

Bakonytamási Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2023. (VI. 26.)
önkormányzati rendelete

Bakonytamási Község Önkormányzatának Helyi Építési Szabályzatáról

Bakonytamási Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, 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 a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Ütügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Veszprém Megyei Önkormányzat továbbá a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló, 9/2017. (VIII.15) önkormányzati rendelete alapján az abban szereplő érintettek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § (1) A település közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, engedélyhez kötött, vagy engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végezni, a közterületeket érintő bármilyen rendezést végrehajtani e rendelet és a hozzá tartozó mellékletek, valamint a vonatkozó jogszabályok előírásai alapján lehet.

(2) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a magasabb szintű jogszabályok, valamint a településkép védelméről szóló helyi rendelet előírásai szerint kell eljárni.

2. § A rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: Szabályozási terv;
- b) 2. melléklet: Építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai;
- c) 3. melléklet: Elhelyezhető és tiltott rendeltetések

- d) 4. melléklet: Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő parkolóhelyek száma;
e) 5. melléklet: Állattartó épületek telepítési távolságai.

Értelmező rendelkezések

3. § E rendelet alkalmazásában:

a) Állattartás: olyan tevékenység, amely kedvtelés, termékelőállítás, sport vagy állatokkal kapcsolatos egyéb hasznosítás céljából történik. Nem minősül állattartásnak a családi szükségletek kielégítése vagy feldolgozás céljából vásárolt vagy beszállított állatok legfeljebb egy hétig történő, átmeneti tartása.

b) Főépület: az építési övezet és övezet rendeltetése szempontjából meghatározó, a fő rendeltetési egységeket tartalmazó épület. Önálló főépületnek tekintendők az egymáshoz bármilyen épületszerkezettel kapcsolódó, de önálló tartószerkezettel rendelkező, fő rendeltetési egységet tartalmazó épületek is.

c) Háromszintes növényállomány: olyan gye-, cserje- és lombkorona-szintű vegetáció, ahol 100 m² -enként legalább egy díszfa és legalább 20 db cserje található, a többi felület gyeppel vagy talajtakaró növényzettel fedett.

d) Kézműipari tevékenység/ rendeltetés: 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatási létszámmal működő gyártó vagy szolgáltató tevékenység, amelynek működése során a környezet zajterhelése időszakosan sem nem haladja meg a 60 decibel értéket, és a tevékenység céljára szolgáló rendeltetési egység összes hasznos alapterülete nem haladja meg a 100 m²-t.

e) Melléképület: A főépületet kiszolgáló, kiegészítő funkciójú, önálló szerkezetű épület, mely huzamos emberi tartózkodásra nem alkalmas.

f) Nem zavaró hatású tevékenység / rendeltetés / funkció: Olyan, az adott övezetben a helyi építési szabályzat szerint elhelyezhető rendeltetés, vagy a telken, épületben végzett tevékenység, melynek légszennyezési, zajkibocsátási határértékei nem haladják meg az adott területfelhasználásra a jogszabályban meghatározott határértékeket, és nincs zavaró bűzkibocsátása.

g) Visszamaradó telek: szabályozási vonallal érintett telek esetén a szabályozás végrehajtását követően megmaradó telek.

h) Zöldfelületként megtartandó telekrész: Olyan, meglévő, fás- és lágyszárú vegetációval borított talajfelület, melynek megőrzéséről és fenntartásáról a telek használójának kell gondoskodnia. Fát kivágni csak balesetveszély esetén szabad. Fenntartását úgy kell végezni, hogy az a háromszintes növényállományra vonatkozó követelményeket folyamatosan kielégítse.

Telekalakításra vonatkozó előírások

4. § (1) Az építési övezetek, övezetek telekalakítással kapcsolatos minimális paramétereit a 2. melléklet tartalmazza.

(2) Telekalakítás során a 2. mellékletben meghatározott kialakítható legkisebb telekszélességnél, és telekterületnél maximum 10%-kal kisebb telek is kialakítható, amennyiben a szomszédos telek építési jogát nem korlátozza vagy nem zárja ki, továbbá

- a) kialakult állapot vagy
 - b) domborzati adottság vagy
 - c) közterületek fejlesztése
- indokolja.

(3) Szabályozási vonallal érintett telkek esetén a szabályozási terv végrehajtására irányuló telekalakítás abban az esetben is megengedett, ha a visszamaradó telkek paraméterei az építési övezetben, övezetben meghatározott paramétereknek nem felelnek meg.

(4) A közműellátást szolgáló mérnöki építmények, műtárgyak számára az építési övezetre, övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telekterület, -szélesség és -mélység előírásoktól eltérő - műszakilag szükséges - méretű telek kialakítható, de kizárólag abban az esetben, ha a közműberendezés részére kialakított önálló telek közterülethez vagy magánúthoz közvetlen kapcsolattal rendelkezik.

(5) Még beépítetlen saroktelkek telekalakítása során az előkerti határvonal-hosszának legalább 3,0 m-rel nagyobbnak kell lennie az adott építési övezetben kialakítható telkek előírt legkisebb szélességénél.

(6) Lakóterületen új, nyúlványos telek csak akkor alakítható ki, ha az a telektömbben e rendelet hatálybalépése előtt kialakult zárványtelek feltárását biztosító telekalakítás céljából történik.

(7) Kialakult nyúlványos telek nem megosztható, a nyúlvány magánútként nem alakítható ki.

Közterület alakításra vonatkozó előírások

5. § (1) A közterületen elhelyezett építmények és köztárgyak nem akadályozhatják a jármű- és gyalogosközlekedést.

(2) Az utak szabályozási területébe eső, illetve a szabályozási vonal korrigálása következtében a közlekedési területbe került épületrészek - az utak fejlesztésének várható idejét, az épületnek az út szabályozási területében elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, - csak karbantartás, felújítás jellegű munkálatok hajthatók végre. Ezen épületek bővítése az utak szabályozási területén belül nem lehetséges.

Közutak zöldfelületeire vonatkozó előírások

6. § (1) A KÖu övezeti jelű közlekedési területeken a közlekedési és a közműlétesítmények helyigényének biztosításával egy- vagy kétoldali fasort kell telepíteni. Ettől csak ott lehet eltekinteni, ahol a növényzet kihelyezése veszélyezteti a közlekedés biztonságát, vagy ahol a meglévő közműhálózat a telepítést nem teszi lehetővé.

(2) A legalább 12,0 méter szabályozási szélességű közutak megnyitása, kialakítása vagy átépítése során, az útpályával párhuzamosan, legalább egyoldali fásor elhelyezésére helyet kell biztosítani. A legalább 16,0 méter szabályozási szélességű közutak megnyitása, kialakítása vagy átépítése során már kétoldali fásor elhelyezésére kell helyet biztosítani. A fasort legalább 2,0 méter szélességű zöldsávba kell ültetni, de az kerülhet az út menti gyepek árok mélyvonalába, ha az árok legalább 2,0 méter széles.

Magánútra vonatkozó előírások

7. § (1) Közforgalom céljára át nem adott magánút, mezőgazdasági út céljára más jogszabályi előírás hiányában, legalább 6,0 m szélességű területsávot kell biztosítani.

(2) Közforgalom céljára átadott magánút műszaki paramétereire ugyanazon előírások vonatkoznak, mint a közutakra.

(3) Magánút, mezőgazdasági út számára kialakított telek esetében nem kell figyelembe venni a vonatkozó övezeti előírásban rögzített legkisebb kialakítható telekméretet és legkisebb telekszélességet.

(4) A magánút kialakítása során az építési telek, a telek ellátása érdekében

- a) az építési övezetre, övezetre előírt minimális közműellátás lehetőségét biztosítani kell,
- b) a 12,0 méter vagy annál szélesebb keresztmetszet esetén legalább egyoldali fasor helybiztosítása kötelező.

(5) A mezőgazdasági területek feltárását szolgáló magánutakat (beleértve a saját használatú útként bejegyzett ingatlanokat is) olyan állapotban kell fenntartani, hogy a magánút által kiszolgált telkek rendeltetés szerinti használatához szükséges megközelíthetőség biztosítható legyen.

Közműellátás és elektronikus hírközlés általános előírásai

8. § (1) A meglévő és a tervezett közcélú közműhálózatok és létesítményeik, továbbá azok ágazati előírások szerinti védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérni csak az ágazati előírások betartásával szabad.

(2) A közműellátás és elektronikus hírközlés kialakításával kapcsolatos követelményeket a településkép védelmi rendeletben és jelen rendeletben rögzítetteket együttesen kell alkalmazni.

(3) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közhálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni. A közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni.

(4) Útépítésnél, útrekonstrukciónál egyidejűleg kell gondoskodni:

a) közút esetén

aa) a tervezett közművek megépítéséről,

ab) a meglévő közművek szükséges felújításáról,

ac) a csapadékvizek elvezetéséről,

ad) beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről.

b) magánút esetén (közforgalom céljára átadott és át nem adott esetben is)

ba) a tervezett közműveknek a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelő megépítéséről

bb) a meglévő közművek szükséges felújításáról,

bc) a csapadékvíz elvezetéséről,

bd) beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról.

(5) Egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló meglévő közművek kiváltásakor:

a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,

b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény szakszerű betömedékelését, felhagyását meg kell oldani.

(6) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében:

a) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy

aa) a legalább 12,0 méter szabályozási szélességű, de a 16,0 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,

ab) a legalább 16,0 m vagy azt meghaladó szabályozási szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg,

b) a 8,0 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését – a domborzati viszonyok és az elszállítandó vízmennyiség függvényében - folyókával vagy az útburkolat vágás kialakításával kell megoldani.

Közművesítettség mértéke

9. § Építés vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:

a) beépítésre szánt területen biztosított:

aa) legalább a részleges közműellátás,

- ab) jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai is teljesülnek,
- ac) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
- b) beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény esetén biztosított:
 - ba) a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
 - bb) a közüzemi villamosenergia-ellátás,
 - bc) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai is teljesülnek,
 - bd) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
- c) beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodás céljára nem szolgáló építmény esetén a terület közművesítetlen maradhat.

Vízellátás

10. § A település közcsonna hálózatának kiépítését követően új közüzemi vízhálózat már csak a szennyvízcsonna hálózattal együtt építhető.

Szennyvízelvezetés

11. § (1) A szennyvízelvezetést – a csapadékvíz-elvezetéstől - elválasztott rendszerrel kell kiépíteni.

(2) A felszín alatti vizek védelme érdekében nem megengedett sem a szennyvíz, sem a tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása még átmenetileg sem.

(3) Szennyvíz bevezetés:

- a) nyílt árokba,
- b) időszakos vagy állandó vízfolyásba,
- c) felhagyott kutakba

szigorúan tilos, előfordulása esetén azt azonnal meg kell szüntetni.

(4) A közcsonna hálózat kiépítését megelőzően a részleges közműellátású telkeken létesítendő építményekből, valamint beépítésre nem szánt területen a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezelését az alábbi módokon kell megoldani:

a) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsii szállító kapacitását),

aa) a szennyvizeket vízzárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni,

ab) az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállítani, az elszállítás tényét számlával igazolni kell.

b) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (helyi szippantó kocsii szállító kapacitását), akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható, ha az alábbiak egyidejűleg teljesülnek:

ba) a tisztított vizek tisztítás utáni vízminősége folyamatosan ellenőrizhető és megfelelő felszíni befogadó kezelői hozzájárulással, befogadó nyilatkozattal rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani)

bb) az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,

bc) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,

bd) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.

c) ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell várni a település közcsonnázásának a megépítését, illetve –

ha már megvalósul a település közcsonatnázása- ki kell építeni a közcsonatna csatlakozás lehetőségét.

(5) Közműpótlóként a zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) köz- vagy magánúti kapcsolat biztosított.

(6) A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítéskor szükségessé váló szennyvízátemelő csak búzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgyként építhető, amelynek védőtávolság igénye építési telket nem ér el.

(7) Szennyvíztisztító telepet úgy kell létesíteni, hogy annak védőtávolsága beépítésre szánt területet ne érintsen.

Felszíni vízrendezés, csapadékvíz-gazdálkodás

12. § (1) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területek közlekedési vagy egyéb építési célú hasznosítása csak a vízgazdálkodási használat felülvizsgálatával ágazati (vízjogi) engedély alapján változtatható meg, még akkor is, ha a korábbi, vízgazdálkodási célú hasznosítás fenntartása már nem indokolt.

(2) A vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot a középvízi mederállástól kell kijelölni, és azt vízgazdálkodási területként kell kezelni. A középvízi mederállás kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telekhatárától kell kijelölni és szabadon kell hagyni a mederkarbantartó számára.

(3) A település területén a csapadékvíz elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni.

(4) A beépítésre nem szánt területeken is legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert ki kell építeni.

(5) Ha a telek beépítése, a burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét, a többlet csapadékvíz visszatartására telken belül záportározót kell létesíteni. A záportározó méretét úgy kell meghatározni, hogy minden megkezdett 50 m² burkolt felület után min. 1 m³ térfogatot kell kialakítani (ha ennek növelését a felszíni vízelvezető hálózat üzemeltetője nem kéri) és a záportározó túlfolyójából a csapadékvizet csak késleltetve szabad a közterületi felszíni vízelvezető-rendszerbe vezetni, a -hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint.

(6) A záportározót egyéb vízhasznosítási célra hasznosítani nem szabad, az egyéb vízhasználatra külön tározót kell létesíteni.

(7) Ahol a mederesés miatt a talaj kimosódásának kockázata fennáll, ott az erózió megakadályozását mérnökbiológiai módszerekkel kell biztosítani.

(8) A nyílt árkos csapadékvíz-elvezető hálózat feletti gépkocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átereszt úgy kell kialakítani, hogy

- a) a gépkocsibehajtó 3,5 m-nél szélesebb nem lehet,
- b) telkenként csak egy gépkocsibehajtó létesíthető (saroktelek kivételével),
- c) a vízszállítás akadálymentes legyen.

(9) A telekről a csapadékvíz közhálózatba vezetése (az utcafrontra épített épületek esetén is) csak a terepszint alatt (járda burkolata alatt) építhető ki.

Megújuló energiahordozók hasznosítása

13. § Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül, ha a településképvédelmi rendelet nem szabályozza, akkor:

- a) klímaberendezés, szellőző az épület utcai homlokzatára látható helyre nem helyezhető el, az csak az épület alárendeltebb homlokfalára telepíthető,
- b) napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető, attól magastető esetén max. 20 fokban, lapostető esetén max. 45 fokban emelkedhet ki,
- c) háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) telepítésének feltétele:
 - ca) magassága az építménymagasságot max. 3 m-rel haladhatja meg,
 - cb) dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre essen.

Villamosenergia-ellátás

14. § A villamosenergia-ellátás hálózatainak és létesítményeinek elhelyezési lehetőségét a településkép védelméről szóló rendelet rögzíti.

Földgázellátás

15. § Földgázvezeték csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

Elektronikus hírközlés

16. § A vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatás hálózatainak és létesítményeinek elhelyezési lehetőségét a településkép védelméről szóló rendelet rögzíti.

A levegő védelmére vonatkozó előírások

17. § Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő új építmény, létesítmény kizárólag olyan módon alakítható ki, helyezhető el, hogy a védelmi övezet nem érinthet lakóterületet, vegyes területet, sport- és rekreációs célú különleges területet, zöldterületet, rekreációs erdőterületet.

A termőföld, a felszín alatti és a felszíni vizek védelmére vonatkozó előírások

18. § (1) A szabályozási terv a településen található ex lege források, ex lege kunhalom, az országos ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó és puffterület övezeteit, illetve a tájképvédelmi terület övezetét más jogszabály által elrendelt szabályozási elemekként ábrázolja, melyekre a vonatkozó jogszabályok előírásait kell betartani.

(2) Építmények oly módon helyezhetők el, hogy a felszíni vizek természetes lefolyását ne akadályozzák.

(3) Terepszint alatti építmények kizárólag a felszín alatti vizek mozgását nem akadályozó, az érintett térség vízháztartását nem befolyásoló módon létesíthetők. Terepszint alatti építés esetén a felszín alatti vizek továbbvezetését meg kell oldani.

(4) Építmények üzemelése során keletkező, külön jogszabályban meghatározott káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a szennyvízelvezető-hálózatba vagy szennyvízgyűjtőbe közvetlenül nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a szennyvízelvezető-hálózatba vezetés előtt a telken belül előtisztítani, előkezelni kell.

(5) A vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését kedvezőtlenül befolyásoló területhasználat nem folytatható.

(6) A természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmény nem helyezhető el.

Örökségvédelemre vonatkozó előírások

19. § (1) A település régészeti lelőhelyei a szabályozási tervlapokon ábrázolt, más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, melyekre a vonatkozó jogszabályok előírásait kell betartani.

(2) A régészeti lelőhelyek területén a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

(3) 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 veszélyeztetett régészeti lelőhelyet előzetesen fel kell tární. A feltárási jogosultságot az érvényben lévő vonatkozó jogszabály rögzíti.

Honvédelemmel kapcsolatos előírások

20. § A község területén új szélerőmű – beleértve a háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőművet is – vagy szélerőmű park nem létesíthető, a meglévő szélerőművek építménymagassága nem növelhető, meglévő szélerőmű park nem bővíthető.

Építési hely meghatározása

21. § (1) Az építési telkek épület elhelyezésére szolgáló területrészét az építési övezeti előírásokban meghatározott építési hely, valamint a kötelező zöldfelületi területhasználatok beépítési korlátozásai alapján kell megállapítani. Épület az adott építési telken belül ott helyezhető el, ahol az összes előírás azt lehetővé teszi.

(2) Az építési helyet meghatározó minimális elő-, oldal- és hátsókert méreteket az adott beépítési mód alapján az OTÉK előírásai szerint kell megállapítani. Az ettől eltérő helyi előírásokat e rendelet előírásai rögzítik.

(3) A kialakult beépítésű területeken, ha a telkek jelenlegi jellemzői az építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint szabad építési tevékenységet, illetve telekalakítást végezni:

a) ha a telkek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület átalakítható, felújítható, de bővítés (sem vízszintes, sem függőleges irányban) nem engedélyezhető, kivéve a már meglévő magastető beépítését, illetve a lapostető magastetővel való beépítését; ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az övezeti előírásokat kell alkalmazni,

b) ha a telkek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, a meglévő épületek átalakíthatók, felújíthatók, de csak a telekre vonatkozó építési előírások betartásával, az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők;

c) ha a telken található meglévő építmények beépítési magassága meghaladja a vonatkozó övezeti előírásokban rögzített értéket, a meglévő építmények átalakíthatók, felújíthatók, bővíthetők, de a bővítmények egyik homlokzatának magassága sem haladhatja meg a vonatkozó övezeti előírásban a legnagyobb beépítési magasságnál előírt számértéket; ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó beépítési magasság érték előírásokat kell érvényesíteni.

Az építés általános szabályai: Az építményekre vonatkozó általános előírások

22. § (1) A belterületbe vonásra tervezett beépítésre szánt területek a belterületbe vonást megelőzően is beépíthetők, az építési övezeti előírásokban szabályozott módon. A beépítésnek nem feltétele a belterületi fekvés.

(2) Állattartó épület – az övezeti előírásokon túl – a rendelet 5. mellékletében rögzített távolságok szerint helyezhető el.

(3) Az építési övezetekre megengedett legnagyobb beépítési magasság értékét nem lépheti túl az építmény

a) a közterületi telekhatártól 5,0 m-en belül a közterület felé néző,

b) a szomszédos telekhatártól 3,0 m-en belül álló

homlokzatának magassága.

(4) A szomszédos épületek utcai homlokzatának magassága, tényleges párkánymagassága legfeljebb 0,5 méterrel térhet el egymástól.

(5) A terepszint alatti beépítettség nem haladhatja meg az építési övezetben, övezetben előírt megengedett legnagyobb beépíthetőség mértékét.

(6) Közterületre, közterület fölé és alá, nem közterületi építmény része vagy szerkezeti eleme nem nyúlhat.

(7) A település teljes területén lakókocsi, utánfutó és egyéb közlekedési eszköz helyhez kötött műszaki létesítményként nem helyezhető el.

A személygépjárművek és kerékpárok elhelyezési szabályai

23. § (1) A parkolóhely-létesítési kötelezettséget a 4. mellékletben meghatározottak szerinti mértékben, az adott ingatlanon belül kell teljesíteni. A számítással kapott parkolóhelyek száma felfelé kerekítendő.

(2) Vegyes rendeltetésű épület esetében az épülethez tartozó parkolóhely-létesítési kötelezettséget a különböző rendeltetésekhez tartozó parkolóhely-létesítési kötelezettségeket összesítve kell meghatározni.

(3) Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területen a tehergépjárművek várakozását és tárolását telken belül kell biztosítani.

Beépítésre szánt területek részletes szabályai

24. § Az előírt szabályozási jellemzőket a mellékletek szerinti szabályozási tartalommal együtt kell alkalmazni, azoknak külön-külön és együttesen is meg kell felelni.

Falusias lakóterület (Lf)

25. § (1) A falusias lakóterület építési övezetben a kialakult beépítés figyelembe vételével a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni az építési telkekre vonatkozóan.

(2) Az Lf jelű falusias lakóterületen elsősorban:

a) lakó,

b) mező- és erdőgazdasági,

c) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató,

d) kézműipari

e) igazgatási, iroda,

f) vendéglátó,

g) szállás jellegű,

- h) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- i) kulturális, közösségi szórakoztató és
- j) sport

rendeltetés létesíthető, mely rendeltetések vagy önálló rendeltetési egységek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók, és az épület egészére is vonatkozhatnak.

(3) A falusias lakóterület építési övezeteiben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) A kialakult telkek beépíthetők, amennyiben eléri az övezetben kialakítható minimális teleknagyság 80 %-át, minimális telekszélességük pedig homlokvonalon legalább 12 méter, valamint megfelel a beépíthetőség egyéb feltételeinek.

(5) Épületek az 1. mellékleten jelölt módon, annak hiányában az alábbiak szerinti építési helyen belül helyezhetők el:

a) az építési hely előkert vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, ott 6,0 méter;

b) az építési hely oldalkerti határvonala 4,0 méter, kialakult állapot esetén ennél kisebb oldalkerti méret megtartható, ha az megfelel az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolságnak;

c) az építési hely hátsókerti határvonala a közterületi határvonaltól mért maximum 50,0 méter lehet, de a hátsókert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál;

(6) A főépületek utcai homlokvonalát az építési hely utcai (előkert) határvonalára kell elhelyezni, kivéve, ha a domborzati adottságok ezt nem teszik lehetővé.

(7) A hagyományos, kialakult beépítési mód figyelembe vételével az építési helyen legfeljebb kettő főépület helyezhető el. Telekösszevonással kialakított új telken a meglévő épületek fennmaradhatnak, de ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és újonnan legfeljebb kettő főépület helyezhető rajta el.

(8) A lakóépülettől különálló, a főépületet kiegészítő épület (melléképület) a főépülettel azonos oldalhatárra szabad csak építeni.

(9) Az építési telek

a) legnagyobb beépítettsége 650 m²-nél kisebb telkeknél 30%, 650 m² és 1500 m²-t közötti telekméret esetében 25%, az 1500 m²-t meghaladó telkek esetén 20%,

b) legkisebb zöldfelületi aránya 650 m²-nél kisebb telkeknél 40%, 650 m² és 1500 m²-t közötti telekméret esetében 50%, az 1500 m²-t meghaladó telkek esetén 60%.

(10) Állattartó épület legkisebb beépítési magassága a 2. mellékletben rögzítettől kisebb is lehet.

(11) Hitéleti épület, építmény meghaladhatja a megengedett legnagyobb beépítési magasságot.

Településközponti területek (Vt)

26. § (1) A településközponti területek építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembe vételével a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) A Vt jelű településközponti területeken:

- a) lakás,
- b) igazgatási, iroda,
- c) kereskedelmi, szolgáltató,
- d) vendéglátó,
- e) szálláshely,
- f) hitéleti,
- g) kulturális, közösségi szórakoztató, valamint

h) sport
rendeltetés létesíthető, mely rendeltetések vagy önálló rendeltetési egységek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók, és az épület egészére is vonatkozhatnak.

(3) A településközponti területek építési övezeteiben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) A kialakult telkek beépíthetők, amennyiben elérik az övezetben kialakítható minimális teleknagyság 80 %-át, minimális telekszélességük pedig homlokvonalon legalább 12 méter, valamint megfelelnek a beépíthetőség egyéb feltételeinek.

(5) Épületek az alábbiak szerinti építési helyen belül helyezhetők el:

a) az építési hely előkertjének vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, ott megengedhető akár 0,0 méter is;

b) az építési hely oldalkerti határvonala 4,0 méter, kialakult állapot esetén ennél kisebb oldalkerti méret megtartható, ha az megfelel az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolságnak.

(6) Hitéleti épület, építmény meghaladhatja a megengedett legnagyobb beépítési magasságot.

Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)

27. § (1) A mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében a kialakult beépítés figyelembe vételével a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) A K-Mü jelű mezőgazdasági üzemi területen az alábbi rendeltetések helyezhetők el elsősorban:

a) a mezőgazdasághoz, erdőgazdasághoz kapcsolódó rendeltetések,

b) az állattartás és állattenyésztés építményei,

c) az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására, árusítására szolgáló építmények,

d) a mezőgazdasági üzemi tevékenységgel összeegyeztethető ipari és raktározási építmények,

e) az ezekhez kapcsolódó igazgatási és irodaépületek, valamint

f) üzemanyagtöltő.

(3) A mezőgazdasági üzemi területek építési övezeteiben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) Az épületek az alábbiak szerint meghatározott építési helyen belül helyezhetők el:

a) előkert mérete minimum 10,0 méter,

b) oldalkert mérete minimum 10,0 méter,

c) a hátsókert mérete minimum 10,0 méter.

(5) A megengedett legnagyobb beépítési magasságnál magasabb építmény is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokoltá teszi.

(6) Az építési övezetben az előkertben legfeljebb 10 m² alapterületű portaépület létesíthető.

(7) A szabályozási tervben jelölt helyeken - amennyiben a kialakult állapot azt lehetővé teszi - védő-, takarófásítást kell megvalósítani, minimum 2 szintes növényzettel, ahol az egyik szintnek lombkoronaszintnek kell lennie.

Beépítésre nem szánt területek részletes előírásai

28. § Az előírt szabályozási jellemzőket a mellékletek szerinti szabályozási tartalommal együtt kell alkalmazni, azoknak külön-külön és együttesen is meg kell felelni.

Közúti, egyéb közlekedési és közmű területek (KÖu, KÖu-K, KÖe, Közm)

29. § (1) Az övezetekben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) A KÖu, KÖu-K, KÖe és Közm jelű övezetek az országos és helyi közút, kerékpárút, gépjármű várakozóhely, járda és gyalogút, köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi, közúti közlekedési, közmű és hírközlési építmények elhelyezésére szolgál.

(3) A KÖe jelű kötőtpályás közlekedési terület, melyen a közlekedést kiszolgáló épület, valamint a területet igénybe vevők ellátását szolgáló iroda, kereskedelmi, szolgáltató, raktár- és szállásjellegű épületek elhelyezésére szolgál.

(4) Az övezetekben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(5) A közlekedési területen műtárgyakat, közvilágítást, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát, az útsatlakozások beláthatóságát ne akadályozzák.

(6) A közutak mentén, ahol nincs műszaki akadályozó tényező, fasort kell telepíteni, melyek – legalább tömbönként - azonos korú és fajú/fajtájú, előnevelt sorfa szabvány minőségű egyedekből alakítandók ki a 6. § szerint.

Zöldterületek: közkert (Zkk)

30. § (1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) Zkk övezetben elhelyezhető:

a) pihenőkert, sportkert, játszótér,

b) kerti építmény,

c) köztéri műalkotás,

d) a fenntartáshoz, rendeltetésszerű használathoz szükséges építmény, továbbá

e) gyalogos létesítmények építménye, kerékpárút, gépjármű közlekedésre alkalmas út

f) közműépítmény

g) kegyeleti hely.

(3) A közkert övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) Az övezetben egy tömegben megjelenő legnagyobb alapterülete 30 m² lehet.

(5) Az övezetben a közműépítményeket – az üzemeltetéshez szükséges megközelítést figyelembe véve – kertépítészeti eszközökkel takartan kell kialakítani.

(6) A zöldterületeket közhasználat elől elzárni nem szabad, kivéve a közbiztonsági okból történő lekerítést.

Erdőterületek: Védelmi erdőterület (Ev)

31. § (1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) Az övezetben erdő- és vadgazdálkodási, természetvédelmi, honvédelmi vagy katonai rendeltetésű épületet szabad elhelyezni.

(3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

Erdőterületek: Egyéb erdőterület (Ee)

32. § (1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) Az övezetben erdő-, vad- és vízgazdálkodási, természetvédelmi, honvédelmi, pihenést, testedzést szolgáló építményeket szabad elhelyezni, legfeljebb 0,5%-os beépíthetőséggel.

(3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

Mezőgazdasági területek: Általános mezőgazdasági terület (Má)

33. § (1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) Az övezetben alapvetően

a) a növénytermesztés, az állattartás, az állattenyésztés és a halgazdálkodás, az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló épületek,

b) mezőgazdasággal összefüggő lakó- vagy szállásjellegű rendeltetések, valamint

c) hitéleti rendeltetés

helyezhető el.

(3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) Az övezetben lakó- vagy szállásjellegű rendeltetések esetén összességében legfeljebb egy 200 m² alapterületű épület helyezhető el, maximum 4,5 m-es beépítési magassággal.

(5) Állattartó épületet felszíni vizekhez 200 méternél közelebb elhelyezni nem szabad.

(6) Lakókocsi, lakókonténer, konténerház, jurta, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el.

Mezőgazdasági területek: Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt)

34. § (1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) Az övezetbe azon területek soroltak, melyek alapvetően

a) természetközeli gazdálkodással műveltek vagy művelhetőek,

b) szántóként nem használnak, ezért lassan beerdősödő rétekként, legelőkként, kaszálókként, vizenyős gyepekként hasznosítottak, továbbá

c) szőlő termőhelyi kataszterben szerepelnek.

(3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) Az övezetben lakó- vagy szállásjellegű rendeltetések esetén összességében legfeljebb egy 200 m² alapterületű épület helyezhető el.

(5) Állattartó épületet felszíni vizekhez 200 méternél közelebb elhelyezni nem szabad.

(6) Lakókocsi, lakókonténer, konténerház, jurta, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el.

Mezőgazdasági területek: Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

35. § (1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) Az övezetben a növénytermesztés, az állattartás, az állattenyésztés és a halgazdálkodás, valamint az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló épületek helyezhetők el.

(3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) Az övezetben egy, legfeljebb 50 m² alapterületű épület helyezhető el.

(5) Állattartó épületet felszíni vizekhez 200 méternél közelebb elhelyezni nem szabad.

Vízgazdálkodási területek(Vg)

36. § (1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) Épületet elhelyezni csak jogszabályban foglaltak szerint, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával szabad.

(3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) Az övezet területét – a vízbeszerzési területek kivételével – elkeríteni nem szabad.

Különleges, beépítésre nem szánt területek: sportterület (Kb-Sp)

37. § (1) Az övezetben a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) Az övezet elsősorban a sportolás és kiszolgáló létesítményeinek elhelyezésére szolgál, ahol

a) sportkert, játszótér és az ezekhez tartozó építmény,

b) kerti építmény,

c) sportpálya, a testedzést szolgáló egyéb építmény,

d) öltözők és egyéb, a sport funkcióhoz kapcsolódó kiszolgáló építmény,

e) a fenntartáshoz szükséges építmény, továbbá

f) gyalogos létesítmények építményei, kerékpárút létesíthető.

(3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

Különleges, beépítésre nem szánt területek: Temető területe (Kb-T)

38. § (1) A temető területének övezetében a kialakult beépítés figyelembevételével a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) Az övezetben egyházi és világi kegyeleti építmények, krematóriumok, virág- és egyéb temetkezési, kegyeleti kellékek árusításához szükséges építmények, szolgálati lakóépület, és a temetkezési funkciót kiszolgáló egyéb építmények helyezhetők el.

(3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

(4) Hitéleti épület, építmény meghaladhatja a megengedett legnagyobb beépítési magasságot.

Különleges, beépítésre nem szánt területek: Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En)

39. § (1) Kb-En megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges beépítésre nem szánt naperőmű-parkok területe övezetében a 2. melléklet szerinti telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni.

(2) Az övezetben kizárólag kutatás-fejlesztési vagy a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló (energiatermelési) rendeltetések és az azok üzemeltetéséhez, kiszolgálásához szükséges építmények helyezhetők el.

(3) Az övezetben a 3. melléklet szerinti rendeltetések helyezhetők el, illetve tiltottak.

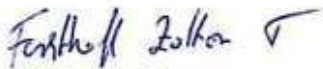
(4) A szabályozási tervben jelölt helyeken - amennyiben a kialakult állapot azt lehetővé teszi - védő-, takarófásítást kell megvalósítani, minimum 2 szintes növényzettel, ahol az egyik szintnek lombkoronaszintnek kell lennie.

Záró rendelkezések

40. § (1) Jelen rendelet a kihirdetéstől számított 30. napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.

Bakonytamási, 2023. június 23.


Forsthoffer Zoltán
polgármester




Leitner Pál
jegyző

A rendeletet kihirdettük.

Bakonytamási, 2023. június 26.


Leitner Pál
jegyző

2. melléklet a 7/2023. (VI.26) önkormányzati rendelethez: Építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
2.	építési övezet, övezet jele	Beépítési mód	Legkisebb kialakítható telekterület	Legkisebb kialakítható telek szélessége (a telek homlokvonalán)	Telek megengedett legnagyobb beépítettsége terepszint felett	Megengedett legkisebb beépítési magassága	Megengedett legnagyobb beépítési magassága (Épületmagasság)	Telek kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke	Közműellátás mértéke és módja
3.			m ²	m	%	m	m	%	
4.	Falusias lakóterületek								
5.	Lf	oldalhatáron álló	700	12	30* 25* 20*	3,5	4,5	40* 50* 60*	részleges
6.	Vegyes területek - Településközponti területek								
7.	Vt	oldalhatáron álló	600	15	60	3,5	6,0	20	részleges
8.	Különleges, beépítésre szánt területek								
9.	K-Mü	szabadon álló	10000	40	40	3,5	6,0	40	részleges
10.	Mezőgazdasági területek								
11.	Má	szabadon álló	10000	50	3	-	4,5	90	közművesí- tetlen**
12.	Mt	szabadon álló	10000	50	3	-	4,5	90	közművesí- tetlen**
13.	Mk	szabadon álló	1000	10	5	-	4,5	80	közművesí- tetlen**
14.	Erdőterületek								
15.	Ev	szabadon álló	10000	50	0,2, de legfeljebb 50 m ²	-	-	90	közművesí- tetlen**
16.	Ee	szabadon álló	20000	50	0,5, de legfeljebb 50 m ²	-	-	90	közművesí- tetlen**

17.	Vízgazdálkodási területek								
18.	Vg	szabadon álló	-	-	0	-	-	-	közművesítetlen**
19.	Közlekedési és közmű területek								
20.	KÖu, KÖu-K1, KÖu-K2	szabadon álló	-	-	5	-	4,5	-	közművesítetlen**
21.	KÖe	szabadon álló	-	-	3	-	4,5	-	közművesítetlen**
22.	Közm	szabadon álló	-	-	-	-	-	-	közművesítetlen**
23.	Zöldterületek								
24.	Zkk	szabadon álló	-	-	3	-	4,5	80	közművesítetlen**
25.	Különleges, beépítésre nem szánt területek								
26.	Kb-Sp	szabadon álló	3000	10	5	-	4,5	50	közművesítetlen**
27.	Kb-T	szabadon álló	2000	10	10	-	6,0	40	közművesítetlen**
28	Kb-En	szabadon álló	5000	10	3	-	4,5	95	közművesítetlen**

3. melléklet a 7/2023. (VI.26) önkormányzati rendelethez: Elhelyezhető és a tiltott rendeltetések

	<i>Falusias lakóterület</i>	<i>Településközponti vegyes terület</i>	<i>Különleges, beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület</i>	<i>Közmű terület</i>	<i>Közkert zöldterület</i>	<i>Általános mezőgazdasági terület</i>	<i>Tájszabványos mezőgazdasági terület</i>		<i>Védelmi célú erdőterület</i>	<i>Egyéb erdőterület</i>	<i>Vízgazdálkodási területek</i>	<i>Közüti közlekedési terület</i>	<i>Egyéb közlekedési terület</i>	<i>Kötőtpályás közlekedési területek</i>	<i>Különleges, beépítésre nem szánt sport terület</i>	<i>Különleges, beépítésre nem szánt temető terület</i>	<i>Különleges, beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások céljára szolgáló terület</i>
	Lf	Vt	K-Mü	Közm	Zkk	Má	Mt	Mk	Ev	Ee	Vg	KÖu, KÖu-K	KÖe	KÖk	Kb-Sp	Kb-T	Kb-En
1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység																	
1.1. lakás	X	X	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb	2	2	-	-	-	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2. iroda	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb	2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3. üdülő	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.4. szolgálati lakás	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T

1.5. tulajdonosi lakás	X	X	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.6. egészségügyi	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.7. szociális	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.8. hitéleti	X	X	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T
1.9. igazgatási	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T
1.10. óvoda, bölcsőde	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.11. nevelési	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.12. oktatási	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.13. kulturális	X	X	T	T	T	T	T	F	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.14. közösségi	X	X	T	T	F	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.15. kereskedelmi	F	F	X	T	F	F	F	F	T	T	T	T	T	T	T	F	T
1.16. szolgáltatói	F	F	X	T	F	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	F	T
1.17. vendéglátó	X	X	T	T	F	F	F	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.18. szállás jellegű	X	X	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.19. diákszállás	X	X	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.20. munkásszállás	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.21. kemping	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.22. sport	X	X	T	T	F	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T
1.23. nem zavaró hatású gazdasági	F	F	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.24. nem zavaró hatású	F	F	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.25. zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	F	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.26. zavaró hatású	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.27. raktár, tárolás	T	T	X	T	T	F	F	F	T	T	T	T	T	T	T	T	X
1.28. mező- és erdőgazdasági üzemi	T	T	X	T	T	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T
1.29. állattartási és	F	T	F	T	T	F	F	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.30. mezőgazdasági termék feldolgozási	X	T	X	T	T	X	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T
1.31. üzemanyagtöltő	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T
1.32. településgazdálkodási,	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X
1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T

				2. Melléképitmények													
2.1. közmű-becsatlakozási műtárgy	X	X	X	X	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	X	X	X	X
2.3. hulladékgyűjtő	X	X	X	X	X	X	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	X	X	X	X
2.6. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem	X	X	X	T	T	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.7. állatól, állatkifutó	X	T	X	T	T	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T
2.8. trágyatároló	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.9. komposztáló	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T
2.10. siló	T	T	X	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.11. ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló	T	T	X	X	T	X	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T
2.12. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó	F	F	F	F	T	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	X
				3. Egyéb építmények													
3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek	X	T	X	X	T	X	T	T	T	T	T	F	F	F	T	T	T
3.2. lakókocsi	T	T	T	T	T	T	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	F	T	T	F	F	F	F	F	T	T	X	X	F	T	X

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 7/2023. (VI.26) önkormányzati rendelethez: Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő parkolóhelyek száma

Egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani:

ssz.	A rendeltetés	B belterületen		C külső területen	
		(a)	(b)	(a)	(b)
1	minden lakás és üdülő önálló rendeltetési (a) egysége után	1		1	
2.a	300 m ² bruttó szintterület alatti kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m ² -ig minden megkezdett (a) m ² , e fölött minden megkezdett (b) m ² nettó alapterülete után	20	40	15	30
2.b	300 m ² bruttó szintterület feletti kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének minden megkezdett (a) m ² nettó alapterülete után	10		10	
3.	szállás jellegű – kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon – önálló rendeltetési egység minden (a) vendégszobája után	1		1	
4.	vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterületének minden megkezdett (a) m ² alapterülete után (beleértve terasz, kerthelyiség területét is)	10		5	
5.	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy a tanterme nettó alap-területének minden megkezdett (a) m ² -e után	40			
7.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység esetén minden megkezdett (a) férőhelye után, valamint ahol a férőhely száma nem állapítható meg a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett (b) m ² nettó alapterülete után	5	50		
8.	sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden (a) férőhelye után, lelátóval rendelkező, fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden (b) férőhelye után	10	30	5	15
9.	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett (a) m ² nettó alapterülete után	15			
11.	ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység gyártó, szerelő helyiségeinek minden megkezdett (a) m ² -e után	200		200	
12.	raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett (a) m ² -e után	1500		1500	
13.	iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett (a) m ² nettó alapterülete után	20		20	
14.	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység minden megkezdett (a) m ² –e után	500		500	
15.	kollégium, diákotthon, diákszálló, munkásszálló idősek otthona, esetében minden (a) férőhelye után	10		10	

5. melléklet a 7/2023. (VI.26) önkormányzati rendelethez: Állattartó épületek telepítési távolságai

	A	B	C	D	E
		távolság (m)			
SSZ.	Az állattartás céljára szolgáló rendeltetés megnevezése	lakó- vagy ideiglenes emberi tartózkodásra szolgáló helyiségtől, és az utca határvonalától	ásott kúttól	fúrt kúttól	hivatali, egészségügyi, szociális, oktatási, nevelési és művelődési, hitéleti és kegyeleti helytől
1.	Nagy- és közepetestű állatok tartására szolgáló építmény 25 állatig	10	15	10	50
2.	Nagy- és közepetestű állatok tartására szolgáló építmény 25 állat felett	20	50	10	80
3.	Kistestű állatok tartására szolgáló építmény 200 állatig	10	10	5	50
4.	Kistestű állatok tartására szolgáló építmény 200 állat felett	15	10	15	50
5.	Trágyatároló, siló, trágyalétároló	15	15	5	50