2. MELLÉKLET A …. /2026. (…) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

Építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
	Övezeti jel	Beépítési mód	Maximális beépíthetőség	Az épületek megengedett legnagyobb			Épület legmagasabb pontja	Kialakítható minimális telekméret	Kialakítható min. telek-szélesség	Minimális zöldfelület	Szintterületi mutató (m^2/m^2)	Közművesítettség
				Épületmagassága	Homlokzatmagassága	Párkánymagasság						
			%	m				m^2	m	%	m^2/m^2	*Km*
Beépítésre szánt területek												
1	**Lf-1**	O	30	5,0		5,0	8,0	800*	14	40	-	teljes
2	**Lf-2**	SZ	30	5,0		5,0	8,0	900	14	40	-	teljes
3	**Lke-1**	O	35	5,5		5,5	8,5	600	16	40	-	teljes
4	**Vt-1**	O	60	5,0		5,0	8,0	500	-	20	-	teljes
5	**Vi-1**	SZ	40	6,0		6,5	9,5	SZT szerint	-	40	-	teljes
6	**Gksz-1**	SZ	50	8,0		8,5	12,0	1500	20	20	-	teljes
7	**Üü-1**	SZ	30	4,0		4,5	8,0	1500	-	60	-	teljes
8	**Üü-2**	SZ	20	6,0		6,5	9,5	2000	-	50	-	teljes
9	**Üh-1**	SZ	20	4,0		4,0	7,0	300*	12	60	0,3	teljes
10	**Üh-2**	O	20	4,0		4,0	7,0	300*	12	60	0,3	teljes
11	**K-Te**	SZ	40	8,0		8,5	12,0	2500	-	40	-	teljes
12	**K-Ka**	SZ	40	6,0		6,5	9,5	1000	-	40	-	teljes

* Állami Főépítészi felmentés TÉKA, kialakítható minimális telekméret alól.

Beépítésre nem szánt területek												
13	**KÖu-1**	-	-	5,0		6,5	9,5	-	-	-	-	-
14	**KÖu-2**	-	-	5,0		6,5	9,5	-	-	-	-	-
15	**KÖu-3**	-	-	5,0		6,5	9,5	-	-	-	-	-
16	**KÖu-4**	-	-	5,0		6,5	9,5	-	-	-	-	-
17	**KÖu-5**	SZ	-	5,0		6,5	9,5	-	-	-	-	-
18	**KÖe**	SZ	-	5,0		6,5	9,5	-	-	-	-	részleges
19	**Kközm**	SZ	-	6,0		6,5	9,5	-	-		-	-
20	**Zkk**	SZ	3	4,0		4,0	7,0	-	-	70	-	-
21	**Ev**	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-
22	**Ee**	SZ	0,5	4,0		4,5	8,0	-	-	-	-	-
23	**Má-1**	SZ	5	8,0 lakóépület esetén 5,0		8,5/5,0	12/8	5000	-	90	-	részleges
24	**Mk-1**	SZ	5	4,0		4,5	7,0	800	14	80	-	részleges
25	**Mt**	SZ	2	5,0		5,0	8,0	10 000	-	-	-	-
26	**V-1**	SZ	5	5,0		-	-	-	-	-	-	-
27	**Vvm**	SZ	3	5,0		-	-	-	-	-	-	-
28	**Kb-sp**	SZ	10	6,5		7,0	-	-	-	50	-	részleges
28	**Kb-t**	K	10	5,0		-	-	-	-	40	-	teljes
30	**Kb-hc**	SZ	10	5,0		5,0	8,0	-	-	40	-	teljes
31	**Kb-tk**	SZ	10	6,0		6,5	9,5	1500	-	50	-	részleges
32	**Kb-ür**	SZ	5	6,0		6,5	9,0	10 000	-	70	-	teljes

3. MELLÉKLET A …. /2026. (…) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

A biológiai aktivitásérték (BIA érték) fenntartásához igénybe vett területek

Változás száma	Új beépítésre szánt terület					Változás száma	BIA érték fenntartást szolgáló terület					Pótlás utáni BIA érték egyenleg
	kijelöléssel érintett ingatlan(ok)	**mérete**	**kijelölés előtti általános használata**	**kijelölés utáni általános használata**	**kijelölés utáni BIA érték egyenlege**		**ingatlanja(i)**	**mérete**	**átsorolás előtti általános használata**	**átsorolás utáni általános használata**	**átsorolás utáni BIA érték egyenlege**	
	(hrsz)	*(ha)*	*(általános használat rövidítése)*	*(általános használat rövidítése)*	*(BIA számított értéke)*		*(hrsz)*	*(ha)*	*(általános használat rövidítése)*	*(általános használat rövidítése)*	*(BIA számított értéke)*	*(BIA számított értékének egyenlege)*
					…./2026. (….) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat							

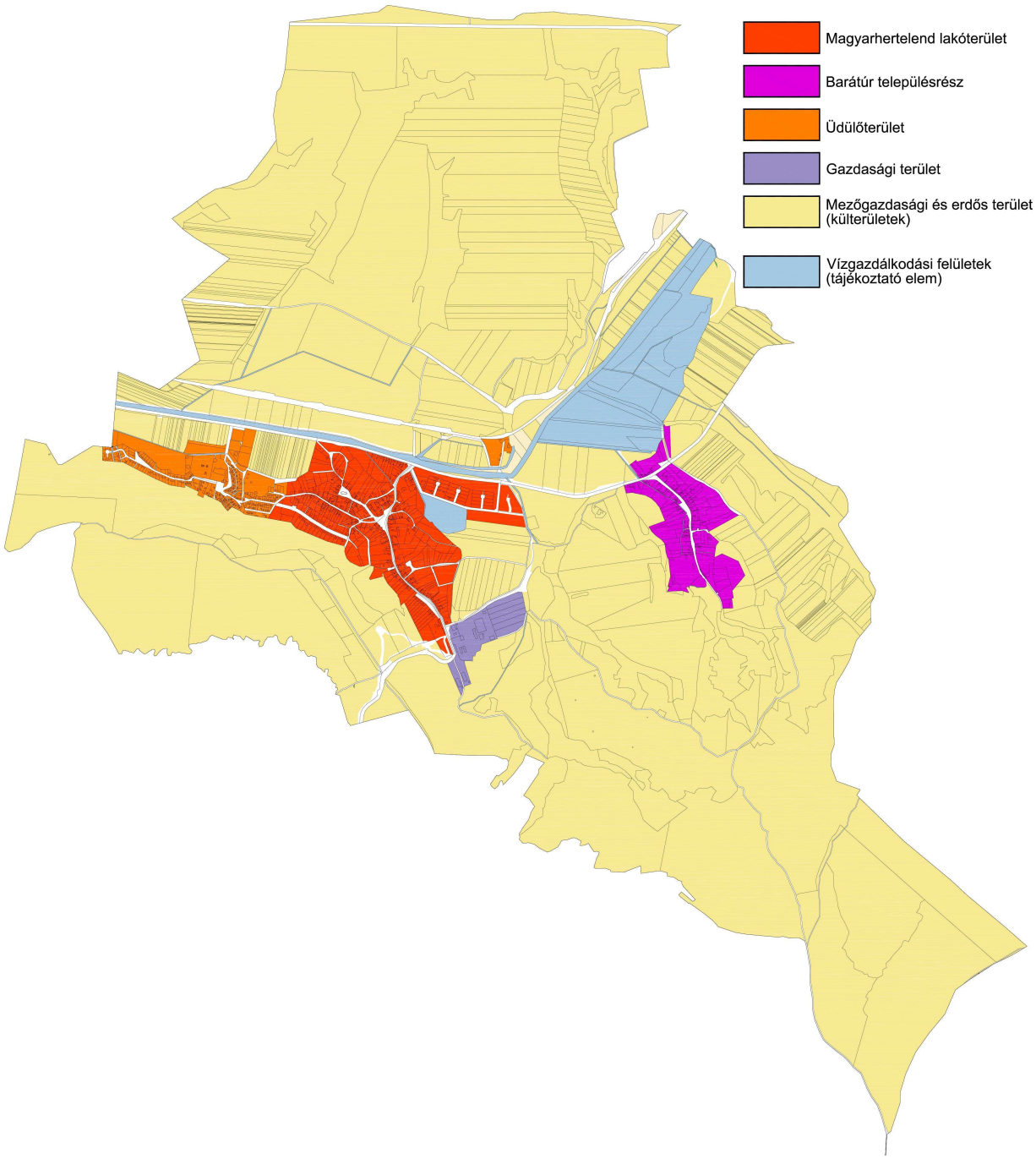
4. MELLÉKLET A …. /2026. (…) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

Helyi egyedi védelem jegyzéke

jegyzék-szám	hrsz.	cím	a védett érték jellege	védett érték
Barátúr				
H1	558/2	Barátúr u. 9.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai és oromzatos homlokzatának az építéskori elemei.
H2	571	Barátúr u. 2.	Feszület	Kőkereszt
Magyarhertelend				
H3	338/2	Kossuth u. 25.	Kiskastély-és gazdasági épület	A főépület és a gazdasági épület tömege, utcai és udvari homlokzatainak építéskori elemei.
H4	321	Kossuth u. 39.	Lakóépület	A lakóépület tömege, utcai és udvari homlokzatainak építéskori elemei.
H5	269/2	Kossuth u. 53/C.	Feszület	Kőkereszt
H6	0107/3	Bak-hegy	Feszület	Kőkereszt

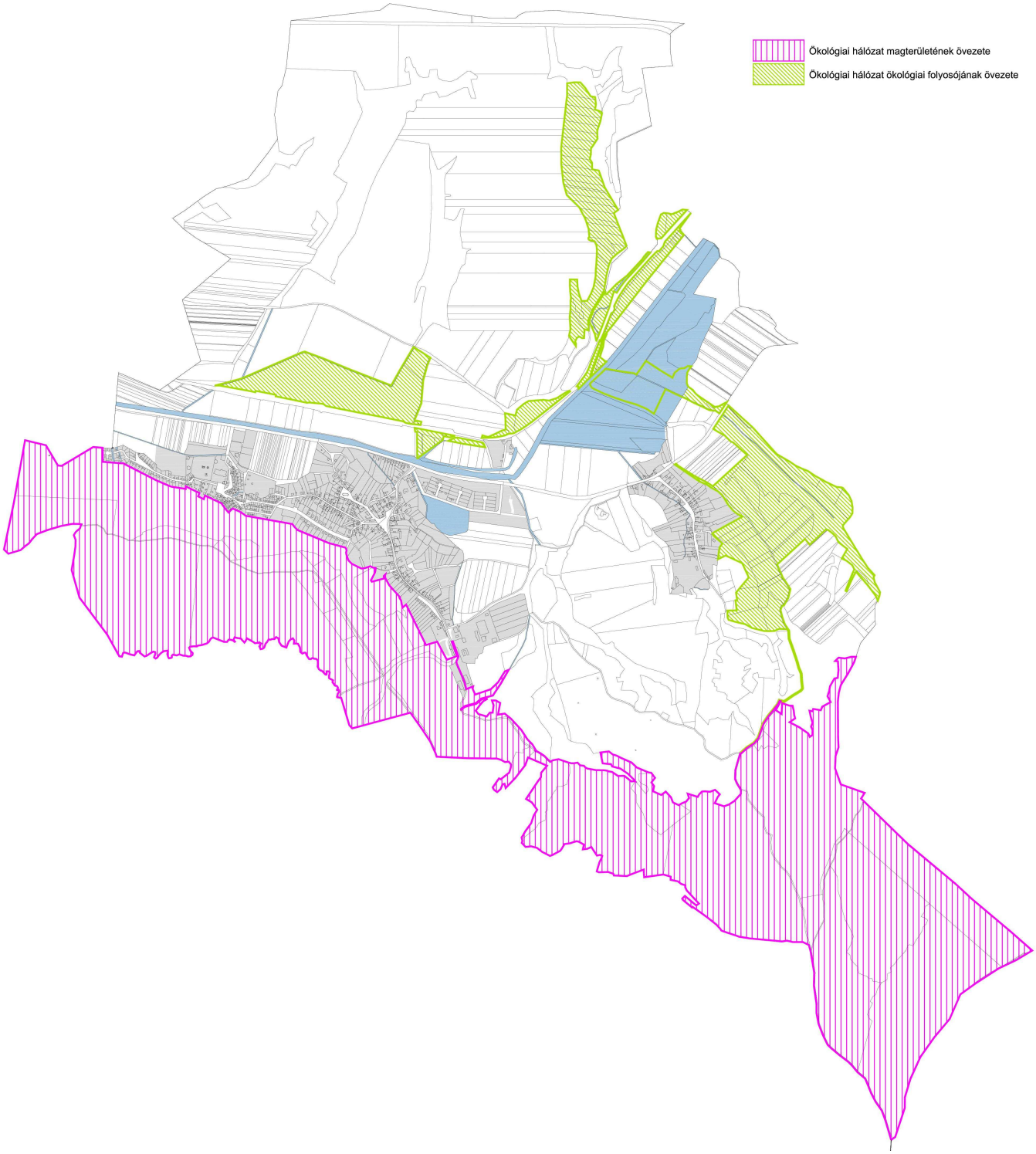
5. MELLÉKLET A …. /2026. (…) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

Településképi szempontból meghatározó területek



6. MELLÉKLET A …. /2026. (…) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

Táj- természetvédelmi területek



Tájképvédelmi terület része a teljes közigazgatási terület !

7. MELLÉKLET A …. /2026. (…) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

Természet-és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listája

Lombos fafajok

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar, jávorfa
Acer tataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa (allergén)	enyves éger, mézgás éger, berekfa
Alnus incana	hamvas éger
Betula pendula (allergén)	közönséges nyír, bibircses nyír
Betula pubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Cerasus avium (Prunus avium)	vadcseresznye, madárcseresznye
Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	sarjmeggy, török meggy
Fagus sylvatica	közönséges bükk
Fraxinus angustifolia ssp. pannonica	magyar kőris
Fraxinus excelsior	magas kőris
Fraxinus ornus	virágos kőris, mannakőris
Juglans regia	közönséges dió
Malus sylvestris	vadalma
Padus avium	zelnicemeggy, májusfa
Populus alba *	fehér nyár, ezüst nyár
Populus canescens *	szürke nyár
Populus nigra *	fekete nyár, topolyafa, csomoros nyár
Populus tremula	rezgő nyár
Pyrus pyraster	vadkörte, vackor
Quercus cerris	csertölgy, cserfa
Quercus petraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy, mocsártölgy
Salix alba (allergén)	fehér fűz, ezüst fűz
Salix fragilis	törékeny fűz, csörege fűz
Sorbus aria	lisztes berkenye
Sorbus aucuparia	madárberkenye
Sorbus domestica	házi berkenye, fojtóska
Sorbus torminalis	barkóca berkenye, barkócafa
Tilia cordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Ulmus glabra (U. montana, U. scabra)	hegyi szil
Ulmus laevis	vénic szil, lobogós szil, vénicfa
Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil, simalevelű mezei szil

Tűlevelű fajok (fenyők)

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő

Lombos cserjék

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Colutea arborescens	pukkanó dudafürt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Crataegus laevigata (C. oxyacantha)	kétbibés galagonya
Crataegus monogyna	egybibés galagonya
Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge
Hippophae rhamnoides	homoktövis
Lonicera xylosteum	ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	kökény
Rhamnus catharticus	varjútövis (benge)
Ribes uva-crispa	-
Rosa canina	gyepűrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salix purpurea	csigolyafűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa**	fürtös bodza
Spirea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita

* nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

** 500 m felett javasolható a telepítése

Allergén növényfajok telepítése kizárólag külterületen, belterülettől és beépítésre szánt területtől nagy távolságra javasolható.

8. MELLÉKLET A …. /2026. (…) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

A településképi követelményekhez kapcsolódó szakmai tájékoztatás és szakmai konzultáció kérelme

TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ IRÁNTI KÉRELEM

KÉRELMEZŐ / ÉPÍTTETŐ

NEVE	
CÍME/SZÉKHELYE	
TEL/E-MAIL	

A SZAKMAI KONZULTÁCIÓ TÁRGYA

AZ ÉRINTETT INGATLAN CÍME		HRSZ.	
A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG RÖVID LEÍRÁSA			

Kérem a megjelölt építési tevékenységre vonatkozóan önkormányzati településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lefolytatását.

A konzultációhoz mellékelem Magyarhertelend község településkép védelméről szóló rendeletében, a településképi szakmai konzultációhoz előírt tervdokumentációt.

Magyarhertelend, ……

……

kérelmező aláírása

9. MELLÉKLET A …. /2026. (…) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

A településképi véleményezési eljárás kérelme

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉS

KÉRELMEZŐ / ÉPÍTTETŐ

NEVE	
CÍME/SZÉKHELYE	
TEL/E-MAIL	

a TERVEZETT ÉS VÉLEMÉNYEZÉSRE BENYÚJTOTT ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG			
AZ ÉRINTETT INGATLAN CÍME		HRSZ.	
AZ ÉPÍÉTSI TEVÉKENYSÉG RÖVID LEÍRÁSA			
ÉTDR AZONOSÍTÓ			

Magyarhertelend, ……

……

Kérelmező aláírása

10. MELLÉKLET A …. /2026. (…) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

A településképi bejelentési eljárás kérelme

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

KÉRELMEZŐ / ÉPÍTTETŐ

NEVE	
CÍME/SZÉKHELYE	
TEL/E-MAIL	

A BEJELENTÉS TÁRGYA

REKLÁMHORDOZÓ ELHELYEZÉSE		**ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG**	
AZ ÉRINTETT INGATLAN CÍME		HRSZ.	
A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG IDŐTARTAMA			
A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG RÖVID LEÍRÁSA			

A bejelentéshez mellékelem településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet szerinti [Eljr. 26/B. § (3) bekezdés], a településképi bejelentési eljáráshoz benyújtandó dokumentációt.

Melléklet: 2 pld. tervdokumentáció

Kérelem benyújtása papíralapon:

- Személyesen, vagy postai úton: Magyarhertelend Község Polgármesteri Hivatalába.

Magyarhertelend, ……

……

bejelentő aláírása