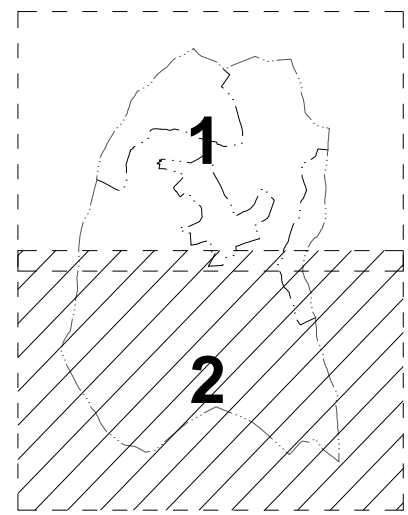
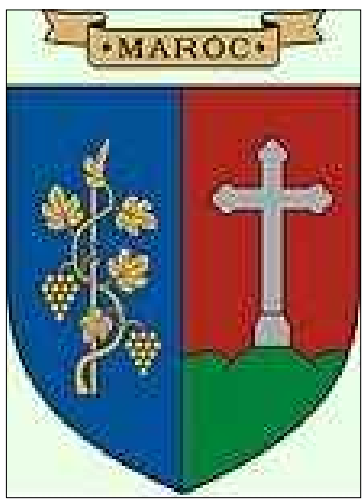


MARÓC KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVE

Településrendezési terv
Szabályozási tervlap



Jelmagyarázat

Alaptérképi elemek

- Közigazgatási határ
- Fekvéshatár
- Szintvonal
- Földrészlet határ
- Alrészlet határ

Szabályozási alapelemek, elemek

- Szabályozási vonal
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele
- Mérvonal
- Építési vonal
- Építési hely
- Telken belüli zöldfelületeként megartandó telekrész
- Telken belüli kötelező fásítás

Más jogszabályból következő szabályozási elem

- Helyi védelem alatt álló építmény
- Biozféra rezervátum
- Natura 2000 terület
- Ökológiai hálózat - magterülete
- Ökológiai hálózat - ökológiai folyosója
- Ökológiai hálózat - puffertülete
- Tájképvédelmi terület határa

Korlátozások és védelmek, védőterületek, védősávok

- Villamosenergia átviteli hálózat 22 KV-os hálózat és védőterülete
- Ivóvízvezeték és védőterülete
- Felszíni víz parti sávja
- Köztűz védőterülete
- Villamos transzformátor állomás meglévő/tervezett
- Szénhidrogén kút és védőterülete
- szénhidrogén bányászati vezeték és védőterülete (MOL)

Egyéb rajzi elem

- Gyalogút
- Közüli közlekedési övezet
- Vízgazdálkodási övezet
- Zöldterület övezet
- Egyéb erdőterület övezet (meglévő/tervezett)
- Védelmi erdőterület övezet (meglévő/tervezett)

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

városi településtervező:
Agg János
T/1 20 001
okl. építésmérnök,
városépítési és városgazdasági szakmérnök

településtervező munkatárs:
Barna Sándor
okl. településmérnök

tájrendezési tervező

Balogh Zoltán
T/1 11 028
okl. tájépítész mérnök

Kerekesné Balta Gabriella
T/1 14 039
okl. tájépítész mérnök

közelkedési és vízközmű tervező

Tóth Attila Gábor
T/1 01 1029
okl. építésmérnök, településmérnök

Kovács Károly
okl. építésmérnök

energia közmű, hírközlési tervező

Szabócs László
ENVI, TE, TH 08-01371
okl. villamosmérnök

Perényi Attila
SZVK, H, SZVK-H, SZVK-VI 20 0321
okl. környezetmérnök

további munkatársak

Herics Attila
közgazdász

dr. Simon Beáta
jogász

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

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKITÁSI 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			közmuvesitetség	
				m²	m	m²	m	terepszint felett / bruttó alapterület	m						
								% / 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	-	szabadon álló	300	15	kialakult	kialakult	50%	20%	-	3	6,5 m; a templom nem korlátozott	-	részleges	
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK															
területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint															
Közkert zöldterület															
	Zkk	-	szabadon álló	-	-	-	-	3%	60%	-	-	-	-	-	
Védelmi erdőterület															
	Ev	-	-	-	-	-	-	0,0%	-	-	-	-	10 m, kilátó esetében nem korlátozott	közművesítettlen	
Egyéb erdőterület															
	Ee	-	szabadon álló	-	-	-	-	0,5%	-	-	4	7,5	kilátó esetében nem korlátozott	közművesítettlen	
Kertes mezőgazdasági terület															
	Mk		oldalhatáron álló	1500	12	720 m²; 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 gazdasági épülete esetén 6 m	-	közművesítettlen	
Általános mezőgazdasági terület															
	Má	-	szabadon álló	-	-	1 ha	-	2%; birtokközpont esetén 10 %	-	-	3	7,5*	-	közművesítettlen	
Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület															
	Mt	-	szabadon álló	-	-	1 ha	-	1%			3	4,5		közművesítetlen	
Vízgazdalkodási terület															
	V	-	szabadon álló	-	-	-	-	- / 15 m2 építményenként*		-	-	4,5		közművesítetlen	
Különleges beépítésre nem szánt terület															
	Kb-tu	-	szabadon álló	övezet területe		kialakult	kialakult	10%	60%	-	-	4,5	-	részleges	
	Kb-t	-	szabadon álló	2000	-	kialakult	kialakult	3%	-	-	4	4,5	-	hiányos	

*az övezetben a 4. melléklet szerint feltétellel elhelyezhető építmények esetében

ELHELYEZHETŐ ÉS TILTOTT RENDELTETÉSEK

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