

1. sz. melléklet

FOGALOMMAGYARÁZAT

E rendelet alkalmazásában:

1. **Beépítettség:** a bruttó földszinti alapterület és a telekterület hányadosa
2. **Birtokközpont:** A mezőgazdasági területen több önálló telekből az 1. számú melléklet 55/A. pontja szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtok-központ), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtok-központ telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.
3. **Erdei termékek:** Fa erdei termékek: faanyag, szaporítóanyag, karácsonyfa, bot, vessző, díszítőgally. „Nem fa” erdei termékek: gomba, vadgyümölcs, gyógynövény, vadhús.
4. **Építési hely (telek beépíthető része):** az építési teleknek az elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt területrésze, amelyen - a védőtávolságok megtartásával - az övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig az épület(ek) elhelyezhető(k).
5. **Főépület:** fő rendeltetés szerinti funkciójú épület.
6. **Házikert:** a lakótelek szabályozási tervben kertként szabályozott, be nem építhető része, amelyen elsődlegesen a saját ellátást szolgáló kerti növények (zöldségfélék, gyümölcs, szőlő) és az állatok takarmányául szolgáló növények (kukorica) termesztettek, illetve a lakók pihenését szolgáló díszkert alakítható ki.
7. **Kegyeleti park:** Olyan Korábban temetőként használt önálló terület, mely ma már nem szolgál temetkezési helyként, illetve a temető azon része, ahol a sírok fenntartása, gondozása megtörténik, de temetést már nem végeznek, azonban síremlékei fennmaradtak és távlatban is fenntartandók.
8. **Kerti építmény:** (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
9. **Kialakult telek:** a település területén azon tömbbe tartozó telek, ahol a tömb felosztása már megtörtént, a tömbben található telkek tovább nem oszthatók. Telekalakítást telekegyesítésen kívül nem végezhető.
10. **Közkert:** 1ha- nál kisebb területű közcélú zöldterület
11. **Közpark:** 1 ha- nál nagyobb területű közcélú zöldterület
12. **Melléképület:** fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület.
13. **Nem jelentős zavaró hatás:** minden olyan tevékenységből fakadó hatás, mely a környezetét kevésbé zavarja zajjal, bűzzel, környezetszennyező kibocsátással
pl.:
 - a. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - b. igazgatási, egyéb irodaépület,
 - c. parkolóház, üzemanyagtöltő,
 - d. sportépítmény
 - e. egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület,
 - f. egyéb közösségi szórakoztató épület.
14. **Nyúlványos (nyeles telek):** olyan telek, mely telekmegosztás során jön létre, úgy hogy a megosztást követően kialakul egy, a közterülettel továbbra is homlokvonalával kapcsolódó telek (visszamaradó telek) és egy „hátsó” telek

DÚZS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE 49 JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

BENEDEK Kft. – Völgyzugoly Műhely Kft. 2009.

(nyeles telek), mely a közterülethez mindössze egy, min. 3 m széles teleknyúlvánnyal kapcsolódik.

15. **Óriásplakát:** elemeiben vagy összességében a DIN AO méretet meghaladó méretű plakát.

16. **Rekultivációs terv:** hulladéklerakók, tájsebek környezetvédelmi előírásoknak megfelelő felszámolására, tájba illesztésére és további hasznosítására vonatkozó dokumentáció, amelyet a területileg illetékes hatóságok számára kell benyújtani.

17. **Rendezett telek:** rendezettnek tekinthető egy telek, ha a Szabályozási Tervekben

előírt telekalakítási eljárást (közterület céljára való területlejegyzés) maradéktalanul elvégezték, s azt végrehajtották (kerítésáthelyezés, épületbontás.)

18. **Szennyvíztisztító kisberendezés:** olyan létesítmény (építmény), amely a települési

szennyvizek nem közműves elvezetésére-tisztítására és elhelyezésére szolgál, a közműves szennyvízelvezetéssel-és tisztítással egyenértékű környezetvédelmi megoldást biztosít. A szennyvizek tisztítása biológiai módszerekkel történik.

19. **Tájképvédelmi-tájéztétikai szakvélemény:** Okleveles tájépítésmérnök által készített dokumentáció, mely szakmai szempontok értékelése alapján megállapítja, hogy az adott meglévő, vagy tervezett objektum tájéztétikai-tájképvédelmi szempontok alapján a tájban megtartható, illetve elhelyezhető-e. Amennyiben az objektum megtartható, a szakvéleménynek megalapozott szakmai szempontok alapján meg kell határozni, hogy milyen beavatkozások szükségesek a tájba illesztéshez, illetve a kedvezőtlen hatások milyen módon csökkenthetők.

Az értékelés, tájba illesztés fő szempontjai:

Helykiválasztás, formaválasztás, színválasztás, anyaghasználat, növényalkalmazás

20. **Támfalgarázs:** Támfalban létesített személygépjármű-tároló (a lejtős terep hegyfelőli oldalában létesített - a bevágást megtámasztó - támfalban kialakított létesítmény). A létesítmény csak akkor minősül támfallétesítménynek, ha teljes egészében az eredeti terepfelszín alatt helyezkedik el, függetlenül attól, hogy végleges állapotában földdel fedett-e vagy sem.

21. **Telekalakítási terv:** A 85/2000. (XI.8) FVM rendelet alapján készítendő terv, legalább tömb nagyságú területre. (lásd fogalommagyarázat)

A telekalakítás csak meglévő, vagy szabályozási terv szerint tervezett szabályozási vonal (meglévő, tervezett) figyelembe vételével készülhet. Ha a telekalakítási terv készítése során közterülethatár módosítása is szükségessé válik, úgy szabályozási tervet kell készíteni.

22. **Telek be nem építhető része:** a telek azon része ahol épület nem helyezhető el.

23. **Telektömb:** A telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határolt. (Építési tv. 2.§, 25. pont.)

A tömb határait jelentheti tehát a közterületi határ (meglévő szabályozási vonal), a belterülethatár, az igazgatási határ, valamint beépítésre nem szánt terület határa is.

24. **Telken belüli kötelező telekhasználat:** A kijelölt telekrészt az övezet előírásaitól függetlenül kizárólag a Szabályozási terven jelölt célra lehet felhasználni. (sp – sportterület; park – zöldfelület, park; p – parkoló terület; E – erdőterület)

25. **Úszótelek:** a tömbtelek területén külön tulajdonban álló épület részére kialakított földrészlet.

Ennek megfelelően az úszótelek kizárólag tömbtelken belül és a különböző tulajdoni formához (állami és személyi) tartozó épületek, építmények telekrészeinek elkülönítésére szolgáló tulajdoni ingatlan-nyilvántartási fogalom. Az úszótelek tehát nem minősül önálló építési teleknek, de jelen esetben beépíthető.

A tömbtelken belül az úszótelket általában indokolt úgy kialakítani, hogy az magába foglalja a rajta álló épülethez tartozó (nem közös használatú, nem több épületet kiszolgáló) műtárgyakat, és lehetőleg az úszóteleknek is legyen közvetlen közterületi kapcsolata. Olyan tömbtelken, amelyen valamennyi épület azonos tulajdoni formába tartozik, ezek céljára úszótelkek nem alakíthatók ki.