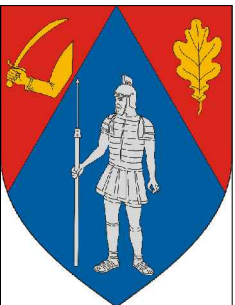


LISPESZENTADORJÁN KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVE

Településrendezési
Szabályozási tervlap



Jelmagyarázat

Alaptérképi elemek

- Közigazgatási határ
- Fekvéshatár
- Szintvonal
- Földrészlet határ
- Alfészlet határ

Szabályozási alapelemek, elemek

- Szabályozási vonal
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele
- Mérvonal
- Építési vonal

Más jogszabályból következő szabályozási elem

- Nyilvántartott régészeti lelőhely
- Helyi védelem alatt álló építmény
- Bioszféra rezervátum
- Ökológiai hálózati - ökológiai folyosó
- Tájvédelmi terület határa

Korlátozások és védelmek, védőterületek, védőszávok

- Vízminőségvédelmi övezet
- Felszíni víz parti sávja
- Villamosenergia átviteli hálózati 22 kV-os hálózati és védőterülete
- Központnyomású gázvezeték és védőterülete
- Ívvezeték és védőterülete
- Közü védőterülete

- Villamos transzformátor állomás meglévő/tervezett

- Hírközlési hálózati adótornya

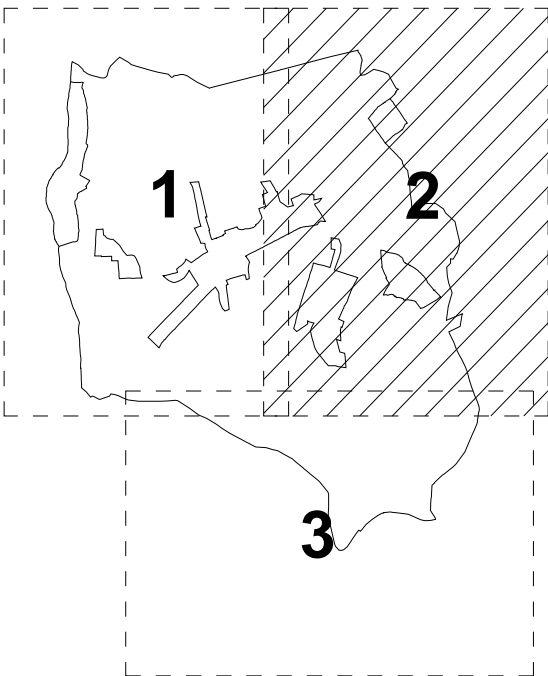
- Víztorzó (medence)

- bányatelek

- B-334 Szénhidrogén kút és védőterülete
(A bányászati vezetékeket és védőterületeket
rendelet 6. melléklete tartalmazza.)

Egyéb rajzi elem

- Egység közlekedési övezet - vasút
- Vízgazdálkodási övezet
- Zöldterület övezet
- Egyéb erdőterület övezet (meglévő/tervezett)
- Védelmi erdőterület övezet (meglévő/tervezett)
- Rekreációs erdőterület övezet
- Vízvezetési nyomvonala
- Országos kerékpárút (tervezett)
- Gyalogút
- Kilátó



Készítette:



településtervező

QOD építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92-510-203 fax: 92-510-204
e-mail: ood@oodkft.hu

vezető településtervező:
Agg Ferenc
TV/1-20-0001
okl. építésmérnök,
városépítési és városgazdasági szakmérnök

településtervező munkatárs
Barna Erika
okl. településmérnök

tájrendezési tervező

Balogh Zsombor
Tk 11-0281
okl. tájépítész mérnök

Kerekesné Balha Gabriella
Tk 14-0393
okl. tájépítész mérnök

energia közmű, hírközlési tervező

Szakács Levente
EN-VI, TE, TH 08-01371
okl. villamosmérnök

környezetvédelmi tervező

Pelldházi Attila
SZKV-hu, SZKV-le, SZKV-vf 20-0521
okl. környezetmérnök

közlekedési és víziközmű tervező

Tóth Attila Gábor
TV-01-10659
okl. építésmérnök, településmérnök

Kovács Kitti
okl. építésmérnök

további munkatársak

Henics Attila
közgazdász

dr. Simon Beáta
jogász

Alaptérképi elemek

- · · · — Közigazgatási
- Fekvéshatár
- Szintvonal
- Földrészlet hat
- Alrészlet határ

 Szabályozási vonal
 Éptési övezet, övezet határa
Lf Éptési övezet, övezet jele
7,6 // Méretvonal
 Éptési vonal

Nyilántartott régészeti lelőhely

Helyi védelem alatt álló építmény

Bioszféra rezervátum

Ökológiai hálózat - ökológiai folyosója

Tájképvédelmi terület határa

Vízminőségvédelmi övezet

Felszíni víz parti sávja

Villamosenergia átviteli hálózat 22 kV-os hálózati és védőterülete

Középrnyomású gázvezeték és védőterülete

Ivóvízvezeték és védőterülete

Közüti védőterülete


 Villamos transzformátor állomás meglévő/tervezett


 Hírközlési hálózat adótornya


 Víztározó (medence)


 bányatelek

 B-334
 Szénhidrogén kút és védőterülete
 (A bányauzemi vezetékeket és védőterületeket
 rendelet 6. melléklete tartalmazza.)

Egyéb rajzi elem

	Egységi közlekedési övezet - vasút
	Vízgazdálkodási övezet
	Zöldterület övezet
	Egyéb erdőterület övezet (meglévő/tervezett)
	Védelmi erdőterület övezet (meglévő/tervezett)
	Rekreációs erdőterület övezet
	Vízvezetési nyomvonalai
	Országos kerékpárút (tervezett)
	Gyalogút


Kilátó

környezetvédelmi tervező
Petőházi Attila
SZKV-hu, SZKV-le, SZKV-vf 20-0521
okl. környezetmérnök

Településrendezési terv
Szabályozási tervlap



4. melléklet a/2025 (.....) önkormányzati rendelethez

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALAKÍTÁSI SZABÁLYAI															
	övezeti jel/kód	művelési ág / birtokközpont	beépítési módja	a telek								az épület megengedett		a telek	
				kialakítható legkisebb		beépíthető legkisebb		megengedett				legkisebb/legnagyobb	legmagasabb pontja	közműellátási mértéke és módja	
				területe	szélessége	területe	szélessége	legnagyobb	legkisebb	legkisebb	párkány-magassága				
								beépítettsége		zöldfelületi aránya	oldalkertje	m	m	közművesítettség	
				m²	m	m²	m	terepszint felett / bruttó alapterület							
								% / m²	%	m	max.				
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK															
területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint															
Falusias lakóterület															
	Lf	-	oldalhatáron álló	1000	20	500	14	600 m² telekterületig 30%, az afeletti telekterületre vetítetten 15% / 400 m²	40%	-	5	6,5	-	részleges	
Településközponti vegyes terület															
	Vt-1	-	oldalhatáron álló	1000	20	kialakult	kialakult	40%	30%	-	5	12,5	-	részleges	
	Vt-2	-	zártсорú	1000	20	kialakult	kialakult	40%	20%	-	-	6,5	-	részleges	
Egyéb ipari gazdasági terület															
	Gipe	-	szabadon álló	3000	20	kialakult	kialakult	40%	20%	-	-	7,5	-	hiányos	
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK															
területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint															
Közkert zöldterület															
	Zkk	-	szabadon álló	300	-	-	-	3%	60%	-	-	-	-	-	
Védelmi erdőterület															
	Ev	-	-	-	-	-	-	0,0%	-	-	-	-	10 m, kilátó esetében nem korlátozott	közművesítetlen	
Egyéb erdőterület															
	Ee	-	szabadon álló	-	-	-	-	0,5%	-	-	6	7,5	kilátó esetében nem korlátozott	közművesítetlen	
Kertes mezőgazdasági terület															
	Mk		oldalhatáron álló	1500	12	720 m²; lakóépület és birtokközpont esetén 1 ha	gazdasági épület esetén nem korlátozott, lakóépület és birtokközpont esetén 20 m	3 %; lakóépület és birtokközpont esetén 20 %	-	-	4	5 m; birtokközpont esetén 6 m	kilátó esetében nem korlátozott	közművesítetlen	
Általános mezőgazdasági terület															
	Má	-	szabadon álló	-	-	1 ha	-	2%; birtokközpont esetén 20 %	-	-	3	7,5*	kilátó esetében nem korlátozott	közművesítetlen	
Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület															
	Mt	-	szabadon álló	-	-	1 ha	-	1%			3	4,5	kilátó esetében nem korlátozott	közművesítetlen	
	Különleges beépítésre nem szánt terület														
	Kb-t	-	szabadon álló	2000	-	kialakult	kialakult	3%	-	-	4	-	-	hiányos	
	Kb-v	-	szabadon álló	övezet területe		kialakult	kialakult	3%	-	-	4	6,5	-	hiányos	
	Kb-b	-	szabadon álló	-	-	kialakult	kialakult	10%	-	-	4	-	-	hiányos	
	Kb-tu	-	szabadon álló	2000	25	1500	20	10%	50%	-	4	-	-	hiányos	

ELHELYEZHETŐ ÉS TILTOTT RENDELTETÉSEK

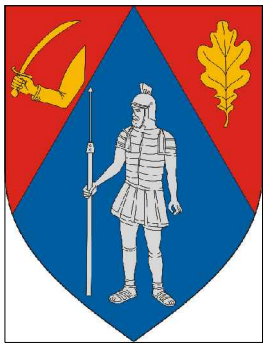
	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK				BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK												
	falusias lakóterület	településközponti vegyes terület	egyéb ipari gazdasági terület		közüti közlekedési terület	zöldterület - közkert	védelmi erdőterület	egyéb erdőterület	kertes mezőgazdasági terület	általános mezőgazdasági terület	tájgazdálkodási mezőgazdasági	vízgazdálkodási terület	különleges vadászház terület	különleges bányászati célú terület	különleges temető terület	különleges turisztikai terület	
	Lf	Vt-1	Vt-2	Gipe	Köu	Zkk	Ev	Ee	Mk	Má	Mt	V	Kb-v	Kb-b	Kb-t	Kb-tu	
1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység																	
1.1. lakás	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.2. iroda	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	1	Nem korlátozott	Nem korlátozott	Nem korlátozott	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.3. üdülő	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
1.4. szolgálati lakás	X	X	X	T	T	T	T	X	F	F	T	T	T	T	T	X	
1.5. tulajdonosi lakás	X	X	X	T	T	T	T	T	F	F	T	T	T	T	T	X	
1.6. egészségügyi	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
1.7. szociális	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
1.8. hitéleti	X	X	X	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	X	X	
1.9. igazgatási	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
1.10. óvoda, bölcsőde	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
1.11. nevelési	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
1.12. oktatási	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	X	
1.13. kulturális	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	
1.14. közösségi szórakoztató	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	
1.15. kereskedelmi	X	X	X	T	T	T	T	T	T	F	T	T	T	T	T	X	
1.16. szolgáltatói	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
1.17. vendéglátó	X	X	X	T	T	T	T	F	T	F	T	T	X	T	T	X	
1.18. szállás jellegű	X	X	X	T	T	T	T	F	T	F	T	T	X	T	T	X	
1.19. diákszállás	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	
1.20. munkásszállás	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
1.21. kemping	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	
1.22. sport	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	X	
1.23. nem zavaró hatású gazdasági	X	X	X	X	T	T	T	T	T	F	T	T	T	T	T	T	
1.24. nem zavaró hatású ipari	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
1.25. zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
1.26. gazdasági	F	F	F	X	T	T	T	T	F	F	T	T	T	X	T	T	
1.27. raktár, tárolás	X	T	T	X	T	T	T	X	X	F	T	T	T	X	X	T	
1.28. mező- és erdőgazdasági üzemi	T	T	T	X	T	T	T	T	F	X	T	T	T	T	T	T	
1.29. állattartási és állattenyésztési	F	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	
1.30. mezőgazdasági termék feldolgozási	F	T	T	X	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	
1.31. üzemanyagtöltő	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
1.32. településgazdálkodási, településüzemeltetési	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
1.34. vegyszertároló létesítmény	T	T	T	X	T	T	T	T	T	F	T	T	T	T	T	T	
1.35. hulladékkezelő létesítmény	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
1.36. csarnok	X	T	T	X	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	
2. Melléképitmények																	
2.1. közmű-becsatlakozás műtárgy	X	X	X	X	X	X	T	T	X	X	F	X	X	X	X	X	
2.2. közműpótló műtárgy	X	X	X	X	X	X	T	T	X	X	T	T	X	X	X	X	
2.3. hulladékgyűjtő edénytároló	X	X	X	X	X	X	T	T	X	X	T	T	X	T	X	X	
2.4. épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	X	T	T	X	
2.5. kerti építmény	X	X	X	X	T	X	T	T	X	X	X	T	X	T	X	X	
2.6. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem	X	T	T	X	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	
2.7. állatól, állatkifutó	F	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	
2.8. trágyatároló	F	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	
2.9. komposztáló	X	X	X	X	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T	T	T	
2.10. siló	T	T	T	X	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	
2.11. ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló	T	T	T	X	T	T	T	T	T	F	T	T	T	X	T	T	
2.12. építménynek minősülő antenna tartószerkezet, zászlótartó oszlop	X	X	X	X	X	X	T	T	T	X	T	T	X	T	T	X	
3. Egyéb építmények																	
3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs	X	T	T	X	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	
3.2. lakókocsi	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
3.3. egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény	T	T	T	X	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	
3.4. kilátó	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	T	X	T	T	X	
3.5. közmű építmény	X	X	X	X	X	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	
3.6. napelemes erőmű	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
3.7. szélkerék	T	T	T	X	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T	
Jelmagyarázat	X	elhelyezhető															
	F	feltétellel elhelyezhető, mely feltétel az építési szabályzatban az egyes övezetek előírásai között található meg															
	T	tiltott															

Az állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos normatív szabályozás táblázata

Az állattartó építmények és ehhez tartozó trágyatárolók megengedett legkisebb telepítési távolsága

	állatlétszám (db)	Állattartó építmény távolsága (méter)		
		minden állandó emberi tartózkodásra szolgáló épülettől (kivétel saját tulajdonú lakó- és gazdasági épület), valamint kúttól		oktatási, egészségügyi, szociális funkciójú épületektől
		állattartó épület	trágyatároló	
20kg-nál kisebb súlyú állat (baromfi, nyúl, stb.) tartására szolgáló épület, és ehhez tartozó trágyatároló esetén	100 alatt	15	30	50
	101-2000	50	100	100
	2000 fölött	100	200	300
20-200 kg súlyú állat (sertés, juh, kecske, stb.) tartására szolgáló épület, és ehhez tartozó trágyatároló esetén	1-10	15	30	50
	11-50	50	100	100
	50 fölött	200	200	300
200kg-nál nagyobb súlyú állat (ló, szarvasmarha, stb.) tartására szolgáló épület, illetve az ehhez tartozó trágyatároló esetén	1-5	15	30	50
	6-30	50	100	100
	30 fölött	200	200	300

A tenyésztett állatokat kifejlett állapotban lévő súlyuk alapján kell a megfelelő kategóriába sorolni.

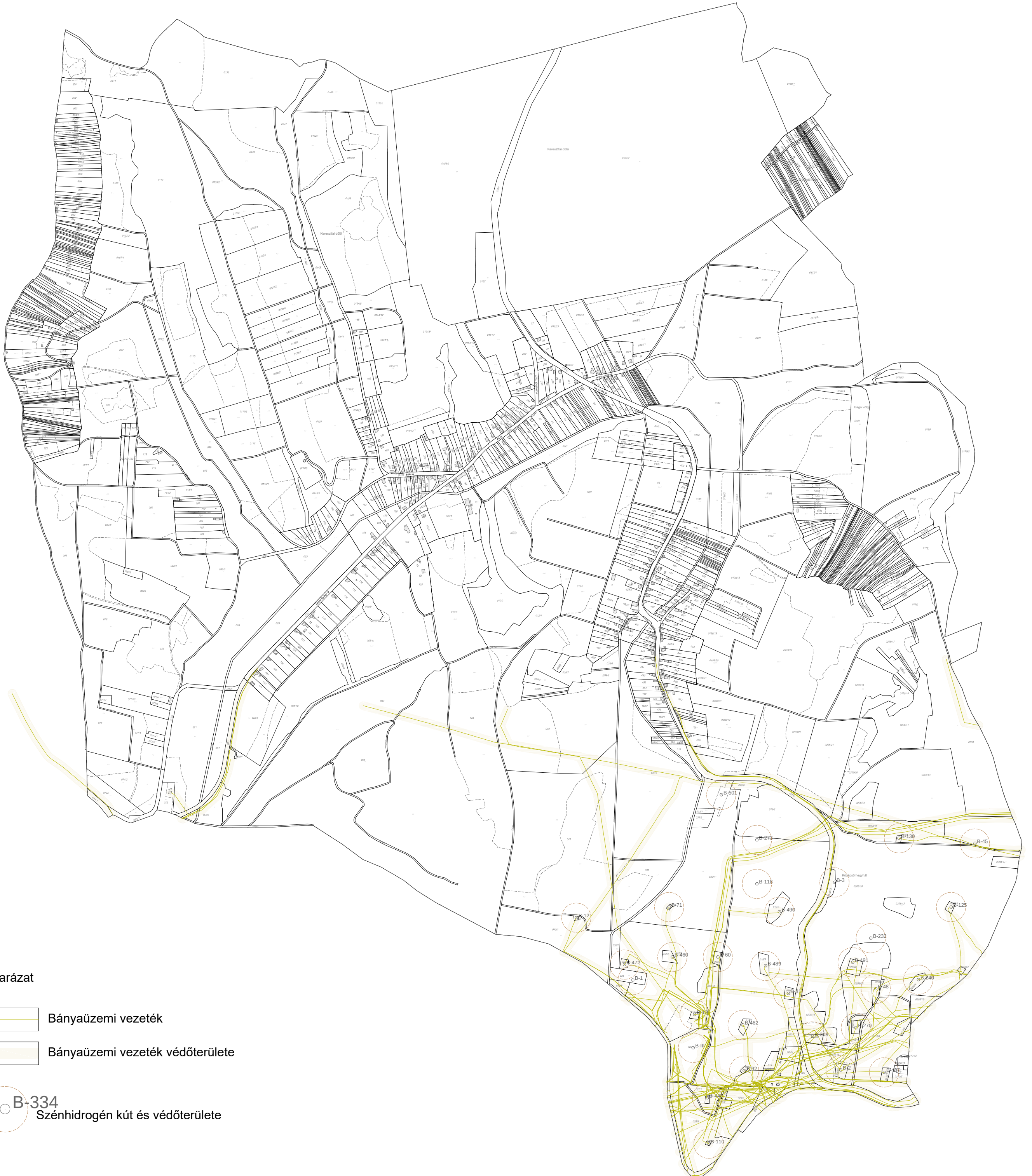


Településrendezési terv
Bányászati létesítmények tervlap

2025.

Véleményezési tervdokumentáció

M=1:10 000



Jelmagyarázat

- Bányaüzemi vezetékek
- Bányaüzemi vezetékek védőterülete

B-334
Szénhidrogén kút és védőterülete

Készítette:



AOD Építész és Grafikus Iroda Kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: aod@aodkft.hu

településtervező

vezető településtervező:
Agg Ferenc
TT/1 20-0001
okl. építészmérnök,
városépítési és városgazdasági szakmérnök

településtervező munkatárs
Barna Erika
okl. településmérnök

tájrendezési tervező

Balogh Zsombor
Tk 11-0281
okl. tájépítész mérnök

Kerekesné Balha Gabriella
Tk 14-0393
okl. tájépítész mérnök

környezetvédelmi tervező

Peiőházi Attila
SZKV-hu, SZKV-le, SZKV-vf 20-0521
okl. környezetmérnök

közlekedési és víziközmű tervező

Tóth Attila Gábor
TV-01-10559
okl. építőmérnök, településmérnök

Kovács Kitti
okl. építőmérnök

energia közmű, hírközlési tervező

Szakács Levente
EN-VI, TE, TH 08-01371
okl. villamosmérnök

további munkatársak

Henics Attila
közgazdász
dr. Simon Beáta
jogász