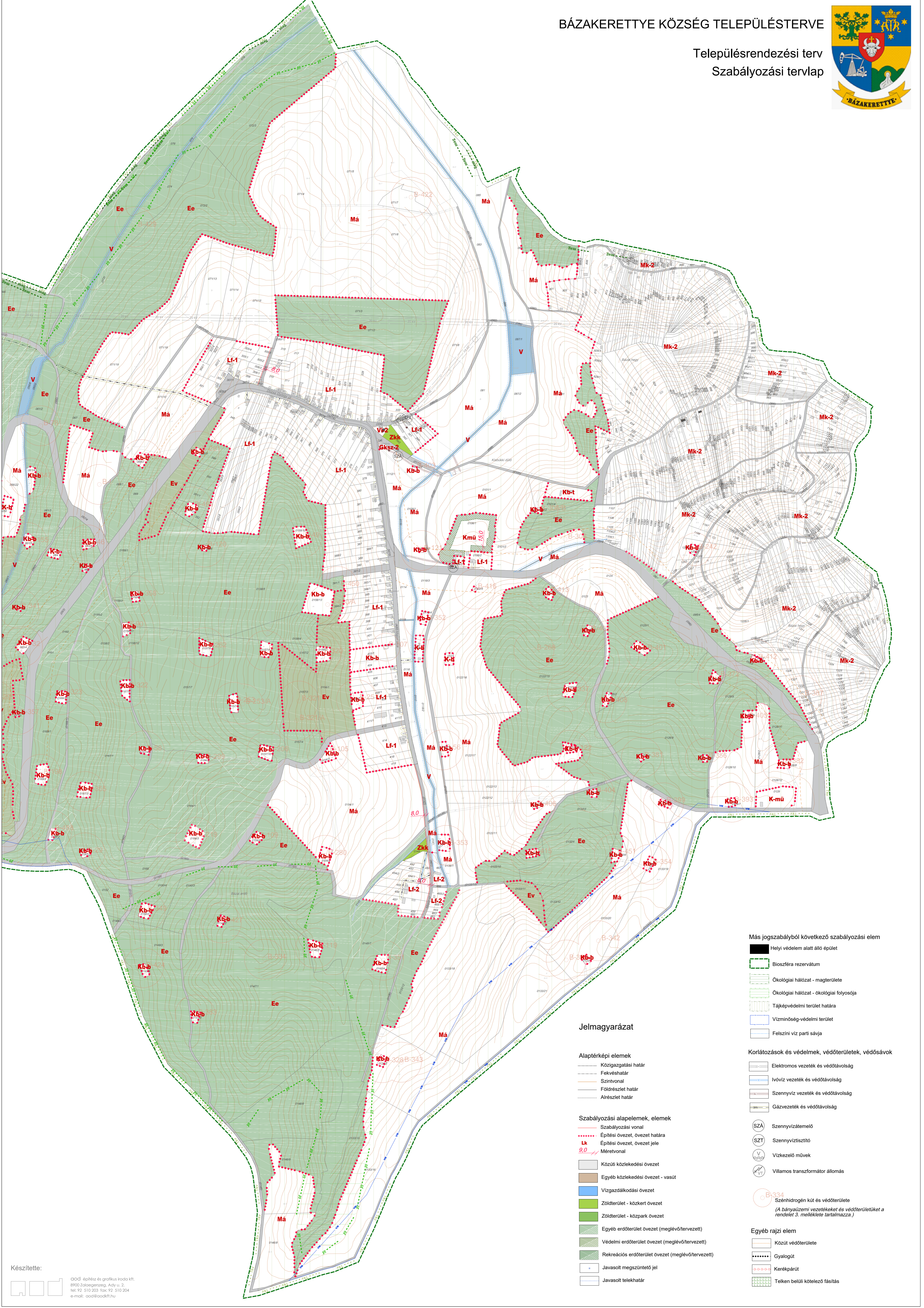


BÁZAKERETTYE KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVE

Településrendezési terv
Szabályozási terlvap



- Más jogszabályból következő szabályozási elem
- Helyi védelem alatt álló épület
 - Bioszféra rezervátum
 - Ökológiai hálózat - magterülete
 - Ökológiai hálózat - ökológiai folyosója
 - Tájképvédelmi terület határa
 - Vízminőség-védelmi terület
 - Felszíni víz parti sávja

Jelmagyarázat

- Alaptérképi elemek
- Közigazgatási határ
 - Fekvéshatár
 - Szintvonal
 - Földrészlet határ
 - Atrészlet határ
- Szabályozási alapelemek, elemek
- Szabályozási vonal
 - Építési övezet, övezet határa
 - Építési övezet, övezet jele
 - Méretvonal
 - Közúti közlekedési övezet
 - Egyéb közlekedési övezet - vasút
 - Vizgátlakodási övezet
 - Zöldterület - közkert övezet
 - Zöldterület - közpark övezet
 - Egyéb erdőterület övezet (meglévő/tervezett)
 - Védelmi erdőterület övezet (meglévő/tervezett)
 - Rekreációs erdőterület övezet (meglévő/tervezett)
 - Javasolt megszüntető jel
 - Javasolt telekhatár
- Korlátozások és védelmek, védőterületek, védősávok
- Elektromos vezeték és védőtávolság
 - Ivóvíz vezeték és védőtávolság
 - Szennyvíz vezeték és védőtávolság
 - Gázvezeték és védőtávolság
 - (SZA) Szennyvíztisztító
 - (SZT) Szennyvíztisztító
 - (V) Vízkezelő művek
 - (VT) Villamos transzformátor állomás
 - (B334) Szénhidrogén kút és védőterület
(A bányászati vezetékeket és védőterületeket a rendelet 3. melléklete tartalmazza.)
- Egyéb rajzi elem
- Közút védőterülete
 - Gyalogút
 - Kerékpárút
 - Telken belüli kötelező fásítás

Készítette:
OoD építész és grafikus iroda Kft.
8100 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: ood@oodkft.hu

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKITÁSI SZABÁLYA

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	épület-magassága				
			m ²	m	m ²	m	terepszint felett / bruttó alapterület	zöldfelületi aránya	oldalkertje	m	m	közművesítettség		
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK														
területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint														
Kisvárosias lakóterület														
Lk	-	szabadon álló	1300	30	kialakult	kialakult	30%	40%	-	5	12,5	-	teljes	
Kertvárosias lakóterület														
Lke-1	-	szabadon álló	1000	20	kialakult	kialakult	25%	50%	-	3,25	6,5	-	teljes	
Lke-2	-	ikres/szabadon álló	700	20	300	16	25% 400 m ² telekterületig 35%, az afeletti telekterületre vetítetten 20%	45%	-	3	5	-	teljes	
Falusias lakóterület														
Lf-1	-	oldalhatáron álló	1200	20	600	15	600 m ² telekterületig 30%, az afeletti telekterületre vetítetten 15% / 400 m ²	40%	-	5	6,5	-	teljes	
Lf-2	-	oldalhatáros	1500	25	1000	20	1000 m ² telekterületig 20%, az afeletti telekterületre vetítetten 10%	40%	-	5	6,5	-	hiányos	
Településközponti vegyes terület														
Vt	-	szabadon álló	2000	30	kialakult	kialakult	30%	40%	-	4	7,5	-	teljes	
Intézményi vegyes terület														
Vi-1	-	szabadon álló	1000	30	kialakult	kialakult	50%	be nem épített terület 50%-a	-	4	7,5	-	teljes	
Vi-2	-	szabadon álló	2000	30	kialakult	kialakult	20%	be nem épített terület 50%-a	-	4	5 m, templom nem korlátozott	-	teljes	
Vi-3	-	szabadon álló	2000	30	kialakult	kialakult	30%	be nem épített terület 50%-a	-	5	10,5	-	teljes	
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület														
Gksz-1	-	oldalhatáron álló	500	15	kialakult	kialakult	40%	20%	-	5	7,5	-	teljes	
Gksz-2	-	szabadon álló	1000	20	kialakult	kialakult	40%	20%	-	4	7,5	-	teljes	
Általános gazdasági terület														
Gá	-	szabadon álló	3000	30	kialakult	kialakult	50%	25%	-	4	7,5	-	részleges	
Különleges beépítésre szánt terület														
K-mű	-	szabadon álló	5000	50	kialakult	kialakult	40%	40%	-	4	7,5*	-	hiányos	
K-közl-1	-	szabadon álló	1000	20	kialakult	kialakult	25%	20%	-	4	6,5	-	teljes	
K-közl-2	-	zárt sorú	500	20	kialakult	kialakult	60%	0%	-	-	3	-	hiányos	
K-b	-	szabadon álló	3000	30	kialakult	kialakult	40%	40%	-	4	7,5*	-	hiányos	
K-szt	-	szabadon álló	1000	20	kialakult	kialakult	40%	40%	-	3	5*	-	hiányos	
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK														
területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint														
Közpark zöldterület														
Zkp	-	szabadon álló	300	-	kialakult	kialakult	3%	70%	-	3	5	-	teljes	
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	
Rekreációs erdőterület														
Er	-	szabadon álló	-	-	-	-	5,0%	-	-	6	7,5	10 m, kilátó esetében nem korlátozott	hiányos	
Kertes mezőgazdasági terület														
Mk-1	-	oldalhatáron álló	1500	12	720 m ² ; lakó épület és birtokközpont esetén 1 ha	gazdasági épület esetén nem korlátozott, lakóépület és birtokközpont esetén 20 m	3%; lakó rendeltetésű épület bruttó alapterülete 150 m ² , birtokközpont esetén 10 %	-	-	4	5 m; lakóépület és birtokközpont gazdasági épülete esetén 6 m	-	részleges	
Mk-2	-	oldalhatáron álló	1500	12	720 m ² ; birtokközpont esetén 1 ha	gazdasági épület esetén nem korlátozott, birtokközpont esetén 20 m	3%; birtokközpont esetén 10 %	-	-	4	5 m; lakóépület és birtokközpont gazdasági épülete esetén 6 m	-	közművesítetlen	
Általános mezőgazdasági terület														
Má	-	szabadon álló	-	-	2 ha	-	2%; birtokközpont esetén 10 %	-	-	3	7,5*	-	közművesítetlen	
Különleges beépítésre nem szánt terület														
Kb-tu	-	szabadon álló	övezet területe		kialakult	kialakult	5%	60%	-	-	-	-	hiányos	
Kb-b	-	szabadon álló	-	-	kialakult	kialakult	5%	-	-	4	-	-	hiányos	
Kb-sp	-	szabadon álló	5000	-	kialakult	kialakult	3%	-	-	3	5	-	hiányos	
Kb-st	-	szabadon álló	4000	30	kialakult	kialakult	10%	-	-	4	7,5	-	teljes	
Kb-t	-	szabadon álló	2000	-	kialakult	kialakult	3%	-	-	4	-	-	hiányos	

* Technológiai építmények magassága nem korlátozott

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK - ELHELYEZHETŐ ÉS TILTOTT RENDELTETÉSEK

	kisvárosias lakóterület	kertvárosias lakóterület	falusias lakóterület	településközponti vegyes terület	intézményi vegyes terület	kereskedelmi, szolgáltató terület	általános gazdasági terület	különleges terület				
	Lk	Lke-1, Lke-2	Lf-1, Lf-2	Vt	Vi-1, Vi-2, Vi-3	Gksz-1, Gksz-2	Gá	K-mü	K-közl-1	K-közl-2	K-b	K-szt
1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység												
1.1. lakás	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	Nem korlátozott	2	2	Nem korlátozott	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2. iroda	T	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	-	1	1	Nem korlátozott	Nem korlátozott	Nem korlátozott	Nem korlátozott	Nem korlátozott	-	-	Nem korlátozott	-
1.3. üdülő	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.4. szolgálati lakás	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T
1.5. tulajdonosi lakás	X	X	X	X	T	X	X	X	T	T	T	T
1.6. egészségügyi	T	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T
1.7. szociális	T	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T
1.8. hitéleti	T	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T
1.9. igazgatási	T	T	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T
1.10. óvoda, bölcsőde	T	T	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T
1.11. nevelési	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T
1.12. oktatási	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T
1.13. kulturális	T	T	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T
1.14. közösségi szórakoztató	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T	T
1.15. kereskedelmi	T	X	X	X	X	X	X	T	X	T	T	T
1.16. szolgáltatói	T	X	X	X	X	X	X	T	X	T	T	T
1.17. vendéglátó	T	X	X	X	X	X	T	T	X	T	T	T
1.18. szállás jellegű	T	X	X	X	T	X	T	T	T	T	T	T
1.19. diákszállás	T	T	X	X	T	X	T	T	T	T	T	T
1.20. munkásszállás	T	T	T	X	T	X	T	T	T	T	T	T
1.21. kemping	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.22. sport	T	T	T	X	X	X	T	T	T	T	T	T
1.23. nem zavaró hatású gazdasági	T	T	X	X	T	X	X	X	T	T	X	T
1.24. nem zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	X	X	X	T	T	X	T
1.25. zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T
1.26. gazdasági	T	T	F	F	T	X	X	X	T	T	X	T
1.27. raktár, tárolás	T	T	X	T	T	T	X	X	T	X	X	T
1.28. mező- és erdőgazdasági üzemi	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T
1.29. állattartási és állattenyésztési	T	T	F	T	T	T	T	X	T	T	T	T
1.30. mezőgazdasági termék feldolgozási	T	T	F	T	T	X	X	X	T	T	T	T
1.31. üzemanyagtöltő	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	X	T
1.32. településgazdálkodási, településüzemeltetési	T	T	X	X	T	X	X	X	T	T	T	T
1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló	T	T	T	X	T	X	T	T	T	T	T	T
1.34. vegyszertároló létesítmény	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	X	T
1.35. hulladékkezelő létesítmény	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	X	T
1.36. csarnok	T	T	X	T	T	X	X	X	X	T	X	X
2. Melléképítmények												
2.1. közmű-becsatlakozás műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.2. közműpótló műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T
2.3. hulladékgyűjtő edénytároló	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T
2.4. épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény	T	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	T
2.5. kerti építmény	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	X	T
2.6. hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem	T	T	X	T	T	T	X	X	T	T	T	T
2.7. állatól, állatkifutó	T	T	F	T	T	T	T	X	T	T	T	T
2.8. trágyatároló	T	T	F	T	T	T	T	X	T	T	T	T
2.9. komposztáló	X	X	X	X	X	X	X	X	T	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	X	X	X	T	T	X	X
2.12. építménynek minősülő antenna tartószerkezet, zászlótartó oszlop	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X
3. Egyéb építmények												
3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs	T	T	F	T	T	X	X	X	X	T	X	T
3.2. lakókocsi	T	X	X	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	X	X	X	T	T	X	T
3.4. kilátó	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T
3.5. közmű építmény	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	T
3.6. napeleemes erőmű	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	X	T

Jelmagyarázat

X

elhelyezhető

F

feltétellel elhelyezhető, mely feltétel az építési szabályzatban az egyes övezetek előírásai között található meg

T

tiltott

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEN ELHELYEZHETŐ ÉS TILTOTT RENDELTETÉSEK

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

Jelmagyarázat

X

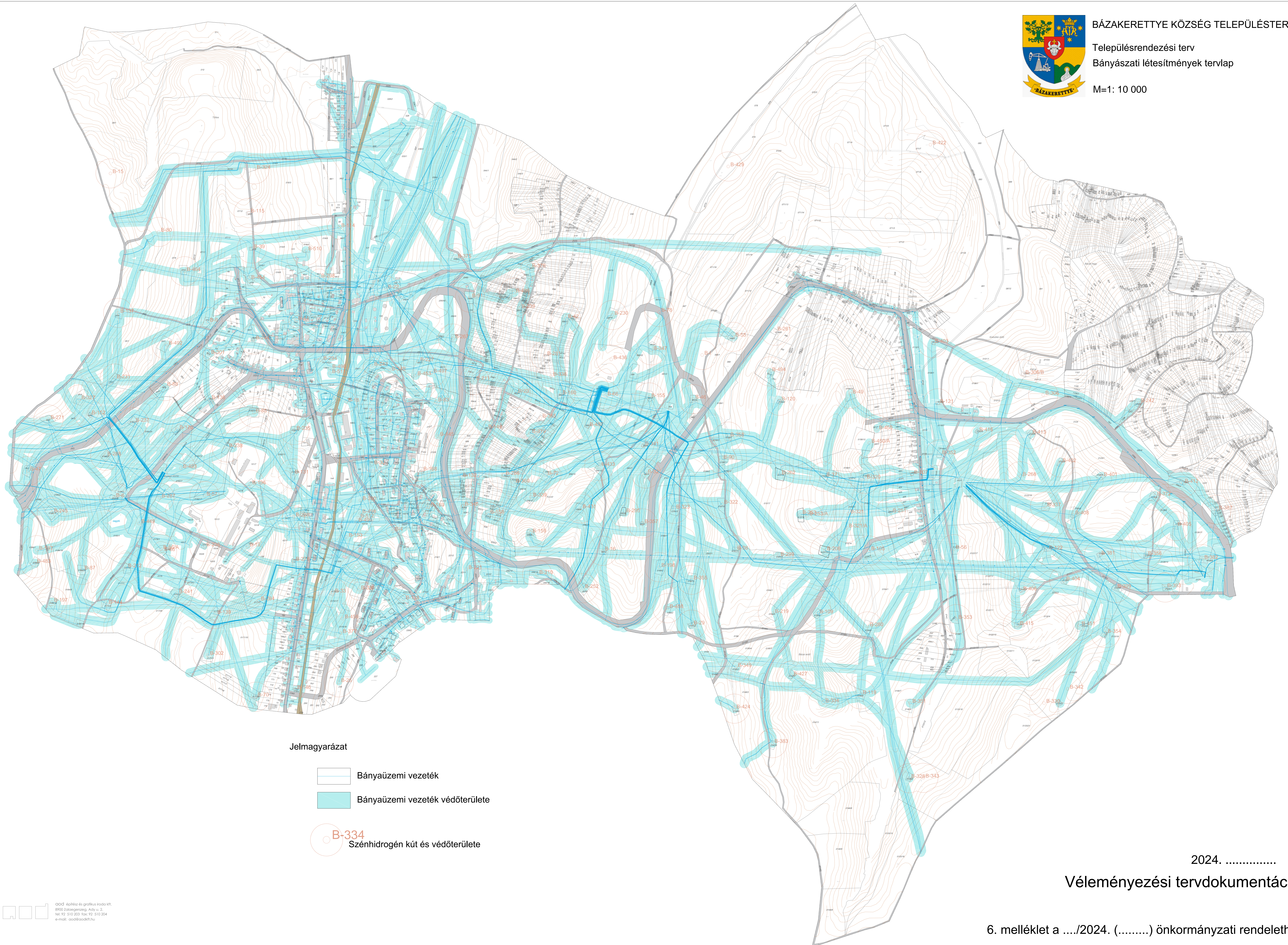
elhelyezhető

F

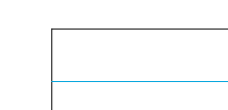

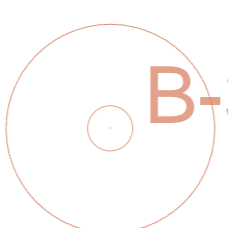
feltétellel elhelyezhető, mely feltétel az építési szabályzatban az egyes övezetek előírásai között található meg

T

tiltott



Jelmagyarázat

-  Bányászati vezeték
-  Bányászati vezeték védőterülete
-  B-334 Szénhidrogén kút és védőterülete

2024.

Véleményezési tervdokumentáció