**Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelete**

**a helyi építési szabályzatról**

[1] A rendelet célja Hegyeshalom nagyközség új helyi építési szabályzatának megalkotása az épített környezet alakítására vonatkozó általános – a település egészére, egyes településrészekre, egyes telekcsoportokra irányadó – előírások meghatározása, ábrázolása, a környezeti ártalmak minimalizálása mellett – a helyi sajátosságok és igények figyelembevételével – a település rendezett és harmonikus fenntartható fejlődésének biztosítása, a település működéséhez szükséges műszaki és zöld infrastruktúra-hálózat biztosítása, fejlesztésének összehangolása érdekében.

[2] Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 11. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## ÁLTALÁNOS RÉSZ

*I. Fejezet*
*Általános előírások*

### 1. A rendelet hatálya

**1. §**

(1) A rendelet hatálya Hegyeshalom nagyközség közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket és területet alakítani, továbbá – a bányaműveléshez szükséges földalatti építmények kivételével – építményeket tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak és e rendeletben előírtaknak megfelelően szabad.

(3) A rendeletet mellékleteivel együtt kell alkalmazni.

(4) A rendelet mellékletei:
*a)* [1]1. melléklet: Szabályozási terv (a továbbiakban: SZ-J terv), munkaszám Rp.I.116-47
*b)* 2. melléklet: Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata
*c)* 3. melléklet: Az elhelyezhető és a tiltott rendeltetések
*d)* 4. melléklet: Az új beépítésre szánt területek nyilvántartása
*e)* 5. melléklet: A biológiai aktivitásérték (BIA érték) fenntartásához igénybe vett területek

1 Az 1. § (4) bekezdés a) pontja a Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2026. (II. 26.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

*f)* 6. melléklet: Alkalmazott sajátos jogintézmények

## 2. Értelmező rendelkezések

### 2. §

E rendelet alkalmazásában:

*1.* Beültetési kötelezettséggel érintett terület: az SZ-J terven jelölt szélességű terület, melyen a rendeletben meghatározott takaró-védőfásítást kell létrehozni és fenntartani.

*2.* Kialakult állapot: olyan övezeti, építési övezeti elrendezés és paraméter, amely kialakulása korábban, a jelenleg megadható paraméterektől eltérő módon és mértékben történt meg. Ezek további alakítása során az illeszkedés elvét kell érvényesíteni a meglévő karakterjegyek alapján.

*3.* Kialakult beépítésű telektömb: az a telektömb, melyben a telkek több mint 50%-a fő funkciójú épülettel beépített.

*4.* Kialakult telekosztású telektömb: az a telektömb, melyben a telkek több mint 50%-a az övezeti előírásoknak megfelelően kialakított.

*5.* Megtartandó növényzet: az a legalább 10 cm törzsátmérőjű, 1. függelékben meghatározott őshonos fafaj, melyet kizárólag megállapított életvédelmi és baleset megelőzési okból lehet kivágni.

*6.* Telek mélysége: a telek beépítési oldal felőli oldalvonalának hossza, saroktelek esetén a hosszok közül a kisebb érték.

*7.* Telek szélessége: a telek előkert felőli oldalán, annak a köz-, vagy magánúttal határos sarokpontjából a telek oldalvonalára merőlegesen fektetett szakasz hossza, saroktelek esetén a szakaszok hossza közül a kisebb érték; két utcafrontos telek esetén annál az előkertnél mért érték, ahol a főépület áll, vagy elhelyezése tervezett.

*8.* Település védendő területe: a lakóterület, a vegyes terület, az üdülőterület, a különleges zöldbe ágyazott lakóterület, a zöldterület, a különleges beépítésre nem szánt területek közül a temető és a szabadidőpark területe.

*9.* Települési védőterület: a település védendő területeinek határától mért 1000 m-es területsáv.

## 3. Szabályozási elemek

### 3. §

(1) Kötelező szabályozási elem:

*a)* a közigazgatási terület határvonala
*b)* a meglévő, megmaradó közterületi határvonal
*c)* a megtartandó növényzet
*d)* a méretvonal
*e)* a szabályozási szélesség
*f)* a szabályozási vonal
*g)* a telek be nem építhető része
*h)* a település védendő területének határvonala
*i)* a temető, az oktatási, nevelési, egészségügyi intézmény védőterülete
*j)* a tervezett belterületi határvonal
*k)* az építési hely
*l)* az építési hely (elő-, hátsókerti) határa
*m)* az építési övezet, övezet határa

(2) A kötelező szabályozási elemek helyének megváltoztatásához szabályozási terv és szükség esetén a helyi építési szabályzat módosítása szükséges.

**4. §**

(1) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elem:
*1.* a helyi védett egyedi érték
*2.* a közút védőövezetének határa
*3.* a különleges madárvédelmi területek (Natura 2000 terület)
*4.* a műemlék
*5.* a műemléki környezet
*6.* a nagyközépnyomású földgáz vezeték biztonsági övezete
*7.* a parti sáv
*8.* a régészeti lelőhely
*9.* a tájépvédelmi terület
*10.* a vasút védőövezetének határa
*11.* a védett táji elem
*12.* a villamos energia átviteli hálózat biztonsági övezete
*13.* az ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület
*14.* az egyedi tájérték
*15.* az ökológiai hálózat magterülete
*16.* az ökológiai hálózat ökológiai folyosója
*17.* az ökológiai hálózat pufferterülete
*18.* az utcaképi védelem határa

(2) A más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek helyének megváltoztatásához, vagy ilyen új elem beillesztéséhez a szabályozási terv és szükség esetén a helyi építési szabályzat módosítása szükséges.

**5. §**

(1) Javasolt szabályozási elem a javasolt telekhatár.

(2) A javasolt telekhatár helye az övezeti előírások keretei között megváltoztatható, de a telekmegosztások irányának meg kell egyeznie az SZ-J terven jelölt iránnyal.

**6. §**

(1) Tájékoztató elem:
*a)* a meglévő belterületi határvonal
*b)* a méretvonal
*c)* a nagyközépnyomású földgáz vezeték
*d)* a villamos energia átviteli hálózat
*e)* az ivóvíz gerincvezeték

(2) A tájékoztató elem helyének megváltoztatásához a szabályozási terv módosítása nem szükséges.

**7. §**

Egyéb sajátos jogintézmény a beültetési kötelezettséggel érintett terület.

## 4. A telekalakítás szabályai

**8. §**

(1) A kialakítható legkisebb telek méreteit a 2. melléklet tartalmazza.

(2) A kialakult telekosztású telektömbben, a kialakítható telek legkisebb szélességére vonatkozó előírást csak abban az esetben kell alkalmazni, amennyiben a telekalakítás érinti a kialakult telekszélesség megváltozását.

(3) A település közigazgatási területén nyúlványos telek nem alakítható ki.

(4) A település területén magánút a beépítésre nem szánt területként meghatározott területen és a beépítésre szánt területek közül gazdasági, üdülő és különleges területfelhasználású övezetben alakítható ki.

(5) Lakó- és vegyes területfelhasználású övezetben lévő saroktelek vagy a saroktelek a vele szomszédos telekkel együtt az övezetre vonatkozó előírásoknál kisebb módon is kialakítható akként, hogy a telekalakítás eredményeként létrejövő telkek legkisebb területe érje el az 500 $m^2$-t.

(6) Közlekedési területen építmény számára telket alakítani abban az esetben lehetséges, amennyiben biztosítható a közlekedési területen a közlekedés résztvevőinek biztonságos, gyors és zavartalan közlekedése.

(7) Az SZ-J terven KÖu jellel jelölt közutak telkének kialakítása szakaszosan is történhet az alábbiak szerint:

*a)* Hossztengelyére merőleges szakaszolás az egy időben kiszolgálandó telkek, építési telkek helyzetének megfelelően azzal, hogy átmenetileg kialakuló zsákutca 250,0 m-nél hosszabb nem lehet. Abban az esetben, ha a szakaszosan kiépítendő út egyszerre egy oldalon kettőnél több telek kiszolgálására létesül, a zsákutca végén 16,0 x 16,0 m méretű ideiglenes végfordulót kell kiépíteni. Az ideiglenes járműforduló külön megállapodás alapján az útterülethez csatlakozó telken is kialakítható. A telek járműforduló céljára ideiglenesen igénybe vett területét a telek beépítésének számításánál és az építési hely meghatározásánál a telek területeként kell figyelembe venni.

*b)* Hossztengelyével párhuzamos irányú szakaszolás az SZ-J terven meghatározottaknak megfelelően a 45. § figyelembe vételével
*ba)* kerékpárút,
*bb)* kerékpáros és gyalogos út,
*bc)* gyalogjárda,
*bd)* árok
számára.

## 5. A telek beépítésének általános szabályai

### 9. §

(1) Közterület bővítéssel vagy kialakítással érintett, beépített teleknek azon a részén, amely a közterület bővítése vagy kialakítása után is beépíthető marad, a közterület bővítés vagy kialakítás végrehajtása nélkül is építhető épület, figyelemmel a külön jogszabályban rögzítettekre. A beépíthetőség és a zöldfelületi arány mértékének megállapításánál a közterület bővítés vagy kialakítás végrehajtása utáni telekméretet kell figyelembe venni.

(2) Közterület bővítéssel vagy kialakítással érintett beépítetlen telek csak az SZ-J terven jelölt telekalakítás végrehajtása után építhető be.

(3) A nem telekhatáron vezető övezeti határvonal által érintett telek az övezeti határ vonala által jelölt tervezett telekmegosztás végrehajtása nélkül is beépíthető, amennyiben az övezetre vonatkozó egyéb előírásoknak megfelel. A beépíthetőségnél a telek övezeti határvonallal leválasztott telekrésze nem vehető figyelembe. Az építési hely hátsókerti határát az övezeti határvonaltól kell számítani.

(4) Az (1)–(3) bekezdés hatálya alá nem tartozó (kialakult) telek, amennyiben az érintett telket magába foglaló övezetre, építési övezetre előírt telekméreteknek nem felel meg, a telket magába foglaló övezetre, építési övezetre előírt beépítési szabályok és az építményekre vonatkozó előírások betartásával beépíthető, amennyiben területe eléri a 300 $m^2$-t.

## 6. A létesítmények elhelyezésének általános szabályai

### 10. §

(1) Amennyiben az SZ-J terv egyes tömbökben nem tartalmaz építési vonalat, vagy építési hely határvonalat, úgy az épületek elhelyezésére szolgáló területet a (2) bekezdés figyelembe vételével az övezetre vonatkozó elő-, oldal- és hátsókerti méretek előírásai szerint kell meghatározni.

(2) Azon kialakult állapotú telken, amely beépítése során a telken és a környezetében meglévő karakterjegyek alapján az illeszkedés elve érvényesíthető, az építési hely kialakult előkerti határvonala az ezen telekkel egy telektömbön belüli, oldalról szomszédos két-két, főépülettel beépített telek előkerti határvonalának meghosszabbításában kijelölt vonal. Méretbeli eltérés esetén az előkertnek valamely mérettel megegyezőnek, vagy a mérettartományban lévőnek kell lennie.

(3) Az építési hely határán kívül eső építmény felújítható, jó karban tartható, de bővítése, toldalékolása csak az építési helyen belül lehetséges.

(4) Az építési telken lévő, az elsődleges használatot jelentő, a fő funkciót magukban hordozó épületek homlokzatainak egymás közötti távolsága nem lehet kevesebb az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasságnál, kivéve, amennyiben a részletes övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

(5) Az elsődleges használatot jelentő épületek és egyéb épületek - az állattartó épületek kivételével - közvetlenül egymáshoz csatlakoztatva vagy - állattartó épületek esetén a védőtávolságokra is figyelemmel -, legalább 3,0 m-es távolság tartásával építhetők.

(6) Oldalhatáron álló beépítés esetén a nem kialakult beépítésű telektömbben az építési hely K-Ny-i telekfekvésnél az északi oldalhatáron, É-D-i telekfekvésnél a nyugati oldalhatáron áll, kialakult beépítésű telektömbben a tömbre jellemző telekhatáron áll azzal, hogy a saroktelek kivételével a 18,0 m-nél keskenyebb telken a főépítménynek az építési hely beépítési oldal szerinti határán, vagy attól legfeljebb 1,0 m távolságban kell állnia.

(7) Lakó- és vegyes területfelhasználású övezet saroktelkén épület a következők szerint helyezhető el:

*a)* az előkert kialakult a már kialakult beépítésű telektömbben, 3,0 m a nem kialakult beépítésű telektömbben, 0 m abban az esetben, amennyiben a saroktelket gyalogút határolja és az építési hely a közterülettel határos.

*b)* az oldalkert 0 méter a beépítési oldallal azonos telekhatártól mérten, 4,0 m a beépítési oldallal nem megegyező telekhatártól mérten oldalhatáron álló beépítés, 3,0 m szabadon álló beépítés esetén.

(8) Lakó- és vegyes területfelhasználású övezet saroktelkének megosztásából létrejövő új, beépítetlen telkek építési helyének határai:

*a)* amennyiben a telek szélessége kisebb, mint a telek mélysége, az építési hely oldalhatáron álló a tömbre jellemző beépítési oldalhatárra illeszkedve, előkert kialakult, vagy 3,0 m, oldalkert 4,0 m, hátsókert 6,0 m.
*b)* amennyiben a telek szélessége nagyobb, vagy egyenlő, mint a telek mélysége, az építési hely szabadon álló, az előkert kialakult, vagy 3,0 m, az oldalkert 3,0 m, a hátsókert: 4,0 m.

## 7. Haszonállattartó épületek építése

### 11. §

(1) Állattartó épület elhelyezése szempontjából tiltott építési övezetek:
*a)* kisvárosias lakóterület
*b)* kertvárosias lakóterület
*c)* falusias lakóterület Lf-16 jelű övezete
*d)* településközpont vegyes terület, kivéve a Vt-3, Vt-5, Vt-14, Vt-15 jelű övezetek területét
*e)* kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
*f)* ipari gazdasági terület
*g)* egyéb ipari gazdasági terület
*h)* általános gazdasági terület
*i)* üdülőházas üdülőterület
*j)* hétvégi házas üdülőterület
*k)* különleges beépítésre szánt terület

(2) Állattartó épület
*a)* falusias lakóterület és vegyes övezetben - az építési hely előkerti határvonalától mért 20,0 m távolságon túl, legfeljebb 100 $m^2$ nettó alapterülettel és 300 $m^3$ térfogattal, a 12. § (1) és a 13. § pontjának figyelembe vételével, emellett lakóépülettől legalább 10,0 m távolságra
*b)* mezőgazdasági terület Má-2 és Má-3 jelű övezetében a tiltott övezetek határától mért 50-500 m távolságon belül legfeljebb 250 $m^2$ nettó alapterülettel és 750 $m^3$ térfogattal, 500 m távolságon túl az egyéb jogszabályokban meghatározott korlátokkal és feltételekkel
helyezhető el.

## *II. Fejezet*
## *Korlátozó elemek*

### 12. §

A rendelet által elrendelten korlátozó elem:
*a)* Települési védőterület a település védendő területének határától mért 1000 m széles területsáv. A védőterületen belül állattartó épület a 11. § szerint építhető.
*b)* A temető védőterülete a határától számított 50,0 m széles területsáv. A védőterületen belül kegyeletsértő, a temető működését zavaró építmény nem építhető.
*c)* Az oktatási, nevelési, egészségügyi intézmények védőterülete a telekhatáruktól mért 50,0 m széles területsáv. A védőterületen belül állattartó épület nem építhető.
*d)* a 13. § e) bekezdése szerinti területen lakás rendeltetésű épület nem építhető.

### 13. §

Más jogszabály által elrendelten korlátozó elem:
*a)* Közlekedési létesítmények védőterülete
*aa)* gyorsforgalmi út külterületi szakaszának tengelyétől mért 100,0 – 100,0 m, 250,0-250,0 m

*ab)* nagysebességű vasút külterületi szakaszának tengelyétől mért 100,0 – 100,0 m
*ac)* főút külterületi szakaszának tengelyétől mért 50,0-50,0, valamint 100,0 – 100,0 m
*ad)* országos mellékút külterületi szakaszának tengelyétől mért 50,0 – 50,0 m
*ae)* vasútvonal szélső vágányától mért 50,0 –50,0 m

*b)* Vízgazdálkodási területek védőterülete a kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás 6,0-6,0 m széles parti sávja. A parti sávban mindenkor biztosítani kell a vízfolyás kezelője számára a közérdekű vízgazdálkodási szakfeladatainak - védekezés, fenntartás, mérés - zavartalan ellátását,

*c)* Közművek védőterülete
*ca)* föld feletti szabadvezeték esetében a vezeték tengelyétől mért 6,0-6,0 m 20 kV-os és 35 kV-os elektromos vezetéknél, 23,0-23,0 m 220 kV-os elektromos vezetéknél
*cb)* a telkeket érintő szennyvíz gerincvezeték, ivóvíz gerincvezeték, távbeszélő földkábel, optikai vezeték mellett építmény 2,0-2,0 m távolságon belül nem helyezhető el,
*cc)* gázvezeték védőtávolsága a csőtengelytől mérten 9,0-9,0 nagy-középnyomású gázvezetéknél

*d)* Régészeti lelőhely építési tevékenységgel történő érintése feltételekhez kötött.

*e)* A szennyvíztisztító telep határától mért 300 m-es területsáv a telep védőövezetének minősül.

## *III. Fejezet*
## *Az épített és természeti értékek és a környezeti elemek védelme*

### 8. Műemléki és helyi védelem

### 14. §

A műemlékeket, a műemléki környezetet, a régészeti lelőhelyeket az SZ-J terv tartalmazza.

### 15. §

(1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személynek, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetnek a polgármesterhez írásban benyújtott kezdeményezése alapján kerülhet sor, kivéve a (2) bekezdésben foglaltakat.

(2) Helyi védelem alá helyezésre, vagy megszüntetésére vonatkozó javaslatot tartalmazó településrendezési terv egyben a helyi védettség alá helyezésre irányuló, vagy megszűntetésére való kezdeményezésnek minősül.

(3) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó (1) bekezdés szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
*a)* a védelemre javasolt érték megnevezését, ingatlan-nyilvántartási azonosításra alkalmas adatait,
*b)* a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot,
*c)* a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indoklását,
*d)* a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(4) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó (1) bekezdés szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
*a)* a védett érték megnevezését, ingatlan-nyilvántartási azonosításra alkalmas adatait,
*b)* a védelem törlésével kapcsolatos javaslat indokolását,
*c)* a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(5) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul és azt a települési főépítész, vagy annak hiányában a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 15 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

(6) A helyi védelem alá helyezés és megszűnés értékvizsgálat alapján történik.

(7) Az értékvizsgálat elkészíttetése települési főépítész, vagy annak hiányában a polgármester feladata.

**16. §**

(1) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti kezdeményezésről az érdekelteket 8 napon belül értesíteni kell a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelet (továbbiakban: partnerség) szerint.

(2) Az eljárás során érdekeltnek minősül:
*a)* a javaslattal érintett ingatlan, vagy természeti érték tulajdonosa, kezelője, használója, a tulajdonos meghatalmazott képviselője,
*b)* a kezdeményező.

(3) Az érdekeltek észrevételt a partnerség szerint tehetnek.

(4) A Képviselő-testület a 15. § (3) vagy (4) bekezdésben foglaltaknak megfelelő tartalmú kezdeményezés benyújtásától számított 60 napon belül dönt a helyi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről.

(5) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről a 16. § (2) bekezdésben meghatározott érdekelteket a partnerség szerint értesíteni kell.

(6) A helyi védettség elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan nyilvántartásban át kell vezettetni, melynek kezdeményezéséről a jegyző gondoskodik.

**17. §**

(1) A helyi védelem megszűntetésére abban az esetben kerülhet sor, amennyiben értékvizsgálat állapítja meg, hogy
*a)* a védett építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel helyre nem állítható, vagy a helyreállításának költsége nem áll arányban annak értékével,
*b)* a védett érték megsemmisül,
*c)* a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
*d)* műemléki védettséget kap.

(2) Védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.

(3) Védett növényzetet csak szakértő által megállapított életvédelmi és baleset megelőzési okból lehet kivágni.

**18. §**

A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amely tartalmazza:

*a)* a védett érték megnevezését,
*b)* a védett érték ingatlan-nyilvántartási azonosításra alkalmas adatait,
*c)* a védett érték védelmi nyilvántartási számát,
*d)* a védelem típusát,
*e)* a védelem rövid indoklását,
*f)* a védett értékre vonatkozó értékvizsgálatot,
*g)* a védett érték állapotfelmérésének adatait,
*h)* a védett értéket érintő átalakítások építészeti dokumentumait.

**19. §**

(1) Az utcaképi védelem határát, valamint a helyi védett egyedi értékeket az SZ-J terv tartalmazza.

(2) Az egyedi védelem
*a)* az építmény egészére vagy annak egy részére, továbbá a minőséget meghatározó részletére, így különösen
*aa)* anyaghasználatára,
*ab)* tömegformálására,
*ac)* homlokzati kialakítására,
*b)* az építményhez tartozó földrészletre és annak jellegzetes növényzetére;
*c)* egyedi tájérték védelmére
terjedhet ki.

(3) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása, a védelem céljának megfelelő használata a tulajdonos kötelessége.

(4) A helyi védett építmény rendeltetésszerű használatáról, valamint szükségessé váló felújításáról, védett növényzet esetén gondozásáról annak tulajdonosa köteles folyamatosan gondoskodni. Ennek költségei a tulajdonost terhelik.

(5) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy a polgármester településképi kötelezés formájában a rendeltetés szerinti használatra, továbbá az építmény, építményrész felújítására, átalakítására kötelezheti a tulajdonost.

## 9. Településképi szempontból meghatározó területek

**20. §**

(1) Településképi szempontból meghatározó területnek minősül
*a)* a település közigazgatási területén lévő Natura 2000 területek, a nemzeti ökológiai hálózat területei, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek, valamint magas természeti értékű területek és a természeti területek,
*b)* az 1-es számú főút 303/3 hrsz.-ú telke, valamint ezen út menti telkek területe, továbbá a Stettnitó, az Aradi vértanúk parkja és a Domb utcai zöldfelület

(2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását az SZ-J terv tartalmazza.

## 10. Településképi követelmények, általános építészeti követelmények

**21. §**

(1) Lakóépület építése, továbbá lakóépület tetőzetet is érintő átalakítása és bővítése esetén a tető héjalásánál pala, hullámpala, továbbá kerítés létesítése esetén műanyagok nem alkalmazhatók.

(2) Az építési hely előkerti határától mért 10,0 m-es távolságon belül gépjármű- és egyéb tároló építése, valamint azok tetőzetet is érintő átalakítása és bővítése esetén tetőzetük héjalásánál pala, hullámpala nem alkalmazható.

## 11. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

### 22. §

(1) Az SZ-J terven TK1 jellel jelölt területen

*a)* új épület építésekor, valamint meglévő épület párkánymagasság növelését eredményező átalakításakor az erdei kilátó, a magasles kivételével az épület párkánymagassága a 4,5 m-t nem haladhatja meg.

*b)* kerítés a magasabb rendű jogszabályok figyelembe vételével létesíthető.

(2) Az SZ-J terven TK2 jellel jelölt területen, kivéve a TK2/A jelű területet

*a)* annak két templom közötti részén, a zártsorú, előkert nélküli beépítési mód megtartandó

*b)* annak utcaképi védelemmel érintett részén a kialakult, utcafronti párkánymagasság legfeljebb 0,5 m-rel növelhető,

*c)* lakóépület legfeljebb földszint + tetőtér kialakítással építhető,

*d)* utcafronti kerítés legfeljebb 200 cm magassággal építhető úgy, hogy legalább 50%-ban áttörtnek kell lennie.

## 12. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

### 23. §

(1) Az SZ-J terven TK2 jellel jelölt területen, kivéve a TK2/A jelű területet

*a)* lakóépület csak magastetős kialakítású lehet, tetőtéri ablak nem emelkedhet ki a tetőzet síkjából,

*b)* az a) pontban nem szereplő területen az utcai telekhatárhoz legközelebb álló lakóépületek utcai homlokzatszélessége és utcai homlokzatmagassága a szomszédos telken álló, hasonló helyzetű épülethez képest legfeljebb 25%-kal térhet el.

*c)* az a) pontban nem szereplő területen az utcai telekhatárhoz legközelebb álló lakóépületek tetőzetének hajlásszöge a szomszédos telken álló, hasonló helyzetű épülethez képest legfeljebb 10%-kal térhet el azzal, hogy legfeljebb $40^0$ lehet és a $30^0$-ot el kell érnie.

(2) A településképi szempontból meghatározó területen az épületek tetőzetének héjalása, valamint homlokzatának színezése csak környezetbe illeszkedő lehet. A beépítésre szánt területen lakóépület, valamint az építési hely előkerti határától mért 10,0 m-es távolságon belül álló épület homlokzatának színezésénél a fehér és sárga szín, valamint azok árnyalatai alkalmazhatók, a tetőhéjalásnál a pala nem alkalmazható.

(3) A (2) bekezdésben előírt illeszkedést településképi bejelentési eljárás során kell vizsgálni azzal, hogy a nem az eredeti állapotot őrző elemek megváltoztatása abban az esetben lehetséges, amennyiben az átalakítással az eredeti formavilághoz közelebbi állapot jön létre.

(4) A településképi szempontból meghatározó terület beépítésre nem szánt telkein, az (5) bekezdés figyelembe vételével - az őshonos, valamint a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell telepíteni olyan fajok kiválasztásával, amelyek megfelelnek a termőhelyi feltételeknek. Az őshonos fa- és cserjefajok listáját az 1. függelék tartalmazza.

(5) A közút területére ültethető és nem ültethető fafajok listáját a 2. függelék tartalmazza.

## 13. A helyi védelemben részesülő elemekre vonatkozó építészeti követelmények

### 24. §

(1) A védett érték 5 méter sugarú környezetének határán belül fotódokumentációval igazolni kell, hogy a védett látványt kedvezőtlenül nem befolyásolja nem közterületi építmény építése.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél
*a)* a védett építmény jellegzetes tömegét, formáját eredeti arányaiban kell fenntartani,
*b)* az eredeti alaprajzi elrendezés, különösen a fő tartószerkezetek, valamint a meghatározó belső építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők,

(3) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél a közterületről látható homlokzaton – amennyiben az az eredeti állapotot őrzi – nem változtatható meg
*a)* a homlokzat felületképzése
*b)* a homlokzat vízszintes és függőleges tagoló elemei
*c)* a nyílászárók elhelyezése, mérete, anyaghasználata, az ablakok osztása, keretezése,
*d)* a tetőzet kialakítása, héjalása

(4) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények közterületről látható homlokzatán a nem az eredeti állapotot őrző elemek megváltoztatása abban az esetben lehetséges, amennyiben településképi bejelentési eljárás során igazoltan az átalakítással az eredeti formavilághoz közelebbi állapot jön létre.

### 25. §

(1) A helyi egyedi védelem alá helyezett érték csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg.

(2) A táblának a védelem típusát, a védelem alá helyezés évét, valamint amennyiben ismert, a védett érték keletkezésének évét és tervezőjének nevét kell tartalmaznia.

(3) A tábla elkészíttetéséről és elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

## 14. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

### 26. §

(1) Légkondícionáló berendezés kültéri egysége az épületek közterületre néző homlokzatán, valamint a közterületről hangsúlyos látványként megjelenő homlokzaton nem létesíthető.

(2) Napkollektort, napelemet magastetős épület esetén a tető hajlásszögével azonos szögben kell elhelyezni úgy, hogy az a tetőzet szélein ne lógjon túl.

(3) Antennatartó szerkezet a lakóépületek tetőzetén, valamint közterületre néző homlokzatán és a közterületről hangsúlyos látványként megjelenő homlokzaton nem létesíthető.

### 15. Természeti értékek

### 27. §

Az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójába, az ökológiai hálózat pufferterületébe, az ökológiai hálózat magterületébe, a különleges madárvédelmi területekbe, a tájképvédelmi területbe tartozó területeket, valamint a védett táji elemeket és az egyedi tájértékeket az SZ-J terv tartalmazza.

### 16. Zöldfelületek

### 28. §

(1) A közterületi zöldfelületeket az SZ-J terven és a részletes övezeti előírásokban megjelölt funkciójuknak megfelelően kell kialakítani és fenntartani.

(2) A gazdasági terület telkeinek le nem burkolt és be nem épített felszínét gondozott zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

(3) Az új lakóutcákon utcai fasorokat kell létrehozni, a meglévő, hiányos utcafásításokat pótolni kell.

### 17. Környezetvédelem

### 29. §

(1) A település területe a nitrátszennyezés szempontjából érzékeny terület.

(2) Vízvédelemi besorolás a felszín alatti víz szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület; a felszíni víz szempontjából általános védettségi kategória.

## KÜLÖNÖS RÉSZ

*IV. Fejezet*
*A területfelhasználás az általános és a sajátos használat szerint*

### 30. §

(1) A település igazgatási területének tagolódása:
*a)* beépített és beépítésre szánt terület,
*b)* beépítésre nem szánt terület.

(2) Beépített és beépítésre szánt terület
*a)* Lakóterület
  *aa)* kisvárosias lakóterület (Lk)
  *ab)* kertvárosias lakóterület (Lke)
  *ac)* falusias lakóterület (Lf)
*b)* Vegyes terület: településközponti vegyes terület (Vt)
*c)* Gazdasági terület
  *ca)* kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

*cb)* ipari gazdasági terület (Gip)
*cc)* egyéb ipari gazdasági terület (Gipe)
*cd)* általános gazdasági terület (Gált)
*d)* Üdülőterület
*da)* üdülőházas üdülőterület (Üü)
*db)* hétvégi házas üdülőterület (Üh)
*e)* Különleges beépítésre szánt terület
*ea)* szennyvíztisztító területe (KSzt)
*eb)* termálcentrum (KTc)
*ec)* különleges, zöldbe ágyazott lakóterület (KZl)

(3) Beépítésre nem szánt terület
*a)* Közlekedési terület
*aa)* közúti közlekedési terület (KÖu)
*ab)* egyéb közlekedési terület (KÖe)
*b)* Közműelhelyezési terület (Közm)
*c)* Zöldterület
*ca)* közkert (ZKk)
*cb)* közpark (ZKp)
*d)* Erdőterület
*da)* védelmi célú erdőterület (Ev)
*db)* rekreációs célú erdőterület (Er)
*dc)* egyéb erdőterület (Ee)
*e)* Mezőgazdasági terület
*ea)* általános mezőgazdasági terület (Má)
*eb)* tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt)
*f)* Vízgazdálkodási terület (V)
*g)* Természetközeli terület (Tk)
*h)* Különleges beépítésre nem szánt terület
*ha)* temető (KbT)
*hb)* bánya (KbB)
*hc)* szabadidő park (KbSzp)
*hd)* napelempark (KbN)
*he)* hulladékudvar (KbHu)
*hf)* horgásztó (KbH)
*hg)* állami terület (KbÁ)

*V. Fejezet*
*Beépítésre szánt terület*

## 18. Kisvárosias lakóterület

### 31. §

(1) Az övezet telkein melléképítmény, valamint egyéb építmény csak a fő funkciójú épület egyidejű építése, vagy megléte esetén építhető.

(2) Az építési helyen belül az előkerti építési hely határvonalon, vagy ahhoz legközelebb a fő funkciójú épületek építhetők. Melléképítmény, valamint egyéb építmény - kivéve a gépkocsi tárolót és a közművek műtárgyait - az előkerti határvonaltól mérten 13,0 m-en túl építhető.

(3) Az építési hely határai, amennyiben az SZ-J terv nem jelöli, vagy a rendelet másként nem rendelkezik:

*a)* az Lk-1 jelű övezetben az előkert 6,0 m, az oldalkert 5,0 m, a hátsókert 4,5 m,

*b)* az Lk-2 jelű övezetben az előkert 5,0 m, oldalkert 5,0 m azzal, hogy az oldalkertbe az előtető tartószerkezete 3,0 m-ig benyúlhat; hátsókert főfal létesítése esetén 5,0 m, azzal, hogy nem főfal létesítése esetén 3,0 m,

*c)* az Lk-3 jelű övezetben az előkert 5,0 m, az oldalkert 5,0 m, a hátsókert 6,0 m,

*d)* az Lk-4 jelű övezetben az előkert 8,0 m, az oldalkert 6,0 m, a hátsókert 10,0 m.

(4) Az Lk-1 és Lk-2 jellel jelölt övezetben telkenként 40 $m^2$/lakás intenzív, pihenő- és játszókertként megvalósított zöldfelületet kell kialakítani.

(5) Az Lk-2 jellel jelölt övezet telkeinek beépítése talajmechanikai vizsgálathoz kötött.

## 19. Kertvárosias lakóterület

### 32. §

(1) A kertvárosias lakóterületen melléképítmény, valamint egyéb építmény csak a fő funkciójú épület egyidejű építése, vagy megléte esetén építhető.

(2) Az építési helyen belül az előkerti építési hely határvonalon, vagy ahhoz legközelebb a fő funkciójú épületek építhetők. Melléképítmény, valamint egyéb építmény - kivéve a gépkocsi tárolót és a közművek műtárgyait - az előkerti határvonaltól mérten 10,0 m-en túl építhető.

(3) Az építési hely határai, amennyiben az SZ-J terv nem jelöli, vagy a rendelet másként nem rendelkezik:

*a)* kialakult beépítésű telektömbben az előkert kialakult, az oldalkert 6,0 m, a hátsókert 6,0 m

*b)* nem kialakult beépítésű telektömbben az előkert 5,0 m, az oldalkert szabadon álló beépítés esetén 3,0 m, oldalhatáron álló beépítés esetén 6,0 m, a hátsókert 6,0 m.

## 20. Falusias lakóterület

### 33. §

(1) Az építési helyen belül az előkerti építési hely határvonalon, vagy ahhoz legközelebb a fő funkciójú épületek építhetők.

(2) Melléképítmény, valamint egyéb építmény - kivéve a gépkocsi tárolót és a közművek műtárgyait - az előkerti határvonaltól mérten 10,0 m-en túl építhető a fő funkciójú épület egyidejű építése, vagy megléte esetén építhető.

(3) Ha a gépjármű tárolót – nem a főépülettel egy épületben – az építési helyen belül az előkerti határvonaltól mérten 10 m-en belül építik, akkor azt a főépülettel megegyező utcai homlokzatvonalra kell építeni, homlokzatukat formailag össze kell kapcsolni. Ez esetben a gépkocsi tároló csak magastetős lehet, falazatának, héjalásának külső megjelenése a főépületéhez hasonló legyen.

(4) Az építési hely határai, amennyiben az SZ-J terv nem jelöli, vagy a rendelet másként nem rendelkezik:

*a)* kialakult beépítésű telektömbben az előkert kialakult,

*aa)* az oldalkert szabadon álló beépítés esetén 3,0 m,

*ab)* oldalhatáron álló beépítés esetén 6,0 m, kivéve, amennyiben a telekszélesség 16,0 m, vagy annál kisebb, abban az esetben 4,0 m.
*ac)* a hátsókert, 6,0 m, kivéve amennyiben a telekmélység 20,0 m-nél kisebb, abban az esetben 4,0 m.

*b)* nem kialakult beépítésű telektömbben az előkert 5,0 m,
*ba)* az oldalkert szabadon álló beépítés esetén 3,0 m, amennyiben az épület- és párkánymagasság 6,0 m-nél nagyobb, abban az esetben 4,0 m.
*bb)* az oldalkert oldalhatáron álló beépítés esetén 6,0 m, kivéve, amennyiben a telekszélesség 16,0 m, vagy annál kisebb, abban az esetben 4,5 m.
*bc)* a hátsókert 6,0 m, kiéve, amennyiben a telekmélység 20,0 m-nél kisebb, abban az esetben 4,0 m.

(5) Az Lf15 jelű övezet telkein az építési hely határai:
*a)* előkert: kialakult az övezet legkisebb előkerti méretét figyelembe véve
*b)* oldalkert: kialakult
*c)* hátsókert: kialakult

(6) Az Lf17 jelű övezetben az építési hely előkerti mérete 3,0 m, a 18,0 méternél kisebb szélességű telkeken az építési hely oldalkerti mérete 4,5 m.

(7) Az Lf18 jelű övezet telkein a saroktelek kivételével az építési hely határai
*a)* előkert: kialakult
*b)* oldalkert: 4,0 m
*c)* hátsókert: 6,0 m

(8) Az Lf14 lakóövezetben telkenként elhelyezhető
*a)* egy darab, legfeljebb kétlakásos lakó, vagy egy darab, legfeljebb két szobaszámú szállás jellegű épület, amennyiben a telek területe nem éri el az 1000 $m^2$-t,
*b)* egy darab, legfeljebb négylakásos lakó, vagy egy darab legfeljebb négy szobaszámú szállás jellegű épület, amennyiben a telek területe 1000 és 1500 $m^2$-t közötti,
*c)* egy darab legfeljebb hatlakásos lakó, vagy legfeljebb hat szobaszámú szállás jellegű épület, amennyiben a telek területe meghaladja az 1500 $m^2$-t.

(9) Az Lf14 jelű övezet telkein az épületek utcai telekhatárhoz legközelebb eső épületrészeinek utcai homlokzati síkjai előtti, az utcai telekhatár felé eső 5,0 m-es és az oldalkert határáig terjedő területsávokban a műtárgyak elhelyezéséhez és a gyalogos megközelítéshez szükséges burkolat kivételével burkolat nem építhető, azt növényzettel kell ellátni.

## 21. Településközponti vegyes terület

### 34. §

(1) Az építési hely határai, amennyiben az SZ-J terv nem jelöli, vagy a rendelet másként nem rendelkezik:
*a)* kialakult beépítésű telektömbben az előkert kialakult,
*aa)* az oldalkert szabadon álló beépítés esetén 3,0 m,
*ab)* oldalhatáron álló beépítés esetén 6,0 m, kivéve, amennyiben a telekszélesség 14,0 m, vagy annál kisebb, abban az esetben 4,5 m.
*ac)* a hátsókert, 6,0 m, kivéve amennyiben a telekmélység 20,0 m-nél kisebb, abban az esetben 4,0 m.

*b)* nem kialakult beépítésű telektömbben az előkert 5,0 m,

*ba)* az oldalkert szabadon álló beépítés esetén 3,0 m, kivéve amennyiben az épületmagasság nagyobb, mint 6,0 m, abban az esetben 4,0 m.
*bb)* az oldalkert oldalhatáron álló beépítés esetén 6,0 m, kivéve, amennyiben a telekszélesség 14,0 m, vagy annál kisebb, abban az esetben 4,5 m.
*bc)* az oldalkert zártsorú beépítés esetén 0,0 m, kivéve amennyiben a telekhez nem zártsorú beépítésű és a közös telekhatárra oldalkertre néző telek csatlakozik, abban az esetben 3,0 m.
*bd)* a hátsókert 6,0 m, kivéve, amennyiben a telekmélység 20,0 m-nél kisebb, abban az esetben 4,0 m.

(2) Zártsorú beépítésnél az épületeket vagy az oldalsó telekhatárokig ki kell építeni, vagy tömör, falazott kerítéssel kell a zártsorúság látszatát az utcáról biztosítani.

(3) A kialakult, beépíthető telek legkisebb átlagos szélessége 10,0 m.

(4) Az övezetben a közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség,

(5)[2]

(6) A Vt-15 jelű övezetben az építési telken lévő, az elsődleges használatot jelentő, a fő funkciót magukban hordozó épületek homlokzatainak egymás közötti távolsága nem lehet kevesebb 6,0 m-nél.

## 22. Gazdasági terület

### 35. §

(1) Technológiai építmény a telekhatárhoz a magasságánál közelebb nem helyezhető el.

(2) Az SZ-J terven beültetési kötelezettséggel jelölt helyen és méretben takaró-védőfásítást kell létrehozni és fenntartani. A takaró-védőfásításnak, amennyiben a beültetési kötelezettség jelölt szélessége legalább 8,0 m, háromszintes növényállományból kell állnia.

## 23. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

### 36. §

(1) Az építési hely határai, amennyiben az SZ-J terv nem jelöli, vagy a rendelet másként nem rendelkezik: az előkert 5,0 m, az oldalkert 6,0 m, a hátsókert 6,0 m.

(2) A Gksz-2 jelű övezetben az építési hely határa az előkert kialakult, vagy 5,0 m, az oldalkert kialakult, vagy 6,0 m, a hátsókert 6,0 m.

(3) A Gksz-3, a Gksz-4 jelű övezetben az építési hely határa az előkert kialakult, vagy 0,0 m, az oldalkert 0,0 m, a hátsókert kialakult, vagy 3,0 m.

---

2 Ezen rendelet 34. § (5)-e az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 2. melléklet 28. sora szerinti nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás mezőgazdasági termelő, feldolgozó létesítmények kivitelezésének megkezdését követő napon lép hatályba.

(4) A Gksz-8 jelű övezetben az építési hely határa - figyelemmel a beültetési kötelezettség határára - az előkert,5,0 m azzal, hogy a köz-, vagy magánút határától számított 10,0 m-es területsávban csak porta létesíthető, az oldalkert 10,0 m, a hátsókert 10,0 m.

(5) A Gksz-11 jelű övezetben az építési hely határa az előkert,5,0 m, az oldalkert 3,0 m, a hátsókert 0,0 m.

(6) A Gksz-12 jelű övezetben az építési hely határait az SZ-J1 terv jelöli azzal, hogy telekalakítás esetén épület az azonos övezetbe tartozó telkek határától mért 5,0 m-en túl helyezhető el.

(7) Az SZ-J terven Gksz-7 jellel jelölt övezetben kialakított magánút határa az építési övezet határával egyező kell, hogy legyen.

## 24. Ipari gazdasági terület

### 37. §

Az építési hely határait az SZ-J1 terv jelöli azzal, hogy telekalakítás esetén épület az azonos övezetbe tartozó telkek határától mért 6,0 m-en túl helyezhető el, figyelemmel az SZ-J terven jelölt beültetési kötelezettségre.

## 25. Egyéb ipari gazdasági terület

### 38. §

(1) A Gipe-1 jelű övezetben az építési hely határai: a telekhatároktól mért 10,0 m.

(2) Gipe-2 és Gipe-3 jelű övezetben az építési hely határait az SZ-J1 terv jelöli azzal, hogy telekalakítás esetén épület az azonos övezetbe tartozó telkek határától mért 10,0 m-en túl helyezhető el, figyelemmel az SZ-J terven jelölt beültetési kötelezettségre, valamint arra, hogy épület az előkerti telekhatárhoz a párkánymagasságának megfelelő távolságnál közelebb nem állhat.

(3) a Gipe-5 jelű övezetben: az építési hely határait az SZ-J1 terv jelöli azzal, hogy telekalakítás esetén épület az azonos övezetbe tartozó telkek határától mért 6,0 m-en túl helyezhető el.

## 26. Általános gazdasági terület

### 39. §

(1) Az övezetben - kivéve a Gált-3 jelű övezet területét - az építési hely határai: a telekhatároktól mért 10,0 m.

(2) A Gált-3 jelű övezetben:

*a)* az építési hely határait az SZ-J1 terv jelöli azzal, hogy telekalakítás esetén épület az azonos övezetbe tartozó telkek határától mért 10,0 m-en túl helyezhető el, figyelemmel az SZ-J terven jelölt beültetési kötelezettségre, valamint megtartandó növényzetre.

*b)* az övezet területének legfeljebb 10%-nyi területén a technológiai építmény magassága az övezetre előírt legnagyobb épületmagasságot 5 m-rel meghaladhatja

(3) A Gált-4 jelű övezetben épületet beépíteni akkor lehet, amikor a Gált-2 jellel jelölt övezet területén a telekalakítás megtörtént és a kialakított telkek legalább 30%-án a beépítés megkezdődött.

## 27. Üdülőházas üdülőterület

### 40. §

Az Üü-1 jelű övezetben az építési hely határait az SZ-J terv jelöli azzal, hogy telekalakítás esetén épület az azonos övezetbe tartozó telkek határától mért 6,0 m-en túl helyezhető el.

## 28. Hétvégi házas terület

### 41. §

Az Üh-1 jelű övezetben az építési hely határai: az előkert kialakult, vagy 5,0 m, az oldalkert 3,0 m, a hátsókert 8,0 m.

## 29. Különleges terület, szennyvíztisztító

### 42. §

Az övezetben az építési hely határa a telekhatártól mért 8,0 m.

## 30. Különleges terület, termálcentrum

### 43. §

(1) A terület megengedhető legnagyobb egyidejű terhelhetősége 100 fő/ha. Az egyes létesítmények befogadóképességét az egész területet és az összes tervezett létesítményt figyelembe vevő módon, a fenti viszonyszám alapján kell meghatározni.

(2) Az építési hely határait az SZ-J terv jelöli azzal, hogy telekalakítás esetén épület az azonos övezetbe tartozó telkek határától mért 10,0 m-en túl helyezhető el.

(3) Az övezetben az épületek formálásának, anyaghasználatának összhangban kell lennie táji, természeti környezetével. A közép-európai építészeti kultúrától idegen, más építészeti kultúrákra speciálisan jellemző építészeti formálás és anyaghasználat nem lehetséges.

(4) Az övezet határán kerítés építhető. A kerítésnek formailag és anyaghasználatában igazodnia kell az övezet építészeti megjelenéséhez.

(5) Az övezet be nem épített és le nem burkolt felületét magas díszértékű zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

(6) A kialakítandó zöldfelület legalább 60%-án lombkoronaszintet és magas cserjeszintet alkotó növényeket kell ültetni.

(7) A termálcentrum területén a zöldfelületeket kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.

## 31. Különleges terület, zöldbe ágyazott lakóterület

### 44. §

(1) A KZl-1 jelű övezetben az építési hely határa 3,75 m az övezet határától, figyelemmel a parti sáv területére valamint a 20 kV-os légvezeték védőövezetére, telekalakítás esetén az azonos övezeti besorolású telkek között 4,0 m.

(2) A KZL-2 jelű övezetben az építési hely határait az SZ-J terv jelöli azzal, hogy telekalakítás esetén épület az azonos övezetbe tartozó telkek határától mért 4,0 m-en túl helyezhető el.

*VI. Fejezet*
*Beépítésre nem szánt terület*

## 32. Közlekedési terület

### 45. §

(1) A szabályozási vonallal határolt közúti közlekedési területek szabályozási szélességét az SZ-J terv tartalmazza.

(2) A közúti közlekedési területek besorolása az úthálózatban betöltött szerepük szerint:
*a)* országos közút
  *aa)* autópálya (KÖu$^{Ap}$)
  *ab)* főút (KÖu$^{F}$)
  *ac)* országos mellékút (KÖu$^{M}$)
*b)* Helyi közút
  *ba)* települési mellékút (KÖu$^{Te}$)
  *bb)* települési gyűjtőút (KÖu$^{Gy}$)
  *bc)* kiszolgáló út (KÖu)
  *bd)* szervizút (KÖu$^{SZ}$)
  *be)* mezőgazdasági út (KÖu$^{Mg}$)
  *bf)* kerékpárút (KÖuKp)
  *bg)* gyalogút (KÖu$^{Gyal}$)
  *bh)* közút zöldfelületi területe (KÖuZF)

(3) A közutak területén a következő útépítési elemeket kell kialakítani.
*a)* települési mellékút esetében az út szabályozási szélességén belül elhelyezendők:
  *aa)* legalább 6,5 m-es útburkolat
  *ab)* legalább 1,75 m széles padka
  *ac)* kétoldali, legalább 1,5 m széles árok
  *ad)* kétoldali árnyékadó növényzet (fasor)
*b)* Helyi gyűjtőút esetében az út szabályozási szélességén belül elhelyezendők:
  *ba)* legalább 6,0 m-es útburkolat
  *bb)* kétoldali, legalább 1,5-1,5 m széles járda
  *bc)* legalább egyoldali, árnyékadó növényzet (fasor) kialakítása
  *bd)* az útkorona és a járda között legalább 3,5-3,5 m sáv.
*c)* Kiszolgáló út esetén az út szabályozási szélességén belül elhelyezendő:
  *ca)* legalább 5,0 m széles útburkolat
  *cb)* kétoldali beépítés esetén kétoldali legalább 1,5-1,5 m széles, egyoldali beépítés esetén legalább egyoldali, 2,0 m széles járda
  *cc)* legalább egyoldali árnyékadó növényzet (fasor)
  *cd)* kétoldali, az útkorona és járda között szabadon hagyandó legalább 2,0-2,0 m zöldsáv

### 46. §

Az SZ-J terven KÖe jellel jelölt egyéb közlekedési területen az építési hely határai: előkert kialakult, vagy 8,0 m, oldalkert 6,0 m, hátsókert 6,0 m.

**47. §**

A vasúti zaj határérték vonala és a KÖe jellel jelölt övezet közötti területen új, zaj ellen védendő épület csak zajvédő műszaki megoldások alkalmazásával építhető.

## 33. Magánút

**48. §**

(1) Magánút a 8. és jelen paragrafusban rögzítettek figyelembe vételével létesíthető.

(2) Közforgalom számára megnyitott magánút legalább 12,0 méter szélességgel, közforgalom elől elzárt magánút legalább 8,0 méter szélességgel létesíthető.

(3) A közforgalom számára megnyitott magánút keresztmetszeti elrendezése:
*a)* Kétoldali beépítésű lakóterületen
- *aa)* legalább 6,0 m-es burkolat
- *ab)* legalább kétoldali 2,0-2,0 m-es járda
- *ac)* legalább kétoldali fasor
- *ad)* zárt csapadékcsatornás vízelvezetés

*b)* Egyoldali beépítésű lakóterületen
- *ba)* legalább 6,0 m-es burkolat
- *bb)* legalább egyoldali 2,0 m-es járda
- *bc)* legalább egyoldali fasor
- *bd)* zárt csapadékcsatornás vízelvezetés

*c)* Gazdasági területen
- *ca)* legalább 7,0 m-es burkolat
- *cb)* legalább kétoldali 2,0-2,0 m-es járda
- *cc)* legalább kétoldali fasor
- *cd)* zárt csapadékcsatornás vízelvezetés

(4) Magánút gazdasági területen legalább 16,0 m-es szabályozási szélességgel létesíthető az (1) bekezdésben foglaltak figyelembevételével

## 34. Közkert

**49. §**

A Zkk-2 jelű övezetben az építési hely határai: a telekhatároktól mért 5,0 m.

## 35. Közpark

**50. §**

Az övezetben az építési hely határai: kialakult, vagy a telekhatároktól mért 5,0 m.

## 36. Védelmi célú erdő

**51. §**

Az övezetben épület nem helyezhető el.

### 37. Rekreációs célú erdő

### 52. §

Az övezetben az építési hely határai: a telekhatároktól mért 5,0 m.

### 38. Egyéb erdő

### 53. §

Az övezetben épület nem helyezhető el.

### 39. Általános mezőgazdasági terület

### 54. §

(1) Az általános mezőgazdasági területen birtokközpont kizárólag a (4) bekezdésben meghatározott övezetben alakítható ki.

(2) Az Má-1 jelű övezetben épület nem helyezhető el.

(3) Az Má-2 jelű övezetben:
*a)* lakás rendeltetésű épület legnagyobb épületmagassága 4,5 m lehet.
*b)* az építési hely határai: a telekhatároktól mért 5,0 m.

(4) Az Má-3 jelű övezetben:
*a)* birtokközpont alakítható ki.
*b)* az építési hely határai: SZ-J terv szerint, telekalakítás esetén az azonos övezetbe tartozó telkek határától mért 5,0 m.

(5) Az Má-4 jelű övezetben szélerőmű az egyéb jogszabályoknak megfelelés esetén a helyezhető el akként, hogy a szélerőmű teljes, lapáttal együttes magassága legfeljebb 150 m lehet.

### 40. Vízgazdálkodási terület

### 55. §

Az övezetben épület nem helyezhető el.

### 41. Természetközeli terület

### 56. §

Az övezetben épület nem helyezhető el.

### 42. Különleges beépítésre nem szánt terület, temető

### 57. §

Az építési hely határai: a telekhatároktól mért 5,0 m.

### 43. Különleges beépítésre nem szánt terület, szabadidő park

**58. §**

(1) A KbSzp-1 jelű övezetben az építési hely határai: a telekhatároktól mért 10,0 m.

(2) A KbSzp-2 jelű övezetben az építési hely határai: SZ-J terv szerint.

### 44. Különleges beépítésre nem szánt terület, bánya

**59. §**

A KbB-2 jelű övezetben az építési hely határai: SZ-J terv szerint.

### 45. Különleges beépítésre nem szánt terület, napelempark

**60. §**

Az övezetben az építési hely határai: a telekhatároktól mért 10,0 m.

### 46. Különleges beépítésre nem szánt terület, horgásztó

**61. §**

Az övezetben az építési hely határai: a telekhatároktól mért 5,0 m.

### 47. Különleges beépítésre nem szánt terület, hulladékudvar

**62. §**

Az övezetben az építési hely határai: a telekhatároktól mért 3,0 m.

## ZÁRÓ RÉSZ

**63. §**

Ez a rendelet 2025. november 28-án 15 órakor lép hatályba.

**64. §**

Ezen rendelet 34. § (5)-e az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 2. melléklet 28. sora szerinti nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás mezőgazdasági termelő, feldolgozó létesítmények kivitelezésének megkezdését követő napon lép hatályba.

**65. §[3]**

3 A 65. § a 2010. évi CXXX. törvény 12. § (2) bekezdése alapján hatályát vesztette.

Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata

| Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | övezeti jel | beépítési mód | a telek | | | | | az épület megengedett | | a telek |
| | | | kialakítható legkisebb | | | megengedett | | legnagyobb | | közműellátási mértéke és módja |
| | | | | | | legnagyobb | legkisebb | | | |
| | | | területe | szélessége | mélysége | beépítettsége terepszint felett | zöldfelületi aránya | épületmagassága | párkány-magassága | |
| 1. | Lk-1 | SZ | 2000 | - | - | 40 | 40 | 9,0 | 9,0 | teljes |
| 2. | Lk-2 | SZ | 1500 | - | - | 25 | 25 | 6,0 | 6,0 | teljes |
| 3. | Lk-3 | SZ | 1500 | 30 | 40 | 30 | 50 | 7,5 | 7,5 | teljes |
| 4. | Lk-4 | SZ | 2000 | - | - | 40 | 40 | 7,5 | 7,5 | teljes |
| 5. | Lke-1 | O | 700 | 18 | 35 | 30 | 50 | 4,5 | 4,5 | teljes |
| 6. | Lke-2 | O | 500 | 18 | - | 30 | 50 | 4,5 | 4,5 | teljes |
| 7. | Lke-3 | SZ | 900 | 16 | - | 30 | 50 | 7,5 | 7,5 | teljes |
| 8. | Lke-4 | SZ | 1500 | - | - | 30 | 50 | 6,0 | 6,0 | teljes |
| 9. | Lke-5 | SZ | 1500 | 30 | 40 | 30 | 50 | 6,0 | 6,0 | teljes |
| 10. | Lke-6 | SZ | 900 | 16 | - | 30 | 50 | 6,0 | 6,0 | teljes |
| 11. | Lf-1 | O | 720 | 18 | - | 30 | 50 | 4,5 | 4,5 | teljes |
| 12. | Lf-2 | O | 600 | 16 | - | 30 | 50 | 4,5 | 4,5 | teljes |
| 13. | Lf-3 | O | 720 | 16 | - | 30 | 50 | 4,5 | 4,5 | teljes |
| 14. | Lf-4 | Z | 400 | - | - | 30 | 40 | 4,5 | 4,5 | teljes |
| 15. | Lf-5 | O | 500 | 16 | - | 30 | 40 | 4,5 | 4,5 | teljes |
| 16. | Lf-6 | O | 400 | - | - | 30 | 40 | 4,5 | 4,5 | teljes |
| 17. | Lf-7 | O | 600 | - | - | 30 | 50 | 4,5 | 4,5 | teljes |
| 18. | Lf-8 | Z | 600 | - | 50 | 30 | 40 | 4,5 | 4,5 | teljes |
| 19. | Lf-9 | Z | 600 | - | 50 | 30 | 40 | 6,0 | 6,0 | teljes |
| 20. | Lf-10 | Z/O | 300 | - | - | 30 | 40 | 4,5 | 4,5 | teljes |
| 21. | Lf-11 | Z/O | 400 | - | - | 30 | 40 | 6,0 | 6,0 | teljes |
| 22. | Lf-12 | O | 300 | - | - | 30 | 40 | 4,5 | 4,5 | teljes |
| 23. | Lf-13 | O | - | 10 | 15 | 30 | 40 | 4,5 | 4,5 | teljes |

| Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | övezeti jel | beépítési mód | a telek | | | | | az épület megengedett | | a telek |
| | | | kialakítható legkisebb | | | megengedett | | legnagyobb | | közműellátási mértéke és módja |
| | | | | | | legnagyobb | legkisebb | | | |
| | | | területe | szélessége | mélysége | beépítettsége terepszint felett | zöldfelületi aránya | épületmagassága | párkány-magassága | |
| 24. | Lf-14 | O | 720 | 16 | - | 30 | 50 | 4,5 | 4,5 | teljes |
| 25. | Lf-15 | O | 720 | 16 | - | 30 | 50 | 4,5 | 4,5 | teljes |
| 26. | Lf-16 | SZ | 1000 | - | - | 30 | 50 | - | - | teljes |
| 27. | Lf-17 | O | 720 | 16 | - | 30 | 50 | 4,5 | 4,5 | teljes |
| 28. | Lf-18 | O | 600 | 16 | - | 30 | 50 | 4,5 | 4,5 | teljes |
| 29. | Vt-1 | O | 1500 | - | - | 30 | 50 | 10,5 | 10,5 | teljes |
| 30. | Vt-2 | SZ | 1000 | 20 | - | 30 | 50 | 13,5 | 13,5 | teljes |
| 31. | Vt-3 | O | 800 | - | - | 60 | 30 | 7,5 | 7,5 | teljes |
| 32. | Vt-4 | O | 600 | - | - | 50 | 30 | 7,5 | 7,5 | teljes |
| 33. | Vt-5 | O | 600 | - | - | 40 | 40 | 6,0 | 6,0 | teljes |
| 34. | Vt-6 | O | 600 | - | - | 60 | 20 | 6,0 | 6,0 | teljes |
| 35. | Vt-7 | SZ | 1000 | - | - | 40 | 40 | 4,5 | 4,5 | teljes |
| 36. | Vt-8 | SZ | 2500 | - | - | 30 | 50 | 6,0 | 6,0 | teljes |
| 37. | Vt-9 | SZ | 1200 | 30 | - | 30 | 50 | 6,0 | 6,0 | teljes |
| 38. | Vt-10 | O | 450 | 16 | - | 30 | 50 | 4,5 | 4,5 | teljes |
| 39. | Vt-11 | SZ | 2000 | - | - | 80 | 10 | 18,0 | 18,0 | teljes |
| 40. | Vt-12 | SZ | 600 | - | - | 40 | 40 | 6,0 | 6,0 | teljes |
| 41. | Vt-13 | SZ | 600 | - | - | 40 | 40 | 10,5 | 10,5 | teljes |
| 42. | Vt-14 | O | 3000 | - | - | 40 | 40 | 4,5 | 4,5 | teljes |
| 43. | Vt-15 | SZ | 800 | - | - | 60 | 30 | 9,0 | 9,0 | teljes |
| 44. | Gksz-1 | SZ | 1500 | - | - | 50 | 30 | 6,0 | 6,0 | teljes |
| 45. | Gksz-2 | SZ | 1500 | - | - | 50 | 30 | 7,5 | 7,5 | teljes |
| 46. | Gksz-3 | SZ | 200 | - | - | 50 | 30 | 6,0 | 6,0 | teljes |
| 47. | Gksz-4 | SZ | 200 | - | - | 50 | 30 | 10,5 | 10,5 | teljes |
| 48. | Gksz-5 | SZ | 1500 | - | - | 50 | 30 | 10,5 | 10,5 | teljes |

| Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | övezeti jel | beépítési mód | a telek | | | | | az épület megengedett | | a telek |
| | | | kialakítható legkisebb | | | megengedett | | legnagyobb | | közműellátási mértéke és módja |
| | | | | | | legnagyobb | legkisebb | | | |
| | | | területe | szélessége | mélysége | beépítettsége terepszint felett | zöldfelületi aránya | épületmagassága | párkány-magassága | |
| 49. | Gksz-6 | SZ | 1500 | - | - | 60 | 15[1] | 10,5 | 10,5 | teljes |
| 50. | Gksz-7 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 51. | Gksz-8 | SZ | 600 | - | - | 50 | 30 | 4,5 | 4,5 | teljes |
| 52. | Gksz-9 | SZ | 2500 | - | - | 50 | 30 | 7,5 | 7,5 | teljes |
| 53. | Gksz-10 | SZ | 5000 | - | - | 60 | 20 | 7,5 | 7,5 | teljes |
| 54. | Gksz-11 | SZ | 5000 | - | - | 50 | 30 | 7,5 | 7,5 | teljes |
| 55. | Gksz-12 | SZ | 5000 | - | - | 60 | 20 | 16,0 | 16,0 | teljes |
| 56. | Gip-1 | SZ | 10000 | - | - | 30 | 50 | 6,0 | 6,0 | teljes |
| 57. | Gipe-1 | SZ | 5000 | - | - | 50 | 30 | 9,0 | 9,0 | teljes |
| 58. | Gipe-2 | SZ | 15000 | - | - | 50 | 25 | 15,0 | 15,0 | teljes |
| 59. | Gipe-3 | SZ | 10000 | - | - | 50 | 25 | 15,0 | 15,0 | teljes |
| 60. | Gipe-4 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 61. | Gipe-5 | SZ | 2500 | - | - | 50 | 30 | 6,0 | 6,0 | teljes |
| 62. | Gált-1 | SZ | 1500 | - | - | 70 | 25 | 6,0 | 6,0 | teljes |
| 63. | Gált-2 | SZ | 2500 | - | - | 50 | 25 | 6,0 | 6,0 | teljes |
| 64. | Gált-3 | SZ | 5000 | - | - | 70 | 25 | 16,0 | 16,0 | teljes |
| 65. | Gált-4 | SZ | 15000 | - | - | 50 | 25 | 9,0 | 9,0 | teljes |
| 66. | Üü-1 | SZ | 10000 | - | - | 10 | 80 | 3,5 | 3,5 | teljes |
| 67. | Üh-1 | SZ | 400 | - | - | 15 | 70 | 3,5 | 3,5 | teljes |
| 68. | Üh-2 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 69. | Kszt | SZ | 10000 | - | - | 40 | 40 | 7,5 | 7,5 | teljes |
| 70. | Ktc | SZ | 40000 | - | - | 20 | 60 | 12,0 | 12,0 | teljes |
| 71. | Kzl-1 | SZ | 1000 | - | - | 40 | 40 | 7,5 | 7,5 | teljes |

[1] OTÉK alóli felmentéssel Németh Edina állami főépítész 2024. 10. 30-án kelt GY/15/01500-12/2024. iktatószámú levele alapján

| Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | övezeti jel | beépítési mód | a telek | | | | | az épület megengedett | | a telek |
| | | | kialakítható legkisebb | | | megengedett | | legnagyobb | | közműellátási mértéke és módja |
| | | | | | | legnagyobb | legkisebb | | | |
| | | | területe | szélessége | mélysége | beépítettsége terepszint felett | zöldfelületi aránya | épületmagassága | párkány-magassága | |
| 72. | Kzl-2 | SZ | 800 | - | - | 40 | 40 | 7,5 | 7,5 | teljes |
| 73. | KÖu | SZ | - | - | - | 10 | - | - | - | hiányos |
| 74. | KÖe | SZ | - | - | - | 10 | - | - | - | hiányos |
| 75. | Közm | - | - | - | - | 0 | - | - | - | - |
| 76. | Zkk-1 | - | 1000 | - | - | 0 | - | - | - | - |
| 77. | Zkk-2 | SZ | 1000 | - | - | 2 | 90 | 3,0 | 3,0 | hiányos |
| 78. | Zkp-1 | SZ | 2000 | - | - | 2 | 90 | 3,0 | 3,0 | hiányos |
| 79. | Zkp-2 | SZ | 5000 | - | - | 2 | 90 | 3,0 | 3,0 | hiányos |
| 80. | Ev | - | 1000 | - | - | 0 | - | - | - | - |
| 81. | Er | SZ | 1000 | - | - | 5 | 90 | 3,5 | 3,5 | hiányos |
| 82. | Ee | - | 1000 | - | - | 0 | - | - | - | - |
| 83. | Má-1 | SZ | 5000 | - | - | 0 | - | - | - | - |
| 84. | Má-2 | SZ | 50000 | - | - | 3 | - | 6,0 | 6,0 | hiányos |
| 85. | Má-3 | SZ | 5000 | - | - | 6 | - | 6,0 | 6,0 | hiányos |
| 86. | Má-4 | SZ | 5000 | - | - | 3 | - | - | - | hiányos |
| 87. | Mt | - | 1000 | - | - | 0 | - | - | - | - |
| 88. | V | - | 1000 | - | - | 0 | - | - | | - |
| 89. | Tk | - | 1000 | - | - | 0 | - | - | | - |
| 90. | KbT | SZ | 1000 | - | - | 2 | 80 | 4,5 | 4,5 | teljes |
| 91. | KbB-1 | - | 10000 | - | - | 0 | - | - | - | - |
| 92. | KbB-2 | SZ | 10000 | | | 2 | - | 4,5 | 4,5 | részleges |
| 93. | KbSzp-1 | SZ | 10000 | | | 3 | 90 | 4,5 | 4,5 | teljes |
| 94. | KbSzp-2 | SZ | 3000 | | | 5 | 90 | 6,0 | 6,0 | teljes |
| 95. | KbN | SZ | 10000 | - | - | 10 | 40 | 4,5 | 4,5 | hiányos |
| 96. | KbHu-1 | SZ | 2500 | | | 2 | - | 4,5 | 4,5 | hiányos |
| 97. | KbHu-2 | SZ | 5000 | | | 2 | - | 4,5 | 4,5 | hiányos |

| Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | övezeti jel | beépítési mód | a telek | | | | | az épület megengedett | | a telek |
| | | | kialakítható legkisebb | | | megengedett | | legnagyobb | | közműellátási mértéke és módja |
| | | | | | | legnagyobb | legkisebb | | | |
| | | | területe | szélessége | mélysége | beépítettsége terepszint felett | zöldfelületi aránya | épületmagassága | párkány-magassága | |
| 98. | KbH | SZ | 5000 | - | - | 2 | 70 | 4,5 | 4,5 | hiányos |
| 99. | KbÁ | SZ | 5000 | - | - | 10 | - | 4,5 | 4,5 | hiányos |

*3. melléklet a 15/2025. (XI.28.) önkormányzati rendelethez*

Az elhelyezhető és a tiltott rendeltetések
Beépítésre szánt területek

| általános használat szerinti besorolás megnevezése és az azon belüli sajátos használat szerinti jelölés | lakóterület | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | kisvárosias | | | | kertvárosias | | | | | | falusias | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Lk-1 | Lk-2 | Lk-3 | Lk-4 | Lke-1 | Lke-2 | Lke-3 | Lke-4 | Lke-5 | Lke-6 | Lf-1 | Lf-2 | Lf-3 | Lf-4 | Lf-5 | Lf-6 | Lf-7 | Lf-8 | Lf-9 | Lf-10 | Lf-11 | Lf-12 | Lf-13 | Lf-14 | Lf-15 | Lf-16 |
| **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 | X | X | X | X | X | T |
| telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma | - | - | - | - | 1 | 1 | 4 | 6 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 4 | 2 | 2 | 2 | 2 | 6 | 2 | - |
| 1.2. iroda | X | X | X | X | T | T | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | T |
| telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma | - | - | - | - | - | - | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | - |
| 1.3. 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 |
| telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.4. szolgálati lakás | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X | T | T |
| 1.5. tulajdonosi lakás | 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 |
| 1.6. egészségügyi | X | T | X | X | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X | T | T | T | X | T | T | X | T | T |
| 1.7. szociális | X | T | X | X | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X | T | T | T | X | T | T | T | T | T |
| 1.8. hitéleti | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X |
| 1.9. igazgatási | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X | T | T | T | T | T | T | T | T |
| 1.10. óvoda, bölcsőde | 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 |
| 1.11. nevelési | 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 |
| 1.12. oktatási | 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 |
| 1.13. kulturális | 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 |
| 1.14. közösségi szórakoztató | 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 |
| 1.15. kereskedelmi | 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. szolgáltató | 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 |
| 1.17. vendéglátó | 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 |
| 1.18. szállás jelegű | 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 |
| 1.19. 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 |
| 1.20. munkásszállás | 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 | T | T |
| 1.22. sport | 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 |
| 1.23. nem zavaró hatású gazdasági | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | 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 |
| 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 |
| 1.26. gazdasági | 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 |
| 1.27. raktár, tárolás | 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 |
| 1.28. mező- és erdőgazdasági üzemi | 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 |

| általános használat szerinti besorolás megnevezése és az azon belüli sajátos használat szerinti jelölés | lakóterület | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | kisvárosias | | | | kertvárosias | | | | | | falusias | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Lk-1 | Lk-2 | Lk-3 | Lk-4 | Lke-1 | Lke-2 | Lke-3 | Lke-4 | Lke-5 | Lke-6 | Lf-1 | Lf-2 | Lf-3 | Lf-4 | Lf-5 | Lf-6 | Lf-7 | Lf-8 | Lf-9 | Lf-10 | Lf-11 | Lf-12 | Lf-13 | Lf-14 | Lf-15 | Lf-16 |
| 1.29. állattartási és állattenyésztési | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | T |
| 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 |
| 1.31. üzemanyagtöltő | 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 |
| 1.32. településgazdálkodási, településüzemeltetési | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T |
| 1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló | 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 |
| 1.34. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **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 |
| 2.2. közműpótló műtárgy | 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 |
| 2.3. hulladékgyűjtő edénytároló | 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 |
| 2.4. épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény | X | T | X | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | 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 | T | T |
| 2.6. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem | 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 |
| 2.7. állatól, állatkifutó | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | 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 |
| 2.9. komposztáló | 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 |
| 2.10. siló | 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 |
| 2.11. ömlesztett-anyag-, folyadék-, gáztároló | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T |
| 2.12. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop | 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 |
| 2.13. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **3. Egyéb építmények** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs | 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 |
| 3.2. 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 |

| általános használat szerinti besorolás megnevezése és az azon belüli sajátos használat szerinti jelölés | lakóterület | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | kisvárosias | | | | kertvárosias | | | | | | falusias | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Lk-1 | Lk-2 | Lk-3 | Lk-4 | Lke-1 | Lke-2 | Lke-3 | Lke-4 | Lke-5 | Lke-6 | Lf-1 | Lf-2 | Lf-3 | Lf-4 | Lf-5 | Lf-6 | Lf-7 | Lf-8 | Lf-9 | Lf-10 | Lf-11 | Lf-12 | Lf-13 | Lf-14 | Lf-15 | Lf-16 |
| 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 |
| 3.4. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| általános használat szerinti besorolás megnevezése és az azon belüli sajátos használat szerinti jelölés | lakóterület | | vegyes terület | | | | | | | | | | | | | | | gazdasági terület | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | falusias | | településközponti | | | | | | | | | | | | | | | kereskedelmi, szolgáltató | | | | | | | |
| | Lf-17 | Lf-18 | Vt-1 | Vt-2 | Vt-3 | Vt-4 | Vt-5 | Vt-6 | Vt-7 | Vt-8 | Vt-9 | Vt-10 | Vt-11 | Vt-12 | Vt-13 | Vt-14 | Vt-15 | Gksz-1 | Gksz-2 | Gksz-3 | Gksz-4 | Gksz-5 | Gksz-6 | Gksz-7 | Gksz-8 |
| **1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.1 lakás | X | X | X | X | X | X | X | X | X | T | T | X | X | X | X | X | X | T | T | T | T | T | T | T | T |
| telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma | 2 | 2 | 1 | 1 | 2 | 1 | 2 | 2 | 2 | - | - | 2 | 1 | 4 | 12 | 2 | 2 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.2. 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 | X |
| telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | - | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | - | 1 | 1 | 1 | - | 1 | - | 1 |
| 1.3. 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 |
| telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.4. szolgálati lakás | T | T | X | T | T | X | T | X | X | T | T | T | T | X | X | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T |
| 1.5. tulajdonosi lakás | X | X | X | X | X | X | X | T | T | T | T | X | X | X | X | X | X | T | T | T | T | T | T | T | T |
| 1.6. egészségügyi | T | T | X | T | X | X | X | X | X | T | X | T | X | T | T | T | X | T | T | T | T | T | T | T | T |
| 1.7. szociális | T | T | X | T | X | X | X | X | X | T | X | T | X | T | T | T | X | T | T | T | T | T | T | T | T |
| 1.8. hitéleti | X | T | X | T | X | X | X | X | X | T | T | T | X | T | T | T | X | T | T | T | T | T | T | T | T |
| 1.9. igazgatási | T | T | X | T | X | X | X | X | X | T | T | T | X | T | T | T | X | T | T | T | T | T | T | T | T |
| 1.10. óvoda, bölcsőde | T | T | X | T | X | X | X | X | X | T | T | T | X | T | T | T | X | T | T | T | T | T | T | T | T |
| 1.11. nevelési | T | T | X | T | X | X | X | X | X | T | T | T | X | T | T | T | X | T | T | T | T | T | T | T | T |
| 1.12. oktatási | T | T | X | T | X | X | X | X | X | T | T | T | X | T | T | T | X | T | T | T | T | T | T | T | T |
| 1.13. kulturális | T | T | X | T | X | X | X | X | X | T | T | T | X | T | T | T | X | T | T | T | T | T | T | T | T |
| 1.14. közösségi szórakoztató | T | T | X | T | X | X | X | X | X | T | X | T | X | T | T | T | X | T | T | T | T | T | T | T | T |
| 1.15. kereskedelmi | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | T | X |
| 1.16. szolgáltató | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | T | X |
| 1.17. vendéglátó | 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 |
| 1.18. szállás jelegű | T | T | T | T | T | X | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X | T | X | X | X | X | X | X | T | T |
| 1.19. 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 |
| 1.20. munkásszállás | T | T | T | T | T | X | 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 | T |
| 1.22. sport | 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 |

| általános használat szerinti besorolás megnevezése és az azon belüli sajátos használat szerinti jelölés | lakóterület | | vegyes terület | | | | | | | | | | | | | | | gazdasági terület | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | falusias | | településközponti | | | | | | | | | | | | | | | kereskedelmi, szolgáltató | | | | | | | |
| | Lf-17 | Lf-18 | Vt-1 | Vt-2 | Vt-3 | Vt-4 | Vt-5 | Vt-6 | Vt-7 | Vt-8 | Vt-9 | Vt-10 | Vt-11 | Vt-12 | Vt-13 | Vt-14 | Vt-15 | Gksz-1 | Gksz-2 | Gksz-3 | Gksz-4 | Gksz-5 | Gksz-6 | Gksz-7 | Gksz-8 |
| 1.23. nem zavaró hatású gazdasági | X | X | T | T | T | T | T | T | T | X | T | T | T | T | T | T | T | X | T | T | 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 |
| 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 |
| 1.26. gazdasági | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X | T | T | 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 | X | X | X | X | X | X | T | X |
| 1.28. mező- és erdőgazdasági üzemi | 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 |
| 1.29. állattartási és állattenyésztési | X | X | T | T | X | T | X | T | T | T | T | T | T | T | T | X | T | T | T | T | T | T | T | T | T |
| 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 |
| 1.31. üzemanyagtöltő | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X | X | T | 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 | X | X | X | X | X | X | T | X |
| 1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló | 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 |
| 1.34. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **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 | T | X |
| 2.2. közműpótló műtárgy | 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 |
| 2.3. hulladékgyűjtő edénytároló | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | T | X |
| 2.4. épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény | T | T | X | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X | X | T | T | T | T | T | T |
| 2.5. kerti építmény | 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 |
| 2.6. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem | 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 |
| 2.7. állatól, állatkifutó | X | X | T | T | X | T | X | T | T | T | T | T | T | T | T | X | X | 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 |
| 2.9. komposztáló | 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 |
| 2.10. siló | 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 |
| 2.11. ömlesztett-anyag-, folyadék-, gáztároló | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X | X | T | T | T | T | T | T |
| 2.12. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop | 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 |
| 2.13. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **3. Egyéb építmények** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X | T | T | T | X | X | T | X |
| 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 |

| általános használat szerinti besorolás megnevezése és az azon belüli sajátos használat szerinti jelölés | lakóterület | | vegyes terület | | | | | | | | | | | | | | | gazdasági terület | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | falusias | | településközponti | | | | | | | | | | | | | | | kereskedelmi, szolgáltató | | | | | | | |
| | Lf-17 | Lf-18 | Vt-1 | Vt-2 | Vt-3 | Vt-4 | Vt-5 | Vt-6 | Vt-7 | Vt-8 | Vt-9 | Vt-10 | Vt-11 | Vt-12 | Vt-13 | Vt-14 | Vt-15 | Gksz-1 | Gksz-2 | Gksz-3 | Gksz-4 | Gksz-5 | Gksz-6 | Gksz-7 | Gksz-8 |
| 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 |
| 3.4. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| általános használat szerinti besorolás megnevezése és az azon belüli sajátos használat | gazdasági terület | | | | | | | | | | | | | | üdülőterület | | | különleges beépítésre szánt | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | kereskedelmi, szolgáltató | | | | ipari | egyéb ipari | | | | | általános | | | | üdülő-házas | hétvégi házas | | szenny-víz-tisztító | termál-centrum | zöldbe ágyazott lakóterület | |
| | Gksz-9 | Gksz-10 | Gksz-11 | Gksz-12 | Gip-1 | Gipe-1 | Gipe-2 | Gipe-3 | Gipe-4 | Gipe-5 | Gált-1 | Gált-2 | Gált-3 | Gált-4 | Üü-1 | Üh-1 | Üh-2 | Kszt | Ktc | Kzl-1 | Kzl-2 |
| **1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.1 lakás | T | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T | T | T | T | - | T | X | X | X |
| telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 2 | - | - |
| 1.2. iroda | X | X | X | X | X | X | X | X | - | X | X | X | X | X | X | T | - | X | X | X | X |
| telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma | 1 | 1 | 1 | - | 1 | - | - | 1 | - | 1 | - | - | - | - | 1 | - | | 1 | 1 | - | - |
| 1.3. üdülő | T | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T | T | X | X | - | T | T | T | T |
| telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 2 | 2 | - | - | - | - | - |
| 1.4. szolgálati lakás | T | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T |
| 1.5. tulajdonosi lakás | T | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T | T | T | T | - | T | X | X | X |
| 1.6. egészségügyi | T | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T | T | T | T | - | T | X | T | T |
| 1.7. szociális | T | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T |
| 1.8. hitéleti | T | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T |
| 1.9. igazgatási | T | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T |
| 1.10. óvoda, bölcsőde | T | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T |
| 1.11. nevelési | T | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T | T | T | T | | T | T | T | T |
| 1.12. oktatási | T | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T |
| 1.13. kulturális | T | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T | T | X | T | - | T | T | T | T |
| 1.14. közösségi szórakoztató | T | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T | T | X | T | - | T | T | T | T |
| 1.15. kereskedelmi | X | X | X | X | T | T | T | T | - | T | X | X | X | X | X | T | | T | X | X | X |
| 1.16. szolgáltató | X | X | X | X | T | T | T | T | - | T | X | X | X | X | X | T | - | T | X | X | X |
| 1.17. vendéglátó | X | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T | T | T | T | - | T | X | X | X |
| 1.18. szállás jelegű | X | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T | T | X | T | - | T | X | T | T |
| 1.19. diákszállás | T | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T |
| 1.20. munkásszállás | T | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T |
| 1.21. kemping | T | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T | T | X | T | - | T | X | T | T |
| 1.22. sport | T | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T | T | X | T | - | T | X | T | T |
| 1.23. nem zavaró hatású gazdasági | T | T | T | T | X | X | X | X | - | X | X | X | X | X | T | T | | T | T | T | T |
| 1.24 nem zavaró hatású ipari | T | T | T | T | T | X | X | X | - | X | X | X | X | X | T | T | - | T | T | T | T |

| általános használat szerinti besorolás megnevezése és az azon belüli sajátos használat | gazdasági terület | | | | | | | | | | | | | | üdülőterület | | | különleges beépítésre szánt | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | kereskedelmi, szolgáltató | | | | ipari | egyéb ipari | | | | | általános | | | | üdülő-házas | hétvégi házas | | szennyvíz-tisztító | termál-centrum | zöldbe ágyazott lakóterület | |
| | Gksz-9 | Gksz-10 | Gksz-11 | Gksz-12 | Gip-1 | Gipe-1 | Gipe-2 | Gipe-3 | Gipe-4 | Gipe-5 | Gált-1 | Gált-2 | Gált-3 | Gált-4 | Üü-1 | Üh-1 | Üh-2 | Kszt | Ktc | Kzl-1 | Kzl-2 |
| **1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.25.zavaró hatású ipari | 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 | X | X | X | X | - | X | X | X | X | X | T | T | - | T | T | T | T |
| 1.27. raktár, tárolás | X | X | X | X | X | X | X | X | - | X | X | X | X | X | T | T | - | X | T | T | T |
| 1.28. mező- és erdőgazdasági üzemi | T | T | T | T | X | X | T | T | - | X | T | X | X | X | T | T | - | T | T | T | T |
| 1.29. állattartási és állattenyésztési | T | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T |
| 1.30. mezőgazdasági termék feldolgozási | T | T | T | T | T | X | T | T | - | X | T | X | X | X | T | T | - | T | T | T | T |
| 1.31. üzemanyagtöltő | T | T | T | T | T | T | T | T | - | T | X | X | X | T | T | T | - | T | T | T | T |
| 1.32. településgazdálkodási, településüzemeltetési | X | X | X | X | T | X | X | X | - | X | T | T | T | T | T | T | - | X | X | T | T |
| 1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló | T | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T |
| 1.34. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **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 |
| 2.2. közműpótló műtárgy | T | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T | T | X | X | - | X | T | T | T |
| 2.3. hulladékgyűjtő edénytároló | X | X | X | X | X | X | X | X | - | X | X | X | X | X | X | X | - | X | X | X | X |
| 2.4. épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény | T | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T |
| 2.5. kerti építmény | T | T | T | T | X | X | X | X | - | X | X | X | X | X | X | T | - | T | T | X | X |
| 2.6. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem | T | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T |
| 2.7. állatól, állatkifutó | T | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T |
| 2.8. trágyatároló | T | T | T | T | X | T | T | T | - | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T |
| 2.9. komposztáló | T | T | T | T | X | T | T | T | - | X | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T |
| 2.10. siló | T | T | T | T | X | X | T | T | | X | T | X | X | X | T | T | | T | T | T | T |
| 2.11. ömlesztett-anyag-, folyadék-, gáztároló | T | T | T | T | X | X | X | X | - | X | X | X | X | X | T | T | - | X | X | T | T |
| 2.12. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop | T | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T | T | T | T | - | T | T | T | T |
| 2.13. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **3. Egyéb építmények** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs | X | X | X | X | X | X | X | X | - | X | X | X | X | X | T | T | - | T | X | T | T |
| 3.2. lakókocsi | 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 |
| 3.4. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

Rendeltetés, önálló rendeltetési egység jelölése az övezet, építési övezet területén:
- elhelyezhető (X)
- tiltott (T)
- nem szabályozott (-)

*3. melléklet a 15/2025. (XI.28.) önkormányzati rendelethez*

Az elhelyezhető és a tiltott rendeltetések
Beépítésre nem szánt területek

| általános használat szerinti besorolás megnevezése és az azon belüli sajátos használat szerinti jelölés | közlekedési terület | | közmű-elhelyezési terület | zöldterület | | | | erdőterület | | | mezőgazdasági | | | | tájgazdál-kodási | vízgazdál-kodási terület | különleges beépítésre nem szánt terület | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | közúti | egyéb | | közkert | | közpark | | védelmi célú | rekreációs célú | egyéb | általános | | | | | | természet-közeli terület | temető | bánya | |
| | KÖu | KÖe | Közm | ZKk-1 | ZKk-2 | ZKp-1 | ZKp-2 | Ev | Er | Ee | Má-1 | Má-2 | Má-3 | Má-4 | Mt | V | Tk | KbT | KbB-1 | KbB-2 |
| **1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.1 lakás | T | X | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X | T | T | T | T | T | T | T |
| telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.2. iroda | X | X | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X | T | T | T | T | T | T | T |
| telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1 | - | - | - | - | 1 | - | - |
| 1.3. üdülő | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T |
| telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.4. szolgálati lakás | T | X | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T |
| 1.5. tulajdonosi lakás | T | X | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X | T | T | T | T | T | T | T |
| 1.6. egészségügyi | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T |
| 1.7. szociális | X | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T |
| 1.8. hitéleti | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X | T | T |
| 1.9. igazgatási | T | X | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T |
| 1.10. óvoda, bölcsőde | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T |
| 1.11. nevelési | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T |
| 1.12. oktatási | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T |
| 1.13. kulturális | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T |
| 1.14. közösségi szórakoztató | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T |
| 1.15. kereskedelmi | X | X | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X | T | T |
| 1.16. szolgáltató | X | X | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X | T | T |
| 1.17. vendéglátó | T | X | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T |
| 1.18. szállás jelegű | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T |
| 1.19. diákszállás | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T |
| 1.20. munkásszállás | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | 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 |
| 1.22. sport | T | T | T | T | T | X | X | T | X | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T |
| 1.23. nem zavaró hatású gazdasági | T | X | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X | T | T | 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 |
| 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 |
| 1.26. gazdasági | T | X | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X | X | T | T | T | T | T | X |
| 1.27. raktár, tárolás | T | X | T | T | T | T | X | T | T | T | T | X | X | X | T | T | T | T | T | X |
| 1.28. mező- és erdőgazdasági üzemi | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X | T | T | T | T | T | T | T |
| 1.29. állattartási és állattenyésztési | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X | X | T | T | T | T | T | T | T |
| 1.30. mezőgazdasági termék feldolgozási | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X | T | T | T | T | T | T | T |
| 1.31. üzemanyagtöltő | X | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T |

| általános használat szerinti besorolás megnevezése és az azon belüli sajátos használat szerinti jelölés | közlekedési terület | | közmű-elhelyezési terület | zöldterület | | | | erdőterület | | | mezőgazdasági | | | | tájgazdál-kodási | vízgazdál-kodási terület | különleges beépítésre nem szánt terület | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | közúti | egyéb | | közkert | | közpark | | védelmi célú | rekreációs célú | egyéb | általános | | | | | | természet-közeli terület | temető | bánya | |
| | KÖu | KÖe | Közm | ZKk-1 | ZKk-2 | ZKp-1 | ZKp-2 | Ev | Er | Ee | Má-1 | Má-2 | Má-3 | Má-4 | Mt | V | Tk | KbT | KbB-1 | KbB-2 |
| 1.32. településgazdálkodási, településüzemeltetési | X | X | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X | T | T | T | X | T | T |
| 1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló | X | X | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T |
| 1.34. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **2. Melléképítmények** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.1. közmű-becsatlakozás műtárgy | X | X | X | T | T | T | T | T | T | T | T | X | X | X | T | T | T | X | T | X |
| 2.2. közműpótló műtárgy | X | X | X | T | T | T | T | T | T | T | T | X | X | X | T | T | T | X | T | X |
| 2.3. hulladékgyűjtő edénytároló | X | X | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X | T | T | T | T | X | T | X |
| 2.4. épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény | X | X | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T |
| 2.5. kerti építmény | X | T | T | T | X | X | X | T | X | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T |
| 2.6. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T |
| 2.7. állatól, állatkifutó | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X | X | T | T | T | T | T | T | T |
| 2.8. trágyatároló | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X | X | T | T | T | T | T | T | T |
| 2.9. komposztáló | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X | X | T | T | T | T | T | T | T |
| 2.10. siló | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X | T | T | T | T | T | T | T |
| 2.11. ömlesztett-anyag-, folyadék-, gáztároló | X | X | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X | T | T | T | T | T | T | T |
| 2.12. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop | X | X | X | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T |
| 2.13. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **3. Egyéb építmények** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs | X | X | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | 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 |
| 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 |
| 3.4. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

Rendeltetés, önálló rendeltetési egység jelölése az övezet, építési övezet területén:
- elhelyezhető (X)
- tiltott (T)
- nem szabályozott (-)

*4. melléklet a 15/2025. (XI.28.) önkormányzati rendelethez*

Az új beépítésre szánt területek nyilvántartása

| | Új beépítésre szánt terület | | | | Zöldterület megszüntetése | | Zöldterület kijelölése | | Erdőterület kijelölése | | Beépítésre szánt terület visszavétele | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | kijelöléssel érintett ingatlan | mérete | kijelölés előtti általános használata | kijelölés utáni általános használata | kijelöléssel érintett ingatlan | mérete | kijelöléssel érintett ingatlan | mérete | kijelöléssel érintett ingatlan | mérete | kijelöléssel érintett ingatlan | mérete | átsosolás előtti általános használata | átsosorlás utáni általános használata |
| | (hrsz) | ($m^2$) | (általános használat) | (általános használat) | (hrsz) | ($m^2$) | (hrsz) | ($m^2$) | (hrsz) | ($m^2$) | (hrsz) | ($m^2$) | (általános használat) | (általános használat) |
| 1. | 0625/3 | 9956 | Má | Lk | 543/192 | 4004 | 0626, 1217, 0625/2 | 2306 2380 426 | 0539 | 19983 | 0148/3 | 10884 | Gip | Ev |
| 2. | 0627/14, 1217 | 23649 | Má | Lke | 1086 | 925 | 298/2, 301 | 1385 | 0148/3 | 10884 | 0141/2 | 15044 | Gip | Ev |
| 3. | 543/192 | 4004 | Z | Lf | 1085, 532/1 | 1699** | 387/1 | 1977 | 0141/2 | 15044 | 0137/1 | 10934 | Gip | Ev |
| 4. | 0650/25 | 13551 | Má | Gipe | | | | | 0137/1 | 10934 | *543/167* | *1569* | Lf | *KÖu** |
| 5. | 1086 | 925 | Z | Lf | | | | | | | 0638/7-13 | 10529 | Lf | Má |
| összesen | | 52085 | | | | 6628 | | 8474 | | 56845 | | 48960 | | |

**a visszavett terület az újonnan beépítésre szánt terület kijölésénél nem vehető figyelembe az övezeti besorolása miatt*
***a megszüntetés nem új beépítésre szánt területhez kapcsolódik*

*5. melléklet a 15/2025. (XI.28.) önkormányzati rendelethez*

A biológiai aktivitásérték (BIA érték) fenntartásához igénybe vett területek

| | Új beépítésre szánt terület | | | | | BIA érték fenntartást szolgáló terület | | | | | Pótlás utáni BIA érték egyenleg |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | kijelöléssel érintett ingatlan | mérete | kijelölés előtti általános használata | kijelölés utáni általános használata | kijelölés utáni BIA érték egyenlege | ingatlan | mérete | átsosolás előtti általános használata | átsosorlás utáni általános használata | átsosolás utáni BIA érték egyenlege | |
| | (hrsz) | (ha) | (általános használat) | (általános használat) | (BIA számított értéke) | (hrsz) | (ha) | (általános használat) | (általános használat) | (BIA számított értéke) | (BIA számított értékének egyenlege) |
| *15/2025. (XI.28.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat* | | | | | | | | | | | |
| 1. | 0625/3 | 1,0 | Má | Lk | -2,5 | 0148/3, 0141/2 0137/1 | 3,7 | Gipe | Ev | +32,56 | |
| 2. | 0627/14, 1217 | 2,36 | Má | Lke | -2,36 | | | | | | |
| 3. | 543/192 | 0,4 | Z | Lf | -1,44 | | | | | | |
| 4. | 0650/25 | 1,36 | Má | Gipe | -4,76 | | | | | | |
| 5. | 1086 | 0,09 | Z | Lf | -0,32 | | | | | | |
| összesen | | 5,21 | | | -11,38 | | | | | +32,56 | +21,18 |
| Az új beépítésre szánt területek BIA érték egyenlege* | | | | | | | | | | | +21,18 |
| A tartalékként felhasználható BIA érték | | | | | | | | | | | 0 |

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

*6. melléklet a 15/2025. (XI.28.) önkormányzati rendelethez*

Alkalmazott sajátos jogintézmények

| | Sajátos jogintézmény típusa | Elrendelő önkormányzati döntés száma | A sajátos jogintézménnyel érintett terület meghatározása | A sajátos jogintézmény időbeli hatálya | A sajátos jogintézményhez kapcsolódó helyi építési szabályzatban meghatározott követelmények hivatkozása |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | beültetési kötelezettség | 15/2025. (XI.28.) önkormányzati rendelet | Vt-11 jelű övezet SZ-J terven jelölt területe | folyamatos | HÉSZ 34. § (5) |
| 2. | beültetési kötelezettség | 15/2025. (XI.28.) önkormányzati rendelet | Gksz-10, 11, 12 jelű övezet SZ-J terven jelölt területe | folyamatos | HÉSZ 35. § (2) |
| 3. | beültetési kötelezettség | 15/2025. (XI.28.) önkormányzati rendelet | Gip-1 | folyamatos | HÉSZ 35. § (2) |
| 4. | beültetési kötelezettség | 15/2025. (XI.28.) önkormányzati rendelet | Gipe-2 | folyamatos | HÉSZ 35. § (2)e |
| 5. | beültetési kötelezettség | 15/2025. (XI.28.) önkormányzati rendelet | Gált-4 | folyamatos | HÉSZ 35. § (2) |
| 6. | beültetési kötelezettség | 15/2025. (XI.28.) önkormányzati rendelet | Gált-3 | folyamatos | HÉSZ 35. § (2) |

*1. függelék a 15/2025. (XI.28.) önkormányzati rendelethez*

Őshonos fa- és cserjefajok

**Őshonos fafajok**

| ***Tudományos név*** | ***Magyar név*** | ***Tudományos név*** | ***Magyar név*** |
|---|---|---|---|
| *Acer campestre* | mezei juhar | *Quercus cerris* | csertölgy |
| *Acer platanoides* | korai juhar | *Quercus petraea* | kocsánytalan tölgy |
| *Acer pseudoplatanus* | hegyi juhar | *Quercus pubescens* | molyhos tölgy |
| *Acer tataricum* | tatár juhar | *Quercus robur* | kocsányos tölgy |
| *Betula pendula* | közönséges nyír | *Salix alba* | fehér fűz |
| *Carpinus betulus* | közönséges gyertyán | *Sorbus aria* | lisztes berkenye |
| *Fraxinus angustifolia subsp. pannonica* | magyar kőris | *Sorbus aucuparia* | madárberkenye |
| *Fraxinus excelsior* | magas kőris | *Sorbus domestica* | házi berkenye |
| *Fraxinus ornus* | virágos kőris | *Sorbus torminalis* | barkóca berkenye |
| *Malus sylvestris* | vadalma | *Tilia cordata* | kislevelű hárs |
| *Populus nigra* | fekete nyár | *Tilia platyphyllos* | nagylevelű hárs |
| *Populus termula* | rezgő nyár | *Ulmus glabra* | hegyi szil |
| *Prunus avium* | madárcseresznye | *Ulmus laevis* | vénicszil |
| *Prunus padus* | zselnicemeggy | *Ulmus minor* | mezei szil |
| *Pyrus pyraster* | vadkörte | *Staphylea pinnata* | mogyorós hólyagfa |

**Őshonos cserjefajok**

| ***Tudományos név*** | ***Magyar név*** | ***Tudományos név*** | ***Magyar név*** |
|---|---|---|---|
| *Berberis vulgaris* | közönséges borbolya | *Ligustrum vulgare* | közönséges fagyal |
| *Cerasus fruticosa* | csepleszmeggy | *Lonicera xylosteum* | ükörke lonc |
| *Cornus mas* | húsos som | *Prunus spinosa* | kökény |
| *Cornus sanguinea* | veresgyűrű som | *Prunus tenella* | törpemandula |
| *Coryllus avellana* | közönséges mogyoró | *Rosa canina* | gyepűrózsa |
| *Cotinus coggygria* | cserszömörce | *Rosa pimpinellifolia* | jajrózsa |
| *Cotoneaster niger* | fekete madárbirs | *Rubus caesius* | hamvas szeder |
| *Crataegus laevigata* | kétbibés galagonya | *Salix cinerea* | rekettyefűz |
| *Crataegus monogyna* | egybibés galagonya | *Spiraea media* | szirti gyöngyvessző |
| *Euonymus europeus* | csíkos kecskerágó | *Viburnum lantana* | ostorménfa |
| *Euonymus verrucosus* | bibircses kecskerágó | *Viburnum opulus* | kányabangita |
| *Hedera helix* | közönséges borostyán | *Vinca minor* | kis télizöld meténg |

*2. függelék a 15/2025. (XI.28.) önkormányzati rendelethez*

Ültethető és nem ültethető fafajok

Ültethető fajok:

– Cser tölgy (*Quercus cerris*)
– Csöregefűz (*Salix fragilis*)
– Egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*)
– Fehér fűz (*Salix alba*)
– Fehér nyár (*Populus alba*)
– Fekete nyár (*Populus nigra*)
– Hegyi juhar (*Acer pseudoplatanus*)
– Jegenyenyár (*Populus nigra 'Italica'*)
– Kányabangita (*Viburnum opulus*)
– Kocsányos tölgy (*Quercus robur*)
– Kökény (*Prunus spinosa*)
– Kutyabenge (*Frangula alnus*)
– Magaskőris (*Fraxinus excelsior*)
– Piramistölgy (*Quercus robur 'Fastigiata'*)
– Szomorúfűz (*Salix alba hibridfaj*)
– Szürkenyár (*Populus canescens*)
– Veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*)
– Közönséges vadgesztenye (Aesculus hippocastanum)
– Korai juhar (Acer platanoides),
– Kislevelű hárs (Tilia cordata)

Nem ültethető fajok:

– Akác (Robina pseudoacacia)
– Amerikai kőris (Fraxinus pennsylvanica)
– Bálványfa (Ailanthus altissima)
– Ezüstfa (Eleagnus angustifolia)
– Fenyőfajok (Pinus species, Picea species)
– Gyalogakác (Amorpha fruticosa)
– Zöld juhar (Acer negundo)"