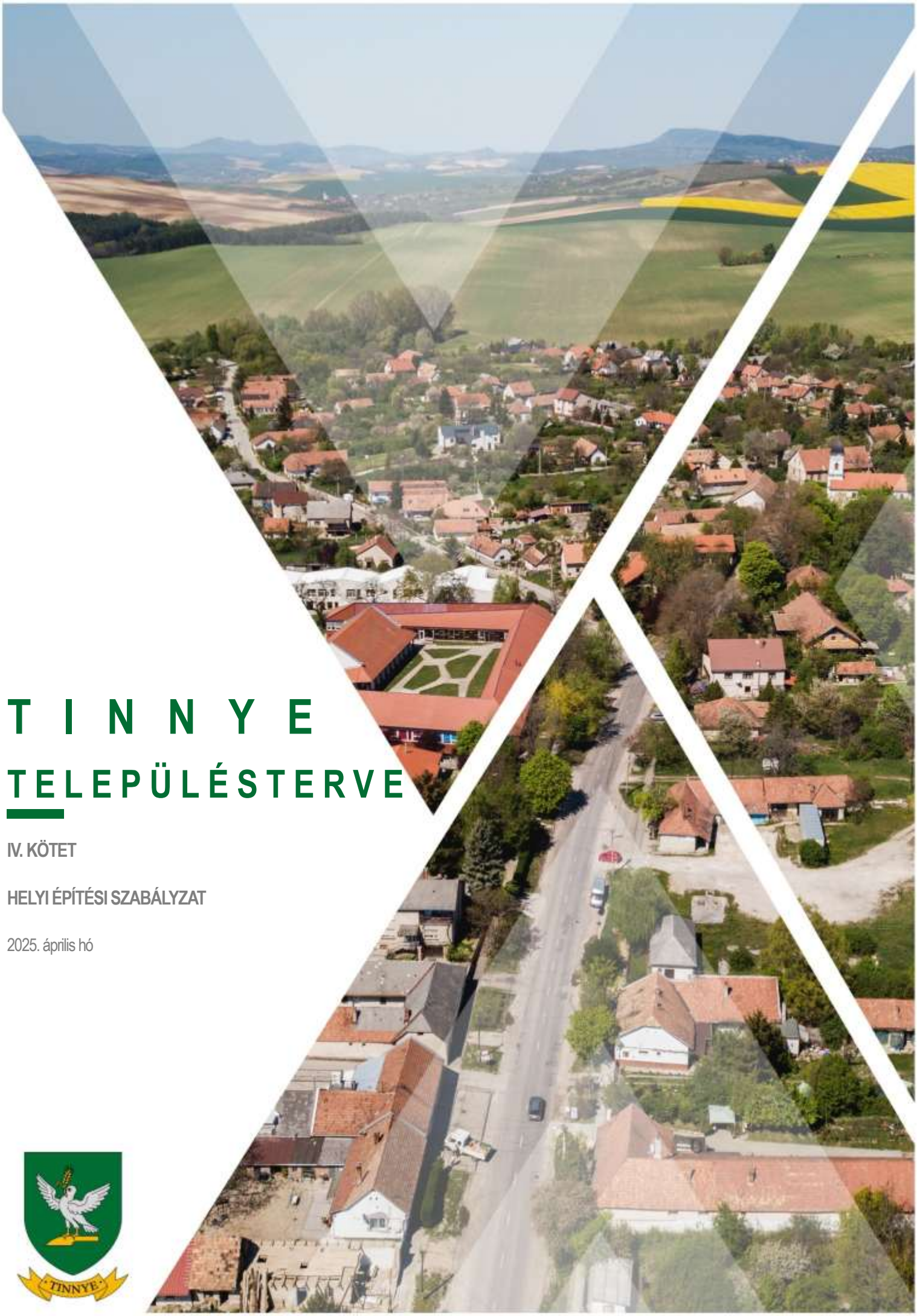

TINNYE TELEPÜLÉSTERVE

IV. KÖTET

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

2025. április hó

MEGBÍZÓ

Tinnye Község Önkormányzata
www.tinnye.hu
2086 Tinnye, Bajcsy-Zsilinszky u. 9.
Tel.: +36 26 335 076
hivatal@tinnye.hu

Polgármester: **Nagy Jenő**

GENERÁLTERVEZŐ

Z.É. Műhely Kft.

Székhely: 3123 Cered, Vörösmarty M. út 4.
Levelezési cím: 2040 Budaörs, Budafoki utca 55/B.
Tel.: +36 20 397 0610
ze.muhely@gmail.com

ügyvezető: **Czene Éva**

Készült: 2025. január

A dokumentum a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet és a 2022. április 11-én közzétett településtervezési szabályzat alapján készült.

A tervdokumentáció a Z.É. Műhely Kft. tulajdona, a tervezők szellemi terméke, amelyet csak a Megrendelő, a szerződésben, illetőleg a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvényben foglaltak szerint használhat fel.

ALÁÍRÓLAP

MEGRENDELŐ
TINNYE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Nagy Jenő	polgármester	
Geréb Tünde	jegyző	

GENERÁLTERVEZŐ
Z.É. MŰHELY KFT.

Czene Éva	ügyvezető, vezető településtervező	.....

SZAKÁGI TERVEZŐK

Czene Éva	vezető településtervező TT/1 12-0160 városépítési és városgazdálkodási szakmérnök	.....
Tóthné Pocsok Katalin	okl. kertészmérnök (táj- és kertépítész), vezető településtervező TK 01-5086 és TT1 01-5086	.....
Zétényi Dávid	tájépítészmérnök TK 01-5307	.....
Heckenast Judit	közlekedésmérnök MMK 01-5295 és Tkö	.....
Hanczár Zsoltné	okl. gépészmérnök és város-rendező mérnök Mk: 01-2418	.....
Bíró Attila	okl. építőmérnök Mk: 01-2456	.....

Tinnye Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete Tinnye község Helyi Építési Szabályzatáról

Tinnye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésének a) és b) pontjaiba biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a 11. mellékletében meghatározott véleményezésre jogosult szervek és a partnerek véleményének kikérésével, alábbiakat rendeli el:

ELSŐ RÉSZ
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

I. Fejezet
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. §

(1) A jelen rendelet hatálya Tinnye község teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott területen, területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni e rendelet rendelkezései szerint szabad.

(3) Az építési szabályzat mellékletei:
1. melléklet: Szabályozási Terv,
2. melléklet: építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályok paramétereit tartalmazó táblázatok,
3. melléklet: az egyes építési övezetekben, övezetekben elhelyezhető vagy tiltott rendeltetések,
4. melléklet: az egyes telkekhez, övezetekhez, illetve építési övezetekhez tartozó biológiai aktivitásérték fenntartására vonatkozó zöldfelületi követelmények
5. melléklet: Országos műemlékjegyzékben nyilvántartott védett ingatlanok
6. melléklet: Nyilvántartott régészeti lelőhelyek
7. melléklet: Természetvédelmi területek

(4) Jelen rendeletet az 1. mellékletét képező Tinnye Község Szabályozási tervével (továbbiakban: SZT) együtt kell alkalmazni.

Fogalommeghatározások

2. §

(1) Jelen rendeletben alkalmazott fogalmak:

a) *Eredeti terepszint:* az a talajszint, amelyen a humuszos felső réteg szintjét nem változtatták meg, amennyiben ez nem állapítható meg, akkor a hivatalosan nyilvántartott szintvonalak szerinti terepszint.

b) *Erdészház:* az erdőgazdálkodás rendeltetésnek megfelelő épület.

c) *Fasor:* vonalas zöldfelületi létesítmény – jellemzően kerítés, út, vízfolyás mentén - azonos távolságra, vonalas módon telepített fák összesége.

d) *Fekvőtelek:* Olyan 25,0 m-nél nem mélyebb telek, amelyiknek a közterületi, vagy magánúttal határos határvonala hosszabb, mint az oldalhatára (mélysége).

e) *Főépület:* az építési övezetben, övezetben elhelyezhető rendeltetést, vagy rendeltetéseket magában foglaló épület, épületek.

f) *Gazdasági építmény:* gazdasági tevékenységek (feldolgozás, forgalmazás, gyártás, raktározás és tárolás) céljára szolgáló építmény.

g) *Kialakult állapot:* az övezeti előírások paramétereire vonatkozó sajátos fogalom. A kialakult állapot szerinti telekméret, beépítési mód, beépítési érték és beépítési magasság jellemző mérete, melyet az adott ingatlan helye szerinti utcaszakasz, amennyiben településképi szempontból indokolt a telektömb jellemzői figyelembevételével kell meghatározni.

h) *Konténer:* fém dobozszerkezetű mobil szerkezet, jellemzően szállítmányozási célú konténer, vagy egyéb használati célú, moduláris egységként kifejlesztett, építménynek nem számító konténer, jellemzően daruzással telepíthető.

i) *Mederél:* a vízmeder és parti sáv síkjának metszéspontja.

j) *Melléképület*: a fő rendeltetési egységet kiszolgáló, egyéb kiegészítő helyiséget tartalmazó önálló épület, amely nem minősül melléképítménynek, továbbá nem gazdasági tevékenység folytatását szolgálja, és a főépülettel együtt vagy annak felépítését követően valósul meg;

k) *Mobilház:* áthelyezhető, késztermékként a helyszínre szállított vagy a helyszínen összeszerelt, építménynek számító, nyílással (nyílásokkal), hőszigeteléssel ellátott és legalább részleges közműbekötéssel rendelkező moduláris építmény.

l) *Szolgálati lakás*: az épületben dolgozó személyzet számára a tartós, életvitelszerű lakhatást biztosító épületrész;

m) *Természetes terepszint:* az a talajszint, amelyen a humuszos felsőréteg szintjét nem változtatták meg.

n) *Támfalgarázs:* A lejtős terep hegy felöli oldalán, a lejtős terepet megtámasztó támfallal egybeépített személygépjárműtároló. A létesítmény csak akkor minősül támfalgarázsnak, ha a tároló – a bejárat kivételével – teljes egészében az eredeti terepszint alatt kerül elhelyezésre.

o) *Zárványtelek:* Építési telkek, telkek által körbezárt, közterületi, vagy magánút kapcsolattal nem rendelkező telek.

A szabályozási terv elemeinek alkalmazása

3. §

(1) Kötelező szabályozási elemek:

a) Szabályozási alapelemek:

aa) szabályozási vonal;

ab) szabályozási szélesség/méretezés
ac) építési övezet, övezet határa;
ad) védőtávolság

b) Másodlagos szabályozási elemek:
ba) Háromszintes növénytelepítéssel kialakítandó kötelező zöldfelület, megtartandó növényzet
bb) javasolt megszüntető jel
bc) irányadó telekhatár
c) Egyéb szabályozási elemek
ca) térségi kerékpárút
cb) helyi kerékpárút
cc) közúti közlekedési terület
cd) zöldterület
ce) erdőterület
cf) vízgazdálkodási terület

(2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek:
a) országos művi értékvédelem;
aa) műemlék,
ab) régészeti lelőhely;
b) helyi művi értékvédelem;
ba) helyi védett egyedi érték;
bb) helyi védett területi érték;
c) táj- és természetvédelem:
ca) tájvédelmi körzet,
cb) Országos jelentőségű természetvédelmi terület (Budai Tájvédelmi Körzet)
cc) Natura 2000 élőhelyvédelmi terület;
cd) ex lege védett országos jelentőségű természeti emlék: forrás;
ce) Országos ökológiai hálózat magterülete;
cf) Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe;
cg) Országos ökológiai hálózat pufferterülete;
ch) tájképvédelmi terület.
d) alaptérképi elemek:
da) közigazgatási határ
db) belterületi határ
dc) javasolt belterületi határ
dd) megszűnő belterületi határ
de) telekhatár
df) szintvonal

(3) Az (1)-(2) bekezdésben fel nem sorolt, a Szabályozási Terven ábrázolt szabályozási elemek tájékoztató elemek.

A terület felhasználása

4. §

(1) A beépítésre szánt területek az építési használat jellege szerint területhasználati egységekbe soroltak, ezeken belül jelen rendelet építési övezeteket határoz meg az alábbiak szerint:

a) Lakóterületek:
  aa) Kertvárosias lakóterület **(Lke),**
  ab) Falusias lakóterület **(Lf),**
b) Vegyes területek:
  ba) Településközpont vegyes terület **(Vt),**
  bb) Településközponti intézményi terület **(Vi).**
c) Gazdasági terület - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület **(Gksz).**
d) Különleges területek – beépítésre szánt:
  da) **K-Sp** (nagykiterjedésű sportolási célú terület)
  db) **K-Rek** (rekreációs területek)
  dc) **K-T** (temetők területe)

(2) A beépítésre nem szánt területek a használat jellege szerint területhasználati egységekbe soroltak és ezeken belül jelen rendelet övezeteket határoz meg az alábbiak szerint:
a) Közlekedési: **KÖu** (közúti közlekedési terület, külön jelölve az országos közutak területe)
b) Zöldterület: **Zkk** (közkert terület)
c) Erdőterület:
  ca) **Ev** (védelmi erdőterület)
  cb) **Ee** (egyéb erdőterület)
d) Mezőgazdasági terület:
  da) **Má** (általános mezőgazdasági terület)
  db) **Mt** (tájgazdálkodási mezőgazdasági terület)
e) Vízgazdálkodási terület: **V** (vízfolyások, állóvizek, vízmosások területe)
f) Különleges beépítésre nem szánt terület: **Kb-En** (megújuló energiaforrás hasznosításának területe

II. Fejezet
KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Közterület kialakítására vonatkozó szabályok

5. §

(1) A közterületet csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felülettel kell ellátni. A burkolatlan felületeket – ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák – zöldfelületként kell kialakítani.

(2) A gyalogátkelőhelyeket akadálymentesen kell megépíteni.

Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások

6. §

(1) A közterületi telek nem beépített, burkolattal nem fedett területeit többszintes növényzettel fedett zöldfelületként kell kialakítani, a forgalombiztonsági és balesetvédelmi szempontok figyelembevételével.

(2) A közúti közlekedésre szánt közterületeken a környezethez illő, a közlekedési szennyeződéseket tűrő növényzetet kell telepíteni. Az ültetéssel egy időben az öntözés lehetőségéről gondoskodni kell.

(3) Új közterületek megnyitásánál és kialakításánál biztosítani kell az útpályával párhuzamos kétoldali fasor kialakításának lehetőségét. Meglévő és beépített telektömbön keresztül megnyitott közterületek kialakításánál ettől csak abban az esetben lehet térni, amennyiben a meglévő közműhálózat, valamint a kialakítható közterület mérete nem teszi lehetővé a fasor(ok) ültetését.

III. Fejezet
EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKKEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK - Telekalakítás

7. §

(1) Belterületen nyúlványos telek csak meglévő zárványtelek megszüntetése céljából, abban az esetben alakítható ki, ha a szabályozási terv nem tartalmaz előírást a közterület kapcsolat kialakítására.

(2) Lakó, vegyes - és különleges rendeltetésű területek telkeit kiszolgáló újonnan létesített magánút szélessége:
- *a)* 1 telek – legfeljebb 3 rendeltetési egység – kiszolgálása esetén legalább 4,0 m,
- *b)* 2 vagy 3 telek – legfeljebb 6 rendeltetési egység – kiszolgálása esetében legalább 6,0 m,
- *c)* 4-6 telek – legfeljebb 12 rendeltetési egység – kiszolgálása esetén legalább 8,0 m,
- *d)* 6-nál több telek – 12-nél több rendeltetési egység – kiszolgálására legalább 10,0 m.

(3) Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területet kiszolgáló új magánút telekszélessége:
- *a)* legfeljebb 2 telek kiszolgálása esetén, legalább 10,0 m,
- *b)* legfeljebb 6 telek kiszolgálása esetén, legalább 12,0 m,
- *c)* 6 teleknél több kiszolgálása esetén, legalább 14,0 m legyen.

8. §

(1) Meglévő telkek esetében a telekegyesítés, a telekhatár-rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek vagy telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg a területre vonatkozó jogszabályok előírásainak, amennyiben a kialakuló telkek az építési övezet, övezet telekalakítási és beépítési egyéb szabályainak, temető esetén a rendeltetésnek megfelel.

(2) Ahol az övezeti előírások a telekalakítás mértékére vonatkozóan kialakult előírást tartalmaznak, ott kizárólag olyan telekhatárrendezés engedélyezhető, amely a telek nagyságát vagy átlagos szélességét nem változtatja meg.

(3) Az övezetekben meghatározott legkisebb telekszélesség átlagszélesség, a legkisebb telekszélességnek lakó és vegyes övezetekben az építési hely 2/3 részén érvényesülnie kell.

(4) Amennyiben a telekalakításra közműterület vagy közterület lejegyzése céljából, valamint állami beruházás keretében megvalósuló közlekedési infrastruktúra fejlesztés érdekében kerül sor, úgy a:
- *a)* visszamaradó építési telek, telek akkor is kialakítható, ha a kialakuló építési telek - minimális telekmérete,
- *b)* meglévő beépítés esetén a telek beépítettsége és zöldfelületre vonatkozó paraméterei az építési övezet előírásaitól eltérnek.

IV. Fejezet
A TÁJ-, A TERMÉSZET ÉS A KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Táj- és természetvédelem

9. §

(1) Az építmények elhelyezésénél a település közigazgatási területén található természeti, táji, földtani értékek fennmaradását biztosítani kell.

(2) A település közigazgatási területén a Natura 2000 területek, a védett természeti területek és értékek, az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek a hatályos területrendezési tervek, mint „más jogszabály” alapján jelölt lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza. A természetvédelmi kijelölésű területükön a vonatkozó jogszabályokat, védetté nyilvánítási rendeletek előírásait figyelembe kell venni.

(3) A (2) bekezdés szerinti területeken:
- *a)* új építmények — amennyiben elhelyezésüket az adott építési övezetre, övezetre vonatkozó előírások lehetővé teszik — a természeti értékek károsítása, sérelme nélkül, a természetvédelmi célokkal összhangban létesíthetők,
- *b)* közlekedési és közmű építmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a természetközeli élőhelyek fenntartása, az ökológiai kapcsolatok működése biztosítható,
- *c)* inváziós növényfajok telepítése tilos, élőhelyvédelmi szempontból fásítás során csak tájhonos, a területre jellemző lombhullató fafajok telepíthetők.

(4) A szabályozási terven jelölt a hatályos területrendezési tervek, mint „más jogszabály” alapján jelölt „tájképvédelmi területen” a területhasználat és az építmények elhelyezésekor a táji jellegzetességek, a jellemző természetes rendszerek megóvása biztosítandó. A tájképi egység megőrzése és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a telekhasználat és építés során:
- *a)* a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők,
- *b)* a vízfolyások, utak menti területek és mezővédő erdősávok, fásítások honos növényzete megőrzését biztosítani, a hiányzó elemeket pótolni kell,
- *c)* új szélerőmű, naperőmű a tájképvédelmi területen csak kivételesen, a kijelöléssel összefüggésbe hozható jogszabályi előírásoknak megfelelően, a tájképvédelmi és természeti értékek védelmét biztosítva mellett helyezhető el.

10. §

(1) Építmények megvalósításánál olyan építészeti megoldásokat kell alkalmazni amelyeknél:
- *a)* a fűtésre, klimatizálásra és szellőzésre fordított energiafelhasználás a lehető legcsekélyebb,
- *b)* a megújuló energia alkalmazása, valamint a fosszilis alapú energiahordozók kiváltása minél szélesebb körű és nagyobb mértékű,
- *c)* az 1. és 2. pontban felsoroltak érdekében előnyben kell részesíteni:
  - *ca)* a kompakt építészeti formákat,
  - *cb)* a passzív és aktív napenergia hasznosításnak kedvező tájolást.

(2) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra – a telekhatáron kell teljesülniük.

Levegővédelem

11. §

(1) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a jogszabályokban rögzített határértéket meghaladó szennyezéssel járó
a) tevékenységet folytatni,
b) új építményt elhelyezni,
c) meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.

(2) A központi belterületen zavaró környezeti hatású bűzzel járó területhasználat nem folytatható.

(3) A Szabályozási terven jelölt helyeken védőfásítással gondoskodni kell a szállópor szennyezés megakadályozásáról.

(4) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő új építmény, létesítmény kizárólag oly módon alakítható ki, helyezhető el, hogy az védelmi övezetet nem érinthet:
a) lakóterületet, vegyes területet, üdülőterületet, sport-, rekreációs és idegenforgalmi célú különleges területet, zöldterületet, továbbá
b) természetvédelmi szempontból értékes területet - védett természeti területet, Natura 2000 területet, valamint az országos ökológiai hálózat magterületét.

(5) Levegőtisztaság-védelmi védőövezeten belül lakó-, üdülőépület, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épületek - kivéve a telepítésre kerülő, és már működő légszennyező források működésével összefüggő építményt - nem helyezhetők el.

(6) Lakóterület, vegyes terület, üdülőterület, sport-, rekreációs és idegenforgalmi célú különleges terület, temető terület, valamint zöldterület rendeltetésszerű használatát pontszerű vagy diffúz légszennyezés és bűz nem korlátozhatja.

(7) Levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag érzékeny, sérülékeny területeknek tekintendők:
a) a védett természeti területek,
b) a Natura 2000 területek,
c) az országos ökológiai hálózat magterületei.

(8) Levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag érzékeny, sérülékeny területek térségében kizárólag olyan építmények, létesítmények helyezhetők el, amelyek üzemelése esetén az ökológiailag sérülékeny területekre vonatkozó határértékek teljesülnek.

A klímaváltozás kedvezőtlen hatásai elleni védelem

12. §

(1) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, a közművek elhelyezésénél, rekonstrukciójánál a közterületi növényzet, fasorok védelmét, pótlását biztosítani kell.

(2) Közterületen növényzetet kivágni csak indokolt esetben, a vonatkozó helyi és országos érvényű jogszabály betartásával lehet.

(3) Építmények elhelyezése, területek beépítése nem akadályozhatja a település átszellőzését, a levegő minősége szempontjából meghatározó levegőmozgásokat, nem változtathatja meg kedvezőtlenül a jellemző mikroklimatikus adottságokat.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

13. §

(1) Mélyebb fekvésű területen építeni csak a vízrendezési szempontok figyelembevételével, a terület vízmentességének megoldásával egyidejűleg lehet.

(2) A víz (vízfolyás, talajvíz) természetes áramlás útját a terepszint alatti beépítések során nem szabad elzárni, a talaj-, és rétegvizek továbbvezetési lehetőségét biztosítani kell.

(3) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.

(4) Az ingatlanokon keletkező csapadékvizet – közterületi árok hiányában – az ingatlanon belül kell elszikkasztani.

(5) Az összegyűjtött csapadékvizek élővízfolyásba vagy befogadóba abban az esetben vezethetők, ha minőségük a vonatkozó jogszabályoknak megfelel.

(6) Közterületi árokba csapadékvizet bevezetni a kezelő/üzemeltető engedélyével és csak utcai járdaszint (terepszint) alatt, hordalékfogó műtárgyon keresztül szabad.

(7) A vízbázisok védőterületén építési tevékenység a vonatkozó jogszabályban és a hatósági határozatban meghatározott korlátozásokkal folytatható.

(8) Magánterületen lévő vízfolyás, árok esetében a tulajdonos köteles biztosítani a kezelő számára a gépjárművel való megközelítést.

(9) A vízfolyások, vizes árkok jókarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében jelen Rendelet 20.§ (2) bekezdése alapján a partéltől, a partél kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határától mért fenntartó sávot kell biztosítani, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet.

(10) Építmények (terepszint alatti építmények) csak úgy létesíthetők, hogy a felszíni vizek természetes lefolyása biztosított legyen, a befogadó vízi-létesítmények működését, fenntartását ne veszélyeztesse, továbbá a víz minőségét ne károsítsa.

(11) A vízmedrek feliszapolódását, kimosódását, bármely kedvezőtlen változását okozó, természetes állapotát és működését befolyásoló beavatkozás, építés nem folytatható.

(12) Nagyobb számú (15 vagy több) gépkocsi befogadására tervezett parkoló csak olyan módon alakítható ki, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz és a megfelelő befogadó rendelkezésre álljon. A fenti esetben, valamint gazdasági területeken belül kialakított útburkolatoknál, a csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csapadékvíz-elvezető hálózatba.

(13) A csapadékvíz (nyílt árokrendszerrel, vagy zárt csapadékcsatornával összegyűjtve) élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy (szénhidrogén szennyezési veszély esetén olajfogó műtárgy) elhelyezése kötelező.

Föld- és talajvédelem

14. §

(1) A telkek terepfelszíne csak úgy alakítható, hogy a területen lévő talaj erózióvédelme, a rézsűk állékonysága és a rézsűről lefolyó csapadékvíz összegyűjtése és elvezetése a telek területén belül rendezetten biztosítható legyen.

(2) Építési munkáknál a terület előkészítése során a termőföld védelméről, a talaj felső humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, kezeléséről, és újra hasznosításáról az építtető köteles gondoskodni.

(3) Az építési munkák során a természetes terep szintjét csak az építmény elhelyezéséhez szükséges mértékig lehet rendezni, biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a termőföld minőségében kárt ne okozzanak és szennyező anyag a talajba ne kerüljön.

(4) Talajszennyezettség esetén új épület építése, meglévő épület átalakítása, rendeltetésének megváltoztatása a fennálló talajszennyezettség megszüntetését követően történhet.

(5) Tereprendezéshez, feltöltéshez szennyezett föld vagy más környezetkárosító anyag nem használható.

(6) A területen található környezetet károsító anyagokat a tereprendezés során el kell távolítani.

(7) Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak jogszabályban előírt mentesítést követően szabad.

(8) Rézsű csak úgy alakítható ki, hogy állékonysága, vízelvezetése a telken belül biztosítható legyen.

Hulladékkezelés

15. §

(1) A közigazgatási terület felszíni szennyeződés érzékenysége miatt az építmények üzemeltetése során keletkező kommunális hulladék, valamint a kommunális hulladékkal együtt kezelhető egyéb települési hulladék ártalom mentes tárolásáról, kezeléséről, elszállításáról a településen szolgáltató szervezett szemétszállítás keretében, vagy a hulladékgazda egyénileg köteles gondoskodni.

(2) Hulladékgazdálkodási közszolgáltatásba, közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba nem bekapcsolt területeken a terület tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, kommunális és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és elszállításáról.

(3) Inert hulladék termőföld, építéssel érintett terület, illetve nem szilárd burkolatú út tereprendezésére, feltöltésére az erre vonatkozó környezetvédelmi-, talajvédelmi előírások, környezetvédelmi engedélyek és a HÉSZ előírásainak betartásával használható.

Környezeti zaj- és rezgés elleni védelem

16. §

(1) Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó tevékenységgel járó területhasználat és építés csak abban az esetben megengedett, ha az általa okozott építési, közlekedési, illetve üzemi eredetű környezeti zaj, valamint a rezgésterhelés mértéke a vonatkozó zajvédelmi jogszabályban az adott és szomszédos védendő területhasználatú területre, az adott létesítmények körére megállapított környezeti zaj, valamint a rezgésterhelési határértékeket nem haladja meg, illetve nem jelent kockázatot a védendő épületekre vonatkozó határértékek teljesülésének.

Katasztrófavédelmi előírások

17. §

(1) A tűzivíz-ellátást biztosítani kell. Ha a mértékadó tűzivíz közhálózatról nem biztosítható, akkor

a) a közhálózat által biztosítható tűzivíz-igény feletti igényre helyi tűzivíztároló létesítése szükséges (amennyiben azt az övezeti előírások nem tiltják),
b) épület tűzszakaszolásával csökkenteni kell a tűzivíz-igényt a közhálózat által biztosítható mértékig,
c) a közhálózat-kapacitás bővítésével kell a tűzivíz-ellátást biztosítani.

(2) Az úthálózatot úgy kell kialakítani, hogy az biztosítsa a tűzoltóság vonulását, illetve alkalmas legyen a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

V. Fejezet
TILALMAK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK ÉS KORLÁTOZÁSOK

Közlekedési létesítmények melletti korlátozások

18. §

(1) A beépítésre nem szánt területen lévő utak mentén:

a) kerítés az úttengelytől mért legkevesebb 5-5 m távolságra
b) ahol a beépítés megengedett, az épület az úttengelytől mért legkevesebb 10-10 m távolságra helyezhető el.

Egyéb védőterületek, védőtávolságok

19. §

(1) A nevelési, oktatási intézmény telkétől, továbbá egészségügyi intézmény, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől 50 m-es távolságon belül haszonállat tartására szolgáló - kivéve a saját fogyasztásra tartott házi állatok számára a 10 m2-t meg nem haladó - épület, épületrész, építmény (pl.: istálló, trágyatároló) nem létesíthető.

(2) A haszonállat tartására szolgáló épület, épületrész és trágyatároló a lakóépülettől biztosított legalább 15 m-es védőtávolság (25 m mély lakóudvar) megtartásával építhető, abban az esetben, ha az nem korlátozza a szomszédos telek lakóépülettel történő beépíthetőségét.

(3) Légszennyező források és létesítmények védőtávolsága, védőterülete a nagy állatlétszámú üzemi állattartás kapcsán: az állattartó épületek, állattartó építmények és a trágya, valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények a védendő területhasználatú beépítésre szánt terület telkének határától mért legalább 300 méteres, minden védendő rendeltetésű a belterületen kívüli egyéb lakott telkek körüli 150 méteres távolságon belül nem helyezhetők el.

Közműlétesítmények védőterületei

20. §

(1) A közművezetékek hálózatának és műtárgyainak a vonatkozó szakági jogszabályokban előírt védőterületeit és biztonsági övezeteinek helyigényét biztosítani kell.

(2) Az állami tulajdonú vízfolyás mindkét oldalán 6 m széles karbantartó sáv, az egyéb tulajdonú csatorna, árok mentén mindkét oldalon 3 m széles karbantartó sáv biztosítandó.

(3) Vezetékek védőtávolsága: a szabályozási tervlapokon feltüntetett, szakági előírások szerinti érték.

(4) A szennyvízátemelő műtárgy védőtávolsága:
a) védelem nélkül 150 m
b) bűzzárral ellátva 20 m
c) hatásvizsgálat alapján megállapított mérettel

(5) Védendő területhasználatú teleknek, védendő rendeltetésű épületnek a környezetében új szennyvízátemelő műtárgy elhelyezéséhez a 20.§ (4) bekezdésben a műszaki kialakítástól függően meghatározott védőtávolság biztosítása szükséges.

VI. Fejezet
KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Általános előírások

21. §

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

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

(3) Új út építésénél, útrekonstrukciónál:
a) Közforgalmú út esetén
aa) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,

ab) a meglevő közművek szükséges felújításáról,
ac) a csapadékvizek elvezetésének biztosításáról,
ad) beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről
gondoskodni kell
b) Magán út esetén
ba) a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni
bb) a csapadékvíz elvezetését meg kell oldani
bc) beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról kell gondoskodni.

(4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor:
a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.

(5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
a) a 12 m-t meghaladó, 14 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali fasor,
b) a 14 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítési igényével kell számolni
c) 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utcák víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt csapadékcsatorna építésével kell megoldani.

Közművesítés mértékének az előírása

22. §

(1) Új beépítés, vagy területhasznosítási mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:
a) a beépítésre szánt területen biztosítható:
aa) a teljes közműellátás: közhálózati vízellátás, közüzemi-közhálózati szennyvízelvezetés, közüzemű villamosenergia ellátás és termikus energiaellátás földgázzal, vagy villamosenergia és/vagy megújuló energiahordozóval
ab) jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
ac) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
b) a beépítésre nem szánt, vízbázis és/vagy vízminőség-védelmi területen emberi tartózkodásra alkalmas építmény esetén biztosítható:
ba) a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
bb) a közüzemű villamosenergia-ellátás,
bc) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
bd) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
c) a beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra nem szolgáló építmény esetén a terület közművesítetlen maradhat.

Vízellátás

23. §

(1) Új közüzemű vízelosztó hálózat csak a szennyvízcsatorna megléte esetén, vagy a szennyvízhálózattal együtt építhető.

Szennyvízelvezetés

24. §

(1) A település teljes közigazgatási területén a felszín alatti vizek védelme érdekében sem a szennyvíz, sem a tisztított szennyvíz közvetlen talajba nem szikkasztható.

(2) A település területén elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.

(3) A beépítésre nem szánt, vízbázis és/vagy vízminőség-védelmi területen emberi tartózkodásra létesítendő építményben keletkező szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:

a) a szennyvíz közcsatorna hálózat 200 m távolságon belül rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást ki kell építeni a keletkező szennyvíz mennyiségétől függetlenül,

b) a szennyvíz közcsatorna hálózat 200 m-nél nagyobb távolságra érhető el, akkor a szennyvíz kezelésére kizárólag helyben létesítendő egyedi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható, ha:

ba) a tisztított vizek tisztítás utáni vízminősége folyamatosan ellenőrizhető és a megfelelő felszíni befogadó kezelői hozzájárulással, befogadó nyilatkozattal rendelkezésre áll

bb) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,

ha bármelyik feltétel nem teljesíthető, akkor ki kell építeni a közcsatorna csatlakozást, az bármekkora távolsággal érhető el.

Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

25. §

(1) Ha a vízfolyás valóságos helye eltér az ingatlan-nyilvántartási helyétől, akkor a földhivatali nyilvántartási helyét kell figyelembe venni.

(2) Vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot kell kijelölni a vízfolyás kezelőjének és azt vízgazdálkodási területként kell kezelni. A partél kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határától jelen Rendelet 20.§ (2) bekezdése alapján az önkormányzatnak kell kijelölni és szabadon hagyásáról gondoskodni hagyni a mederkezelő számára.

(3) A település területén a csapadékvíz elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni. A beépítésre nem szánt területen is legalább nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kiépíteni,

(4) Ha a telek beépítése, burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét a többlet csapadékvíz visszatartását telken belül helyi vízvisszatartással, csökkentett kifolyással kell az építtetőnek megoldani. A helyi vízvisszatartást úgy kell műszakilag kialakítani, hogy abból a közhálózatba kivezetendő víz mennyisége a befogadó üzemeltetője által meghatározott mennyiségű és minőségű legyen.

(5) Gazdasági építési övezet telkén, ha a telek beépítése, burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a csapadékvíz-elvezető hálózat befogadó képességét, a csapadékvíz helyi vízvisszatartására telken belül helyi záportározót kell létesíteni. A záportárolót locsolóvíz tárolóként vagy egyéb vízgazdálkodási célra hasznosítani nem lehet. Vízgazdálkodási célú víztárolóként külön tároló létesítendő.

(6) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti gépkocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átereszt úgy kell kialakítani, hogy

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

(7) A telekhatárra épített épületek ereszcsatornáit, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízelvezető hálózatba vezetni.

Villamosenergia ellátás

26. §

(1) A villamosenergia szolgáltatás hálózatainak és műtárgyainak elhelyezési módját a településkép-védelmi önkormányzati rendelet határozza meg.

Megújuló energiahordozó hasznosítása

27. §

(1) A megújuló energiahordozók hasznosításához szükséges műtárgyainak elhelyezési lehetőségét a településkép-védelmi önkormányzati rendelet határozza meg.

Elektronikus hírközlés

28. §

(1) Vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlés hálózatainak és műtárgyainak elhelyezési módját az önkormányzat településkép-védelmi rendelete határozza meg.

VII. Fejezet
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

Általános előírások

29. §

(1) A beépítésre szánt területeken az épületek, építmények kialakítása során a vonatkozó építési övezeti előírások mellett a településkép védelméről szóló helyi rendelet előírásait is figyelembe kell venni.

(2) Az építési helyen kívül eső meglévő épület, épületrész kubatúrán belül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, de csak építési helyen belül bővíthető, az egyéb övezeti előírások figyelembevételével.

(3) Amennyiben az építési övezet elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat az övezeti előírások nem határozzák meg, az alábbi értékeket kell figyelembe venni:

a) A beépített területen lévő foghíjtelek esetén az előkert méretét az övezetben meglévő, irányadó előkertek vonalához kell igazítani.

b) A hátsókert mérete legalább 6 m, kivéve azon fekvőtelkeket, ahol a telekmélység nem éri el a 25 m-t, ebben az esetben a hátsókert mérete amennyiben ez nem korlátozza a szomszédos ingatlan beépítését, az építési övezet által megengedett legnagyobb épületmagasság értékének fele.

c) Beépített telektömbben oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala a kialakult beépítési módhoz igazodó telekhatár.

d) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében a falusias és kertvárosi lakóövezetekben az építési telek oldalkertje az övezetben meghatározott épületmagasság mértéke.

e) Beépített telektömb területén, oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az irányadó oldal jogi határától számított legfeljebb 2 méterre lehet helyezni.

f) Szabadon álló beépítés esetében az építési telek oldalkertje az övezeti előírás szerinti épületmagasság fele, de legalább 3,0 m.

(4) Terepszint alatti beépítés az övezet által előírt terepszint feletti beépítés mértékét (kivéve, ha az övezet ettől eltérően határozza meg) legfeljebb 5%-kal haladhatja meg úgy, hogy a beépítés az építési helytől az előkert és a hátsó kert felé, az előkerti telekhatárt legfeljebb 2 m-re közelítheti meg, kivéve táfalgarázs építése esetén.

(5) Lakókocsi, mobilház, konténer, vagy vontatmány belterületen állandó jelleggel nem helyezhető el, valamint gazdasági, mezőgazdasági területen is csak ott alkalmazható, ahol a HÉSZ azt kifejezetten lehetővé teszi. Nem vonatkozik ez a rendelkezés az önkormányzati engedéllyel szervezett piaci, valamint az alkalmi rendezvények esetére.

(6) Lakó és vegyes övezetekben napkollektor csak az épületek tetőszerkezetén helyezhető el.

(7) Beépítésre szánt területen, az építési övezetek be nem épített telkein, jogszerű építési tevékenységhez szükséges, építési engedély nélkül létesíthető felvonulási épület építési helyen kívül – az elő és hátsókertben – is elhelyezhető, a jogi határtól számított 1,0 m elhagyásával, a jogszabályi előírásoknak megfelelően. Ezen épületet a főépület használatbavételi engedély megkéréséig, de az elhelyezéstől számított 3 éven belül el kell bontani.

(8) A vízfolyások menti zöldfolyosó folytonosságának biztosítása érdekében a Szabályozási terven „telken belül zöldfelületként megtartandó telekrészként” jelölt területeken a Szabályozási terven jelölt szélességű területsáv, továbbá a vízfolyásokkal, patakokkal, vízállásos vízgazdálkodási területekkel közvetlenül határos telkeken a vízfolyások mederélétől számított 10 m-en belüli területsáv kötelezően zöldfelületként tartandó meg, ahol építményt, szilárd burkolattal ellátott felületet (pl. parkoló, terasz) kialakítani nem lehet, a telek övezeti előírások szerinti beépíthetőségének megfelelő építési hely biztosíthatósága esetén. A vízfolyásokat kísérő természetközeli növényzet megtartandó, újonnan kialakításra kerülő zöldfelületek esetén a termőhelyi adottságoknak megfelelő, honos növényfajok alkalmazandók.

(9) Építési telkek esetén az építési hely legkisebb távolsága a természetvédelmi kijelölésű területekkel szomszédos telekhatártól legalább 10 m kell legyen, amennyiben a telek megengedett beépíthetősége még biztosítható. A természetvédelmi kijelölésű területekkel szomszédos telekhatártól mért legalább 10 m széles oldalkertet, illetve hátsókertet telken belül „három szintes növénytelepítéssel” zöldfelületként kell kialakítani.

(10) A telek megközelíthetőnek tekinthető akkor is, ha a közterülettel, vagy a magánúttal legalább 3,0 m széles, vízfolyás felett átvezetett hídon kapcsolata van.

Melléképületek, melléképítmények

30. §

(1) Melléképület elhelyezésére az alábbi előírások vonatkoznak:

a) Melléképület az építési helyen belül az alábbiak szerint helyezhető el:
- *aa)* Lakóterületen új épület létesítésénél a fő- és mellékrendeltetést jellemzően egy épületen belül kell kialakítani, amennyiben a terepviszonyok, a telek adottságai megengedik.
- *ab)* Amennyiben az aa) pontban leírt elhelyezés nem megoldható, minden lehetséges esetben az építési hely főépület mögötti részén kell elhelyezni, kivéve, ha a telek alakja, mérete vagy az építési övezet előírása csak eltérő elhelyezést tesz lehetővé,
- *ac)* Az aa) és ab) pont szerintiektől eltérően a főépület mellett is elhelyezhető, ha a telek alakja ezt indokolja, de ebben az esetben a főépület utcai homlokzati síkjától hátrébb kell megépíteni.
- *ad)* Melléképület max. 60 m^2 alapterületű lehet.

b) Melléképület építési helyen kívül az alábbi esetben helyezhető el:
- *ba)* melléképület hátsókertben – a telek jogi határától számított 1,0 m elhagyásával akkor létesíthető, ha ez a telekhatár nem a szomszédos ingatlan oldalkertje.

c) Melléképületre vonatkozó további előírások:
- *ca)* Konténer melléképületként nem létesíthető, telepíthető.

d) Állattartás célját szolgáló melléképület, melléképítmény az alábbiak együttes figyelembevételével létesíthető:
- *da)* szomszédos ingatlan építési helyétől számított legalább 8 m távolságra,
- *db)* szomszédos ingatlan jogi határától min. 3 m távolságra,
- *dc)* ásott kúttól 15 m, fúrt kúttól min. 10 m távolságra, valamint
- *dd)* oktatási, nevelési, egészségügyi, vendéglátó intézmény és élelmiszerfeldolgozó ill. élelmiszert forgalmazó, raktározó kereskedelmi épülettől és természetes vízfelület (pl. patak) mederélétől min. 15 m távolságra helyezhető el.

e) Haszonállattartó épület és trágyatároló az alábbiak együttes figyelembevételével létesíthető:
- *ea)* lakóépület építési telkén a szomszédos építési telek építési helyétől számított 10 m-nél távolabb kell elhelyezni.
- *eb)* Az élelmiszer feldolgozó, tároló és forgalmazó létesítményektől, továbbá oktatási, egészségügyi intézmények telekhatárától számított 50 méteren belül,
- *ec)* természetes vízfelület (pl. patak) mederélétől számított 15 m-en belül nem helyezhető el.

f) Növényház (üvegház, fóliasátor):
- *fa)* hátsókertben is elhelyezhető,
- *fb)* az *fa)* pont szerinti elhelyezésnél a telekhatártól legalább 1,0 m-es távolságot kell tartani.

(2) Beépítésre szánt terület építési övezetének telkein az övezeti előírások elsődleges figyelembevételével az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- *a)* közmű-becsatlakozási műtárgy,
- *b)* közműpótló műtárgy,
- *c)* hulladéktartály-tároló a kerítéssel egybeépítve, kivétel intézményterület és vezetékjoggal érintett terület,

d) épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény,
e) kerti építmény,
f) húsfüstölő, jég és zöldségverem,
g) állatól, trágyatároló és állatkifutó a 31 § (1) bek. e) pontja figyelembevételével,
h) komposztáló,
i) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop (külön állóan, legfeljebb 6,0m magas, építményen elhelyezve legfeljebb 3,0 m magas),

(3) A (2) bek. a)-f) pontok szerinti melléképítmények telkenkénti összalapterülete a 60 m^2-t nem haladhatja meg. A c) pont szerinti hulladék-tartály tároló legfeljebb 6,0 m2 lehet.

(4) A (2) bekezdésben felsorolt melléképítmények közül e), f), g), h), i), pont szerinti melléképítmények előkertben nem helyezhetők el.

(5) Oldalhatáros beépítési mód esetén a melléképítményeket az építési helyen belül, az irányadó oldal jogi határától számított 1 méterre kell elhelyezni.

(6) A település területén sátor, jurta, konténer és lakókocsi nem helyezhető el – kivéve: 180 napnál nem hosszabb ideig fennállóan a település egész közigazgatási területén.

Kerítés, behajtó

31. §

(1) Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 2,0 m, az oldal és hátsó telekhatáron max. 1,8 m lehet, kivétel temető és kegyeleti park kerítése.

(2) Olyan telek esetén, melyet szabályozási vonal érint, de a közterület kiszabályozását még nem hajtották végre, a kerítés és kapu csak a szabályozási vonalon építhető.

(3) Kapubejáró, behajtó kialakítása esetén a közterület és a telek terepszintje közötti magasságkülönbség áthidalását a telken belül kell megoldani.

Tereprendezés, rézsű, támfal, támfalgarázs, kerítés

32. §

(1) Meglévő, vagy tervezett épület kontúrján kívüli tereprendezés esetén az eredeti terepszinthez viszonyított feltöltés, vagy bevágás mértéke nem haladhatja meg a 1,0 m-t, feltöltés és bevágás együttesen legfeljebb a 1,5 m-t, kivéve:
a) a telek előkertjének közterület felőli 8 méteres mélységében, ha az a lejtős terepen az ingatlanra történő bejutás biztosítása érdekében,
b) útépítési, csapadékvíz elvezetési munkákkal összefüggésben történik.

(2) Tereprendezés során az oldal és hátsókertben a terep eredeti terepszintje a szomszédos telek terepszintjéhez csatlakozóan alakítható ki. Kivételt jelent ez alól:
a) a teraplépcső és a kerti szabadlépcső, mely az oldalkert és hátsókert építési határvonalától mért 1,0 m távolságon belül elhelyezhető,
b) nem tekinthető irányadónak a szomszédos ingatlan terepcsatlakozása, ha azt szabálytalanul alakították ki.

(3) A talajerózió elleni védelem érdekében 25 foknál nagyobb hajlásszögű rézsűk nem alakíthatók ki, a kialakult rézsűket továbbá – egyéb megoldás hiányában – megkötésükre alkalmas növényzettel kell betelepíteni az erózió megakadályozása céljából.

(4) Támfal kialakítása során az eredeti terepszint:
a) felfelé és lefelé legfeljebb 1,0 méterrel,
b) de összesen maximum 1,5 méterrel változtatható meg.

(5) Támfal, támfalgarázs tetején létesíthető tömör mellvéd magassága nem lehet nagyobb 1,0 méternél a támfal felső terepcsatlakozásának szintjéhez képest.

(6) Támfalgarázs hegy felőli, gépjárműtároló lejtő felőli oldalon a tereprendezésre vonatkozó előírások betartása mellett az építési telken akkor helyezhető el, ha az eredeti terepszint lejtése a telek közterületi határa és az építési hely hátsó vonala között a 15%-ot meghaladja és az építmény teljes terjedelmében a meglévő terepszint alatt alakítható ki.

(7) Támfalgarázs az (5)-(6) bekezdésben foglaltak teljesülése esetén építési helyen kívül is elhelyezhető a szomszédos ingatlanok jogi határától számított 1 méter elhagyásával.

(8) Támfalgarázs a telekszélesség felének mértékét nem haladhatja meg.

MÁSODIK RÉSZ
RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

VIII. Fejezet
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

33. §

(1) A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekbe tartoznak:
a) kertvárosias lakóterület (Lke);
b) falusias lakóterület (Lf)
c) vegyes terület (Vt, Vi)
d) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
e) különleges beépítésre szánt terület (K)

(2) Az építési övezeteket, valamint az azokban
a) betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet;
b) elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 3. melléklet tartalmazza.

Kertvárosias lakóterületek

34. §

(1) Az **Lke** jelű kertvárosias lakóterület építési övezetei, laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgálnak.

(2) Az építési övezetek területén telkenként legfeljebb egy főépület helyezhető el, kivétel az övezeti előírásban meghatározott legkisebb telekméret kétszeresét meghaladó telekméret, ahol két főépület is létesíthető, amennyiben az övezetre vonatkozó egyéb előírások teljesülnek.

(3) A kertvárosias lakóterületek telkein legfeljebb 2 lakás létesíthető.

(4) Az Lke-Sz/1 övezetben turisztikai szálláshely rendeltetés legfeljebb 10 főt befogadó kapacitással létesíthető.

(5) Az Lke-Sz/2, Lke-Sz/3, Lke-Sz/4, Lke-Sz/5 és Lke-Sz/6 övezet telkein szállás rendeltetés nem helyezhető el.

(6) Az Lke-2 övezet szabályozási tervben jelölt területén háromszintes növénytelepítést kell kialakítani.

(7) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni. Közműpótló műtárgy – zárt szennyvíztároló – kizárólag a szennyvízcsatorna üzembehelyezéséig használható.

(8) A kertvárosias lakóterület építési övezeteit, valamint a telekalakítási és beépítési előírásait a 2. számú melléklet tartalmazza.

Falusias lakóterületek

35. §

(1) Az **Lf** jelű falusias lakóterület övezetei, mely a hagyományos falusias környezethez illeszkedő, elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgálnak.

(2) Falusias lakóövezetben konténerház nem helyezhető el.

(3) A falusias lakóterületek telkein legfeljebb 2 lakás létesíthető.

(4) Falusias lakóterületen turisztikai szálláshely rendeltetés legfeljebb 10 fő részére létesíthető.

(5) Az **Lf-O/1-4** övezetekben mező és erdőgazdálkodási rendeltetésű épületek is elhelyezhetők.

(6) Falusias lakóterületen két melléképület csak abban az esetben helyezhető el, ha az egyik a főépület takarásában van.

(7) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni. Szennyvíz kezelésének közműpótló műtárgya kizárólag a szennyvízcsatorna megépítéséig, üzembehelyezéséig használható.

(8) A falusias lakóterületek építési övezeteit, valamint a telekalakítási és beépítési előírásait a 2. számú melléklet tartalmazza.

Vegyes terület

36. §

(1) A **Vt** jelű építési övezet, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakórendeltetésre.

(2) A **Vt** jelű övezet építési telkein több főépület is elhelyezhető, amennyiben az építési övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

(3) A **Vt** jelű övezet telkein legfeljebb 2 lakás létesíthető.

(4) **Vt** övezetben turisztikai szálláshely rendeltetés legfeljebb 10 fő részére létesíthető.

(5) A **Vt-Sz/1-4** és **Vt-O/1-2** övezetekben mező és erdőgazdálkodási rendeltetésű épületek is elhelyezhetők.

(6) A **Vi** jelű építési övezet az intézményi vegyes terület.

(7) A **Vi** jelű övezet telkein 1 szolgálati lakás létesíthető, kivétel a templomok telkei.

(8) A **Vt** és **Vi** területeket teljes közművel kell ellátni. A közművek csak terepszint alatti vezetékben, vagy kiépített alépítményben helyezhetők el.

(9) A településközpont és intézményi vegyes területek építési övezeteit, valamint a telekalakítási és beépítési előírásait a 2. számú melléklet tartalmazza.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

37. §

(1) A **Gksz** jelű, kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Konténerből kialakított épület állandó jelleggel csak olyan gazdasági övezetben lévő telken helyezhető el, ami külterületen helyezkedik el.

(3) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezeteiben a 3. mellékletben foglalt, lakórendeltetés a gazdasági rendeltetésű épületen belül, egy szolgálati lakás helyezhető el.

(4) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges.

(5) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

(6) A kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területek építési övezeteit, valamint a telekalakítási és beépítési előírásait a 2. számú melléklet tartalmazza.

Különleges beépítésre szánt területek

38. §

(1) A **K** jelű, különleges beépítésre szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

(2) A különleges (beépítésre szánt) területek:
a) **K-Sp** (nagykiterjedésű sportolási célú terület)
b) **K-Rek** (rekreációs területek)

c) **K-T** (temetők területe)

Nagykiterjedésű sportolási célú terület

39. §

(1) A **K-Sp** övezet sportolási rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben egy szolgálati lakás helyezhető el a főépületben.

(3) A **K-Sp** terület építési övezeteit, valamint a telekalakítási és beépítési előírásait a 2. számú melléklet tartalmazza.

Rekreációs területek

40. §

(1) A **K-Rek** jelű rekreációs terület elsősorban a szabadidő eltöltés, a szellemi és testi felüdülés céljára szolgáló terület.

(2) A **K-Rek/2** övezet telkein legfeljebb 1 szolgálati lakás létesíthető.

(3) A **K-Rek** területek övezeteit, valamint a telekalakítási és beépítési előírásait a 2. számú melléklet tartalmazza.

Temetők területe

41. §

(1) A **K-T** jelű övezetbe a temetők tartoznak.

(2) A **K-T/1** jelű övezetek a működő temetők területe, a K-T/2 jelű övezetek a kegyeleti parkok, a használaton kívüli temetők.

(3) A **K-T/1** jelű övezetben a temetkezés céljait szolgáló, valamint az azokat kiegészítő, a terület fenntartásához szükséges épületek, építmények helyezhetők el.

(4) A **K-T/1** jelű övezetben a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak.

(5) A temetőt feltáró utak mellett fasorok telepítendők, legalább 8-8 méterenként 1-1 db fa elhelyezésével.

(6) A temető telkén belül:
a) A kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén legalább 5 m szélességben, védő zöld sávként kell kialakítani.
b) Az épületek és építmények által nem borított területeket többszintes növényzettel rendelkező, sétautakkal feltárt parkosított zöldfelületként kell kialakítani.

(7) A temetők lakótelekkel határos kerítése legfeljebb 2 m magasságban alakítható ki.

(8) A K-T terület építési övezeteit, valamint a telekalakítási és beépítési előírásait a 2. számú melléklet tartalmazza.

IX. Fejezet
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

Általános előírások

42. §

(1) A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetekbe tartoznak:

a) közlekedési terület (KÖu)
b) zöldterületek (Zkk)
c) erdő területek (E)
d) mezőgazdasági területk (M)
e) vízgazdálkodási területek (V)
f) különleges beépítésre nem szánt területek (Kb)

(2) Beépítésre nem szánt területen építési helyen kívül eső meglévő épület, épületrész kubatúrán belül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, de csak építési helyen belül bővíthető, az egyéb övezeti előírások figyelembevételével. Átalakítása, bővítése vagy használati módjának rendeltetésének megváltoztatása, kiegészítése esetén e rendelet előírásait alkalmazni kell.

(3) Beépítésre nem szánt területen szélerőmű csak az általános mezőgazdasági terület birtokközponti területén és a különleges beépítésre nem szánt területen helyezhető el.

(4) Beépítésre nem szánt területen tereprendezés, támfal és támfalgarázs építése a 29. § előírásai szerint végezhetők.

Közlekedési terület

43. §

(1) A **KÖü** jelű közlekedési terület a közterületként szabályozott közúti közlekedési terület, ezen belül megkülönböztetve az országos utak területét.

(2) A KÖu terület az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósulók kivételével – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és az elektronikus hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(3) A közutak számára a szabályozási tervben jelölt területet kell biztosítani.

(4) A közúti közlekedési területen – a védőtávolságokra is figyelemmel – a közmű és elektronikus hírközlési vezetékeket úgy kell kiépíteni, hogy hosszú távon valamennyi közmű- és elektronikus hírközlési hálózat – a belterületen felszín alatt – elhelyezhető legyen.

(5) A közlekedési terület övezetét, valamint a telekalakítási és beépítési előírását a 2. sz. melléklet tartalmazza.

Zkk jelű övezetek - Zöldterületek

44. §

(1) A **Zkk** jelű zöldterületek a település közkertjei.
(2) A **Zkk** jelű közkert övezetekben:
a) kizárólag a játszó, pihenés, testedzés és ismeretterjesztés építményei és a fenntartáshoz szükséges építmények helyezhetők el.
b) telket megosztani – telekhatárrendezés kivételével – nem lehet;
c) terepszint alatti építmény nem helyezhető el.

(3) A **Zkk** övezetét, valamint a telekalakítási és beépítési előírásait a 2. számú melléklet tartalmazza.

Erdőterületek

45. §

(1) Az **E** jelű erdőterületek a területhasználati cél és az elhelyezhető építmények szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:
a) védelmi célú erdőterület övezetei: **Ev**
b) egyéb erdőterület övezetei: **Ee**

(2) Általános előírások az **Ev, Ee** jelű erdőterületek övezeteire:
a) Az erdőterületek azon övezeteiben, ahol épület elhelyezését az előírások lehetővé teszik, a telekhatártól számított 10,0 m-es sávban épületet elhelyezni nem lehet.
b) Vadászati tevékenységhez, valamint vadetetéshez tartozó építmények (pl. magasles, lőállás, lősánc, vadetető stb.) a belterület határától számított 300 m-en belül nem helyezhetők el.

(3) **Ev** jelű védelmi erdőterület övezete:
a) a természetvédelmi szempontból érzékeny, elsősorban természetvédelmi célokat szolgáló – védett természeti területen lévő, Natura 2000 területként nyilvántartott erdők, továbbá az ökológiai hálózat magterületeként vagy ökológiai folyosóként nyilvántartott védelmi elsődleges rendeltetésű erdők területe, valamint
b) a környezetvédelmi célokat szolgáló erdők – talajvédelmi, vízvédelmi, településvédelmi, mezővédő erdők – területe.

(4) **Ev** jelű védelmi erdőterület övezeteiben kizárólag épületnek nem minősülő építmények, helyezhetőek el, amennyiben az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák, a táji, természeti értékek fennmaradását nem veszélyeztetik.

(5) **Ee** jelű egyéb erdőterület övezetében az erdő rendeltetésének megfelelő építmények, helyezhetők el, ha azt az erdőhasználat, az erdőművelés indokolja.

(6) Az **Ee** övezet természetvédelmi szempontból érzékeny területrészein, azaz Natura 2000 természetmegőrzési területen, ökológiai hálózat magterületén és ökológiai folyósó területén kizárólag épületnek nem minősülő építmények helyezhetőek el, amennyiben a táji, természeti értékek fennmaradását nem veszélyeztetik.

(7) Az erdőterületek övezeteit, valamint a telekalakítási és beépítési előírásait a 2. számú melléklet tartalmazza.

Mezőgazdasági terület

46. §

(1) Az **M** jelű mezőgazdasági területek a területhasználati cél és az elhelyezhető építmények szerint:
a) **Má** általános mezőgazdasági,
b) **Mt** tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetekre tagolódnak.

Má jelű általános mezőgazdasági övezetek

47. §

(1) Az **Má** övezetben, függetlenül annak ingatlannyilvántartás szerinti művelési ág besorolásától, a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás gazdasági építményei helyezhetők el.

(2) Az **Má-1** övezetekben, amennyiben az övezeti előírások megengedik és a rendeltetésszerű használathoz szükséges infrastrukturális feltételek fennállnak, a gazdálkodás érdekében a beépíthetőterület mértékének legfeljebb 50%-áig lakás, lakóépület létesíthető. Lakóépület kialakítása kizárólag a gazdasági épület kialakításával egyidőben, vagy azt követően történhet.

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

(4) Lakóépület kialakítása kizárólag a gazdasági épület(ek) kialakításával egy időben, vagy azt követően történhet.

(5) A (2) bekezdés szerinti övezetekben, lakóépület 20000 m^2 telekterület felett helyezhető el úgy, hogy a lakóépület bruttó alapterülete a beépítés mértékének 50 %-át nem haladhatja meg.

(6) Ahol az övezeti előírások lehetővé teszik, birtokközpont létesíthető, ha a mezőgazdasági birtoktest legalább 10 ha összterületű. Birtokközpont létesítése esetén az övezetben meghatározott legnagyobb beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken (birtokközpont) is kihasználható, ha a beépítés a szomszéd telkek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza.

(7) Birtokközpontra vonatkozó előírások:
a) a birtokközpont telkének legalább 10.000 m^2 (1 ha) nagyságot el kell érnie.
b) birtokközpont olyan telek lehet, amelynek a kiszolgálását biztosító út telkének szélessége legalább 8 m.

c) a birtokközpont beépítettsége a birtokközpont telkének legfeljebb 25 %-a lehet, de a birtoktest, vagyis a beszámítható telkek összterületére vetítetten nem lehet nagyobb 3 %-nál.
d) a birtokközpont területén a beépítés nem lehet nagyobb 5000 m^2 bruttó alapterületnél, akkor sem, ha a birtoktest nagyságából számított beépíthetőség ezt lehetővé teszi.
e) a birtokközpont telkének legalább 25 %-át zöldfelületként kell kialakítani.

(8) Az **Má** jelű területek építési övezeteit, valamint a telekalakítási és beépítési előírásait a 2. számú melléklet tartalmazza.

Mt jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági területek

48. §

(1) Az **Mt** jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetébe a Natura 2000 területbe vagy az ökológiai hálózat övezeteibe tartozó szántóterületek, valamint az egyéb természetközeli használatot folytató jellemzően gyep (rét, legelő) művelési ágban nyilvántartott ingatlanok tartoznak.

(2) Az **Mt** övezetben az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás gazdasági építményei helyezhetők el a terület ökológiai érzékenységének, a természetvédelem érdekeinek figyelembevételével.

(3) Az **Mt** övezetekben, amennyiben az övezeti előírások megengedik és rendeltetésszerű használathoz szükséges infrastrukturális feltételek fennállnak a gazdálkodás érdekében a beépíthető terület mértékének legfeljebb 50%-áig lakás, lakóépület is elhelyezhető. Lakóépület kialakítása kizárólag a gazdasági épület(ek) kialakításával egy időben, vagy azt követően történhet.

(4) A (2) bekezdés szerinti övezetekben, lakóépület 60000 m^2 telekterület felett helyezhető el úgy, hogy a lakóépület bruttó alapterülete a beépítés mértékének 50 %-át nem haladhatja meg.

(5) Az **Mt** jelű területek építési övezeteit, valamint a telekalakítási és beépítési előírásait a 2. számú melléklet tartalmazza.

Vízgazdálkodási területek

49. §

(1) A vízgazdálkodási területek az alábbi **V** jelű övezetekre tagolódnak:
a) a felszíni vízfolyások és azok parti sávjainak **V/1** jelű övezete
b) az álló vizek és azok parti sávjainak **V/2** jelű övezete.

(2) **V/1** jelű övezetbe a közigazgatási területen lévő patakok, árkok, vízmosások, erek és azok parti sávjai tartoznak.

(3) A **V/1** övezetben:
a) épületet elhelyezni nem lehet, építményt a külön jogszabályban meghatározottak szerint lehet elhelyezni.

b) a vízmedrek területeit elzárni, lekeríteni, feltölteni, keresztmetszetét vagy vízhozamát csökkentő beavatkozással élni nem lehet. A vízfolyások mentén a fenntartás számára a külön jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó.

(4) **V/2** jelű övezetben:
a) épületet elhelyezni nem lehet, építményt a külön jogszabályban meghatározottak szerint lehet elhelyezni.
b) a vízmedrek területeit elzárni, lekeríteni, feltölteni nem lehet. Az állóvizek mentén a fenntartás számára a külön jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó.

(5) A **V** jelű területek övezeteit, valamint a telekalakítási és beépítési előírásait a 2. sz. melléklet tartalmazza.

Különleges beépítésre nem szánt területek

50. §

(1) A különleges beépítésre nem szánt területek a célzott felhasználás, valamint az elhelyezhető épületek, építmények szempontjából az alábbi területekre tagolódnak: **Kb-En** jelű megújuló energiaforrás hasznosításának területe.

A megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület

51. §

(1) A **Kb-En** jelű övezet elsősorban a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló tevékenységhez szükséges építmények, épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A **Kb-En** jelű övezet az 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű naperőmű műszaki technológiai berendezései, elemei, valamint ezek rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.

(3) Épület a telekhatártól legalább 5,0 m távolságra helyezhető el.

(4) Az élővilág és a tájkép védelme miatt a **Kb-En** övezetben kizárólag matt, tükröződés mentes felületű napelemek helyezhetők el, és csak olyan technológia alkalmazható, melyek üzemelése során a poláros fényszennyezés a minimálisra csökkenthető.

(5) A naperőmű napelemei oly módon helyezhetők el, hogy a napelemek tartóoszlopai által elfoglalt területet kivéve a napelemek alatti és közötti területeken a gyepterület használata biztosítható legyen.

(6) A **Kb-En** terület övezeteit, valamint a telekalakítási és beépítési előírásait a 2. számú melléklet tartalmazza.

HARMADIK RÉSZ
Záró rendelkezések

52. §

(1) Jelen rendelet hatályba léptetésével egyidejűleg a következő önkormányzati rendeletek hatályukat vesztik: 1/2001. (II. 16.), 9/2001. (XI. 29.),10/2001. (XI. 29.),11/2001. (XI. 29.), 4/2002. (VII. 12.), 9/2002. (X. 18.), 5/2005. (VIII. 31.), 8/2007.(XI. 15.), 2/2016. (II.26.), 13/2021. (XII. 30.), 16/2022. (XII. 01.).

(2) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

53. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

1. sz. melléklet a ……/2025.(……) számú önk. rendelethez

1.	SZT- 1 tervlap	
2.	SZT-2 tervlap	

2. sz. melléklet a … sz. önkormányzati rendelethez

Építési övezetek és övezetek beépítési paramétereit meghatározó táblázatok

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET - ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI HATÁRÉRTÉKEI

	A	B	C	D	E	F	G
	Építési övezet		**A beépítési intenzitást meghatározó mutatók**		**Az építési telekre vonatkozó mutatók**		**Az épületre vonatkozó mutatók**
	Építési övezet jele	**Beépítési mód**	**A megengedett legnagyobb beépítettség (%)**	**A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke (%)**	**A kialakítható legkisebb telekterület (m^2)**	**Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)**	**Legnagyobb épületmagasság (m)**
1.	**Lke-Sz/1**	**Sz**	**20**	**50**	**1000**	**18**	**6,0**
2.	**Lke-Sz/2**	**Sz**	**15**	**60**	**1500**	**30**	**6,0**
3.	**Lke-Sz/3**	**Sz**	**15**	**60**	**2000**	**30**	**6,0**
4.	**Lke-Sz/4**	**Sz**	**15**	**60**	**2000**	**-**	**7,5**
5.	**Lke-Sz/5**	**Sz**	**20**	**60**	**1200**	**20**	**6,0**
6.	**Lke-Sz/6**	**Sz**	**15**	**60**	**1500**	**20**	**6,0**

Falusias lakóterület

	A	B	C	D	E	F	G
	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók		Az építési telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók
	Építési övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke (%)	A kialakítható legkisebb telekterület (m^2)	Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	Legnagyobb épületmagassága (m)
1.	Lf-O/1	O	30	40	720	14	5,5
2.	Lf-O/2	O	30	40	720	18	5,5
3.	Lf-O/3	O	30	40	600	14	4,5
4.	Lf-O/4	O	30	60	900	16	5,5
5.	Lf-O/5	O	30	50	720	20	5,5
6.	Lf-SZ/1	SZ	30	40	720	18	5,5

Településközpont vegyes terület

	A	B	C	D	E	F	G
	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók		Az építési telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók
	Építési övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke (%)	A kialakítható legkisebb telekterület (m^2)	Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	Legnagyobb épületmagassága (m)
1.	Vt-SZ/1	SZ	20	60	1500	25	6,0
2.	Vt-SZ/2	SZ	25	60	1500	25	7,5
3.	Vt-SZ/3	SZ	40	35	1500	18	6,0
4.	Vt-SZ/4	SZ	40	30	2000	18	6,0
5.	Vt-O/1	O	40	30	720	14	5,5

6.	Vt-O/2	O	40	30	720	16	6,0

Intézményi vegyes terület

	A	B	C	D	E	F	G
	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók		Az építési telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók
	Építési övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke (%)	A kialakítható legkisebb telekterület (m^2)	Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	Legnagyobb épületmagassága (m)
1.	Vi-SZ/1	SZ	25	K	1000	-	K
2.	Vi-SZ/2	SZ	40	30	1500	20	6,0
3.	Vi-O/1	O	40	30	1200	K	6,0
4.	Vi-O/2	O	40	40	1200	16	6,0
5.	Vi-O/3	O	40	30	800	K	6,0

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

	A	B	C	D	E	F	G
	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók		Az építési telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók
	Építési övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke (%)	A kialakítható legkisebb telekterület (m^2)	Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	Legnagyobb épületmagassága (m)
1.	Gksz-SZ/1	SZ	25	50	3000	30	7,5
2.	Gksz-SZ/2	SZ	40	30	2500	35	7,5
3.	Gksz-SZ/3	SZ	40	35	3000	K	6,0

Különleges beépítésre szánt terület

	A	B	C	D	E	F	G
	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók		Az építési telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók
	Építési övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség, terepszint felett és alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke (%)	A kialakítható legkisebb telekterület (m^2)	Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	Legnagyobb épületmagassága (m)
1.	K-Rek/1	SZ	20	50	K	K	6,0
2.	K-Rek/2	SZ	10	80	30000	30	6,0
3.	K-Sp	O	20	50	5000	50	6,0
4.	K-T/1	SZ	10				5,5
5.	K-T/2						

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI HATÁRÉRTÉKEI

	A	B	C	D	E	F	G
	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók		Az építési telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók
	Építési övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint felett és alatt (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke (%)	A kialakítható legkisebb telekterület (m^2)	Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	Legnagyobb épületmagassága (m)
1.	KÖu						5,0

Zöldterületek

	A	B	C	D	E	F
	Övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók	A telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók
	Övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint felett és alatt (%)	A beépíthető legkisebb telekterület (%)	Beépíthető legkisebb telekszélesség (m)	Legnagyobb épületmagassága (m)
1.	Zkk	SZ	2	2500	-	4,5

Erdőterületek

	A	B	C	D	E	F
	Övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók	A telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók
	Övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint felett és alatt (%)	A beépíthető legkisebb telekterület (m^2)	Beépíthető legkisebb telekszélesség (m)	Legnagyobb épületmagassága (m)
1.	Ev	-	0		-	-
2.	Ee	Sz	0,5	100.000	-	4,5

Mezőgazdasági területek

	A	B	C	D	E	F
	Övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók	A telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók
	Övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint felett és alatt (%)	A beépíthető legkisebb telekterület (m^2)	Beépíthető legkisebb telekszélesség (m)	Legnagyobb épületmagassága* (m)
1.	Má-1	SZ	1	20.000	50	6,0
2.	Má-2	SZ	3	1500	14	4,5
3.	Mt	SZ	1	60.000	50	4,5

Vízműterületek

	A	B	C	D	E	F
	Övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók	A telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók
	Övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint felett és alatt(%)	A beépíthető legkisebb telekterület (m^2)	Beépíthető legkisebb telekszélesség (m)	Legnagyobb épületmagasság (m)
1.	V-1	-	0	-	-	-
2.	V-2	-	0	-	-	-

Különleges területek

	A	B	C	D	E	F
	Övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók	A telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók
	Övezet jele	Beépítési mód	A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint felett és alatt (%)	A beépíthető legkisebb telekterület (m^2)	Beépíthető legkisebb telekszélesség (m)	Legnagyobb épületmagasság (m)
1.	Kb-En/1	SZ	5	-	-	5,0

3. sz. melléklet a … sz. önkormányzati rendelethez

Az egyes építési övezetekben, övezetekben elhelyezhető vagy tiltott rendeltetések

- **beépítésre szánt területek**

			Lakóövezetek										Vegyes övezetek										Gazdasági övezetek			Különleges övezetek				
	TINNYE U.I TR																													
0.1	HELYI ÉP	Lke-Sz/1	Lke_Sz/2	Lke-Sz/3	Lke-Sz/4-6	Lf-O/1	Lf-O/2	Lf_O/3	Lf_O/4	Lf-O/5	Lf-Sz/1	Vt_Sz/1	Vt-Sz/2	Vt-Sz/3	Vt-Sz/4	Vt-O/1-2	Vi-Sz/1	Vi-Sz/2	Vi-O/1	Vi-O/2	Vi-O/3	Gksz-Sz/1	Gksz-Sz/2	Gksz_sz/3	K-Sp	K-Rek/1	K-Rek/2	K-T/1	K-T/2
1	***rendeltetés, önálló rendeltetési egység.***																													
1.1	lakás	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T
1.2	lakás (szolgálati)	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	F	F	F	F	F	F	F	F	M	F	F	F	F	F	T	F	T	T
1.3*	lakás kizárólag vegyes rendeltetésű épületben																													
1.4	egészségügyi	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	X	X	T	T
1.5	szociális	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	X	X	T	T
1.6	hitéleti	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	X	X
1.7	igazgatási	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.8	iroda	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	X	T
1.9	óvoda, bölcsőde	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T
1.10	nevelési	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T
1.11	oktatási	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	X	X	X	T	T
1.12	kulturális	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	X	T	T	T	T
1.13	közösségi szórakoztató	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	X	T	T	T	T
1.14	kereskedelmi	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T
1.15	szolgáltatói	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T
1.16	vendéglátó	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	X	X	X	T	T
1.17	szállás jellegű	F	T	T	T	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T
1.18	diákszállás	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.19	munkásszállás	T	T	T	T	T_k	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.20	üdülő	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	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	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T
1.22	sport	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	X	X	X	T	T
1.23	nem zavaró hatású gazdasági	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T	T	T
1.24	nem zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.24*	nem zavaró hatású kisipari	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T	T	T
1.25	zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.26	gazdasági	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T	T	T
1.27	raktár, tárolás	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T	T	T
1.28	mező- és erdőgazdasági és kapcsolódóüzemi	T	T	T	T	F	F	F	F	T	T	F	F	F	F	F	T	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T	T	T
1.29	állattartási és állattenyésztési		lásd 2.7 pont																											
1.30	mezőgazdasági termék feldolgozási	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.31	üzemanyagtöltő	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T	T	T
1.32	településgazdálkodási, településüzemeltetési	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T	T	T
1.33	közösségi közlekedést kiszolgáló	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T
1.34	**EGYÉB**																													
1.34/1	konténer	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T	T	T
2.	***melléképítmények:***																													
2.1	közmű-becsatlakozás műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T
2.2	közműpótló műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T
2.3	hulladékgyűjtő edénytároló	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T
2.4	épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	X	X	T

2.5	kerti építmény	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T
2.6	húsfüstölő, jégverem, zöldségverem	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T	T	T
2.7	állatól, állatkifutó	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.8	trágyatároló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.9	komposztáló	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T
2.10	siló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T	T	T
2.11	ömlesztett anyag-, folyadék-, gáztároló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T	T	T
2.12	építménynek minősülő antennatartószerkezet, zászlótartó oszlop	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	T	T	T
3.	***egyéb építmények:***																												
3.1	3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára parkoló, garázs	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T	T	T
3.2	lakókocsi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	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	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
3.4	napkollektor	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T
3.5	konténer épület melléképületként	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T	T	T
3.6	szélkerék	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T

- **beépítésre nem szánt területek**

0.1		Zöldterület	Erdőterületek		Mezőgazdasági területek			Vízgazdálkodási terület		Különleges beépítésre nem s nem szánt	Közlekedési terület
		Zkk	Ev	Ee	Má-1	Má-2	Mt	V-1	V-2	Kb-En	KÖu
1	***rendeltetés, önálló rendeltetési egység.***										
1.1	lakás	T	T	T	X_2	X_2	T	T	T	T	T
1.2	lakás (szolgálati)	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T
1.3*	lakás kizárólag vegyes rendeltetésűépületben	T	T	X	X	X	T	T	T	T	T
1.4	egészségügyi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.5	szociális	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.6	hitéleti	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.7	igazgatási	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.8	iroda	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T

0.1		Zöldterület	Erdőterületek		Mezőgazdasági területek			Vízgazdálkodási terület		Különleges beépítésre nem s nem szánt	Közlekedési terület
		Zkk	Ev	Ee	Má-1	Má-2	Mt	V-1	V-2	Kb-En	KÖu
1	***rendeltetés, önálló rendeltetési egység.***										
1.9	óvoda, bölcsőde	T	X	X	X	X	X	X	X	X	T
1.10	nevelési	T	X	X	X	X	X	X	X	X	T
1.11	oktatási	T	X	X	X	X	X	X	X	X	T
1.12	kulturális	T	T	T	T	X	X	X	X	X	T
1.13	közösségi szórakoztató	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.14	kereskedelmi	T	T	T	T	X	X	X	X	X	T
1.15	szolgáltatói	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.16	vendéglátó	T	T	X	X	X	T	T	T	T	X
1.17	szállás jellegű (szálláshely szolgáltató)	T	T	X_F	X_F	X_F	T	T	T	T	T
1.18	diákszállás	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.19	munkásszállás	T	T	T	T	T_k	T	T	T	T	T
1.20	üdülő	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.21	kemping	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.22	sport	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.23	nem zavaró hatású gazdasági	T	T	X	X	X	T	T	T	T	T
1.24	nem zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.24*	nem zavaró hatású kisipari	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T
1.25	zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.26	gazdasági	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.27	raktár, tárolás	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T
1.28	mező- és erdőgazdasági és kapcsolódó üzemi	T	X	X	X	X	X	T	T	T	T
1.29	állattartási és állattenyésztési	**lásd 2.7 pont**									
1.30	mezőgazdasági termék feldolgozási	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.31	üzemanyagtöltő	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X
1.32	településgazdálkodási, településüzemeltetési	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.33	közösségi közlekedést kiszolgáló	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
1.34	**EGYÉB**										
1.34/1	konténer és más mobil épület	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.	***melléképítmények:***										
2.1	közmű-becsatlakozás műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.2	közműpótló műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.3	hulladékgyűjtő edénytároló	X_k	X_k	X_k	X_k	X_k	X_k	X_k	X_k	X_k	X_k
2.4	épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény	X	T	T	T	T	T	T	T	T	X
2.5	kerti építmény	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T
2.6	húsfüstölő, jégverem, zöldségverem	T	T	X	X	X	X	T	T	T	T
2.7	állatól, állatkifutó	T	T	$X_á$	$X_á$	$X_á$	$X_á$	T	T	T	T
2.8	trágyatároló	T	T	T	X	X	X	T	T	T	T
2.9	komposztáló	T	T	X	X	X	X	T	T	T	T
2.10	siló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.11	ömlesztett anyag-, folyadék-, gáztároló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.12	építménynek minősülő antennatartó	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T

0.1		Zöldterület	Erdőterületek		Mezőgazdasági területek			Vízgazdálkodási terület		Különleges beépítésre nem s nem szánt		Közlekedési terület
		Zkk	Ev	Ee	Má-1	Má-2	Mt	V-1	V-2	Kb-En		KÖu
1	***rendeltetés, önálló rendeltetési egység.***											
	szerkezet, zászlótartó oszlop											
3.	***egyéb építmények:***											
3.1	3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára parkoló, garázs	**T**	**T**	**T**	**X**	**X**	**T**	**T**	**T**	**T**		**T**
3.2	lakókocsi	**T**	**T**	**T**	**T**	**T**	**T**	**T**	**T**	**T**		**T**
3.3	egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagyegyéb önálló rendeltetési egység kiváltásáraszolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény	**T**	**T**	**T**	**T**	**T**	**T**	**T**	**T**	**T**		**T**
3.4	napkollektor	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**		**X**
3.5	konténer épület melléképületként	**T**	**T**	**T**	**T**	**T**	**T**	**T**	**T**	**T**		**T**
3.6	szélkerék	**T**	**T**	**T**	**T**	**T**	**T**	**T**	**T**	**T**		**T**

Magyarázó tábla

	A	B
1	**X**	elhelyezhető rendeltetés (korlátozás, feltétel nélkül)
2	**T**	tiltott rendeltetés
3	**F**	feltétellel elhelyezhető
4	**M**	amennyiben indokolt, a kialakult állapot szerint megtartható, de újként nem létesíthető (M)

4. sz. melléklet a …sz. önkormányzati rendelethez

Az egyes telkekhez, övezetekhez, illetve építési övezetekhez tartozó biológiai aktivitásérték fenntartására vonatkozó zöldfelületi követelmények

A biológiai aktivitásérték (BIA érték) fenntartásához igénybe vett területek

	Új beépítésre szánt terület					BIA érték fenntartását szolgáló terület					Pótlás utáni BIA érték egyenlege
	érintett ingatlan(ok)	terület	kijelölés előtti általános használat	kijelölés utáni általános használat	kijelölés utáni BIA érték egyenleg	érintett ingatlan(ok)	terület	átsorolás előtti általános használat	átsorolás utáni általános használat	átsorolás utáni BIA érték egyenleg	
	hrsz	*(ha)*	*általános használat jele*	*általános használat jele*	*BIA számított értéke*	*hrsz*	*(ha)*	*általános használat jele*	*általános használat jele*	*BIA számított értéke*	*BIA számított értékének egyenlege*
	…/…. (…) önk. rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat										
1.											
2.											
…/…. (…) önk. rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat											
3.											
4.											
Az új beépítésre szánt területek BIA érték egyenlege*											

**Az egyenleg nem azonos a teljes település közigazgatási területére számított BIA érték egyenleggel. A számítás csak az új beépítésre szánt területek vonatkozásában tartja nyilván a BIA egyenleget. A többlet érték tartalékként felhasználható.*

5. sz. melléklet a …sz. önkormányzati rendelethez

Országos műemlékjegyzékben nyilvántartott védett ingatlanok:
(Lechner Lajos Tudásközpont adatszolgáltatása alapján)

Műemlékek listája:

Törzsszám:	7384
Név:	Római katolikus templom
Megye:	Pest megye
Település:	Tinnye
Cim:	Bajcsy-Zsilinszky Endre u.
Hrsz:	565,
Jegyzék:	R.k. templom, késő barokk, 1797. Kertjében Nepomuki Szt. János-szobor, klasszicista, 1828.

Törzsszám:	7385
Név:	Lakóház
Megye:	Pest megye
Település:	Tinnye
Cim:	Kossuth u. 5 .
Hrsz:	118,
Jegyzék:	Lakóház, klasszicista, 19. sz. első fele. Erősen átalakítva.

Törzsszám:	7386
Név:	Setéth-sírbolt
Megye:	Pest megye
Település:	Tinnye
Cim:	Református temető
Hrsz:	183,
Jegyzék:	Setéth-sírbolt, klasszicista, 1834. Ravatalozó.

6. sz. melléklet a …sz. önkormányzati rendelethez

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek Tinnye területén

SOR-SZÁM	AZONO-SÍTÓ	NÉV	HRSZ	KORRDINÁTÁK		AZONOSÍTÁS ALAPJA
1	11861	Garancsi-tó	034/6	631929	253511	nyilvántartás
2	11862	Erdő-dűlő	021/18, 021/19	630855	253134	nyilvántartás
3	11863	MRT 7. kötet 33/3. lh.	021/153, 021/18, 021/19, 1298/10, 1298/11, 1298/12, 1298/13, 1298/14, 1298/15, 1298/2, 1298/3, 1298/4, 1298/5, 1298/6, 1298/7, 1298/8, 1298/9, 1299, 1300/1, 1300/10, 1300/11, 1300/12, 1300/13, 1300/2, 1300/3, 1300/4, 1300/5, 1300/6, 1300/7, 1300/8, 1300/9, 1611, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1661/3, 1661/5, 1661/6, 1664/1, 1664/2, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682	630492	253162	nyilvántartás
4	11864	Páskom I.	032/3, 034/9, 034/18, 034/19	631031	252901	nyilvántartás
5	11865	Páskom II.	034/6, 034/7, 034/9, 034/18, 034/19, 034/21, 039	631358	252751	nyilvántartás
6	11866	Ráctemető I.	086/56, 086/57, 086/58, 086/59, 086/60, 086/61	628590	253425	nyilvántartás
7	11867	Ráctemető II.	086/49, 086/50, 086/51, 086/52, 086/53, 086/54, 086/55	628550	253117	nyilvántartás
8	11868	Vályos-oldal I.	05/22, 05/23, 05/30, 05/31, 07/4, 08/10, 1903, 1906/1, 1906/2, 1906/3, 1906/4, 1906/5, 1906/6, 1907/1, 1907/2, 1907/3, 1907/4, 1907/5, 1907/6, 1908, 1912/5, 1913/2, 1913/3, 1913/4, 1913/5, 1913/6, 1914/1, 1914/2, 1914/3, 1914/4, 1914/5, 1914/6, 1915/1, 1915/2, 1915/3, 1915/4, 1915/5, 1915/6, 1916/1, 1916/2, 1916/3, 1916/4, 1916/5, 1917	630046	255724	nyilvántartás
9	11869	Vályos-oldal II.	05/2, 05/67, 05/68, 021/9, 021/15	629528	256112	nyilvántartás
10	11870	Sőreg I.	077/30, 077/31, 077/32	628626	251891	nyilvántartás
11	11871	Sőreg II.	077/32, 077/36	628357	252209	nyilvántartás
12	11872	Szőlők alja	061/34	630185	251206	nyilvántartás
13	11873	Kertalja	187, 201/2, 203/2, 205/2, 206, 207/4, 208/1, 208/4, 208/5, 209/3, 210/2, 211/3, 211/4, 212/2, 213/4,	629160	252852	nyilvántartás

			214/2, 215, 216, 217, 218, 220, 221, 222, 278, 279/2, 279/4, 685, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 705/1, 705/2, 705/3, 705/4, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712/1, 713, 714, 715, 716, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 735, 736/1, 736/2, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 796			
14	11874	Kisvár	034/9, 034/19	631007	252758	nyilvántartás
15	11875	Belterület	119/2, 120, 121, 122/1, 122/2, 123/1, 124/1, 124/3, 124/4, 322, 337, 338, 340, 341, 342, 343, 344/1, 344/2, 345/1, 346/1, 347/1, 348/1, 348/2, 349/1, 349/2, 350, 352/1, 353, 354/1, 354/2, 354/3, 354/4, 354/5, 354/6, 357, 358, 359/1, 359/2, 360, 361/1, 361/2, 361/4, 362/1, 362/2, 363, 364, 365/2, 365/3, 365/4, 366, 367/1, 367/2, 368/2, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 377, 378, 380, 381, 382, 385, 493/2, 493/3, 579/4, 580/1, 581, 582/10, 582/11, 582/7, 582/8, 583, 587, 588/2, 588/3, 588/4, 589, 590, 591, 592, 593, 598	629722	252946	nyilvántartás
16	11876	Kutya-hegy	42	629957	252481	nyilvántartás
17	11877	Páskom	034/20	630784	252463	nyilvántartás
18	11878	Ráctemető	086/64, 086/66, 086/68, 792, 793, 794, 795, 796, 798, 799, 805	628911	253075	nyilvántartás
19	11879	Forbán-rét	034/31, 034/32, 034/33, 034/34	631743	252274	nyilvántartás
20	92839	Széna-földek	065/16, 065/17, 065/18, 065/19	629845	251572	nyilvántartás
21	92841	Szőlők alja II.	061/6, 061/7, 061/8, 061/9	630220	251809	nyilvántartás
22	-	Református templom	296, 297, 298, 299, 321	629471	252835	adatgyűjtés
23	-	Ráctemető III.	086/64, 086/66, 086/87	628742	252908	adatgyűjtés

7. sz. melléklet a …sz. önkormányzati rendelethez

Természetvédelmi területek

Helyi jelentőségű védett természeti terület a 12/44/TT/78 kódszámmal ellátott „Garancsi-tó és környéke" megnevezésű, 98,98 ha nagyságú terület (védetté nyilvánító jogszabály: Tinnye község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2008 (VII. 3.) rendelete helyi jelentőségű védett természeti terület védettségének fenntartásáról). A tó a környezetével együtt 1978-tól természetvédelmi oltalom alatt áll.