

**Kistolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2025. (...) önkormányzati rendelete  
a Helyi építési szabályzatról**

[1] A rendelet célja, hogy meghatározza Kistolmács község területének, telkeinek felhasználására és az építés helyi rendjére vonatkozó szabályokat.

[2] Kistolmács Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225.§ (8) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 11. mellékletében felsorolt véleményező és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET**

**ÉPÍTÉSI, TELEKALKÍTÁSI KÖVETELMÉNYEK**

**1. Az épített környezet alakítására vonatkozó általános előírások**

**1.§**

A rendelet hatálya alá tartozó területen telekalakítási és építési tevékenységet folytatni – a vonatkozó külön jogszabályok mellett – e rendelet előírásainak megfelelően és e rendelet 1. mellékletét képező Szabályozási tervben foglaltak szerint lehet.

**2.§**

- (1) Az épített környezet alakítására vonatkozó építési szabályokat - a jelen fejezetben megállapított eltérések figyelembe vételével - az egyes építési övezetek vagy övezetek előírásai állapítják meg.
- (2) Meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható és bővíthető, a többi vonatkozó övezeti előírás betartása mellett.
- (3) Amennyiben a telek meglévő beépítettsége meghaladja a rá vonatkozó övezetben megállapított legnagyobb beépítettséget, az épület(ek) megtartható(k), a meglévő épület(ek)en építési tevékenység végezhető, de a beépítettség tovább nem növelhető.
- (4) Saroktelek esetén a beépíthetőség az övezeti előírás legfeljebb 1,5-szerese lehet, de - a 4. § (4) bekezdés a) pontja kivételével - ezzel együtt sem haladhatja meg az adott építési övezetre vagy övezetre a településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben megengedett legnagyobb beépítettségi mértéket.
- (5) Oldalhatáron álló beépítési módnál új épület az építési határvonallal megegyező telekhatártól legalább 30 cm távolságra helyezhető el. Meglévő épület a kialakult homlokzati síkban bővíthető.
- (6) Önálló terepszint alatti építmény minden építési övezetben és övezetben csak építési helyen belül helyezhető el.
- (7) Műtárgy és melléképítmény a településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet vonatkozó előírásai szerint helyezhető el.
- (8) Meglévő nyúlványos telek
  - a) ha még nem beépített: a rá vonatkozó övezeti előírások betartásával beépíthető, a telek előkertje a „nyél” felől értendő, a teleknyúlvány nem tartozik bele az előkert méretébe;
  - b) ha már beépített: a meglévő építmény felújítható, és a vonatkozó építési övezeti előírások betartásával bővíthető, illetve elbontás után új építmény építhető.

**3.§**

- (1) Falusias lakóövezetek telkein az állattartó építmények elhelyezésének feltételei – a közegészségügyi és az állategészségügyi, továbbá a környezetvédelmi követelmények figyelembevételével:
- a) Kis testű (10 kg alatti) haszonállat tartására szolgáló építményeket, továbbá azok kifutóját, trágya vagy trágyalé tárolóját:
    - aa) 50 db állatig lakóépülettől, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épülettől, ásott vagy fűrt kúttól legalább 10 méter, közterülettől legalább 20 méter,
    - ab) 100 db állatig lakóépülettől, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épülettől, ásott vagy fűrt kúttól legalább 50 méter, közterülettől legalább 70 méter,
    - ac) 100 db állat felett lakóépülettől, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épülettől, ásott vagy fűrt kúttól legalább 100 méter, közterülettől legalább 120 méter távolságra lehet elhelyezni.
  - b) Az a) pontban nem nevesített állat – a kedvtelésből tartott állat kivételével - tartására szolgáló építményeket, továbbá azok kifutóját, trágya vagy trágyalé tárolóját:
    - ba) 10 db állatig lakóépülettől, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épülettől, ásott vagy fűrt kúttól legalább 30 méter, közterülettől legalább 50 méter,
    - bb) 50 db állatig lakóépülettől, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épülettől, ásott, fűrt kúttól legalább 50 méter, közterülettől legalább 70 méter,
    - bc) 50 db állat felett lakóépülettől, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épülettől, ásott vagy fűrt kúttól legalább 100 méter, közterülettől legalább 120 m.
- (2) A kedvtelésből tartott állatok számára szolgáló állattartó építmény bármelyik építési övezetben és övezetben elhelyezhető azzal a feltétellel, hogy azok kifutója a telken szabadon elhelyezhető, de a közterület(ek)től legalább 5 méter távolságot kell tartani.

## **2. A telekalakítás előírásai**

### **4.§**

- (1) Nyilvános telek kialakítása csak akkor lehetséges, amennyiben másként sem közterületről, sem magánútról nem lenne a kialakítandó telek megközelíthető.
- (3) Magánút, vagy saját használatú út számára alakítandó telek legalább a következő szélességű legyen:
- a) egy telket feltáró: 6 m;
  - b) kettő-négy telket feltáró: 8 m;
  - c) öt-hét telket feltáró: 10 m;
  - d) e fölötti telekcsoport esetén 12 m.
  - e) Tíznel több telek magán- vagy saját használatú úttal nem, csak közúttal tárható fel.
  - f) Az a) – e) pontokban megállapított méreteket a telkek továbbosztása esetén is be kell tartani.
- (4) Amennyiben telekalakításra valamely közterület rendezése, -alakítása, vízkárelhárítási-, csapadékvíz-elvezetési építmény, közmű és út megvalósítása céljából kerül sor, a telekalakítás akkor is lehetséges, ha a visszamaradó telkek valamelyike a telekalakítást követően már nem lesz a rá vonatkozó övezeti előírásoknak megfeleltethető méretű. Az így keletkező visszamaradó tel(k)ek az övezet többi előírásainak betartása mellett beépíthető(k).
- a) Már beépített telek esetében, amennyiben a telekalakítást követően a telek beépítettsége meghaladná az övezeti előírásokban megállapított legnagyobb beépítettség mértékét, a 2. § (3) bekezdésben meghatározottak szerint lehet építési tevékenységet folytatni.

## **3. Járművek elhelyezésére vonatkozó előírások**

### **5.§**

Lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után saját telken belül legalább egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani. A járművek elhelyezésére vonatkozó további szabályokat a településrendezési és építési követelményeket tartalmazó kormányrendelet állapítja meg.

#### **4. Környezet- és tájvédelemmel kapcsolatos rendelkezések**

##### **6.§**

- (1) Környezetterhelési határértékek: az egyes építési övezetekre és övezetekre a vonatkozó hatályos külön jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.
- (2) Előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket. Hulladék elhelyezése csak az arra kijelölt helyen megengedett.
- (3) Közlekedési útvonalak melletti telken vagy építési telken megfelelő telepítési távolság megtartásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolásával, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.
- (4) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.
- (5) Az élő- és talajvizek sem közvetve, sem közvetlenül nem szennyezhetők.
- (6) A vízfolyások minőségét fokozottan védeni kell.
- (7) A csatornázatlan területeken szigorúan ellenőrzötten kivitelezett – zárt, vízzáró szennyvíztározó létesíthető. A zárt szennyvíztározóból az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállítani.
- (8) A kiépült szennyvízcsatorna-hálózatra azt az építményt, melynek a használata során szennyvíz keletkezésével lehet számolni, az építmény tényleges használatba vételéig kötelező rákötni.
- (9) A telek területére jutó csapadékvíz befogadója lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is. Törekedni kell a csapadékvíz összegyűjtésére és saját telken belül történő hasznosítására.

##### **7.§**

- (1) Tájképvédelmi terület jellel lehatárolt területen a területrendezési követelmények alkalmazását szabályozó magasabb szintű jogszabályok előírásait és a településképi követelményeket is alkalmazni kell.
- (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosója, valamint a kiváló termőhelyi adottságú szántók által fedett területen az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

#### **5. Védelmi rendelkezések**

##### **8.§**

- (1) A község közigazgatási területén található, biztonsági övezettel rendelkező építmények esetében a biztonsági övezet mértékét a külön jogszabályok meghatározásai alapján kell figyelembe venni. A biztonsági övezeten belül végzendő minden építési tevékenység kizárólag a vonatkozó külön jogszabályok előírásai szerint lehetséges.
- (2) Kistolmács község katasztrófavédelmi besorolása magasabb szintű jogszabály megállapítása alapján: III. A katasztrófavédelmi besorolás alapján a külön jogszabály szerinti védelmi intézkedéseket kell megtenni.
- (3) Földmunkával járó beruházások esetében a régészeti értékek megmentése érdekében a vonatkozó külön jogszabályok szerint kell eljárni.

#### **6. A beépítésre szánt építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályai**

## 9.§

Az egyes építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályait – jelen fejezet mellett - a 2. melléklet tartalmazza.

## 10.§

- (1) Az **Lf-1** jelű falusias lakó építési övezet a község történelmileg kialakult és jellemzően már beépített falusias beépítésű telkeit foglalja magába, ahol különböző alakú és méretű teleknagyság jellemző.
- (2) Az övezetben elhelyezhető rendeltetések:
  - a) az övezet főrendeltetése: lakó. Az övezetben minden megkezdett 600 m<sup>2</sup> telekterületenként lehet elhelyezni egy lakó rendeltetést. Egy telken összesen legfeljebb 2 lakó rendeltetés létesíthető egy épületben vagy különálló épületben.
  - b) önállóan vagy vegyesen elhelyezhető egyéb rendeltetések:
    - aa) mező- és erdőgazdasági, valamint a lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági, és raktár;
    - ab) a helyi lakosság ellátását szolgáló szolgáltató és legfeljebb 400 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű kereskedelmi - ide nem értve az épületen kívüli építőanyag-kereskedelmet, ami nem megengedett;
    - ac) vendéglátó;
    - ad) diák- és munkásszállás kivételével legfeljebb összesen 10 egységet tartalmazó szállás jellegű egy épületben vagy különálló épületekben;
    - ae) igazgatási, iroda, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális és sport.
  - c) A melléképitmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény, kerti építmény, pergola, háztartási célú kemence, húsfüstölő, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztálásra szolgáló tároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (3) Az övezetben a mező- és erdőgazdálkodási építményeket a telek utcafronti határától legalább 20,0 méter távolságban szabad elhelyezni.
- (4) Az övezetben az építési hely határa:
  - a) előkert: új beépítés esetén: 5 méter; meglévő beépítés esetén:
    - aa) amennyiben az épület utcai homlokzati síkja és a telek homlokvonala között kevesebb, mint 5 méter a távolság, akkor a kialakult távolsággal megegyező;
    - ab) amennyiben az épület utcai homlokzati síkja és a telek homlokvonala között nagyobb, mint 5 méter a távolság, akkor 5 méter;
  - b) oldalkert: 5,0 méter;
  - c) hátsókert: 6,0 méter.

## 11.§

- (1) Az **Lf-2** jelű falusias lakó építési övezet a község újonnan beépítésre kijelölt telkeit foglalja magába, ahol közel szabályos alakú és azonos méretű teleknagyság jellemző.
- (2) Az övezetben elhelyezhető rendeltetések:
  - a) az övezet főrendeltetése: lakó és szállás jellegű. Az övezetben minden megkezdett 500 m<sup>2</sup> telekterületenként egy lakó, és 300 m<sup>2</sup> telekterületenként egy szállás rendeltetést lehet elhelyezni. Egy telken összesen legfeljebb 2 lakó vagy 20 szállás rendeltetés létesíthető egy épületben vagy különálló épületben.
  - b) önállóan vagy vegyesen elhelyezhető egyéb rendeltetések:
    - ba) mező- és erdőgazdasági, valamint a lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági és raktár;
    - bb) a helyi lakosság ellátását szolgáló szolgáltató és legfeljebb 400 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű kereskedelmi - ide nem értve az épületen kívüli építőanyag-kereskedelmet, ami nem megengedett;

- bc) vendéglátó, igazgatási, iroda hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sport.
- c) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény, kerti építmény, pergola, háztartási célú kemence, húsfüstölő, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztálásra szolgáló tároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (3) Az övezetben a mező- és erdőgazdálkodási építményeket a telek utcafronti határától legalább 20,0 méter távolságban szabad elhelyezni.
- (4) Az övezetben az építési hely határa:
- a) előkert: 5,0 méter;
  - b) oldalkert: 5,0 méter;
  - c) hátsókert: 6,0 méter.

## 12.§

- (1) A **Gksz** jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet környezetére jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.
- a) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény, kerti építmény, pergola, komposztálásra szolgáló tároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, szolgáltató automata.
- (2) Az övezetben az építési hely határa:
- a) előkert: 0,0 méter;
  - b) oldalkert: 4,5 méter;
  - c) hátsókert: 6,0 méter.

## 13.§

- (1) A **Gá** jelű általános gazdasági építési övezet környezetére jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági, védőtávolságot nem igénylő ipari, kereskedelmi, szolgáltató, raktár és iroda rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál. Az egyes rendeltetések önálló épületben vagy egy épületben vegyesen is elhelyezhetők.
- a) A gazdasági rendeltetésű épületen belül egy szolgálati lakás alakítható ki.
- b) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény, kerti építmény, pergola, komposztálásra szolgáló tároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, szolgáltató automata.
- (2) Az övezetben az építési hely határa:
- a) előkert: 2,0 méter;
  - b) oldalkert: 10,0 méter;
  - c) hátsókert: 6,0 méter.
- (3) Az övezet telkén ábrázolt beültetési kötelezettség területén belül épület nem építhető (lásd még: 4. melléklet).
- a) A beültetést háromszintű növényzettel kell megvalósítani.

## 14.§

- (1) A **Gipe** jelű egyéb ipari gazdasági építési övezet környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló ipari tevékenységi célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben elhelyezhető rendeltetések:
- a) Ipari, iroda, kereskedelmi, raktár, továbbá kutatás-fejlesztés, energiaszolgáltatás, megújuló energiaforrás műtárgyai. Lakó rendeltetés kizárólag a gazdasági tevékenységi célú épületen belül alakítható ki, egy szolgálati lakásként.

- b) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény, kerti építmény, pergola, komposztálásra szolgáló tároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, szolgáltató automata.
- (3) Az övezetben az építési hely határa:
  - a) előkert: 10,0 méter;
  - b) oldalkert: 3,0 méter;
  - c) hátsókert: 10,0 méter.
- (4) Az övezet telkén ábrázolt beültetési kötelezettség területén belül épület nem építhető, a telek gyalogos és gépjárművel történő megközelítése céljából igénybe vehető (lásd még: 4. melléklet).
  - a) A beültetést háromszintű növényzettel kell megvalósítani.

### **15.§**

- (1) Az **Üü** jelű üdülőházas üdülő építési övezet a községben a turisztikai kínálat bővítése érdekében kijelölt övezet.
- (2) Az övezetben elhelyezhető rendeltetések:
  - a) Az övezet főrendeltetése: üdülő. Üdülő rendeltetésből egy telken legfeljebb 4 egység alakítható ki egy épületben vagy különálló épületekben. Minden üdülőegységhez legalább 300 m<sup>2</sup> telekterület kell, hogy tartozzon.
  - b) Az övezetben elhelyezhető további rendeltetések akár önállóan vagy vegyesen: kemping, az üdülőterületet kiszolgáló iroda, legfeljebb 400 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű kereskedelmi, továbbá szolgáltató, vendéglátó, kulturális, közösségi szórakoztató, hitéleti és sport.
  - c) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, kerti építmény, pergola, komposztálásra szolgáló tároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (3) Az övezetben az építési hely határa:
  - a) előkert: 5,0 méter;
  - b) oldalkert: 2,5 méter;
  - c) hátsókert: 10,0 méter.

### **16.§**

- (4) Az **Üh** jelű hétvégi házas üdülő építési övezet a községben a turisztikai kínálat bővítése érdekében kijelölt övezet.
- (5) Az övezetben elhelyezhető rendeltetések:
  - a) Az övezet főrendeltetése: üdülő. Üdülő rendeltetésből egy telken legfeljebb 4 egység alakítható ki egy épületben vagy különálló épületekben. Minden üdülőegységhez legalább 300 m<sup>2</sup> telekterület kell, hogy tartozzon.
  - b) Az övezetben elhelyezhető további rendeltetések akár önállóan vagy vegyesen: kemping, az üdülőterületet kiszolgáló iroda, legfeljebb 400 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű kereskedelmi, továbbá szolgáltató, vendéglátó, kulturális, közösségi szórakoztató, hitéleti és sport.
  - c) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, kerti építmény, pergola, komposztálásra szolgáló tároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (6) Az övezetben az építési hely határa:
  - a) előkert: 5,0 méter;
  - b) oldalkert: 2,5 méter;
  - c) hátsókert: 3,0 méter.

### **17.§**

- (1) A **K-Kf** jelű különleges kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló különleges építési övezet elsősorban megújuló energiát hasznosító építmények elhelyezésére szolgál. Az övezetben a következő rendeltetések helyezhetők el:
  - a) A területet használatát szolgáló gazdasági, településüzemeltetési, raktár.
  - b) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (2) Az övezetben az építési hely határa:
  - a) előkert: 2,0 méter;
  - b) oldalkert: 4,0 méter;
  - c) hátsókert: 6,0 méter.

## **7. A beépítésre nem szánt övezetek telekalakítási és beépítési szabályai**

### **18.§**

- (3) Az egyes övezetek telekalakítási és beépítési szabályait – jelen fejezet mellett - a 2. melléklet tartalmazza.
- (4) Az övezetek telkein az építési hely határa a telekhatártól mért – kivétel a KÖe, KÖu és Közm jelű övezetek, ahol 0,0 méter is lehet, és az Mk jelű övezet, ahol 0,5 méter - 3,0 méter távolságban értendő. Az épületek az építési helyen belül szabadon elhelyezhetők.

### **19.§**

- (1) A **KÖu** jelű közúti közlekedési övezet a község közúti közlekedési célt szolgáló telkeit foglalja magába (pl.: utak, terek, járdák, gyalog- és kerékpárutak, parkolók) és a közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben a következő rendeltetések helyezhetők el:
  - a) A közlekedést kiszolgáló, hitéleti.
  - b) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, szolgáltató automata.
- (3) Az övezetben a műtárgyakat, közvilágítást, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak beláthatóságát ne korlátozzák vagy akadályozzák.
- (4) Az újonnan kialakítandó közúti közlekedési terület szélességi mérete a Szabályozási terven jelölt, amínél kisebb nem lehet.

### **20.§**

- (1) A **KÖe** jelű egyéb közlekedési övezet a község kötöttpályás közlekedési célt szolgáló telkeit foglalja magába és a vasúti közlekedéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben elhelyezhető rendeltetések: iroda, a közlekedési eszközöket használók ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató.
- (3) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény, kerti építmény, pergola, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, szolgáltató automata.

### **21.§**

A **Közm** jelű közműelhelyezési övezet közmű műtárgyak elhelyezésére szolgál. Más építmény az övezetben nem építhető.

## 22.§

- (1) A **Zkp** jelű közpark övezet a község közparkjait foglalja magába. Az övezetben a rendeltetésszerű használathoz szükséges építmények, vendéglátó és kulturális rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- a) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény, kerti építmény, pergola, építménynek minősülő antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlop, szolgáltató automata.

## 23.§

Az **Ev** jelű védelmi erdő övezet a községben a védelmi célú erdőket foglalja magába, ahol épületek vagy melléképítmények nem helyezhetők el.

## 24.§

- (1) Az **Ee** jelű egyéb erdő övezet jellemzően az erdő- és vadgazdálkodási célú gazdasági rendeltetésű erdőket foglalja magába.
- (2) Az övezetben az alábbi rendeltetésű épületek helyezhetők el:
- a) Erdő- és vadgazdálkodási célú gazdasági, hitéleti, irodai, vadászati tevékenységgel összefüggő szállás jellegű, vendéglátó.
- b) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, kerti építmény, pergola, háztartási célú kemence, húsfüstölő, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztálásra szolgáló tároló, siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló.

## 25.§

- (3) Az **Er** jelű rekreációs erdő övezet a községben az erdő- és vadgazdálkodáshoz, vadászathoz kapcsolódó pihenést, szabadidős tevékenységek végzését szolgálja.
- (4) Az övezetben az alábbi rendeltetésű épületek helyezhetők el:
- a) Erdő- és vadgazdálkodási célú rekreációs, vendéglátó, sport, kulturális, hitéleti.
- b) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, kerti építmény, pergola, háztartási célú kemence, húsfüstölő, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztálásra szolgáló tároló, siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló.

## 26.§

- (1) Az **Mk** jelű kertes mezőgazdasági övezet a községben a kiskertes, jellemzően szőlő-, zöldség- vagy gyümölcsstermesztésre, feldolgozásra, tárolásra, árusításra szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben az alábbi rendeltetésű épületek helyezhetők el:
- a) 720-1500 m<sup>2</sup> közötti nagyságú telken családi méretű, mezőgazdasági tevékenységhez szükséges 1 db gazdasági épület vagy hitéleti;
- b) 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó nagyságú telken családi méretű, mezőgazdasági tevékenységhez szükséges gazdasági és raktár, mezőgazdasági tevékenységgel összefüggő szállás jellegű, saját termék értékesítésére szolgáló kereskedelmi és vendéglátó, továbbá hitéleti és pince. A rendeltetések önállóan vagy egy épületben vegyesen is elhelyezhetők.
- c) Telkenként 1 db, 1 lakó rendeltetést tartalmazó épület önállóan is elhelyezhető, amennyiben a telek területe meghaladja a 10.000 m<sup>2</sup>-t, és a lakóépület bruttó alapterülete nem haladja meg a bruttó 150 m<sup>2</sup>-t.



- d) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, kerti építmény, pergola, háztartási célú kemence, zöldségverem, komposztálásra szolgáló tároló.
- (3) Az övezetben birtokközpont, kiegészítő központ és tanya nem létesíthető.

### 27.§

- (1) Az **Má** jelű általános mezőgazdasági övezet a nagy táblás, alapvetően árutermelő célt szolgáló mezőgazdasági művelésű telkeket foglalja magába. Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés, növénytermesztés, állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terménytárolás igényeit kielégítő építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben az alábbi rendeltetésű épületek helyezhetők el:
- a) Mezőgazdasági tevékenységhez szükséges gazdasági és raktár, mezőgazdasági tevékenységgel összefüggő szállás jellegű, saját termék értékesítésére szolgáló kereskedelmi és vendéglátó, továbbá hitéleti. Telkenként 1 db, 1 lakó rendeltetést tartalmazó épület önállóan is elhelyezhető, amennyiben a telek területe meghaladja a 20.000 m<sup>2</sup>-t, és a lakóépület bruttó alapterülete nem haladja meg a bruttó 150 m<sup>2</sup>-t.
- (3) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, kerti építmény, pergola, háztartási célú kemence, húsfüstölő, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztálásra szolgáló tároló, siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló.
- (4) Az övezetben a településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben megállapított szabályok szerint birtokközpont és tanya kialakítható, kiegészítő központ nem alakítható ki.

### 28.§

- (1) Az **Mt** jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági övezet jellemzően a természeti értéket képviselő telkeket foglalja magába.
- (2) Az övezetben:
- a) a gyeper (rét vagy legelő) művelési ágú telkeken csak a legeltető állattartáshoz kapcsolódó gazdasági rendeltetésű épületek helyezhetők el;
- b) gyümölcsös, kivett, szőlő, kert, fásított terület művelési ágú telkeken legfeljebb 1 db gazdasági épület helyezhető el az Mk jelű övezet építési paramétereinek megtartásával;
- c) szántó művelési ágú telken épület nem helyezhető el.
- d) Vegyes művelési ágú telkek esetében azon művelési ág szerint lehet építeni, ami a telek területéből a legnagyobb.
- e) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, kerti építmény, pergola, háztartási célú kemence, húsfüstölő, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztálásra szolgáló tároló, siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló.
- (3) Az övezetben birtokközpont és kiegészítő központ nem alakítható ki, tanya létesíthető.

### 29.§

- (1) A **V** jelű vízgazdálkodási övezet a községben a tavak és vízfolyások megőrzését, védelmét, továbbá a vízhez kötődő rekreációt szolgáló telkek tartoznak.
- (2) Az övezetben elhelyezhető rendeltetések:
- a) vízfolyás, árok telkén épület nem helyezhető el.
- b) tó telkén sport, szállás jellegű, üdülő, vendéglátó.

### 30.§

- (1) A **Kb-T** jelű különleges temető övezet a temető telkét foglalja magába. Az övezetben csak hitéleti rendeltetésű építmények helyezhetők el.
- a) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, kerti építmény, pergola, komposztálásra szolgáló tároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (2) Az övezetben az építési hely határa:
- a) előkert: 3,0 méter;
- b) oldalkert: 5,0 méter;
- c) hátsókert: 6,0 méter.

### **31.§**

A **Kb-B** jelű nyersanyag kitermelést szolgáló különleges beépítésre nem szánt övezet telkein a meglévő ásványi nyersanyag kitermelés célját szolgáló épületek helyezhetők el.

### **32.§**

- (1) A **Kb-Tu** jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai övezet a temető telkét foglalja magába. Az övezetben csak hitéleti rendeltetésű építmények helyezhetők el.
- a) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, kerti építmény, pergola, komposztálásra szolgáló tároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (2) Az övezetben az építési hely határa:
- a) előkert: 3,0 méter;
- b) oldalkert: 5,0 méter;
- c) hátsókert: 6,0 méter.

## **II. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

### **33.§**

- (1) E fejezet célja Kistolmács jellegzetes és értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának, szerkezetének és településképeinek megóvása, kialakítása, az épített és természeti környezet egységes védelme.
- (2) A rendelet 4. melléklete a település helyi védelem alatt álló építészeti örökségének jegyzéke, 5. melléklete a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása.

### **34.§**

Fogalommeghatározások:

1. *cégtábla (címtábla, cégjelzés, cégfelirat, címfelirat)*: a telken vagy az épületben székhellyel, telephellyel rendelkező szervezet, vállalkozás, költségvetési szerv, alapítvány, egyesület, egyéb társadalmi szerv azonosítását szolgáló, az épületen a homlokzat síkjában, kerítésen vagy ilyen céllal önállóan elhelyezett tábla, felirat vagy egyéb tárgy.

## **8. Helyi védelem keletkezése és megszüntetése, a védett értékek nyilvántartása**

### **35.§**

- (1) Helyi emlék Kistolmács Község területén lévő minden olyan épület, épületrész, köztéri alkotás, növényzet, utcabútor és egyéb létesítmény, mely formája, kora vagy valamely hozzá fűződő történeti különlegesség által jelentős építészeti, képzőművészeti értéket képvisel, a településképi kedvező megjelenését befolyásolja, vagy a nemzeti illetve helyi hagyományok megőrzése szempontjából fontos.

- (2) Helyi védelem alá helyezést vagy megszüntetést bármely természetes vagy jogi személy kezdeményezhet írásban Kistolmács Község Önkormányzatához vagy Polgármesteréhez intézett levélben a védelem alá helyezés vagy a védelem megszüntetés tárgyának egyértelmű megjelölésével és a kezdeményezés rövid indoklásával.
- (3) Helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés a védettség tárgyát képező objektum tulajdonosi kör előzetes tájékoztatásával történhet.
- (4) A helyi védelem alá helyezési illetve törlési szándékot a döntést megelőzően 15 nappal az Önkormányzat honlapján közzéteszi.
- (5) Helyi védelemmel kapcsolatos testületi döntés hatálya folyamatban lévő hatósági eljárásokra nem terjed ki.
- (6) A védelemre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
  - a) a védett elem nyilvántartási számát, vagy a védendő érték megnevezését, területi javaslat esetén egyértelmű körülhatárolását,
  - b) azonosító adatokat (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, vagy telekrész),
  - c) a védelemben helyezés vagy megszüntetés indoklását,
  - d) fotódokumentációt a védett vagy védendő értékről és környezetéről,
  - e) értékvizsgálatot.
- (7) A polgármester a védelemre vonatkozó kezdeményezést előkészíti döntésre a Képviselő-testület számára.
- (8) A védelem megszűnik, ha
  - a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül, vagy reális költségen helyre nem állíthatóan károsodott,
  - b) a helyi védett érték országos védettséget kap vagy
  - c) ha a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.
- (9) A helyi védetté nyilvánításról, a védelem módosításáról, vagy megszüntetéséről az elrendelő határozat meghozatalát követő 15 napon belül értesíteni kell:
  - a) az érintett ingatlan tulajdonosát(ait),
  - b) a védetté nyilvánítás kezdeményezőjét.
- (10) A helyi védettségre vonatkozó kérelmekről, módosításról vagy megszüntetésre irányuló javaslatokról a Képviselő-testület évente egy alkalommal dönt, kivéve rendkívüli esetben, ha a védendő érték műszaki állapota vagy egyéb, az érték megmaradását befolyásoló tényező ezt indokolja.
- (11) A helyi védelem alá helyezés vagy megszüntetés tényének az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről a település jegyzője gondoskodik. A bejegyzés elmaradása a védelem hatályát nem érinti.
- (12) A helyi védett értékekről az önkormányzat nyilvántartást vezet, mely nyilvános.

## **9. Helyi védettséggel összefüggő korlátozások és kötelezettségek, támogatás**

### **36.§**

- (1) A helyi védett építmények védelméről, jó karbantartásáról, állapotának megóvásáról a tulajdonos köteles gondoskodni. Az ingatlan használata, továbbá a környezetében végzett építési tevékenység nem veszélyeztetheti a védett érték fennmaradását és állapotát.
  - a) Helyi egyedi védelem alatt álló épület korszerűsítése, átalakítása, bővítése részleges bontása esetén
    - aa) a védett érték nem sérülhet, megjelenése, eredeti karaktere nem változtatható meg;
    - ab) a védett érték ismert vagy kikövetkeztethető eredeti formája helyreállítandó;
    - ac) az ingatlan védett értéknek nem minősülő részeinek, valamint a bővítménynek illeszkednie kell a védett érték megjelenéséhez.
- (2) Helyi védelem alatt álló építményt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.

- (3) A helyi védelemmel összefüggő, a tulajdonos számára a rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket meghaladó költségekhez – amennyiben az önkormányzat költségvetése lehetővé teszi - az önkormányzat támogatást nyújt.
- a) A támogatás mértékét egyedileg állapítja meg az önkormányzat az adott építési tevékenységre vonatkozóan a tulajdonos által benyújtott kérelem alapján. A kérelemben részletesen ki kell mutatni a helyi védelem miatt keletkező többlet költséget.
  - b) A támogatás mértéke nem lehet nagyobb a helyi védelem miatt keletkező többlet költség 50%-ánál. A támogatás visszatérítendő és vissza nem térítendő formában történhet.
  - c) A támogatást elnyert tulajdonossal a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben a polgármester megállapodást köt. A megállapodás tartalmazza a megítélt pénzösszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait.

## **10. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása, településképi követelmények**

### **37.§**

- (1) A településképi szempontból meghatározó területek megnevezése:
- a) temető terület,
  - b) kertés családi házas terület,
  - c) külterületi beépítésre nem szánt terület,
  - d) rekreációs terület.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területen új építés és felújítás esetén sem alkalmazható hullámpala, műanyag hullámlemez tetőhéjazat illetve burkolat.
- (3) A településképi szempontból meghatározó terület egyedi építészeti követelményei:
- a) Csak tetősíkokban elhelyezett tetőtéri ablakok létesíthetők,
  - b) Utcai homlokzatra klíma kültéri egység és parabola (tányér-) antenna nem helyezhető el,
- (4) Az egyes sajátos építmények, műtárgyak és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények:
- a) Elektronikus hírközlési építmény és antenna az épület utcai, illetve közterületről látható homlokzatai esetében csak a párkány- illetve attikafal felső határvonala fölötti részen helyezhető el,
  - b) Elektronikus hírközlési építmény és antenna az épület homlokzatának díszített részét nem takarhatja.
  - c) Hírközlési vezeték (kábel) épület utcai, illetve közterület felől látszó homlokzatain csak takart, rejtett módon helyezhető el.
  - d) Közterület zöldfelületén terepszint felett elhelyezett közmű-, energia-ellátási és hírközlési műtárgy, különösen vízmű-kút, tűzivíz-tároló, szennyvíz-átemelő, gáznyomás-csökkentő, transzformátorház – amennyiben egyéb műszaki jellegű akadály nem gátolja, örökzöld élő sövényvel körbekerítendő. Az élő sövény telepítése a közmű-szolgáltató kötelessége, a növény-telepítés a közterület kezelővel egyeztetett módon történhet.

## **11. Településképi érvényesítési eszközök**

### **38.§**

- (1) Településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció (továbbiakban: szakmai konzultáció) kötelező:
- a) a településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési ügyekben a tervezés kezdeti szakaszában;
  - b) minden 100 m<sup>2</sup> beépített területet, vagy a terepszint felett 10 m magasságot meghaladó új épület, építmény tervezésének kezdeti szakaszában;
  - c) meglévő épület utcai homlokzatának megváltoztatása előtt;

- d) zártkerti területen minden új épület építése, illetve meglévő épület külső megjelenésének megváltoztatása esetén, amelynek homlokzata a közútról látható.
- (2) A szakmai konzultációt az ügyfél kezdeményezi.
- (3) A szakmai konzultációról készült emlékeztetőt az önkormányzati főépítész nyilvántartásba veszi.

### **39.§**

- (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a magasabb szintű jogszabályok keretei között
  - a) építési engedélyezési és egyszerű bejelentési eljárásokat megelőzően, amennyiben az építési tevékenységgel érintett építmény
    - aa) helyi védelem alatt áll vagy
    - ab) településképi szempontból meghatározó területen áll.
- (2) A településképi véleményezési eljárás részletes szempontjai:
  - a) A településképi vélemény kialakításánál a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott szempontokat és jelen rendelet előírásait kell figyelembe venni.

### **40.§**

- (2) Településképi bejelentési eljárás lefolytatása kötelező a magasabb szintű jogszabályok keretei között
  - a) az építmények rendeltetésének megváltoztatása esetén,
  - b) helyi védelem alatt álló ingatlanon tervezett, a védett érték megjelenését érintő építési tevékenység esetén,
  - c) közterületre tervezett, a településképi megjelenését befolyásoló, 30 napnál huzamosabb időre szánt idényjellegű, valamint tartós jellegű építményekre irányuló építési tevékenység esetén,
  - d) az építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, örökségvédelmi engedélyhez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött, alább felsorolt építési tevékenységek megkezdését megelőzően:
    - da) Új épület építése, meglévő épület bővítése, ha az építési tevékenység elvégzése után annak mérete a 35 m<sup>2</sup> összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg.
    - db) Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű épület esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó épület alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
    - dc) Meglévő épület kizárólag külső alaprajzi méretet érintő, hasznos alapterületet nem növelő bővítése.
    - dd) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
    - de) Új, 6,0 méter magasságot meg nem haladó, épített égéstermék-elvezető építése vagy az épített égéstermék-elvezető 6,0 méter magasságig történő bővítése.
    - df) Kizárólag az épület homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése.
    - dg) Magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó, kerti építmény építése kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezésre.
    - dh) A telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, végleges jellegű megváltoztatása.
    - di) Támfal építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot.
    - dj) Kerítés, sövény, járda létesítése, építése, bővítése.
    - dk) Mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék, illemhely (kivéve csoportos illemhely) elhelyezése, építése, bővítése.

- dl) Napelem, napkollektor, napelem inverter, hőszivattyú, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, egyéb gépészeti berendezés, áru- és pénzautomata épületen vagy épületben való elhelyezése.
- dm) Telken belüli közműpótló műtárgy építése, kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezésre.
- dn) Építési tevékenység végzéséhez szükséges, annak befejezését követően elbontandó állványzat és felvonulási építmény építése.
- do) Zöldfelület elhelyezés, területhasználat.
- e) A településképi bejelentésre kiadott döntés meghozatalánál a magasabb szintű jogszabályban meghatározottakon kívül az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:
  - ea) a vonatkozó építési szabályoknak való megfelelés,
  - eb) a kialakult település- illetve telek-szerkezethez való illeszkedés megfelelése,
  - ec) a környezet kialakult, illetve védendő építészeti valamint zöldfelületi adottságaihoz történő illeszkedés,
  - ed) a kialakult épületmagassági adottságokhoz történő illeszkedés.

#### **41.§**

- (1) Településképi kötelezési eljárást folytat le a polgármester a magasabb szintű jogszabályok előírásainak megfelelően.
- (2) A kötelezéssel egyidejűleg településképi-védelmi bírság is kiszabásra kerül. A településképi-védelmi bírságot Kistolmács Község Önkormányzata 11749046-15436399-03610000 számú bírság számlájára kell befizetni.
  - a) Az 200.000,- Ft összeget meghaladó bírság esetén legfeljebb 12 havi részletfizetési kedvezmény adható.

### **12. Záró rendelkezések**

#### **42.§**

- (1) Hatályát veszti Kistolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Kistolmács Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2001. (II. 7.) önkormányzati rendelete.
- (2) Hatályát veszti Kistolmács Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 16/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelete.
- (3) Ez a rendelet 2025. ...-én lép hatályba.

Dr. Hámosi Nóra

*jegyző*

Birkás Zoltán

*polgármester*

Kihirdetve: 2025. ...

Dr. Hámosi Nóra

*jegyző*

1. melléklet a .../2025. (...) Önk. rendelethez

**SZABÁLYOZÁSI TERV**  
(külön file: „Kistolmács Szabályozási Terv.pdf”)



**AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI**

övezeti jel/kód	a telek						az épület		a telek közműellátási mértéke és módja
	beépítési módja	kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	beépíthető legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	megengedett legnagyobb beépítettség		legkisebb zöldfelületi aránya (%)	párkánymagassága (m)	legmagasabb pontja (m)	
Lf-1	O	600	400	ha a teleknagyság: ≤2000 m <sup>2</sup> : 30; >2000 m <sup>2</sup> - ≤5000 m <sup>2</sup> : 25; >5000 m <sup>2</sup> – ≤1 ha: 20; >1 ha: 15	15	40	5,0; szállás jellegű, mező- és erdőgazdasági, vagy közösségi célú épületek esetében: 7,5	9,0; szállás jellegű, mező- és erdőgazdasági, vagy közösségi célú épületek esetében: 10,0	T
Lf-2	O	900	600	ha a teleknagyság: ≤2000 m <sup>2</sup> : 30; >2000 m <sup>2</sup> - ≤5000 m <sup>2</sup> : 25; >5000 m <sup>2</sup> – ≤1 ha: 20; >1 ha: 15	15	40	6,0; szállás jellegű, mező- és erdőgazdasági, vagy közösségi célú épületek esetében: 9,0	10,0; szállás jellegű, mező- és erdőgazdasági, vagy közösségi célú épületek esetében: 12,0	T
Gksz	O	500	-	60	-	20	5,0	8,0	T
Gá	SZ	3000	2000	60	60	25	9,0; technológiai és tartály jellegű tároló építmények magassága nem korlátozott	12,0; technológiai és tartály jellegű tároló építmények esetén nem korlátozott	T
Gipe	SZ	2000	-	50	-	25	9,0; technológiai és tartály jellegű tároló építmények magassága nem korlátozott	15,0; technológiai és tartály jellegű tároló építmények esetén nem korlátozott	T
Üü	SZ	2000	-	30	-	40	6,0	10,0	T



Üh	SZ	300	1500	20	20	40	5,0	8,0	T
KÖe	SZ	200	-	10	0	0	4,5	6,0	H
KÖu	SZ	300	-	10	-	0	4,5	6,0	T
Közm	SZ	100	-	közműellátás építménye	-	0	-	-	Kn
Zkp	SZ	500	-	3	-	70	4,5	6,0	H
Ee	SZ	1000	-	0,5	-	90	6,0	10,0	Kn
Er	SZ	2000	-	5	-	90	6,0	9,0	H
Mk	SZ	720	720	10	10	80	5,5	9,0	Kn
Má	SZ	2000	1500	6; birtokközpont esetén: 40; tanya esetén: 30	10	b	4,5; birtokközpont esetén: 6,0; tanya esetén: 5,0	9,0	Kn
Mt	SZ	3000	3000	3	-	90	4,5	6,0	Kn
V	SZ	3000	-	3	-	80	4,5	7,5	Kn
Kb-T	SZ	3000	1500	20	-	40	4,5	7,0	H
Kb-B	SZ	1000	-	10	-	80	5,0	8,0	Kn

Közművesítettség:

- teljes (T)
- részleges (R)
- hiányos (H)
- közművesítetlen (Kn)

Beépítési mód:

- szabadon álló (SZ)
- oldalhatáron álló (O)
- ikres (Ikr)
- zárt sorú (Z)

**AZ EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK TERÜLETI HATÁLYA**

**Az alkalmazott sajátos jogintézmények**

	<b>A</b> <b>Sajátos jogintézmény</b> <b>típusa</b>	<b>B</b> <b>Elrendelő</b> <b>önkormányzati</b> <b>döntés száma</b>	<b>C</b> <b>sajátos jogintézménnyel</b> <b>érintett telek helyrajzi</b> <b>száma</b> <b>vagy területének egyéb</b> <b>meghatározása</b>	<b>D</b> <b>A sajátos</b> <b>jogintézmény</b> <b>időbeli hatálya</b>	<b>E</b> <b>A sajátos jogintézményhez</b> <b>kapcsolódó helyi építési</b> <b>szabályzatban</b> <b>meghatározott</b> <b>követelmények</b> <b>hivatkozása</b>
1.	Beültetési kötelezettség	.../...	250/6 (majd az abból újonnan kialakuló, lakóövezettel szomszédos tel(k)ek)	Elrendelő önkormányzati döntés hatályba lépését követő 1 év	13. § (3)
2.	Beültetési kötelezettség	.../...	136/8 (majd az abból újonnan kialakuló, lakóövezettel szomszédos tel(k)ek)	Elrendelő önkormányzati döntés hatályba lépését követő 1 év	14. § (4)
3.	Beültetési kötelezettség	.../...	136/7 (majd az abból újonnan kialakuló, lakóövezettel szomszédos tel(k)ek)	Elrendelő önkormányzati döntés hatályba lépését követő 1 év	14. § (4)

**A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségének jegyzéke**

<b>Szám:</b>	<b>Megnevezés:</b>	<b>Cím:</b>	<b>Hrsz.:</b>
1.	Kisboldogasszony r.k. templom	Béke utca 248.	251
2.	Szt. család szobor	Béke utca 248.	251
3.	Lakóház	Fő u. 1.	247
4.	Szent Donát szobor	külterület zártkert	1149

### Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

