

**Horvátzsidány Község Önkormányzata Képviselő-testületének
6/2019. (IV. 30.) önkormányzati rendelete
Horvátzsidány község helyi építési szabályzatáról**

Horvátzsidány Község Önkormányzatának 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, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Bevezető rendelkezések

1. Alapvető rendelkezések

1. §

E rendelet hatálya Horvátzsidány község közigazgatási területén megvalósuló telekalakításra, építési tevékenységre, rendeltetés módosításra terjed ki.

2. §

A község területén a szabályozási terv

- a) rendeltetési
- b) építési (a beépítésre szánt területek építési előírásait rögzítő)
- c) környezetvédelmi
- d) korlátozási

előírásokat alkalmaz.

2. Értelmező rendelkezések

4. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *kialakult állapot*: olyan övezet, építési övezet és annak paramétere, amely kialakulása korábban, a jelen rendelet hatályba lépését megelőzően, a rendelet megalkotásakor megadható paraméterektől eltérő módon történt meg.
2. *pavilon*: olyan közterületi építmény, amely huzamos tartózkodásra alkalmas helyiséget foglal magában.
3. *siló*: Takarmány tárolására szolgáló, légmentesen elzárt tartály vagy verem.

II. Fejezet

Általános rendelkezések

3. A közterületek alakításra vonatkozó előírások

5. §

- (1) Közterületen csak közhasználatra szolgáló, alábbi építmények létesíthetők és helyezhetők el:
 - a) legfeljebb 16 m² alapterületű autóbusz-váróhelyiség vagy tető, legfeljebb 4 m² alapterületű, fa homlokzatú, térelemes, önálló alapszerkezet nélküli pavilon.
 - b) telefonfülkék, valamint közműépítmények (szivattyúházak, trafóházak, telefon-alközpontok,
 - c) hulladékgyűjtő sziget.
- (2) A pavilon legnagyobb épületmagassága legfeljebb 3,5 m lehet.

4. A táj és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

6. §

A településen a természetes terepfelszín megtartására kell biztosítani.

7. §

- (1) A területen biztosítani kell az erdőterületek növelését és a mezőgazdasági területeken belül a művelési ágak kialakult arányának megtartását. Művelési ág megváltoztatása, ill. más célú területhasználat csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, ill. a tájkarakter erősítése érdekében létesíthető.
- (2) A tájképvédelmi területen bányanyitás nem valósítható meg.

5. Környezetvédelmi előírások

8. §

- (1) A föld védelme érdekében mindenfajta kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató (gazdasági) tevékenység csak a talajszennyezés kizárásával történhet. Az építési területek előkészítése során a termőföld-réteg védelméről, összegyűjtéséről, kezeléséről, újrahasznosításáról az építetőnek gondoskodnia kell.
- (2) A légszennyező források létesítése során megvalósított műszaki megoldásnak meg kell felelni az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegővédelmi követelményeknek és előírásoknak. Tilos új légszennyező forrást telepíteni, ha a légszennyező forrás közvetlen hatásterületén az alap légszennyezettség értéke már meghaladja, és az új légszennyező forrás üzembe helyezésének következtében várhatóan meghaladja a légszennyezettségi határértéket, kivéve, ha a légszennyező saját költségén a hatásterületen olyan kibocsátást csökkentést ér el, amely biztosítja a légszennyezettségi határérték betartását.
- (3) Állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető felszíni víztől számított 100 m-en belül.

- (4) Kommunális szennyvíz beépítésre szánt területen a közüzemi csatornába vezethető. Külterületi beépítésre nem szánt területen, a közüzemi csatorna hiányában, csak zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.
- (5) Közüzemi csatorna hiányában kommunális szennyvíz elhelyezése és ártalmatlanítása a környezetvédelem helyi szabályozásáról szóló önkormányzati rendelet előírásai szerint történhet.
- (6) A földmozgatással járó tevékenységek során biztosítani kell a kiporzás elleni és a vízerózió elleni védelmet. Területfeltöltés csak szennyeződésmentes anyaggal történhet.

6. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

9. §

- (1) *A közmű védőterületének korlátozási területén* a telkek szabályozási terven jelölt részén - közmű védőtávolsága miatt – építmény védőtávolságra vonatkozó előírások figyelembevételével helyezhető el.
- (2) Az aktív felszínmozgás-veszélyes geotechnikai szakvélemény alapján végezni, a területek stabilitásának megőrzése érdekében.

10.§

- (1) *Telken belüli védőfásítás (beültetési kötelezettség) területén* - ha a jelölt telekrész jelenleg beépített - a telekrészre eső épületek nem bővíthetők, nem újíthatók fel.
- (2) A telken belüli védőfásítás
 - a) védőfásítás esetén háromszintes sűrű növényállomány,
 - b) keretező fásítás esetén legalább 1 fasor, 1 cserjesor,
 - c) mezsgyefásítás esetén 1 fasortelepítését jelenti, ha a szabályozási terv másként nem jelöli.
- (3) A telken belüli kötelező fásítás területein a növényállomány védelmi funkcióját környezettűrő, honos fajok alkalmazásával kell biztosítani.
- (4) A hátsókert területét növényzettel fedetten kell kialakítani, melyen belül épület nem helyezhető el.

7. Közművekre vonatkozó előírások

11.§

- (1) Beépítésre szánt területen teljes közművesítettség biztosítandó.
- (2) Beépítésre nem szánt területen az övezetek hiányosan közművesítettnek minősülnek.

12.§

- (1) A tervlapokon feltüntetett közművezetékek jelölése csak irányadó. Az építési és egyéb

munkák során a közművezetékek feltárását és pontos bemérését el kell végezni.

(2) Új út építésénél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű megépítéséről és a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

(3) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A szabályozási terven jelölt fásított, és fásítandó utcaszakaszokon a közművek elrendezésénél a meglévő fák védelmét és a további fásítási igényt is figyelembe kell venni.

(4) Az önkormányzati kezelésben lévő árkok partélétől 3-3 m szélességű sávot karbantartás számára szabadon kell hagyni. A nyílt árkok karbantartására legalább 1 m-es sávot kell biztosítani. Ettől eltérni csak a kezelő egyedi hozzájárulása esetén lehet. A parti sávban tilos olyan növényzet ültetése, és olyan tevékenység végzése, amely a szakfeladatok ellátását akadályozza.

(5) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszert úgy kell kialakítani, hogy a többlet felszíni vizet megfelelő biztonsággal (előntés mentesen) továbbvezesse a befogadóig.

8. Az építés általános szabályai

13. §

- (1) Telekalakítás a meglévő telekstruktúrához igazodva az övezeti előírások szerinti minimális teleknagyság betartásával és a tervezett úthálózat kötelező szabályozási vonalainak figyelembevételével létesíthető.
- (2) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület szélesítése céljából kerül sor, a telekalakítás és a beépítés akkor is létesíthető, ha a telek mérete alapján a telekalakítást megelőzően beépíthető lett volna, de a telekalakítást követően a telek méretei már nem érik el az övezetben előírtakat, de alapterülete meghaladja az előírt térmérték 75 %-át, s a telek beépítése a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (3) Magánút, mezőgazdasági dűlőút elhelyezése céljára más jogszabályi előírás hiányában, legalább 6 m szélességű területet kell biztosítani a várható tényleges forgalom és az infrastruktúra elhelyezésének figyelembevételével, méretezés alapján meghatározva.
- (4) Közműlétesítmény elhelyezése céljára a vonatkozó övezeti előírásban rögzítettől kisebb telkek is kialakítható, a kialakítandó telkek minimumát az alkalmazott technológiai és a műszaki paraméterek határozzák meg.
- (5) Az új saroktelkek szélességi méretének legalább 3,0 m-rel nagyobbak kell lennie az övezetben kialakítható telkek előírt legkisebb szélességénél.
- (6) A szabályozási terven jelölt tervezett telekhatárok irányadó jellegűek.

14. §

- (1) Az építési övezetekre megengedett legnagyobb épületmagasság értékeit nem lépheti át az építmény közterület felőli homlokzati oldal párkánymagassága.

- (2) Kialakult telekméret esetén a telek területe csak úgy változtatható, hogy a tömbben előforduló jelentősen eltérő nagyságú telkek területe egymáshoz közelítsen.

15.§

- (1) Terepszint alatti építmény bárhol létesíthető, ahol nem gátolják építéshidrologiai, mérnökgeológiai vagy más geotechnikai adottságok, valamint nem veszélyeztetet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket. Így nem veszélyeztetheti a szomszéd ingatlanát és nem korlátozhatja annak építési jogát.
- (2) A település beépítésre szánt részén a terepszint alatti építmény és terepszint feletti építmények összes alapterülete nem haladhatja meg az övezetben előírt beépíthetőség mértékét.
- (3) A település beépítésre nem szánt részén a terepszint alatti építmény alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 10%-át.

16.§

A parti sáv területén belül kerítés nem létesíthető.

III. Fejezet

Részletes rendelkezések

9. Egyes övezeti előírások

17. §

A szabályozási terv a község közigazgatási területén az alábbi rendeltetési előírásokat jelöl ki:

- a) a beépítésre szánt területen
- aa) falusias lakó: (Lf)
 - ab) településközpont: (Vt)
 - ac) kereskedelmi, szolgáltató: (Gksz)
 - ad) különleges temető: (K-te)
 - ae) különleges sport (K-sp)
- b) a beépítésre nem szánt területen
- ba) közlekedési: (Kö)
 - bb) közmű: (Km)
 - bc) zöldterület: (Zkk)
 - bd) gazdasági erdő: (Eg)
 - be) védelmi erdő: (Ev)
 - bf) közjóléti erdő: (Ek)
 - bg) általános mezőgazdasági: (Má)
 - bh) vízgazdálkodási: (V)
 - bi) természetközeli terület (Tk).

18. §

- (1) A lakótelkek és vegyes területek utcai telekhatárán 1,50 – 2,00 méter magasságú, utcai kerítések létesíthetők. Útcsatlakozásoknál 1,5-1,5 m-es körzetében a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 0,60 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.
- (2) Az építési hely közterület felőli határát, ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik, kötelező építési vonalnak kell tekinteni, azzal a kivétellel, hogy falusias lakóterületen kialakult esetben a meglévő előkert vonalát követi, új beépítés esetén 5 m, de kialakult esetben legfeljebb 10 m.
- (3) Az épületet az építési vonalon kell elhelyezni úgy, hogy a homlokzattal és a homlokzati határfal legalább 2/3 mértékben külső síkjával a telek homlokvonalára vagy más határvonalára felé érintkezzen.

10. Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai

19. §

A falusias lakóterületen a beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 12 m.

20. §

- (1) Állattartásra szolgáló építmény, továbbá trágya- és trágyalétároló nem létesíthető a telekhatártól mért 20,0 m-re, az oldalsó telekhatártól mért 2,0 méteres távolságon belül.
- (2) Amennyiben az ingatlanon az állattartás nem csak zárt körülmények között történik, az állattartó köteles kerített gazdasági udvart kialakítani. A gazdasági udvart az oldalsó telekhatártól legalább 1,0 méteres távolságra, lakóépülettől 6 m-re lehet kialakítani.
- (3) A szilárd trágya tárolására zárt, fedett, szivárgásmentes trágyatárolót és a trágyalé gyűjtésére zárt, fedett, szivárgásmentes trágyalégyűjtőt kell létesíteni. A trágya tárolása átmeneti tárolóban vagy gyűjtőben történhet.
- (4) A keletkezett trágya kezeléséről, ártalmatlanításáról és elszállításáról gondoskodni kell.
- (5) Az állattartónak biztosítani kell, hogy az állattartás során keletkezett szennyvíz (trágyalé) a szomszédos ingatlanra vagy közterületre ne folyhasson át.
- (6) Az állattartó köteles gondoskodni arról, hogy az állattartással érintett ingatlan részen pangó víz ne keletkezzen.

21. §

- (1) A **K-te** jelű különleges temető területen az épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
 - a) oldalkert mértéke nem lehet kisebb 4,0 méternél,

- b) a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.
- (2) A **Ksz** jelű különleges szabadidő építési övezetben kemping, szálláshely szolgáltató épület, vendéglátó épület, terület fenntartását szolgáló építmények helyezhetők el.

11. Beépítésre nem szánt területek övezeti előírásai

22. §

A közlekedési és közműterület terület-felhasználási kategóriájú területen:

- a) **KÖ** jelű övezetben a közúti közlekedési és közmű építmények
 - b) **K-m** jelű övezetben a közmű építmények
- helyezhetők el.

23. §

(1) Az erdőterületen kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási és erdőgazdálkodási célból szabad.

(2) Az erdőgazdasági övezetben kilátó építmény elhelyezhető, maximum 15 méteres magassági határon belül.

24. §

(1) Az **Má** jelű általános mezőgazdasági övezetben technológiai jellegű építmény legfeljebb 12,5 m magassággal helyezhető el.

(2) Az **Má** jelű általános mezőgazdasági övezetben a földhivatali nyilvántartás szerinti területegységeken (telek, alrészlet, a továbbiakban: Terület) az alábbi előírások szerint lehet építményt elhelyezni:

- a) szántóföldi művelés esetén, 5 ha-nál nagyobb területen, a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület legfeljebb a telek a 10 %-át, de a maximum 2000 m² alapterületet nem haladhatja meg;
- b) gyeperdő és legelő művelés esetén 2 ha-nál nagyobb területen, hagyományos, almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, legfeljebb a telek a 3 %-át, de a maximum 500 m² alapterületet nem haladhatja meg;
- c) művelt gyümölcsültetvény esetén 1 ha-nál nagyobb területen a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a legfeljebb a telek a 5 %-át, de a maximum 1000 m² alapterületet nem haladhatja meg.

(3) Az épületeket a feltáró utak (dűlőút) közterület, vagy magánút felőli határvonalától legalább 10 méter előkerttel, a minimális 10 méter mély hátsókert, és **Má** jelű övezetben 10-10 méter széles oldalkert elhagyásával kialakuló építési helyen, szabadon álló beépítési móddal lehet elhelyezni.

- (4) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben 10 méternél kisebb épületmagasságú épületek helyezhetők el, különálló lakóépület épületmagassága legfeljebb 4,5 méter lehet.

25. §

- (1) A vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő terület:
- a.) V jelű vízgazdálkodási övezet a patakok, vizek medre és parti sávja, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja.
- (2) A V övezeti jelű területen csak fenntartási és vízkár-elhárítási építmények helyezhetők el.

12. Egyes településrészek kiegészítő előírásai

26. §

- (1) A kialakult beépítési módú, átalakításra nem szánt karakterű területeken, ha a telek jelenlegi jellemzői az építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési munkát, és telekalakítást végezni:
- a) ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, épületmagassága nem növelhető, kivéve a tetőtér beépítést, mely esetben az épületmagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető.
 - b) ha a telek jelenlegi méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméreték – a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthetők, és ha a telekre vonatkozó országos és egyéb építési előírások betarthatók, a telek beépíthető,
 - c) ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épületek csak a telekre vonatkozó egyéb előírások betartása esetén és az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők,
 - d) ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények épületmagassága az előírt értéket csak tartószerkezeti okból – koszorú magassággal növelt épületmagasság kivételével - nem haladhatja meg.
- (2) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az épületek az oldalhatáron sorosan, az utcai építési vonalon keresztzárnyal is bővíthetnek.

27. §

A rendelet

- a) 1. melléklete a belterület szabályozási terve (M=1:6000)
- b) 2. melléklete a külterület szabályozási terve (M=1:20 000)

c) 3. melléklete az építési övezetek, övezetek előírási paramétereit tartalmazza.

IV. Fejezet

Záró rendelkezések

28. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- (2) Hatályát veszíti Horvátzsidány község Képviselő-testületének a Horvátzsidány község szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2002.(IV.28.) önkormányzati rendelete.

Horvátzsidány, 2019. április 29.


Krizmanich István
polgármester




Fuciné Dorner Anikó
jegyző



Záradék: A rendelet kihirdetésre került:

Horvátzsidány, 2019. április 30.


Fuciné Dorner Anikó
jegyző



1. melléklet a 6/2019. (IV. 30) önkormányzati rendelethez

Belterületi szabályozási terv M=1:6000

2. melléklet a 6/2019. (IV. 30) önkormányzati rendelethez

Külterületi szabályozási terv M=1:20 000

3. melléklet a 6/2019. (IV. 30) önkormányzati rendelethez

Építési övezetek, övezetek előírási paraméterei

Beépítésre szánt építési övezetek

Építési övezetek és különleges beépítésre nem szánt övezetek előírási paraméterei

Az egyes beépítési mód és teleknagyság kódokhoz tartozó telekméreték

1. sz. táblázat

	A	B
1.	Lf jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	oldalhatáron álló
3.	Kialakítható, beépíthető telek területe	min. 400 m ²
4.	Kialakítható, újonnan beépíthető telek szélessége	min. 14 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	30 %
7.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m
8.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
9.	Oldalkert	min. 4 m

2. sz. táblázat

	A	B
1.	Lf jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	oldalhatáron álló
3.	Kialakítható, beépíthető telek területe	min. 500 m ²
4.	Kialakítható, újonnan beépíthető telek szélessége	min. 14 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	30 %
7.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m
8.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
9.	Oldalkert	min. 4 m

3. sz. táblázat

	A	B
1.	Lf jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	oldalhatáron álló
3.	Kialakítható, beépíthető telek területe	min. 600 m ²

4.	Kialakítható, újonnan beépíthető telek szélessége	min. 14 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	30 %
7.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m
8.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
9.	Oldalkert	min. 4 m

4. sz. táblázat

	A	B
1.	Lf jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	oldalhatáros
3.	Kialakítható, beépíthető telek területe	min. 400 m ²
4.	Kialakítható, beépíthető telek szélessége	min. 14 m
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	45 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	45 %
7.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m
8.	Megengedett legkisebb zöldfelület	25 %
9.	Oldalkert	min. 4 m

5. sz. táblázat

	A	B
1.	Lf. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható, beépíthető telek területe	min. 600 m ²
4.	Kialakítható, beépíthető telek szélessége	min. 16 m
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	30 %
7.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m
8.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
9.	Oldalkert	min. 3 m

6. sz. táblázat

	A	B
1.	Vt jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	kialakult, vagy min. 600 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 14 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti	40 %

	beépítettség	
7.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	7,5 m
8.	Megengedett legkisebb zöldfelület	30 %

7. sz. táblázat

	A	B
1.	Vt jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	oldalhatáron álló
3.	Kialakítható telek területe	kialakult, vagy min. 600 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 14 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	30 %
7.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m
8.	Megengedett legkisebb zöldfelület	30 %

8. sz. táblázat

	A	B
1.	Gksz jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	kialakult, min. 1500 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	kialakult, min. 16 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	30 %
7.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	7,5 m, technológiai építmény (siló, torony, szárító) esetén legfeljebb 20 m)
8.	Megengedett legkisebb zöldfelület	30 %

9. sz. táblázat

	A	B
1.	K-te jelű temető terület	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	1000 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	16 m
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	5 %
6.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0 m
9.	Harangláb, harangtorony esetén a megengedett legnagyobb épületmagasságnál magasabb is engedélyezhető, maximum 12,0	

	méter.	
8.	Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %
9.	A temetőt kerítése mentén fasorral kell határolni.	

10. sz. táblázat







	A	B
1.	Ksz jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	min. 2000 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 16 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	15 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	15 %
7.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m
8.	Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %

Beépítésre nem szánt övezetek

	A	B						C
1.	Övezet jellemzője	beépítési szabályai						Előkert kialakításának szabálya
2.	Övezet jele	beépítési mód	maximális beépítettség (%)	maximális épületmagasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	Legkisebb zöldfelület %	Előkert, oldalkert mérete
3. Közlekedési terület								
4.	Köu	SZ	HÉSZ 22.§ előírása szerint	4,5 vagy 6,0 m HÉSZ előírása szerint	-	-	-	-
5.	Kö-km	SZ	HÉSZ 22.§ előírása szerint	4,5 vagy 6,0 m HÉSZ előírása szerint	-	-	-	-
6. Eg jelű Gazdasági erdőterület								
7.	Eg	SZ	0,5	4,5	-	-	-	-
8.	Ev	SZ	0,5	4,5	-	-	-	-
9.	Ek	SZ	0,5	4,5	-	-	-	-
10. M jelű Mezőgazdasági területek								
11.	Má	SZ	HÉSZ 24.§ szerint		-	-	-	
12. Z jelű zöldterületek								
13.	Z-kk	SZ	OTÉK szerint		-	-	-	
14.	Z-s	SZ	OTÉK szerint		-	-	-	
15. V jelű Vízgazdálkodási terület								
16.	V	-	10	4,5 m	-	-	-	-








JELMAGYARÁZAT:

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

-  SZABÁLYOZÁSI VONAL (tervezett községi telekhatár)
-  SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
-  ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
-  MEGSZÜNTETŐ JEL
-  BELTERÜLET HATÁRA MEGLEVŐ/TERVEZETT
-  TELEPÍTENDŐ FASOR

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE




BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK:

-  KÖZUTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
-  GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET
-  VÉDERDŐTERÜLET
-  KÖZJÓLÉTI ERDŐTERÜLET
-  TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET
-  ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
-  VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET



MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE ELEMEK

-  ISMERT ÉS NYILVÁNTARTÁSBA VETT RÉGÉSZETILEG LELŐHELY ÉS SZÁMA

ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

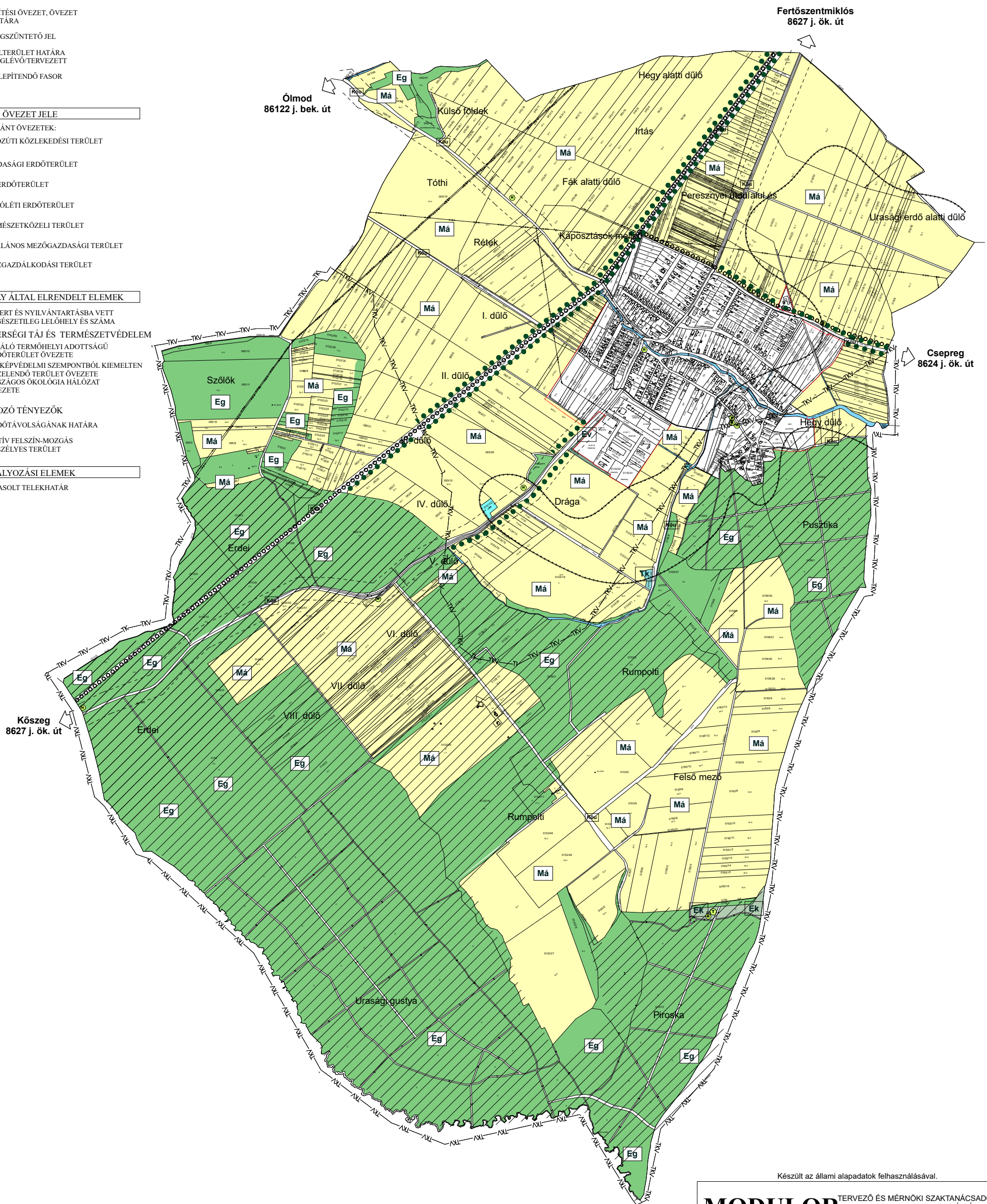
-  KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE
-  TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET ÖVEZETE
-  ORSZÁGOS ÖKOLOGIA HÁLÓZAT ÖVEZETE

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

-  VÉDŐTÁVOLSÁGÁNAK HATÁRA
-  AKTÍV FELSZÍN-MOZGÁS VESZÉLYES TERÜLET

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

-  JAVASOLT TELEKHA-TÁR



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

MODULOR		TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2. TEL: 94/509-244 modulor.gergye@t-online.hu	
		MEGBÍZÓ: HORVÁTSZIDÁNY - HRVATSKI ŽIDAN KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	
RAJZ MEGNEV:		KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE	
FELELŐS TERVEZŐ:	 GERGYE PÉTER	MÉRETARÁNY: M = 1: 15 000	
	TT/1 18 - 0204/2021	MSZ: 022/2017	RSZ: SZT-2.
		DÁTUM: 2019. MÁRC.	