

Nagyiván Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2025. (VIII. 14.) önkormányzati rendelete

Helyi Építési Szabályzatról

[1] A természetes és épített környezetünk védelme, a minőségi és fenntartható építészet hozzájárul a táj, a hagyomány és a fejlődés közötti egyensúly megtartásához. Településünkön a Helyi Építési Szabályzat tartalmazza azokat az előírásokat, amelyek a helyi építészeti kultúrát és a településképi követelményeket keretbe foglalják.

[2] Nagyiván Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében valamint 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében, valamint a 9. melléklet szerinti véleményezési jogkörében eljáró: Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály; Hajdú - Bihar Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály; Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály; Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály; Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály; Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala; Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Rendőr Főkapitányság; Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály; Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Önkormányzat; Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata; Tiszaörs Községi Önkormányzat; Tiszafüred Város Önkormányzata; Hortobágy Község Önkormányzata; Nádudvar Város Önkormányzata; továbbá a Nagyiván Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 12/2017. (X. 20.) önkormányzati rendeletében, biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nagyiván községben bejelentett lakó- vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személy; ingatlanulajdonnal rendelkező természetes vagy jogi személy és jogi személyiség nélküli szervezet; szék- vagy telephellyel rendelkező jogi személy és jogi személyiség nélküli szervezet; elismerten működő egyház, vallásfelekezet és vallási közösség véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

Általános rész

1. A rendelet hatálya

1. §

A közigazgatási területre vonatkozó helyi építési szabályzat mellékletei:

- a) 1. melléklet: SZ-1 jelű szabályozási terv,
- b) 2. melléklet : Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak megállapítása,
- c) 3. melléklet: Az elhelyezhető és tiltott rendeltetés, önálló rendeltetési egység meghatározásának megállapítása,
- d) 4. melléklet: Az elhelyezhető és a tiltott melléképítmények meghatározásának megállapítása,
- e) 5. melléklet: Az elhelyezhető és a tiltott egyéb építmények meghatározásának megállapítása,
- f) 6. melléklet: A biológiai aktivitásérték fenntartásához igénybe vett területek.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Állattartó épület*: Az állatok elhelyezésére szolgáló önálló épület.
2. *Állattartó telep*: Több állattartó épületet magában foglaló, nagyüzemi állattartás területei.
3. *Átmenő telek*: Olyan önálló helyrajzszámú telek, melynek két – egymással szemközti elhelyezkedésű – telekhatára közterülettel, vagy magánúttal határos.
4. *Főépület*: Az építési övezetben, övezetben elhelyezhető rendeltetést magában foglaló épület, épületek.
5. *Melléképület*: A főépülethez tartozó egyéb, kiegészítő helyiséget (tárolás, állattartás, a főépület működéséhez kapcsolódó tevékenységek) magába foglaló önálló épület.
6. *Vízszabályozási, vízkárelhárítási építmény*: Az árvízi szűksgtározó időszakos működéséhez szükséges üzemi építmény

3. A szabályozási elemek típusai

3. §

- (1) A szabályozási terv kötelező, más jogszabály által elrendelt és tájékoztató elemeket tartalmaz.
- (2) Szabályozási alapelem, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosításával történhet:
 - a) szabályozási vonal,
 - b) építési övezet, övezet határa,
 - c) méretvonal.
- (3) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, amelyek a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek:
 - a) védőtávolságok:
 - aa) belvív járt terület,
 - ab) ivóvízbázis külső védőövezete,
 - ac) gázvezeték 24,00 méteres biztonsági övezete,
 - ad) közút védőtávolsága.
 - b) országos művi értékvédelem:

- ba*) nyilvántartott régészeti lelőhely,
- bb*) műemlék,
- bc*) műemléki környezet,
- bd*) világörökségi helyszín és védőövezete.
- c*) táj- és természetvédelem:
 - ca*) bioszféra rezervátum terület,
 - cb*) Ramsari terület,
 - cc*) Natura 2000 terület,
 - cd*) országos ökológiai hálózat magterület övezete,
 - ce*) országos ökológiai hálózat pufferterület,
 - cf*) tájképvédelmi terület,
 - cg*) országos jelentőségű természetvédelmi terület,
 - ch*) kunhalmok.

(4) Tájékoztató elemek, melyek nem kötelező érvényűek:

- a*) közigazgatási határ,
- b*) belterületi határ,
- c*) földrészlet,
- d*) szintvonalak,
- e*) minőségi osztály határa,
- f*) egyéb rajzi elem,
- g*) országos infrastruktúra hálózat elemei.

4. Az épített környezetre és régészetre vonatkozó előírások

4. §

(1) A közigazgatási területen ex – lege védettséggű kunhalmok a rendelet 1. mellékletét képező szabályozási tervlapon kerültek feltüntetésre, mely kunhalmok területén építési tevékenység nem végezhető.

(2) A közigazgatási területén található lelőhelyeket a rendelet 1. mellékletét képező szabályozási tervlap ábrázolja, mely területeken az építési tevékenység a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével történhet.

5. A táji és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

5. §

(1) Táj- és természetvédelmi szempontból a közigazgatási területén védett természeti terület a Hortobágyi Nemzeti Park területe, a Natura 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület, a Natura 2000 madárvédelmi terület a rendelet 1. mellékletén feltüntetve, mely területeken épületet elhelyezni csak a természetvédelmi kezelő Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósággal egyeztetve lehet.

(2) A védett természeti területen épület oly módon helyezhetők el, hogy a természetes- és természetközeli élőhelyek megóvását, az állatok vonulását és az élőhelyek kapcsolatát biztosító ökológiai folyosók megtartását biztosítsák.

(3) A Hortobágyi Nemzeti Park világörökségi helyszín és a világörökségi helyszín védőzóna területén minden építési tevékenység csak a természetvédelmi kezelő Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság engedélyével történhet.

6. Környezetvédelmi előírások

6. §

Külterületen létesített, települési környezetet potenciálisan zavaró, szennyező tevékenységű létesítmény védőtávolsága a belterület, továbbá az országos jelentőségű védett természeti terület területének a határát nem érintheti.

7. §

Lakóterületen kizárólag olyan építési tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyezettségi anyagkibocsátása - környezetterhelése - az adott terület védettségi kategóriájára vonatkozó követelményeket teljesíti, környezetterhelést nem okoz.

8. §

(1) A szennyvízcsatorna - hálózat települési szintű kiépítéséig - a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő - korszerű közműpótló berendezés alkalmazása engedélyezhető.

(2) Állattartó telepek csak a keletkező trágya kezelésének, ártalmatlanításának megoldásával létesíthetők.

(3) A szennyvízcsatorna - hálózat kiépítése után közcsatornára kötött ingatlanok esetében, ahol előtisztítás szükséges, megfelelően méretezett műtárgyak kiépítése és szakszerű üzemeltetése kötelező.

9. §

Az épületeket úgy kell megvilágítani, hogy az ne okozzon fényszennyezést a horizonton. A lámpákat úgy kell beállítani, hogy a potenciális észlelő felé irányuló fénysugarak függőlegessel bezárt szöge nem haladhatja meg a 70 fokot, és lehetőleg kerülni kell az alulról felfelé történő világítást. A közlekedési területek megvilágítását úgy kell megoldani, hogy csak annak területét érje.

7. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások, védőterületek, védőtávolságok

10. §

(1) A szabályozási terv a közigazgatási területen a következő védőtávolságokkal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket, valamint lehatárolásokat jelöli:

- a) Közlekedési területek védőtávolsága, országos mellékút 50 m-es védőtávolsága.
- b) Közművek, közmű létesítmények védőtávolsága.
- c) Természeti területek.

(2) A közművek, közmű létesítmények védőtávolsága:

- a) Középnomású földgáz elosztóvezeték: 5 méter.
- b) Villamos energia elosztó hálózat 22 kV-os: 5 méter.

8. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

11. §

(1) Az építési övezeti és övezeti előírásokban szereplő kialakítható legkisebb telekterületnél kisebb telekterület méretű, már kialakult telek is beépíthető, az összes építési övezeti paraméter és egyéb előírás betartásával a szomszédos telek beépíthetőségének korlátozása nélkül.

(2) A tervezett beépítés előtt, amennyiben egy földrészleten két vagy több építési övezet vagy övezet kerül kijelölésre, a szabályozási terven jelöltek szerint a telekalakítást kötelező elvégezni.

12. §

Az építési övezetekben nyúlványos telek nem alakítható ki.

9. Közművek előírásai

13. §

(1) A tervezett közüzemi vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés, energiaellátás valamint az elektronikus hírközlés hálózatai, létesítményei és biztonsági védőtávolsága számára elsődlegesen közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani.

(2) Átjátszó állomás, mobil hírközlő torony a külterület védett területein nem helyezhető el.

10. Építés általános szabályai

14. §

(1) Az építési övezetekben az építési helyen belül, az utcai homlokvonaltól mérve az építési hely első felében melléképület csak főépülettel egybeépítve helyezhető el. Az építési övezetekben az építési helyen belül, az építési hely hátsókert felőli építési határvonalától mérve 10,00 méter távolságon túl melléképület önállóan elhelyezhető.

(2) Oldalhatáron álló beépítés esetén az épületelhelyezés a szomszédos telekkel közös telekhatártól mérve 18,00 méternél keskenyebb telek esetén maximum a közös telekhatártól mérve 1,00 m-re történhet.

(3) Ingatlanonként az építési helyen belül több főrendeltetésű épület is elhelyezhető, a védőtávolságok betartásával, úgy, hogy az a kialakult utcaképet ne rontsa.

(4) A lakóterületeken- a falusias lakóterület kivételével - amennyiben lakó rendeltetésű épület kerül elhelyezésre, akkor a lakó rendeltetés biztosítása és védelme érdekében az egyes telkek beépítése esetén az egyéb rendeltetésű épületek területe – kivéve a szálláshely rendeltetést – nem haladhatja meg a lakó rendeltetésű épületek területét.

(5) Kialakult beépítési területen a beépített utcason megjelenő beépítetlen telek esetén, a beépítésnél az illeszkedés szabályai szerint – a telektömb adott közterület felőli részén jellemző előkert méretet figyelembe véve – az előkert mérete egyúttal a kötelező építési vonalat is jelenti.

(6) Átmenő telek esetén a telek közterülettel határos telekhatárával párhuzamosan, egyenlő arányban felező elvi telekhatárt figyelembe vevő építési helyen belül az építési vonal követelménye szerint helyezhető el épület a telek egyik és másik közterületi vagy magánút határa felőli telekrészén.

MÁSODIK RÉSZ

15. §

(1) Beépítésre szánt terület építési övezetei:

- a) Lakóterület:
 - aa) kertvárosias
 - ab) falusias
- b) Vegyes terület: településközpont vegyes terület
- c) Gazdasági terület:
 - ca) kereskedelmi szolgáltató
 - cb) ipari terület
- d) Különleges beépítésre szánt területek: mezőgazdasági üzemi terület

(2) Beépítésre nem szánt terület övezetei:

- a) Különleges beépítésre nem szánt területek:
 - aa) temető
 - ab) kegyeleti park
 - ac) megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
 - ad) sportpálya
 - ae) lezárt hulladéklerakó
 - af) lezárt dögter
 - ag) vízmű
- b) Közlekedési terület:
 - ba) országos mellékút
 - bb) kiszolgáló út
 - bc) külterületi feltáróút
 - bd) egyéb utak területe
- c) Közmű terület : közmű terület
- d) Zöldterület : közpark
- e) Erdőterület :
 - ea) védelmi erdőterület
 - eb) egyéb erdőterület
- f) Mezőgazdasági területek
 - fa) általános mezőgazdasági terület
 - fb) tájgazdálkodási mezőgazdasági terület
 - fc) kertes mezőgazdasági terület
- g) Vízgazdálkodási terület:
 - ga) csatorna
 - gb) töltés
- h) Természetközeli terület

(3) Az építési övezetek és övezetek építési használatának határértékeit jelen rendelet 2. mellékletének táblázata tartalmazza.

I. Fejezet

Beépítésre szánt terület építési övezeteinek előírásai

11. Kertvárosias lakóterület

16. §

(1) **Lke1** jelű kertvárosias lakóterület építési övezetben:

- a) Az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek a 3. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatják, azzal a kikötéssel, hogy csak a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató egység létesíthető.
- b) Nem helyezhető el önálló italbolt és zenés, táncos rendezvények tartására alkalmas vendéglátó rendeltetési egység.
- c) Az előkert mérete: 0,00 méter.
- d) Az oldalkert mérete: 4,50 méter.
- e) A hátsókert mérete: 6,00 méter.
- f) Melléképület a lakóépülettel azonos oldalhatáron, a főépülettől kisebb, legfeljebb 4,00 méter épületmagassággal építhető.
- g) Az utcavonali telekhatártól számított 15,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
- h) Lakó rendeltetésenként 1 parkoló létesítése szükséges telken belül.

(2) **Lke2** jelű kertvárosias lakóterület építési övezetben:

- a) Az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek 3. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatják, azzal a kikötéssel, hogy csak a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató egység létesíthető.
- b) Nem helyezhető el önálló italbolt és zenés, táncos rendezvények tartására alkalmas vendéglátó rendeltetési egység.
- c) Az előkert mérete: 0,00 méter.
- d) Az oldalkert mérete: 4,50 méter.
- e) A hátsókert mérete: 6,00 méter, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek esetén 0,00 méter.
- f) Melléképület elhelyezésének tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:
 - fa) a főépülettel legfeljebb azonos épületmagassággal építhető,
 - fb) két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek hátsókertjeit elválasztó telekhatár csatlakozásánál, 0,00 méter hátsókert esetén egymással tűzfalasan kialakíthatók vagy tűzfalasan összeépíthetők a melléképületek,
- g) Az utcavonali telekhatártól számított 15,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
- h) Lakó rendeltetésenként 1 parkoló létesítése szükséges telken belül.

12. Falusias lakóterület

17. §

(1) **Lf1** jelű falusias lakóterület építési övezetben:

- a) Az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek a 3. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatják, azzal a kikötéssel, hogy csak a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató egység létesíthető.
- b) Nem helyezhető el önálló italbolt és zenés, táncos rendezvények tartására alkalmas vendéglátó rendeltetési egység.
- c) Az előkert mérete: 0,00 méter.
- d) Az oldalkert mérete: 4,50 méter.
- e) A hátsókert mérete: 6,00 méter.
- f) Melléképület a lakóépülettel azonos oldalhatáron építhető.
- g) Az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
- h) Lakó rendeltetésenként 1 parkoló létesítése szükséges telken belül.

(2) **Lf2** jelű falusias lakóterület építési övezetben:

- a) Az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek a 3. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatják, azzal a kikötéssel, hogy csak a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató egység létesíthető.
- b) Nem helyezhető el önálló italbolt és zenés, táncos rendezvények tartására alkalmas vendéglátó rendeltetési egység.
- c) Az előkert mérete: 0,00 méter.
- d) Az oldalkert mérete: 4,50 méter.
- e) A hátsókert mérete: 6,00 méter, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek esetén 0,00 méter.
- f) Melléképületek elhelyezésének tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:
 - fa) a főépülettel legfeljebb azonos épületmagassággal építhető,
 - fb) két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek hátsókertjeit elválasztó telekhatár csatlakozásánál, 0,00 méter hátsókert esetén a melléképület tűzfalal kialakítással, telekhatáron, 0,00 m hátsókerettel helyezhető el vagy egymással tűzfalasan összeépíthetők a melléképületek.
- g) Az utcavonali telekhatártól számított 15,00 méter távolsáig állattartó épület nem helyezhető el.
- h) Lakó rendeltetésenként 1 parkoló létesítése szükséges telken belül.

13. Településközpont vegyes terület

18. §

Vt1 jelű településközpont vegyes terület építési övezetben:

- a) Az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek a 3. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatják, azzal a kikötéssel, hogy csak a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató egység létesíthető.
- b) Az előkert mérete: 0,00 méter.
- c) Az oldalkert mérete: 6,00 méter.
- d) A hátsókert mérete: 6,00 méter.
- e) Melléképület a főépülettől kisebb, legfeljebb 4,00 épületmagassággal helyezhető el.
- f) Állattartó épület nem helyezhető el.
- g) Rendeltetésenként 1 parkoló létesítése szükséges telken belül.

14. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

19. §

(1) **Gksz1** jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetben:

- a) Az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek a 3. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatják.
- b) Elhelyezhető a gazdasági célú épületen belül egy tulajdonosi vagy szolgálati lakás.
- c) Az előkert mérete: 5,00 méter.
- d) Az oldalkert mérete: 6,00 méter.
- e) A hátsókert mérete: 6,00 méter.
- f) Melléképület, a főépülettől kisebb, legfeljebb 4,00 épületmagassággal helyezhető el.
- g) Állattartó épület nem helyezhető el.
- h) A kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató építményekhez szükséges gépjármű parkoló igényt telken belül kell biztosítani.

(2) **Gksz2** jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetben:

- a) Az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek a 3. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatják azzal a kikötéssel, hogy az alaprendeltetést kiszolgáló szociális rendeltetés helyezhető el.
- b) Az építési helyen belül több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető.
- c) Elhelyezhető a gazdasági célú épületen belül egy tulajdonosi vagy szolgálati lakás.
- d) Az előkert mérete: 5,00 méter.
- e) Az oldalkert mérete: 6,00 méter.
- f) A hátsókert mérete: 6,00 méter.
- g) Melléképület a főépülettől kisebb, legfeljebb 4,00 épületmagassággal helyezhető el.
- h) Állattartó épület nem helyezhető el.
- i) A kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató építményekhez szükséges gépjármű parkoló igényt telken belül kell biztosítani.

15. Egyéb ipari, gazdasági terület

20. §

(1) **Gipe1** jelű egyéb ipari, gazdasági terület építési övezetben:

- a) Az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek a 3. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatják, azzal a kikötéssel, hogy az alaprendeltetést kiszolgáló szociális rendeltetés helyezhető el.
- b) Az építési helyen belül több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető.
- c) Elhelyezhető a gazdasági célú épületen belül egy szolgálati lakás.
- d) Az előkert mérete: 5,00 méter.
- e) Az oldalkert mérete: 6,00 méter.
- f) A hátsókert mérete: 10,00 méter.
- g) Melléképület a főépülettől kisebb épületmagassággal helyezhető el.
- h) Állattartó épület nem helyezhető el.
- i) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását telken belül kell biztosítani.

(2) **Gipe2** jelű egyéb ipari, gazdasági terület építési övezetben:

- a) Az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek a 3. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatják azzal a kikötéssel, hogy az alaprendeltetést kiszolgáló szociális rendeltetés helyezhető el.
- b) Az építési helyen belül több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető.
- c) Elhelyezhető a gazdasági célú épületen belül egy szolgálati lakás.
- d) Az előkert mérete: 10,00 méter.
- e) Az oldalkert mérete: 10,00 méter.
- f) A hátsókert mérete: 10,00 méter.
- g) Melléképület a főépülettől kisebb épületmagassággal helyezhető el.
- h) Állattartó épület nem helyezhető el.
- i) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását telken belül kell biztosítani.

16. Beépítésre szánt, különleges területek

21. §

K-Mü1 jelű különleges, mezőgazdasági üzemi terület építési övezetben:

- a) Az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek a 3. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatják, mely rendeltetések a területhasználathoz kötődhetnek.
- b) Az építési helyen belül több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető.

- c) Elhelyezhető a gazdasági célú épületen belül egy szolgálati lakás.
- d) Kereskedelmi tevékenységet folytatni csak a területen megtermelt saját termékek értékesítése céljából lehet, szolgáltató tevékenység kizárólag a mezőgazdasági, állattartási tevékenységhez kapcsolódóan folytatható.
- e) Az építési övezetben csak a területen dolgozók ellátását szolgáló szociális rendeltetési célú épület helyezhető el.
- f) Az építési övezetben csak a mezőgazdasághoz és az állattenyésztéshez kapcsolódó gazdasági, valamint raktár és tároló rendeltetésű épület helyezhető el.
- g) Az előkert mérete: 10,00 méter.
- h) Az oldalkert mérete: 10,00 méter.
- i) A hátsókert mérete: 10,00 méter.
- j) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását telken belül kell biztosítani.
- k) Üzemanyagtöltő kizárólag a saját mezőgazdasági gépek számára helyezhető el.

II. Fejezet

Beépítésre nem szánt terület övezeteinek előírásai

17. Beépítésre nem szánt, különleges területek

22. §

- (1) **Kb-T1** jelű, különleges, beépítésre nem szánt temető övezetben
 - a) Elhelyezhető a temető rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények.
 - b) Az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek a 3. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatják.
 - c) Az övezetben elhelyezhető melléképítmények, műtárgyak rendeltetését a 4. melléklet tartalmazza.
 - d) Az övezetben csak a területen dolgozók és látogatók ellátását szolgáló szociális rendeltetési célú épület helyezhető el.
 - e) Az övezetben csak a rendeltetéshez kötődő egyházi épület helyezhető el.
 - f) A temető telkén belül a telekhatártól mért 30 méteres sávban védőzöld telepítendő, melynek létesítése az üzemeltető feladata.
- (2) **Kb-Ke1** jelű különleges, beépítésre nem szánt, kegyeleti park övezetben:
 - a) Épület, építmény nem helyezhető el.
 - b) Az övezetben elhelyezhető melléképítmények, műtárgyak rendeltetését a 4. melléklet tartalmazza.
 - c) A kegyeleti park területén lévő növényállomány fenntartásról az üzemeltetőnek kell gondoskodni.
- (3) **Kb-En1** jelű különleges, beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási terület övezetben:
 - a) Elhelyezhetők a megújuló energiatermelés építményei, és az ezeket kiszolgáló, valamint a fenntartást biztosító építmények.
 - b) Az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek a 3. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatják.
 - c) Az övezetben elhelyezhető melléképítmények, műtárgyak rendeltetését a 4. melléklet tartalmazza.
- (4) **Kb-Sp1** jelű különleges, beépítésre nem szánt sportpálya övezetben:
 - a) Elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények,

- b) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek a 3. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatják.
 - c) Az övezetben elhelyezhető melléképítmények, műtárgyak rendeltetését a 4. melléklet tartalmazza.
 - d) Az övezetben csak a sportolók, területen dolgozók és látogatók ellátását szolgáló szociális rendeltetési célú épület helyezhető el
 - e) A funkcióhoz szükséges raktár, tároló elhelyezhető.
 - f) A sportpálya telkén belül a telekhatárok mellett 2 fasor telepítendő.
- (5) **Kb-Hu1** jelű különleges, beépítésre nem szánt lezárt hulladéklerakó övezetben:
- a) Építmények nem helyezhetők el.
 - b) A rekultivációt követő monitoring szakasz lehetőségét biztosítani kell.
 - c) A depónián az utógondozási tevékenységtől eltérő egyéb tevékenység nem végezhető.
- (6) **Kb-D1** jelű különleges, beépítésre nem szánt lezárt dőgtér övezetben:
- a) Építmények nem helyezhetők el.
 - b) Az övezet telke nem megosztható.
- (7) **Kb-V1** különleges, beépítésre nem szánt, vízmű jelű övezetben:
- a) A vízmű rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el.
 - b) Az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek a 3. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatják, mely rendeltetések a területhasználathoz kötődhetnek.
 - c) Az övezetben az üzemeltetéshez szükséges műtárgyak elhelyezhetők a 4. melléklet szerint.
 - d) Az övezetben csak a területen dolgozók ellátását szolgáló szociális rendeltetési célú épület helyezhető el.
 - e) A területen csak a vízmű üzemeltetésével összefüggő tároló, raktár helyezhető el.
 - f) A telken belüli zöldfelület folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni.
 - g) A vízbeszerzési területek (vízműutak) 10,00 méteres sugarú védőtávolságán belül (hidrológiai védőidom) mindenfajta építési tevékenység tilos.

18. Közlekedési terület

23. §

- (1) Közlekedési terület az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei
- (2) **Köu** jelű közúti közlekedési terület övezetekben:
- a) Az övezetben elhelyezhető főépület a 3. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatja.
 - b) Az övezetben elhelyezhető melléképítmények, műtárgyak rendeltetését a 4. melléklet tartalmazza.
 - c) Közlekedési területen a közlekedési és az azt kiszolgáló építmények elhelyezésén túl a tömegközlekedést kiszolgáló építmények, valamint utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.
- (3) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül az övezetben elhelyezhető rendeltetéseken túl, utcabútorok elhelyezhetők, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (4) A tervezett közlekedési területek szabályozási szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.

(5) Szabályozási tervlapokon jelölt utcanyitások, útszélesítések, átkötések, telkekre vonatkozó területi igénybevétele a digitális tervállományon mérhető.

(6) Az (2) bekezdés szerinti terület sajátos használata, rendeltetése szerint az alábbiakra tagozódik:

- a) **KÖu1**: országos mellékút.
- b) **KÖu2**: kiszolgálóút építési terület szélessége: 12,00 méter.
- c) **KÖu3**: külterületi feltáróút.
- d) **KÖu4**: egyéb utak területe építési terület szélessége: 8,00 méter.

(7) A közlekedési területek szabályozási szélességét a terv szerint biztosítani kell. Mellettük csak akkor és úgy szabad építményt elhelyezni, amennyiben annak esetleges védőövezete sem érinti korlátozóan az út használati értékét.

(8) Az országos utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterületen, illetőleg beépítésre szánt területek melletti szakaszokon kétoldali járdával kell ellátni. A kiszolgáló utakat egy- vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni. Területükön szegélymentén elhelyezhetők az út menti építmények közforgalmú gépkocsiparkolói.

(9) Települési kiszolgálóutak esetén amennyiben az útpálya szélessége és forgalomtechnikai adatok lehetővé teszik, kerékpársáv kialakítható.

(10) A 8 méternél keskenyebb szabályozási szélességű út csak vegyes használatú útként építhető ki.

(11) A település igazgatási területén magánút minimális szélessége 5 méter lehet.

19. Közmű terület

24. §

Közm1 jelű közműelhelyezési terület övezetben:

- a) A közműelhelyezési terület a közművek építményeinek elhelyezésére szolgál.
- b) Az elhelyezhető melléképítmények rendeltetését a 4. melléklet tartalmazza.
- c) Közmű területen épület nem helyezhető el.

20. Zöldterület

25. §

Zkp1 jelű zöldterület, közpark övezetben:

- a) Állandó növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, a pihenést, testedzést szolgáló terület.
- b) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
- c) Az övezet telke tovább nem osztható.
- d) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy az akadálymentes közlekedés követelményeinek megfeleljen.
- e) Közhasználat elől elzárt rész nem alakítható ki.
- f) Az elhelyezhető melléképítmények, műtárgyak rendeltetését a 4. melléklet tartalmazza.

21. Erdőterületek

26. §

(1) **Ev1** jelű védelmi erdőterület övezetben: Az övezetben épületet elhelyezni tilos.

(2) **Ee1** jelű egyéb erdőterület övezetben: Az övezetben épületet elhelyezni tilos.

22. Mezőgazdasági területek

27. §

(1) **Má1** jelű általános mezőgazdasági terület övezetben:

- a) Épületet elhelyezni a 3., 4. és 5. melléklet figyelembevételével lehet. Az övezetben kereskedelmi tevékenységet folytatni csak a területen megtermelt saját termékek értékesítése céljából lehet, szolgáltató tevékenység kizárólag a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódóan folytatható.
- b) Az előkert legalább 10 méter.
- c) A szomszédos telekhatártól 10 méter oldalkertet kell biztosítani.
- d) Lakóépület 6000 m² telekterület felett helyezhető el.
- e) Lakóépület építése esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,00 méter.
- f) Lakóépület építése esetén a megengedett legnagyobb beépítettség: 10 %,
- g) Birtokközpont kialakítható a hatályos jogszabályoknak megfelelően.

(2) **Má2** jelű általános mezőgazdasági terület övezetben:

- a) Épületet elhelyezni a 3., 4. és 5. melléklet figyelembevételével lehet.
- b) Mezőgazdasági üzemi, állattartási és állattenyésztési rendeltetési célú épület csak a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság mint természetvédelmi kezelő hozzájárulásával létesíthető a nyilvántartott delelőhelyek területén.
- c) Az övezet telkei nem megoszthatóak.
- d) Birtokközpont nem alakítható ki.

(3) **Mt1** jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetben:

- a) Épületet elhelyezni a 3., 4. és 5. melléklet figyelembevételével lehet.
- b) Az előkert legalább 10 méter.
- c) A szomszédos telekhatártól 10 méter oldalkertet kell biztosítani.
- d) Lakóépület nem helyezhető el.
- e) Birtokközpont nem alakítható ki.
- f) A területen csak mezőgazdasági üzemi, állattartási és állattenyésztési rendeltetési célú épület helyezhető el.
- g) A területen csak mezőgazdasághoz és állattenyésztéshez kapcsolódó raktár, tároló helyezhető el.

(4) **Mt2** jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetben:

- a) Épületet elhelyezni a 3., 4. és 5. melléklet figyelembevételével lehet.
- b) Mezőgazdasági üzemi, állattartási és állattenyésztési rendeltetési célú épület csak a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság mint természetvédelmi kezelő hozzájárulásával létesíthető a nyilvántartott delelőhelyek területén.
- c) Az övezet telkei nem megoszthatóak.
- d) Birtokközpont nem alakítható ki.

(5) **Mk1** jelű kertes mezőgazdasági terület övezetben:

- a) Épületet elhelyezni a 3., 4., és 5. melléklet figyelembevételével lehet.
- b) Zártkerti művelés alól kivett telken gazdasági rendeltetési célú épület legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhető el.

- c) Lakóépület nem építhető.
- d) Az övezetben állattartási és állattenyésztési épület nem építhető.

23. Vízgazdálkodási terület

28. §

(1) A vízgazdálkodási terület övezeteiben a vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők, természetvédelemmel érintett terület esetén az illetékes természetvédelmi szakhatóság egyetértésével.

(2) **V1** jelű vízgazdálkodási terület, csatorna övezetben:

- a) Műtárgyat elhelyezni csak a külön jogszabályokban meghatározottak alapján lehet.
- b) Épület nem helyezhető el.
- c) Az övezet telke nem megosztható.

(3) **V2** jelű vízgazdálkodási terület, töltés övezetben:

- a) Árvízvédelmi töltésen építmény – kerékpárút kivételével - csak vízszabályozási céllal létesíthető.
- b) Árvízvédelmi töltés lábától számított vízoldali 10,00 méteres védősávjában, valamint a mederéltől számított 10,00 méteren belül építmény, műtárgy kizárólag vízkárelhárítási és vízszabályozás érdekében helyezhető el.
- c) Kerékpárút csak a vízügyi hatóság engedélye alapján létesíthető.
- d) Műtárgyat elhelyezni csak a külön jogszabályokban meghatározottak alapján lehet.
- e) Építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.
- f) Az övezet telke nem megosztható.

24. Természetközeli terület

29. §

Tk1 jelű természetközeli terület övezetben:

- a) A művelési ág nem változtatható, az élőhely fenntartandó.
- b) Építményt elhelyezni tilos.
- c) Az övezet telke nem megosztható.

HARMADIK RÉSZ

Záró rendelkezések

30. §

Hatályát veszti Nagyiván Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 14/2010. (XII.10.) önkormányzati rendelete.

31. §

Ez a rendelet 2025. augusztus 15-én lép hatályba.

Nagyiván, 2025. augusztus 14.

Bári Ágnes

Bári Ágnes

polgármester



Szabó-Nagy Andrea
Fekete Edina Judit jegyző nevében és megbízásából

Szabó-Nagy Andrea kirendeltségvezető

Kihirdetési záradék:

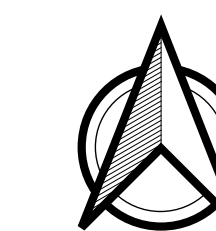
A rendelet 2025. augusztus 14. napján kihirdetésre került.

Nagyiván, 2025. augusztus 14.



Szabó-Nagy Andrea
Fekete Edina Judit jegyző nevében és megbízásából

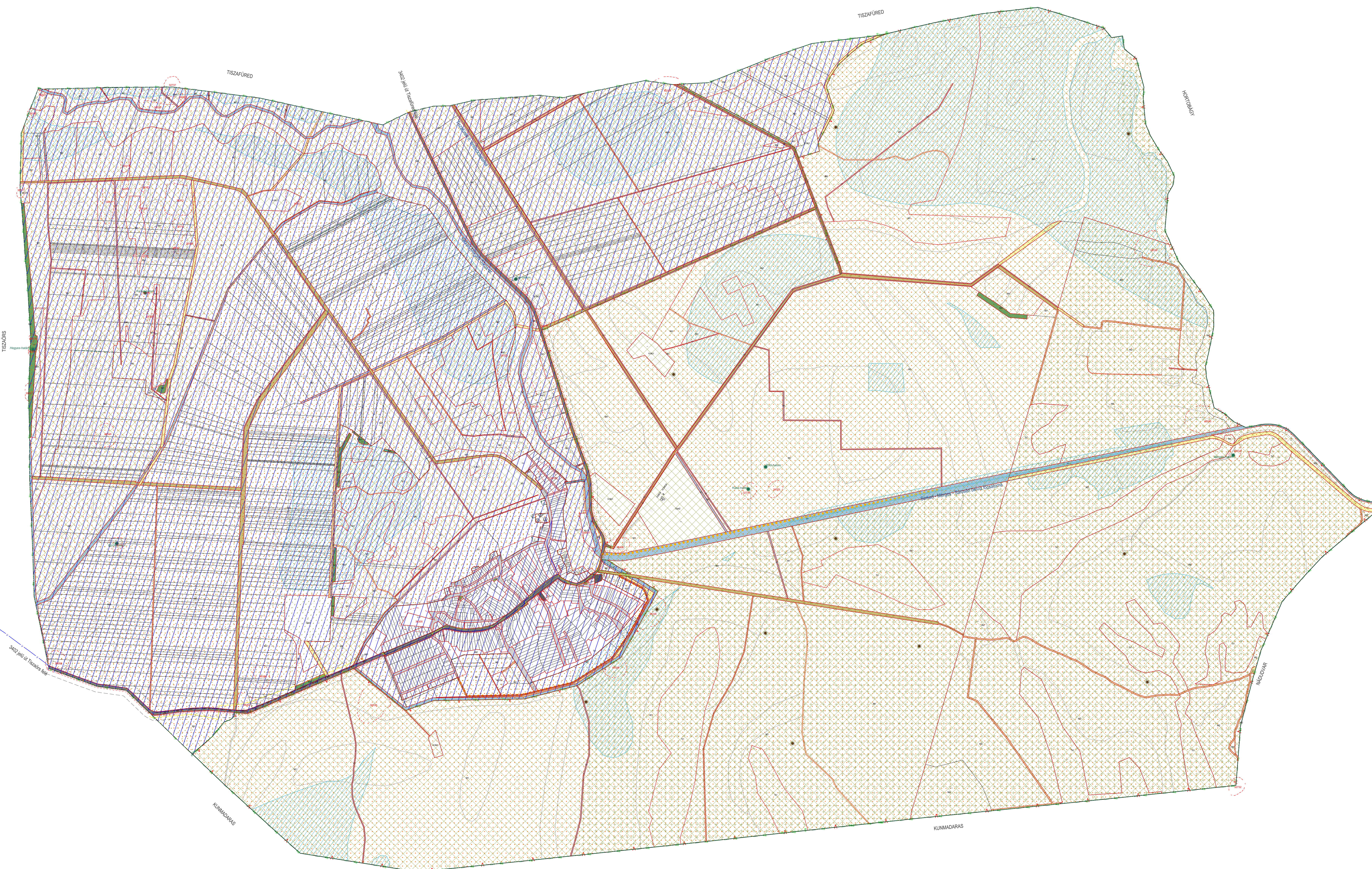
Szabó-Nagy Andrea kirendeltségvezető



NAGYIVÁN KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVE

SZABÁLYOZÁSI TERV

1 : 10 000



JELMAGYARÁZAT

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Községi határ
- Belterületi határ
- Épület
- Földérintet
- Szabványosított
- Művelési övezeti határa

SZABÁLYOZÁSI ALAPELEM
Közzétett alkalmazandó szabályozási elemek

- Szabályozási vonal
- Építési övezet / Övezet határ
- Méretvonal
- Építési övezet/övezet

| | |
|----------|----------------------------------------------------------------|
| LU1, LU2 | Falusias lakóterület |
| LU1, LU2 | Kertvárosias lakóterület |
| V11 | Településközponti vegyes terület |
| OK1, OK2 | Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület |
| OK1, OK2 | Egyéb ipari gazdasági terület |
| K.M1 | Különleges beépítési célú terület Mezőgazdasági övezet terület |

- K.M1 Különleges beépítési terület
- OK1, OK2 Országos melléklet
- OK1, OK2 Kiszolgáló
- OK1, OK2 Kültéri terület
- OK1, OK2 Egyéb út
- Z1, Z2 Zöldterület, közpark
| M1, M2 | Általános mezőgazdasági terület |
| M1, M2 | Tárgyalókodási mezőgazdasági terület |
| M1 | Kertes mezőgazdasági terület |
| E1 | Egyéb erdőterület |
| E1 | Védési erdőterület |
| V1 | Vízgazdálkodási terület |
| V2 | Vízgazdálkodási terület - többi |
| T1 | Természeti terület |

Közelítő

- Kb-11 Megújuló energiaszolgáltató terület
- Kb-T1 Temető
- Kb-S1 Sportpálya
- Kb-H1 Lesélt hulladéklerakó
- Kb-D1 Lesélt dűlő
- Kb-V1 Vízmű
- Kb-P1 Kegyeleti park

MÁS JOGSZABÁLYBÓL KÖVETKEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM

ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELLEM

- Műemlék és műemlék telke
- Műemlék környezet
- Műemlék környezet
- Nyilvánított régészeti lelőhely
- Vízörvényi helyszín
- Vízörvényi helyszín védőövezete

HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELLEM

- Helyi védőövezet javasított egyedi érték

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELLEM

- Kunhalm
- Történelmi gémeskút, emlékhely
- Natura 2000 terület
- Bioszféra rezervátum
- Ramsar terület
- Ökológiai hálót - megteremtés
- Ökológiai hálót - pufferterré
- Tájképzémi terület
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület

KORLÁTOZÁSOK ÉS VÉDELMEK

A VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ KORLÁTOZÓ TÍPUSOK

- Beltárolás terület
- Vízű
- Vízárny (pl. víztorony, medence)
- Vízű
- Vízű
- Személy- és csapadékvíz átvezető
- Gépforgalmi állomás

VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁJOLTSÁGOK, VÉDŐSÁVOK

- Vízárny kiadó védőövezet
- Országos melléklet védőövezete

ORSZÁGOS INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZATI ELEMEK

- Tervezett kerékpárút
- Közlekedési főújság elosztóvezeték

EYÉRI RAZI ELEM

- Tervezett kerékpáros és gyalogos túrázóvonal
- Inkább tájvezeték
- Tervezett személy- és gépjármű közlekedési út (gyalogos, elválasztott rendszer)

1. melléklet a 14/2025. (VIII.14.) önkormányzati rendelethez

Jóváhagyva a 14/2025. (VIII.14.) önkormányzati rendelethez

KISZELOVICS ÉS TÁRSA TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
5000 SZOLNOK, SZÁNTÓ KRT. 52. II/5

Munka megnevezése: **NAGYIVÁN TELEPÜLÉSTERVE**

Rajz megnevezése: **SZABÁLYOZÁSI TERV**

| | | |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Méretarány: 1 : 10 000 | Dátum: 2025. július | Rajzszám: SZ-1 |
| Vezető településtervező: Kiszelovics Ildikó TT-1-16-0238 | | |

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKITÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

| | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J | K | L | M | N | O | P | Q | R | S | T | U | V | W | X | Y | Z | | |
|-----|--------------------|-------------------|-----------------------------------|--------|------------|---------|----------|------|----------------------|------------|----------|----------------------|------|---------------------|------|--------------------------------|-----------------------|----------------------|-----|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|---------------------------------------|---------|-----------------|------------------|--|
| | övezeti jel/kód | beépítés módja | a telek | | | | | | | | | | | | | | az épület megengedett | | | | | | | | a telek | | | |
| | | | kialakítható legkisebb/legnagyobb | | | | | | beépíthető legkisebb | | | megengedett | | | | | legkisebb/legnagyobb | | | | | | legmagasabb pontja | közműellátottsági mértéke és módja | | | | |
| | | | területe | | szélessége | | mélysége | | területe | szélessége | mélysége | beépítettsége | | | | szintterület mutatója | zöldfelületi arány | épület- magassága | | homlokzat- magassága | | párkány- magassága | | | | | | |
| | | | min. és/vagy max. | | | | | | | | | terepszint felett | | terepszint alatt | | | | min. és/vagy max. | | | | | | | | | | |
| | | | m ² | | m | | m | | m ² | m | m | % | | % | | m ² /m ² | | % | | m | | m | | m | | m | közművesítettség | |
| | | | min. | max. | min. | max. | | | | | | | | | | | | | | | min. | max. | min. | max. | min. | max. | | |
| | | | Tt_min | Tt_max | Tsz_min | Tsz_max | Tm | Tt_b | Tsz_b | Tm_b | B_ta | B_ta* | B_tf | B_tf* | SZtm | SZtm* | Zmin | Zmax.* | Ém | | Hm | | Pm | | Élp | Km | | |
| 1. | Lke1 | O | 650 | - | - | - | - | - | - | 30 | - | - | - | - | - | 50 | - | - | 4,5 | - | - | - | - | - | - | részleges | | |
| 2. | Lke2 | O | 500 | - | - | - | - | - | - | 30 | - | - | - | - | - | 50 | - | - | 4,5 | - | - | - | - | - | - | részleges | | |
| 3. | Lf1 | O | 900 | - | - | - | - | - | - | 30 | - | - | - | - | - | 40 | - | - | 4,5 | - | - | - | - | - | - | részleges | | |
| 4. | Lf2 | O | 700 | - | - | - | - | - | - | 30 | - | - | - | - | - | 40 | - | - | 4,5 | - | - | - | - | - | - | részleges | | |
| 5. | Vt1 | SZ | 600 | - | - | - | - | - | - | 50 | - | - | - | - | - | 30 | - | - | 7,5 | - | - | - | - | - | - | részleges | | |
| 6. | Gksz1 | SZ | 1000 | - | - | - | - | - | - | 40 | - | - | - | - | - | 30 | - | - | 6,0 | - | - | - | - | - | - | részleges | | |
| 7. | Gksz2 | SZ | 2000 | - | - | - | - | - | - | 30 | - | - | - | - | - | 30 | - | - | 6,5 | - | - | - | - | - | - | részleges | | |
| 8. | Gipe1 | SZ | 2000 | - | - | - | - | - | - | 35 | - | - | - | - | - | 30 | - | - | 7,5 | - | - | - | - | - | - | részleges | | |
| 9. | Gipe2 | SZ | 4000 | - | - | - | - | - | - | 35 | - | - | - | - | - | 30 | - | - | 7,5 | - | - | - | - | - | - | részleges | | |
| 10. | K-Mü1 | SZ | 5000 | - | - | - | - | - | - | 35 | - | - | - | - | - | 40 | - | - | 7,5 | - | - | - | - | - | - | részleges | | |
| 11. | Kb-T1 | SZ | 5000 | - | - | - | - | - | - | 2 | - | - | - | - | - | 80 | - | - | 7,5 | - | - | - | - | - | - | hiányos | | |
| 12. | Kb-Ke1 | SZ | 2000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | hiányos | | |
| 13. | Kb-En1 | SZ | 5000 | - | - | - | - | - | - | 5 | - | - | - | - | - | 80 | - | - | 4,5 | - | - | - | - | - | - | részleges | | |
| 14. | Kb-Sp1 | SZ | 5000 | - | - | - | - | - | - | 5 | - | - | - | - | - | 80 | - | - | 6,0 | - | - | - | - | - | - | részleges | | |
| 15. | Kb-Hu1 | SZ | 2000 | - | - | - | - | - | - | 1 | - | - | - | - | - | 90 | - | - | 3,0 | - | - | - | - | - | - | közművesítetlen | | |
| 16. | Kb-D1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | közművesítetlen | | |
| 17. | Kb-V1 | SZ | 2000 | - | - | - | - | - | - | 5 | - | - | - | - | - | 80 | - | - | 4,5 | - | - | - | - | - | - | részleges | | |
| 18. | KÖu1 | SZ | - | - | - | - | - | - | - | 2 | - | - | - | - | - | - | - | - | 3,0 | - | - | - | - | - | - | hiányos | | |
| 19. | KÖu2 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | közművesítetlen | | |
| 20. | KÖu3 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | közművesítetlen | | |
| 21. | KÖu4 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | közművesítetlen | | |
| 22. | Közm1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | közművesítetlen | | |
| 23. | Zkp1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | közművesítetlen | | |
| 24. | Ev1 | - | 5000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | közművesítetlen | | |
| 26. | Ee1 | - | 10000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | közművesítetlen | | |
| 27. | Má1 | SZ | 10000 | - | - | - | - | - | - | 3 | 10 | - | - | - | - | - | - | - | 6 | - | - | - | - | - | - | közművesítetlen | | |
| 28. | Má2 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | közművesítetlen | | |
| 29. | Mt1 | SZ | 10000 | - | - | - | - | - | - | 2 | - | - | - | - | - | - | - | - | 6 | - | - | - | - | - | - | közművesítetlen | | |
| 30. | Mt2 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | közművesítetlen | | |
| 31. | Mk1 | SZ | 3000 | - | - | - | - | 6000 | - | 3 | - | - | - | - | - | - | - | - | 4,5 | - | - | - | - | - | - | közművesítetlen | | |
| 32. | V1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | közművesítetlen | | |
| 33. | V2 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | közművesítetlen | | |
| 34. | Tk1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | közművesítetlen | | |

Jelmagyarázat:

K: kialakult

O: oldalhatáron álló

SZ: szabadon álló

| AZ ELHELYEZHETŐ ÉS A TILTOTT MELLÉKÉPÍTMÉNYEK | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------|---|
| A | B | C | D | E | F | G | H | I | J | K | |
| általános használat szerinti besorolás megnevezése és az azon belüli sajátos használat szerinti jelölés (övezet/építési övezet jele) | Kertvárosias lakóterület | Kertvárosias lakóterület | Falusias lakóterület | Falusias lakóterület | Településközpont vegyes terület | Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület | Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület | Egyéb, ipari gazdasági terület | Egyéb, ipari gazdasági terület | Különleges, mezőgazdasági üzemi terület | |
| | Lke1 | Lke2 | Lf1 | Lf2 | Vt1 | Gksz1 | Gksz2 | Gipe1 | Gipe2 | K-Mül | |
| 1. | közmű-becsatlakozás műtárgy | X | X | X | X | X | X | X | X | X | T |
| 2. | közműpótló műtárgy | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 3. | hulladékgyűjtő edénytároló | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 4. | épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény | T | T | T | T | X | X | X | X | X | X |
| 5. | kerti építmény | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| 6. | húsfüstölő, jégverem, zöldségverem | X | X | X | X | T | X | X | T | T | X |
| 7. | állatól, állatkifutó | X | X | X | X | T | T | T | T | T | X |
| 8. | trágyatároló | X | X | X | X | T | T | T | T | T | X |
| 9. | komposztáló | X | X | X | X | X | X | X | T | T | X |
| 10. | siló | X | X | X | X | T | X | X | X | X | X |
| 11. | ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló | X | X | X | X | T | X | X | X | X | X |
| 12. | építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop | T | T | T | T | X | X | X | X | X | X |
| 13. | egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerinti melléképítmény | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| | |
|--------------------------|---|
| elhelyezhető | X |
| feltétellel elhelyezhető | F |
| tiltott | T |

|

| AZ ELHELYEZHETŐ ÉS A TILTOTT MELLÉKÉPÍTMÉNYEK | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------|---------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|
| A | B | C | D | E | F | G | H | I | J | K | L | M | N | O | P | R | S | T | U | V | W | X |
| általános használat szerinti besorolás megnevezése és az azon belüli sajátos használat szerinti jelölés (övezet/építési övezet jele) | Különleges beépítésre nem szánt - temető | Különleges, beépítésre nem szánt - kegyeleti park | Különleges, beépítésre nem szánt - megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület | Különleges, beépítésre nem szánt - sportpálya | Különleges, beépítésre nem szánt - lezárt hulladéklerakó | Különleges, beépítésre nem szánt - lezárt dógtér | Különleges, beépítésre nem szánt- vízmű | Közúti közlekedési terület | Közúti közlekedési terület | Közúti közlekedési terület | Közúti közlekedési terület | Zöldterület - közpark | Védelmi erdőterület | Egyéb erdőterület | Általános mezőgazdasági terület | Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület | Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület | Kertes mezőgazdasági terület | Vízgazdálkodási terület | Vízgazdálkodási terület | Természetközeli terület | Közútelhelyezési terület |
| Rendeltetés, önálló rendeltetési egység | Kb-T1 | Kb-Ke1 | Kb-En1 | Kb-Sp1 | Kb-Hu1 | Kb-D1 | Kb-V1 | KÖu1 | KÖu2 | KÖu3 | KÖu4 | Zkp1 | Ev1 | Ee1 | Má1 | Mt1 | Mt2 | Mk1 | V1 | V2 | Tk1 | Közm1 |
| 1. közmű-becsatlakozás műtárgy | T | T | T | X | T | T | X | T | T | T | T | X | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T |
| 2. közműoptóló műtárgy | X | X | T | X | T | T | X | T | T | T | T | X | T | T | X | T | T | X | T | T | T | T |
| 3. hulladékgyűjtő edénytároló | X | X | X | X | T | T | X | X | X | X | X | X | T | T | X | X | T | X | T | T | T | X |
| 4. épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény | X | X | X | X | T | T | X | X | X | X | X | X | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T |
| 5. kerti építmény | T | T | T | X | T | T | X | X | X | X | X | X | T | T | X | F | T | X | T | T | T | T |
| 6. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X | T | T | X | T | T | T | T |
| 7. állatól, állatkifutó | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X | F | F | X | T | T | T | T |
| 8. trágyatároló | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X | F | F | X | T | T | T | T |
| 9. komposztáló | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X | T | T | X | T | T | T | T |
| 10. siló | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X | T | T | T | T | T | T | T |
| 11. ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T | X | T | T | T | T | T | T | T |
| 12. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop | X | T | T | X | T | T | X | T | T | T | T | T | T | T | X | T | T | T | T | T | T | T |
| 13. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerinti melléképítmény | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| | |
|--------------------------|---|
| elhelyezhető | X |
| feltétellel elhelyezhető | F |
| tiltott | T |

| AZ ELHELYEZHETŐ ÉS A TILTOTT EGYÉB ÉPÍTMÉNYEK | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------|
| | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J | K |
| | általános használat szerinti besorolás megnevezése és az azon belüli sajátos használat szerinti jelölés (övezet/építési övezet jele) | Kertvárosias lakóterület | Kertvárosias lakóterület | Falusias lakóterület | Falusias lakóterület | Településközpont vegyes terület | Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület | Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület | Egyéb, ipari gazdasági terület | Egyéb, ipari, gazdasági terület | Különleges, mezőgazdasági üzemi terület |
| | | Lke1 | Lke2 | Lf1 | Lf2 | Vt1 | Gksz1 | Gksz2 | Gipe1 | Gipe2 | K-Mü1 |
| 1. | Rendeltetés, önálló rendeltetési egység 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs | T | T | X | X | T | X | X | X | X | X |
| 2. | lakókocsi | T | T | T | T | T | T | T | T | T | T |
| 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 |
| 4. | egyéb, a helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint gépjárművek számára garázs | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| | |
|--------------------------|---|
| elhelyezhető | X |
| feltétellel elhelyezhető | F |
| tiltott | T |

AZ ELHELYEZHETŐ ÉS A TILTOTT EGYÉB ÉPÍTMÉNYEK

| | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J | K | L | M | N | O | P | Q | R | S | T | U | V | W | X |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------------------|------------------------|
| | általános használat szerinti besorolás megnevezése és az azon belüli sajátos használat szerinti jelölés (övezet/építési övezet jele) | Különleges, beépítésre nem szánt - temető | Különleges, beépítésre nem szánt - kegyeleti park | Különleges, beépítésre nem szánt - megújuló energiatörzások hasznosításának céljára szolgáló terület | Különleges, beépítésre nem szánt - sportpálya | Különleges, beépítésre nem szánt - lezárt hulladéklerakó | Különleges, beépítésre nem szánt - lezárt dugtér | Különleges, beépítésre nem szánt vízmű | Közüti közlekedési terület | Közüti közlekedési terület | Közüti közlekedési terület | Közüti közlekedési terület | Zöldterület - közpark | Védelmi erdőterület | Egyéb erdőterület | Általános mezőgazdasági terület | Általános mezőgazdasági terület | Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület | Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület | Kertes mezőgazdasági terület | Vízgazdálkodási terület, csatorna | Vízgazdálkodási terület, töltés | Természetközeli terület | Közműhelyezési terület |
| | Rendeltetés, önálló rendeltetési egység | Kb-T1 | Kb-Ke1 | Kb-En1 | Kb-Sp1 | Kb-Hu1 | Kb-D1 | Kb-V1 | KÖu1 | KÖu2 | KÖu3 | KÖu4 | Zkp1 | Ev1 | Ee1 | Má1 | Má2 | Mt1 | Mt2 | MK1 | V1 | V2 | Tk1 | Közm1 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 4. | egyéb, a helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint gépjárművek számára garázs | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| | |
|--------------------------|---|
| elhelyezhető | X |
| feltétellel elhelyezhető | F |
| tiltott | T |

A biológiai aktivitásérték (BIA érték) fenntartásához igénybe vett területek

| | Új beépítésre szánt terület | | | | | BIA érték fenntartását szolgáló terület | | | | | Pótlás utáni BIA érték egyenleg |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------|---------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------|--------|---------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| | kijelöléssel érintett ingatlan(ok) | mérete | kijelölés előtti általános használata | kijelölés utáni általános használata | kijelölés utáni BIA érték egyenlege | ingatlanja(i) | mérete | átsorolás előtti általános használata | átsorolás utáni általános használata | átsorolás utáni BIA érték egyenlege | |
| | (hrsz) | (ha) | (általános használat rövidítése) | (általános használat rövidítése) | (BIA számított értéke) | (hrsz) | (ha) | (általános használat rövidítése) | (általános használat rövidítése) | BIA számított értéke | |
| <i>.... önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat</i> | | | | | | | | | | | |
| 1. | | | | | | | | | | | |
| 2. | | | | | | | | | | | |
| 3. | | | | | | | | | | | |
| <i>.... önkormányzati rendelettel módosított ... önkormányzati rendelet</i> | | | | | | | | | | | |
| 4. | | | | | | a tartalék miatt nem szükséges pótlás | | | | | |
| Az új beépítésre szánt területek BIA érték egyenlege* | | | | | | | | | | | 0 |

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