta</i>	<i>B_ta</i> *	<i>SZtm</i>	<i>SZtm</i> *	<i>Z_min</i>	<i>Z_min</i> *	<i>Ém</i>		<i>Hm</i>		<i>Pm</i>			<i>Élp</i>	<i>Km</i>			
1.	Lf1	O	900	-	14*, 16	-	-	-	-	-	30	-	10	-	-	-	60	-	-	4,5	-	-	-	-	-	részleges	
2.	Lf2	O	2000	-	14*, 16	-	-	-	-	-	25	-	10	-	-	-	60	-	-	4,5	-	-	-	-	-	részleges	
3.	Lf3	O	500	-	14*, 16	-	-	-	-	-	30	-	10	-	-	-	60	-	-	4,5	-	-	-	-	-	részleges	
4.	Vt	O	300	-	K	-	-	-	-	-	65	-	10	-	-	-	20	-	-	5,0	-	-	-	-	-	részleges	
4.	Gksz	SZ	2000	-	18	-	-	-	-	-	20	-	10	-	-	-	40	-	-	6,5	-	-	-	-	-	részleges	
5.	Ktt	SZ	2000	-	18	-	-	-	-	-	30	-	10	-	-	-	60	-	-	6,0	-	-	-	-	-	részleges	
6.	Kvg	SZ	2000	-	18	-	-	-	-	-	20	-	-	-	-	-	60	-	-	6,5	-	-	-	-	-	részleges	
7.	Kmü	SZ	1 ha	-	18	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	60	-	-	4,5	-	-	-	-	-	részleges	

* feltételhez kötött / kedvezményes paraméter

Az övezetek telekalakítási és beépítési szabályai																											
	övezeti jel / kód	a telek																az épület megengedett								a telek	
		beépí- tési módja	kialakítható legkisebb/legnagyobb						beépíthető legkisebb			megengedett								legkisebb/legnagyobb						leg- magasabb pontja	közműellátási mértéke és módja
			területe		szélessége		mélysége	területe	szélesség e	mélysége	legnagyobb				legkisebb												
											beépítettsége												szintterületi mutatója	zöldfelületi aránya			
			min.(és/vagy max)						terepszint felett		terepszint alatt		m²/m²		Ém		min.és/vagy max.										
			m²		m		m	m²	m	m	%						%		m²/m²		Ém		m		m		m
			min.	max.	min.	max.					m²	m	m	%	%	min.	max.	min.					max.	min.	max.		
			<i>Tt_min</i>	<i>Tt_max</i>	<i>Tsz_min</i>	<i>Tsz_max</i>	<i>Tm</i>	<i>Tt_b</i>	<i>Tsz_b</i>	<i>Tm.b</i>	<i>B_ta</i>	<i>B_ta</i> *	<i>B_tf</i>	<i>B-tf</i> *	<i>SZtm</i>	<i>SZtm</i> *	<i>Z_min</i>	<i>Z_min</i> *	<i>Ém</i>		<i>Hm</i>		<i>Pm</i>		<i>Élp</i>	<i>Km</i>	
1.	Köu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
2.	Zkp-0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
3.	Zkp-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	70	-	-	4,5	-	-	-	-	-		
4.	Ev	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
5.	Er	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-	4,5	-	-	-	-	-		
6.	Má	SZ	10000	-	-	-	-	3000	-	-	5	-	10	-	-	-	-	-	-	7,5	-	-	-	-	-		
7.	Mk	SZ	1500	-	-	-	-	1000	-	-	3*	-	5	-	-	-	-	-	-	4,5	-	-	-	-	-		
8.	Mt	-	10000	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	7,5	-	-	-	-	-		
9.	V	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	4,5	-	-	-	-	-		
10.	Kb-T	SZ	5000	-	-	-	-	-	-	-	5	-	-	-	-	-	40	-	-	5,5	-	-	-	-	-		
11.	Közm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	OTÉK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

* feltételhez kötött / kedvezményes paraméter

Az építési övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetések

	Falusias lakóterület				Gazdasági terület	Különleges beépítésre szánt terület		
	Lf1	Lf2	Lf3	Vt	Gksz	Ktt	Kvg	Kmü
1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység								
1.1. lakás	X	X	X	X	X	T	X	X
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	2	2	1	1	1	0	2	1
1.2. iroda	X	X	X	X	X	X	X	X
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	1	1	1	2	4	2	2	1
1.3. üdülő	T	T	T	T	T	X	X	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	0	0	0	0	0	2	2	0
1.4. szolgálati lakás	X	X	X	T	T	T	X	T
1.5. tulajdonosi lakás	X	X	X	T	1	T	T	X
1.6. egészségügyi	X	X	X	X	T	T	T	T
1.7. szociális	X	X	X	X	T	T	T	T
1.8. hitéleti	X	X	X	X	T	T	T	T
1.9. igazgatási	X	X	X	X	X	X	X	T
1.10. óvoda, bölcsőde	X	X	X	X	T	T	T	T
1.11. nevelési	X	X	X	X	T	T	T	T
1.12. oktatási	X	X	X	X	T	T	T	T
1.13. kulturális	X	X	X	X	T	X	X	T
1.14. közösségi szórakoztató	T	T	T	T	T	X	T	T
1.15. kereskedelmi	X	X	X	X	X	X	T	T
1.16. szolgáltatói	X	X	X	X	X	X	X	X
1.17. vendéglátó	X	X	X	X	T	X	X	T
1.18. szállás jellegű	X	X	X	X	T	X	X	T
1.19. diákszállás	T	T	T	T	T	T	T	T
1.20. munkásszállás	T	T	T	T	T	T	T	T
1.21. kemping	T	X	T	T	T	X	T	T
1.22. sport	T	T	T	T	T	X	T	T
1.23. nem zavaró hatású gazdasági	X	X	X	T	X	X	X	X
1.24. nem zavaró hatású ipari	T	T	T	T	X	T	T	T
1.25. zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T
1.26. gazdasági	T	T	T	T	X	T	T	T
1.27. raktár, tárolás	T	T	T	T	X	T	X	X
1.28. mező- és erdőgazdasági üzemi	X	X	X	T	X	T	X	X
1.29. állattartási és állattenyésztési	X	X	T	T	T	T	T	X
1.30. mezőgazdasági termékfeldolgozási	X	X	X	T	X	T	T	X
1.31. üzemanyagtöltő	T	T	T	T	T	T	T	T
1.32. településgazdálkodási, településüzemeltetési	T	T	T	T	X	T	T	T
1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló	T	T	T	T	T	T	T	T
1.34. agrárturisztikai	T	T	T	T	X	X	X	X
1.35. lovasturisztikai	T	T	T	T	T	X	X	X

	Falusias lakóterület				Gazdasági terület	Különleges beépítésre szánt terület		
	Lf1	Lf2	Lf3	Vt	Gksz	Ktt	Kvg	Kmü
2. Melléképítmények								
2.1. közmű csatlakozási műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X
2.2. közműpótló műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X
2.3. hulladékgyűjtő edénytároló	X	X	X	X	X	X	X	X
2.4. épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény	T	T	T	X	X	X	T	T
2.5. kerti építmény	X	X	X	T	X	X	X	X
2.6. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem	X	X	X	T	T	T	X	X
2.7. állatól, állatkifutó	X	X	T	T	T	T	X	X
2.8. trágyatároló	T	T	T	T	T	T	T	X
2.9. komposztáló	X	X	X	T	X	X	X	X
2.10. siló	T	T	T	T	T	T	T	T
2.11. ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló	T	T	T	T	T	T	T	T
2.12. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop	X	X	X	X	X	X	X	X
3. Egyéb építmények								
3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs	T	T	T	T	X	T	T	X
3.2. lakókocsi	T	T	T	T	T	T	T	T
3.3. egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény	T	T	T	T	T	T	T	
4. Melléképület								
4.1. gépjárműtároló	X	X	X	X	X	X	X	X
4.2. egyéb tároló	X	X	X	X	X	X	X	X
4.3. műhely, nyárikonyha	X	X	T	T	X	X	X	X
2.15. kerti növényház (üvegház), fóliasátor	X	X	X	T	X	X	X	X

Elhelyezhető

X

Feltétellel elhelyezhető

F

Tiltott

T

Kialakult állapot szerint megtartható,
de új nem létesíthető

M

Az övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetések

	Közlekedési terület	Zöldterület		Erdő		Mezőgazdasági terület			Víz-gazdálkodási	Különleges beépítésre nem szánt terület	Közműterület
	Köu	Zkp-0	Zkp-1	Ev	Er	Má	Mk	Mt	V	Kb-T	Közm
1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység											
1.1. lakás	T	T	T	T	T	F	T	X	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	0	0	0	0	0	2	0	1	0	0	0
1.2. Iroda	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
1.3. üdülő	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.4. szolgálati lakás	T	T	T	T	T	F	T	T	T	T	T
1.5. tulajdonosi lakás	T	T	T	T	T	F	T	X	T	T	T
1.6. egészségügyi	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
1.8. hitéleti	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T
1.9. igazgatási	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
1.11. nevelési	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.12. oktatási	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T
1.13. kulturális	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T
1.14. közösségi szórakoztató	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T
1.15. kereskedelmi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.16. szolgáltatói	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.17. vendéglátó	T	T	X	T	T	F	T	T	T	T	T
1.18. szállás jellegű	T	T	T	T	T	F	T	T	T	T	T
1.19. diákszállás	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.20. munkásszállás	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.21. kemping	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.22. sport	T	T	X	T	X	T	T	T	T	T	T
1.23. nem zavaró hatású gazdasági	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T
1.24. nem zavaró hatású ipari	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
1.26. gazdasági	T	T	T	T	T	T	F	T	T	T	T
1.27. raktár, tárolás	T	T	T	T	T	X	T	T	T	X	T
1.28. mező- és erdőgazdasági üzemi	T	T	T	T	T	X	T	X	T	T	T
1.29. állattartási és állattenyésztési	T	T	T	T	T	X	T	X	T	T	T
1.30. mezőgazdasági termékfeldolgozási	T	T	T	T	T	X	T	X	T	T	T
1.31. üzemanyagtöltő	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
1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.34. agrárturisztikai	T	T	T	T	T	X	T	X	T	T	T
1.35. lovasturisztikai	T	T	T	T	T	X	T	X	T	T	T

	Közlekedési terület	Zöldterület		Erdő		Mezőgazdasági terület			Víz-gazdálkodási	Különleges beépítésre nem szánt terület	Közműterület
	Köu	Zkp-0	Zkp-1	Ev	Er	Má	Mk	Mt	V	Kb-T	Közm
2. Melléképítmények											
2.1. közmű csatlakozási műtárgy	T	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X
2.2. közműpótló műtárgy	T	T	X	T	X	X	X	X	T	X	X
2.3. hulladékgyűjtő edénytároló	X	X	X	T	X	X	X	X	T	X	X
2.4. épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.5. kerti építmény	T	X	X	T	X	X	X	X	T	T	T
2.6. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem	T	T	T	T	T	X	T	X	T	T	T
2.7. állatól, állatkifutó	T	T	T	T	T	X	T	X	T	T	T
2.8. trágyatároló	T	T	T	T	T	X	T	X	T	T	T
2.9. komposztáló	T	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T
2.10. siló	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T
2.11. ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.12. építménynek minősülő antenna-tartó szerkezet, zászlótartó oszlop	X	T	X	T	T	X	T	T	T	T	T
3. Egyéb építmények											
3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs	T	T	T	T	T	X	T	X	T	T	T
3.2. lakókocsi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
3.3. egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
4. Melléképület											
4.1. gépjárműtároló	T	T	T	T	T	X	T	X	T	T	T
4.2. egyéb tároló	T	T	X	T	T	X	T	X	T	T	T
4.3. műhely, nyárikonyha	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T
4.4. növényház, fóliasátor	T	T	T	T	T	X	T	X	T	T	T

Elhelyezhető

X

Feltétellel (HÉSZ) elhelyezhető

F

Tiltott

T

Kialakult állapot szerint megtartható, de új nem létesíthető

M