

TERVEZÉSI AJÁNLAT MEZŐSZENTGYÖRGY KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVÉNEK ELKÉSZÍTÉSÉRE

2021. július 1-étől a településrendezéssel összefüggő jogszabályok jelentősen megváltoztak.

Ekkor lépett hatályba az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv) módosítása. A településrendezéssel és a településfejlesztéssel kapcsolatosan új fogalmak kerültek bevezetésre.

A 314/2012. (XI.8.) kormányrendeletet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendeletet váltja fel.

2021 július 1-től már az új jogszabályoknak megfelelően teljes településre csak Településterv (Településfejlesztési terv és Településrendezési terv) készülhet. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) településtervezést meghatározó alapjai is változnak, számos korábbi fogalom és ahhoz kapcsolódó szabály módosul.

A településfejlesztési koncepció és a településszerkezeti terv helyett egyben Településfejlesztési terv készül. A Helyi Építési Szabályzat megmarad, mint településrendezési terv. A kettő együtt a településterv megnevezést kapta.

1. TERVEZÉSI TERÜLET

Mezőszentgyörgy teljes közigazgatási területe

2. AZ AJÁNLATTÉTEL TÁRGYA

- A Tervezési ajánlat az I. pontban megjelölt terület vonatkozásában az új típusú Településterv (Településfejlesztési terv, Településrendezési terv) elkészítésére, a szükséges egyeztetések lefolytatására és a terv elfogadtatásában való közreműködésre vonatkozik.
- A munka a 419/2021. (VII. 15.) Korm. Rendelet tartalmi követelményei és az ún. Településrendezési Szabályzatban foglalt jelmagyarázatával készül.
- A fenti jogszabályi tartalom a helyi adottságok alapján, a Településterv készítésében kötelezően alkalmazandó önkormányzati főépítész feljegyzése alapján pontosítható.
- A véleményezési eljárás a 419/2021. (VII. 15.) Korm. Rendeletben foglalt eljárási szabályok szerint bevezetett digitális egyeztetési felületen, az ún. E-TÉR rendszeren történik.
- Az Ajánlat tartalmazza a Településterv készítéséhez szükséges környezeti értékelés és az Örökségvédelmi Hatástanulmány elkészítését.
- Részvétel és tervismertetés a Képviselő-testületi üléseken, lakossági fórumokon.
- A tervezési ajánlat nem tartalmazza
 - a nem önkormányzati jelentősebb beruházások fejlesztési igényeinek településrendezési megalapozását (Telepítési tanulmányterv), a tervezési feladat meghatározása és díjazása, általában önálló megállapodásban történhet.
- A jelen Tervezési Ajánlatunk **indikatív**, biztosítva a lehetőséget arra, hogy a későbbiekben felmerülő önkormányzati igények, támogatási lehetőségek és konkrét fejlesztési elképzelések ismeretében az ajánlat konkrét tartalma és a tervezési díj pontosításra kerüljön.

3. ADATSZOLGÁLTATÁSI IGÉNY

- Hatályos településfejlesztési koncepció, stratégia
- Hatályos településrendezési eszközök, kapcsolódó megalapozó vizsgálatok, alátámasztó javaslatok, örökségvédelmi hatástanulmányok, környezeti értékelés
- Településképi Arculati Kézikönyv, településképi rendelet, értékleltár
- Korábbi település- és gazdaságfejlesztési koncepciók, tanulmányok (az összes munkarészével együtt)
- Az elkészült tervek, tanulmányok, programok, kapcsolódó levelezések, határozatok, terviratok, kérelmek stb.
- Fejlesztési igények, elképzelések (civil szervezetek, gazdasági társaságok, vállalkozók, lakossági stb.)
- Digitális földhivatali alaptérkép (ingyenes az önkormányzat számára)
- Önkormányzati vagyonszámter
- Önkormányzati rendeletek (ha a honlapon vagy az njt-n nem található meg teljeskörűen)
- Önkormányzati gazdálkodási adatok
- kitöltött kérdőív
- minden egyéb, a tervezés során felmerülő, tervi tartalomhoz kapcsolódó dokumentum.

5. AZ AJÁNLAT ÖSSZEGZÉSE

| Tervi tartalom | Nettó tervezési időtartam | Tervezési díj |
|-------------------------------|---------------------------|---|
| Megalapozó vizsgálat | 12 hét | 1.100.000.- |
| Településfejlesztési terv | 10 hét | 1.300.000 |
| Helyi Építési szabályzat | 8 hét | 1.100.000 |
| Alátámasztó munkarészek | 8 hét | 1.100.000 |
| Örökségvédelmi Hatástanulmány | 6 hét | 350.000.- |
| Környezeti értékelés | 6 hét | 450.000.- |
| Összesen: | | 5.400.000.- + áfa (br. 6.858.000.- Ft) |

A nettó tervezési időtartam nem tartalmazza az önkormányzati és államigazgatási egyeztetések illetve az önkormányzati döntések időtartamát.

A munka az önkormányzati hivatal munkatársaival is szoros együttműködést igényel!

A fenti ajánlatot 2021 december 30-ig megkötött szerződés esetén tartjuk fent.

Fontosnak tartjuk megjegyezni, hogy az új előírások az eddigiekhez képest más típusú digitális térinformatikai feldolgozást követelnek meg, melynek bevezetését a településtervezői szakma még korainak és problémásnak találja, az ehhez szükséges feltételek jelenleg még nincsenek meg teljeskörűen. A terv jóváhagyása utáni, előírt formátumú, E-TÉR-ben történő leadási kötelezettséget jelenleg nem tartjuk teljesíthetőnek.

Bárdosi Andrea
Vezető településrendező tervező

Bárdosi György
Ügyvezető

A munka részletes tartalma a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet mellékletei szerint

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. A megalapozó vizsgálat a településterv készítése és módosítása esetén a település vagy településrész helyzetelemzése és helyzetértékelése, amely szöveges és - a tervezés szempontjából releváns elemek, területek tekintetében - rajzi, táblázatos vagy grafikonos formában tartalmazza a vizsgálati tényezőkhöz tartozó elemeket, azok elemzését, egymásra hatásuk összevetését és a település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak az összefoglalását.

2. A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább

a) az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,
b) a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),

c) az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.

3. A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:

a) Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok

b) Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések

c) Területrendezési követelmények

d) Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése

e) A település demográfiai helyzete

f) A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások

g) A település gazdasága

h) Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés

i) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat

j) Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata

k) Környezetiállapot-jellemzők

l) A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat

m) Közlekedés

n) Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás

o) Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. Az alátámasztó javaslat

1.1. Az alátámasztó javaslat a megalapozó vizsgálat figyelembevételével szöveges és - a tervezés szempontjából releváns elemek és terület tekintetében - rajzi, illetve táblázatos formában tartalmazza a településterv készítése vagy a módosítása szakmai megalapozását, alátámasztását, igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek teljesülését és az előírt jogszabályi követelményeknek való megfelelést.

1.2. Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:

a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)

b) Településrendezési javaslat

c) Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére

d) Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás

e) Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat

f) Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)

g) A módosítással érintett területek bemutatása

h) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

i) A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

2. Ha az SKVr. szerint szükséges környezeti értékelés, az alátámasztó javaslat részeként települési környezeti értékelés készül, amely a következőket tartalmazza:

2.1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.

2.2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.

2.3 A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.

2.4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:

a) A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatása, hogy a településterv kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot

b) A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:

ba) a településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása,

bb) a településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint ezen tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat; környezeti feltételek, a feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása: környezeti elemenként, hatótényezőként és környezeti rendszerenként, melyet a *ba)* pont esetén a Megalapozó vizsgálatnak, e pont esetén az Alátámasztó javaslatnak a releváns (természeti, táji, örökségvédelmi és a környezet védelmével kapcsolatos) szakági munkarészei tartalmazhatnak, és amelyeket a környezeti értékelés hivatkozással mutat be.

c) Tervi elemek részletes értékelése, a 2.1. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárára és értékelésre kerülnek a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint ezen tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat, a közvetett módon hatást kiváltó tényezők miatt fellépő hatások - a tervi elem települési szintű jellege által megkövetelt részletezettséggel.

2.5. A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

a) azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek,

b) azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel.

2.6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása.

2.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.

2.8. A 2.1-2.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló.

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. Jövőkép

A jövőkép - a fejlesztési terv végrehajtásában szereplők mindegyike számára - integráltan és egyértelműen szemlélteti a reális településfejlesztési célok megvalósításával létrejövő azon jobb, élhetőbb jövőbeli állapotot, amely érdekében a településfejlesztési terv készül. A jövőkép meghatározza a legfőbb településfejlesztési elveket, az ezeken alapuló távlati fejlesztési szándékokat, a környezeti és társadalmi felelősséget a település társadalmi, gazdasági, táji, természeti és az épített környezetének és térségi szerepének tekintetében.

2. Stratégia

A stratégiában történik - a jövőkép megvalósítása érdekében -

a) a rövid, közép- és hosszú távú területi, tematikus és ágazati fejlesztési céloknak,

b) a településfejlesztési célok rendszerének és a célok összefüggései vázlatának,

c) az integrált és tematikus beavatkozási területeknek és

d) az épített és természeti örökség védelme követelményeinek

meghatározása, figyelembe véve a gazdasági szereplők települést érintő terveit és törekvéseit, valamint a helyi társadalom szükségleteit. A fejlesztési célokhoz fejlesztési céladatok és fejlesztési akcióterületek kerülnek meghatározásra.

3. Cselekvési program

A cselekvési program meghatározza a célok eléréséhez szükséges rövid és középtávú tematikus és integrált fejlesztési feladatokat és egyéb tevékenységeket, a kapcsolódó céladatokat, és - fejlesztési akcióterületeket figyelembe véve - az önkormányzat által elfogadott tematikus, gazdasági és egyéb tervek, programok vonatkozó elemeit. A cselekvési program tartalmazza továbbá a fejlesztések pénzügyi tervét és ütemezésének vázolatát. A cselekvési program rögzíti a települési vízgazdálkodás és csapadékvíz-gazdálkodás fejlesztési feladatait és az ennek megvalósulását biztosító tervek, programok vonatkozó elemeit is.

4. Részletes cselekvési program

A részletes cselekvési program - a 3. pontban foglaltakon túlmenően - tartalmazza:

- a) a megvalósítandó beavatkozásokat, így a fejlesztési feladatokat és projekteket, valamint a nem fejlesztési jellegű önkormányzati tevékenységeket;
- b) a fejlesztési akcióterületeket, azok bemutatásával, lehatárolásával, fejlesztési céljaival és tevékenységeivel;
- c) a településfejlesztési akciók megvalósítási kereteit, a finanszírozási lehetőségeket, szervezeti kereteket és kompetenciákat;
- d) városokban az anti-szegregációs programot, ha található ott szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett terület.

5. Fejlesztési tervlap

A fejlesztési tervlap - a településrendezési terv megalapozásához, a teljes közigazgatási területre - az általános használatú területek figyelembevételével meghatározza a stratégia és a cselekvési program, kiemelten a céladatok és a fejlesztési akcióterületek térbeli összefüggéseit, azok rendszerét, továbbá a település működéséhez szükséges meglévő és tervezett zöldinfrastruktúra-elemek térbeli kialakítását, elrendezését és településszerkezeti szerepét.

6. Részletes fejlesztési tervlap

A részletes fejlesztési tervlap - az 5. pontban foglaltakon túlmenően - a településtervezési szabályzatban meghatározott jelkulcs figyelembevételével meghatározza

- a) a stratégia és a cselekvési terv elemeinek főbb térbeli összefüggéseit,
- b) a település fejlesztésének térbeli rendszerét és területi irányait,
- c) az épített, a táj- és természeti környezet tekintetében a külső és belső korlátokat, azok jellegét,
- d) a megőrzendő és a fejlesztési célokat szolgáló fejlesztési akcióterületeket és egyéb területek legalább általános használat szerinti lehatárolását,
- e) a település működéséhez szükséges meglévő és tervezett műszakiinfrastruktúra-elemek térbeli kialakítását, elrendezését és településszerkezeti szerepét.

7. Monitoring

Monitoring feladatok meghatározása a stratégia hatékonyságának elősegítése érdekében, a településfejlesztési célok, akciók megvalósításának folyamatos vizsgálatára és ellenőrzésére, valamint az eredmények kiértékelésére.

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. A helyi építési szabályzat tartalmazza minden település esetében legalább

- a) az épített környezet alakítására vonatkozó általános előírásokat,
- b) a telekalakítás előírásait a vonatkozó mellékletekkel összhangban,
- c) az építési övezeti és az övezeti előírásokat
- ca) az építési hely,
- cb) a megengedett legnagyobb beépítettség,
- cc) a megengedett legnagyobb beépítési magasság és
- cd) a legkisebb zöldfelületi mérték meghatározásához a melléklettel összhangban,
- d) az elhelyezhető és tiltott rendeltetésekkel kapcsolatos előírásokat a melléklettel összhangban,
- e) a közműellátás mértékére és módjára vonatkozó előírásokat,
- f) a járművek elhelyezésére vonatkozó előírásokat,
- g) a veszélyeztetett területekre vonatkozó előírásokat,
- h) környezet- és tájvédelemmel kapcsolatos rendelkezéseket,
- i) érintettség esetén
- ia) az országos és helyi építészeti örökségvédelemmel,
- ib) a régészettel,
- ic) a természetvédelemmel,
- id) a települési vízgazdálkodással, csapadékvíz-gazdálkodással és
- ie) a honvédelemmel kapcsolatos rendelkezéseket.

2. Az ötezer fős vagy annál népesebb települések - ideértve a fővárosi kerületeket is - esetében a helyi építési szabályzat tartalmazza, az ennél kisebb népességszámú települések esetében tartalmazhatja az 1. pontból foglaltak mellett

- a) az építési telkek beépítési módjára, valamint az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat,
- b) azon épületeket, melyek korábban megsemmisült vagy megrongálódott tetőidomai és egyéb jelentős épületelemei, épületdíszei az Étv. 60/J. §-a alapján helyreállíthatóak,
- c) a közterület-alakításra vonatkozó előírásokat,
- d) a helyi kártalanítási, telekalakítási és településrendezési kötelezési szabályokat, ha azok az Étv.-ben meghatározottaknál szigorúbbak,
- e) a zöldinfrastruktúra-hálózat kialakítására és fenntartására vonatkozó követelményeket és

- f) a katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott, az elégséges védelmi szint követelményei szerinti veszélyeztető hatásokat és a hatásokkal szembeni használati korlátozásokat.
3. A helyi építési szabályzat az 1. pontban foglaltak mellett az építési telkek beépítési módját is tartalmazza azon települések esetében, amelyek belterülete az országos jelentőségű védett természeti terület része.
4. A helyi építési szabályzat melléklete minden esetben
- a) a szabályozási terv,
 - b) az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak paraméterei,
 - c) az egyes építési övezetekben, övezetekben elhelyezhető vagy tiltott rendeltetések és
 - d) az egyes telkekhez, övezetekhez, illetve építési övezetekhez tartozó biológiai aktivitásérték fenntartására vonatkozó zöldfelületi követelmények.
5. Az ötezer fős vagy annál népesebb települések esetében - ideértve a fővárosi kerületeket is - a helyi építési szabályzat melléklete tartalmazza, az ennél kisebb települések esetében tartalmazhatja a 4. pontban foglaltak mellett
- a) az egyes sajátos jogintézmények területi hatályát és
 - b) az építési helyi rendjének biztosítását szolgáló egyéb rajzi és táblázatos mellékleteket.

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MELLÉKLETEINEK TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

I. A SZABÁLYOZÁSI TERV TARTALMA

1. A szabályozási terv tartalmazza minden esetben legalább
- a) a 6. melléklet szerinti szabályozási alapelemeket,
 - b) érintettség esetén a más jogszabály által elrendelt kötelező szabályozási elemként
 - ba) a művi értékvédelmi elemeket, örökségvédelmi elemeket,
 - bb) a táj- és természetvédelmi elemeket,
 - bc) a veszélyeztetett területekre, a természeti csapások elleni védelemre, a katasztrófavédelemre, valamint a honvédelmi és katonai célú területekre vonatkozó védőterületet és védőtávolságot.
2. Az ötezer fős vagy annál népesebb települések esetében a szabályozási terv tartalmazza, az ennél kisebb népességszámú települések esetében tartalmazhatja továbbá legalább
- a) az építés helyi rendjének biztosítására az 1. pont b) alpont ba) és bb) pontjába nem tartozó kötelező szabályozási elemeket,
 - b) az 1. pont b) alpont bc) pontjába nem tartozó védőterületeket, védősávokat, korlátozásokat,
 - c) a javasolt szabályozási elemeket,
 - d) a tájékoztatóelemeket,
 - e) a fejlesztési akcióterületek fejlesztési cél szerint - az időbeli ütemezés alapján még nem szabályozott - beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeit, a szabályozási tartalékterületeket.
3. A szabályozási terv a szabályozási elemeket a 6. mellékletben meghatározottak alapján tartalmazza.

II. AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKITÁSI SZABÁLYAI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

1. Az építési övezetek és övezetek telekalakítási és beépítési szabályai elnevezésű táblázat tartalmazza
- a) az építési övezetek és övezetek jelét,
 - b) az építési hely meghatározására a beépítési módot,
 - c) a kialakítható építési telkek
 - ca) legkisebb területét,
 - cb) legkisebb telekszélességét,
 - cc) legkisebb telekmélységét,
 - d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét terepszint felett,
 - e) a megengedett legnagyobb beépítési magasságot
 - ea) az épületmagasság és amennyiben indokolt, az épület legmagasabb pontja,
 - eb) a legnagyobb homlokzat-magasság és amennyiben indokolt, az épület legmagasabb pontja vagy
 - ec) a legnagyobb párkánymagasság és amennyiben indokolt, az épület legmagasabb pontja meghatározásával,
 - f) a zöldfelület legkisebb mértékét,
 - g) a közműellátás mértékét és módját, amennyiben indokolt, külön a közüzemi közművesítettséget és közműpótló berendezéseket.
2. Az építési övezetek és övezetek telekalakítási és beépítési szabályai táblázat tartalmazhatja továbbá
- a) a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértékét,
 - b) a szintterületi mutatót.

III. AZ ELHELYEZHETŐ ÉS A TILTOTT RENDELTETÉSEK ÉPÍTMÉNYEK, SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK

A táblázatban meghatározható az építési övezetekben és az övezetekben

- a) lakó, üdülő és iroda rendeltetés esetén önálló rendeltetési egységek legnagyobb számával is meghatározott módon az elhelyezhető,
b) a feltétellel elhelyezhető,
c) a tiltott és
d) amennyiben indokolt, a kialakult állapot szerint megtartható, de újként nem létesíthető
rendeltetések, melléképítmények, egyéb építmények köre, az alábbiakban meghatározott tartalmak megjelölésével:

1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység:

- 1.1. lakás
- 1.2. szolgálati lakás
- 1.3. tulajdonosi lakás
- 1.4. egészségügyi
- 1.5. szociális
- 1.6. hitéleti
- 1.7. igazgatási
- 1.8. iroda
- 1.9. óvoda, bölcsőde
- 1.10. nevelési
- 1.11. oktatási
- 1.12. kulturális
- 1.13. közösségi szórakoztató
- 1.14. kereskedelmi
- 1.15. szolgáltatói
- 1.16. vendéglátó
- 1.17. szállás jellegű
- 1.18. diákszállás
- 1.19. munkásszállás
- 1.20. üdülő
- 1.21. kemping
- 1.22. sport
- 1.23. nem zavaró hatású gazdasági
- 1.24. nem zavaró hatású ipari
- 1.25. zavaró hatású ipari
- 1.26. gazdasági
- 1.27. raktár, tárolás
- 1.28. mező- és erdőgazdasági üzemi
- 1.29. állattartási és állattenyésztési
- 1.30. mezőgazdasági termék feldolgozási
- 1.31. üzemanyagtöltő
- 1.32. településgazdálkodási, településüzemeltetési
- 1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló
- 1.34. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint

2. Melléképítmények:

- 2.1. közmű-becsatlakozás műtárgy
- 2.2. közműpótló műtárgy
- 2.3. hulladékgyűjtő edénytároló
- 2.4. épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény
- 2.5. kerti építmény
- 2.6. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- 2.7. állatól, állatkifutó
- 2.8. trágyatároló
- 2.9. komposztáló
- 2.10. siló
- 2.11. ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló
- 2.12. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
- 2.13. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint

3. Egyéb építmények:

- 3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs
- 3.2. lakókocsi

3.3. egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény

3.4. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint

IV. AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKHEZ, ÖVEZETEKHEZ - EGYEDI ESETBEN TELKEKHEZ - TARTOZÓ BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK FENNTARTÁSÁRA VONATKOZÓ ZÖLDFELÜLETI KÖVETELMÉNYEK

1. A biológiai aktivitásérték differenciált számítással érintett telek helyrajzi száma vagy területének egyéb meghatározása

2. A biológiai aktivitásérték fenntartását biztosító egyedi zöldfelületi követelmények meghatározása a 9. melléklet szerint

V. AZ ALKALMAZOTT VAGY ALKALMAZÁSRA JAVASOLT SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

1. A sajátos jogintézmény típusa

2. A sajátos jogintézménnyel érintett telek helyrajzi száma vagy területének egyéb meghatározása

3. A sajátos jogintézmény időbeli hatálya

4. A sajátos jogintézményhez kapcsolódó helyi építési szabályzatban meghatározott követelmények hivatkozása