



# MEGHÍVÓ

Úrhida Község Önkormányzat  
Képviselő-testülete

2023. május 31-én (szerda) 17.00 órakor

**LAKOSSÁGI FÓRUMMAL**

egybekötött

**KÖZMEGHALLGATÁST tart.**

**Helyszín: Községi Ház, (8142 Úrhida Kossuth utca 66.)**

**A lakossági fórum témája:**

1. Tájékoztató a településrendezési eszközök felülvizsgálatáról.
2. Tájékoztató a településképi rendelet módosításáról.

*(A témákhoz kapcsolódó dokumentáció az önkormányzat honlapján  
2023. 05. 22-től elérhető.)*

**A közmeghallgatás napirendi pontjai:**

1. Beszámoló az előző időszakban végzett munkáról.
2. Tájékoztató a következő évekre tervezett fejlesztésekről.
3. A lakosság részéről felmerült kérdések megválaszolása.

A közmeghallgatáson a helyi lakosság, a helyben érdekelt szervezetek képviselői, a helyi közügyeket érintő kérdéseket és javaslatokat tehetnek.

A közmeghallgatásra minden érdeklődőt szeretettel várunk!

Bognár József s. k.  
polgármester

## J E L E N L É T I Í V

### Úrhida Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

2023. május 31. napján 17.00 órakor megtartott  
lakossági fórummal egybekötött közmeghallgatásról

Bognár József	polgármester	
Kovács Elemérné	alpolgármester	
Bozsák Szilvia	képviselő	
Szabó Zoltán István	képviselő	
Bátorné Solymár Alexandra Márta	képviselő	
Kurucz Zsuzsanna	képviselő	
Czentárné Kunos Renáta	képviselő	
<u>Tanácskozási joggal:</u>		
dr. Pahola Tünde	jegyző	
<u>Jegyzőkönyvvezető:</u>		
Dobos Marianna	igazgatási ügyintéző	

## J E L E N L É T I Í V

2023. május 31. napján 17.00 órakor megtartott  
lakossági fórummal egybekötött közmeghallgatáson megjelentekről

Név	Lakcím
Verecs László István	Kossuth u. 115.
Mohács Péter	Dózsa Im utca 13.
VAGY VILMOS	TAKOSICS UTCA 96
Mozsai András	Piradalmaz u. 3.
HORVÁTH - TANCSA ÁGNES	Ra János
Némethi Csabáné	Csöngházi u 17
Boszor Ferenccs	Arany János utca 49
Simek Éveliné	Arany utca 10.
SZALAINÉ KÖTEI ILDIKÓ	Szegedi u. 23
Megyesi László	Kossuth 78/a
WIS Zoltán	L. Béla utca 27B
Sóos Tamás	Kossuth u. 82
PLEVA JÁNOS	Petőfi u. 106.
PLEVA - FÖLDESI ZSUZSI	
LUXICS ROBERT	ARANY JÁNOS 26/A
BELÁNYI László	<del>Arany János</del>
Friedauer János	Kossuth 117/a
CSÖRGÖ ISTVÁN	Dózsa u 80.
Farkas Éveliné	L. Béla

## J E L E N L É T I Í V

2023. május 31. napján 17.00 órakor megtartott  
lakossági fórummal egybekötött közmeghallgatáson megjelentekről

Név

Lakcím

Németh Gábor  
Kissné Müller Alexandra  
Mihalicsi Jánosné  
CSÁKTORNYAI ATTILA  
KOTÉL ISTVÁN  
Kovács Péter  
Szemerédy Anikó

Kossuth u. 83  
Tehőp u. 128  
Dózsa Gy. út 10  
Kossuth út 124  
Vefelep u. 4.  
Ady u. 5.  
Tehőp u. 148/4 Hossz



**Úrhida Községi Önkormányzat  
Képviselő-testülete**

## **J E G Y Z Ő K Ö N Y V**

**2023. május 31-én megtartott lakossági fórummal egybekötött  
közmeghallgatásról**



**Úrhida Község Önkormányzat**  
**Képviselő-testületének**  
**86/2023. (V. 31.) határozata**

***a jegyzőkönyv hitelesítő személyéről***

*A Képviselő-testület a jegyzőkönyv hitelesítésére Czentárné Kunos Renáta képviselő személyét elfogadja.*

*Határidő: azonnal*

*Felelős: Bognár József polgármester*

**Bognár József polgármester**

Megkérdezem a tisztelt képviselő-testületet, egyetértenek-e a napirendi pontok tárgyalásával?

A képviselő-testület 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal 0 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

**Úrhida Község Önkormányzat**  
**Képviselő-testületének**  
**87/2023. (V. 31.) határozata**

***a javasolt napirendek tárgyalásáról***

*A Képviselő-testület a javasolt napirendi pontok tárgyalását az alábbiak szerint elfogadja:*

- 1. Tájékoztató a településrendezési eszközök felülvizsgálatáról*
- 2. Tájékoztató a településképi rendelet módosításáról.*
- 3. Beszámoló az előző időszakban végzett munkáról.*
- 4. Tájékoztató a következő évekre tervezett fejlesztésekről.*
- 5. A lakosság részéről felmerült kérdések megválaszolása.*

*Határidő: azonnal*

*Felelős: Bognár József polgármester*

**1. Napirend**

**Tájékoztató a településrendezési eszközök felülvizsgálatáról**

**Bognár József polgármester**

A képviselő-testület a 2020. szeptember 16-án döntött arról, hogy megbízást ad a Fehér Vártervező Kft-nek a település közigazgatási területére vonatkozó településrendezési eszközök felülvizsgálati tervdokumentációjának, valamint Bodó Beáta településtervező egyéni vállalkozónak a település településfejlesztési koncepciójának és a településrendezési eszközök jóváhagyandó anyagának elkészítésére.

A szerződés aláírását követően megváltozott a jogszabályi környezet, és elfogadásra került a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet. Ehhez kapcsolódóan pedig kiírásra került a Lechner Nonprofit Kft. részéről egy pályázat, amely az új jogszabályi környezetnek megfelelő településtervek elkészítésére vonatkozó támogatás elnyerésére adott lehetőséget az önkormányzatoknak. Úrhida Község Önkormányzata a pályázaton 1,5 millió Ft támogatás igénylésére volt jogosult, melyet a település el is nyert.

A megváltozott jogszabályi környezethez igazodóan a korábban kötött szerződés módosításáról 2022. május 18-án döntött a képviselő-testület annak érdekében, hogy a megbízás keretében elkészülő tervek már az új jogszabályi előírásoknak, elnevezéseknek megfelelően készüljenek.

Az új településterv (településfejlesztési terv és településrendezési terv) véleményezési tervdokumentációja elkészült.

A véleményezési tervdokumentáció megtekinthető az önkormányzati honlapon, valamint ügyfélfogadási időben a Polgármesteri Hivatalban.

A tervekkel kapcsolatban Úrhida Község Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (VI.1.) önkormányzati rendelete szerint a Partnerek a véleményezési szakaszban javaslatot, észrevételt tehetnek, valamint véleményt nyilváníthatnak.

A Partnerségi véleménynyilvánítás határideje: 2023. május 23. – 2023. június 23-ig.

Javaslatot, észrevételt tenni a megadott véleményezési határidőben az elkészült tervdokumentációval kapcsolatban a polgármesterhez címzett, írásban benyújtott, szövegszerű, indoklással ellátott észrevételben lehet.

## **2. Napirend**

### **Tájékoztató a településképi rendelet módosításáról.**

#### **Bognár József polgármester**

A képviselő-testület 2017-ben fogadta el a településkép védelméről szóló helyi rendeletét. A rendelet hivatott meghatározni azokat az előírásokat, amelyeket az építetőknek az ingatlanok építése, átépítése során be kell tartani. A közelmúltban egyre gyakrabban fordult elő, hogy az ingatlanon konténert kívánnak elhelyezni, megtöltve azt különböző funkcióval (tároló, garázs, vagy éppen lakófunkció).

A település egységes arculatának megőrzése indokolja, hogy konténer jellegű építményt, mobilházat ne lehessen a településen telepíteni, azt csak abban az esetben lehessen az ingatlanokon elhelyezni, ha azok a településképi rendeletben a településkép szempontjából meghatározott területekre alkalmazandó építészeti követelményekre vonatkozó előírásoknak megfelelnek.

#### **Ennek megfelelően a rendelet kiegészítésre kerülne egy rendelkezéssel, miszerint:**

„*Úrhida területén tilos:*

- a) *konténer-épület és bódé elhelyezése, kivéve, ha építkezés időtartama alatt, ideiglenesen, felvonulási építményként, tárolási, ideiglenes tartózkodási céllal történik elhelyezésük;*
- b) *mobilház, lakókocsi, konténerház telepítése,*
- c) *közterületről látható szabadtéri anyagtárolás.”*

A közzétett rendelettervezettel kapcsolatos javaslatokat, véleményeket az önkormányzat felé az alábbi módokon lehet eljuttatni:

- a Községi Házban (Úrhida, Kossuth L. u. 66.) 2023. május 31-én 17:00 órakor megtartásra kerülő lakossági fórumon szóban, amelyet a lakossági fórumról készült jegyzőkönyvbe foglalunk, és az észrevételt, javaslatot az önkormányzat feltölti az E-TÉR felületre,

- a lakossági fórumot követő 5 napon belül írásban az Polgármesteri Hivatal címére (8142 Úrhida, Kossuth u. 66.), vagy elektronikus úton a hivatal.urhida@datatrans.hu e-mail címre történő megküldéssel, amelyet a lakossági fórumról készült jegyzőkönyvhöz csatolunk, és az észrevételt, javaslatot az önkormányzat feltölti az E-TÉR felületre, vagy

- közvetlenül az E-TÉR felületre történő feltöltéssel.

### **3. Napirend**

#### **Beszámoló az előző időszakban végzett munkáról**

##### **Bognár József polgármester**

Magyarország helyi önkormányzatiról szóló törvény előírja a képviselő-testületnek, hogy évente egyszer, előre meghirdetett közmeghallgatást kell tartania.

A törvény a közmeghallgatás intézményesítésével biztosítja a választópolgároknak és a helyben érdekelt szervezeteknek azt a lehetőséget, hogy közérdekű kérdést és javaslatot tegyenek a képviselő-testülethez.

A közmeghallgatás alkalmat ad arra, hogy az önkormányzat testülete, vezetése, hivatala összegezze előző éves tevékenységét, eredményeit összevesse célkitűzéseivel, megismerje és elemezze mindazok véleményét, akiket szolgál.

A közmeghallgatás nem az egyedi ügyek, egyéni panaszok fóruma.

A közérdekű bejelentésekre kétféle módon reagál a testület. Azonnali válaszok formájában, illetve amennyiben ez nem lehetséges, levél formájában.

**Tisztelt Úrhidaiak!** Az utóbbi években a korábban megszokottakhoz képest jelentősen megváltozott az életünk. 2020. márciusban szembesültünk a koronavírus járvány okozta előre nem látott kihívásokkal. Szinte még az utolsó nagyobb hullám le sem csengett, már is kitört az Orosz – Ukrán háború, a szankciókkal, a soha nem látott élelmiszer és energia inflációval.

Az országot sújtó különböző vészhelyzetek mellett a tavalyi esztendő sajnos az önkormányzatunknál is szomorú esemény követte. Fritz Mihály alpolgármester hosszú szenvedésekkel teli betegségét követően 2022 szeptemberében elhalálozott.

Mindezek figyelembe vételével nagyon nehéz értékelni az elmúlt időszakot, hiszen településfejlesztés terén sokat léptünk előre, de ezek a váratlan és szomorú események meghatározóak voltak a mindennapokban.

A közös hivatal működésével kapcsolatosan szeretném elmondani, hogy a 2019-ben létrehozott társulás megítélésem szerint beváltotta a hozzá fűzött reményeket.

Nem titkoltan a finanszírozás volt az egyik meghatározó, ami miatt három település szövetséget kötött a következő öt évre. A normatívák korábban biztosították a hivatal működését, mivel nem változott ezek mértéke az elmúlt három év alatt elinflálódtak, így már az önkormányzatoknak kell kiegészíteni a költségvetést. De településeink számára gazdaságilag még mindig ez a legjobb konstrukció.

A közös hivatal számára a mindennapi feladatok mellett tavalyi évben a tavaszi országgyűlés választás és ősszel a népszámlálás jelentette a kihívást.

Köszönetemet szeretném kifejezni Jegyzőasszonynak és a hivatal dolgozóinak, hogy a megváltozott körülmények és a településeinken folyamatosan kialakuló újabb és újabb problémák ellenére a hivatal biztos hátteret ad önkormányzatunk, intézményeink működéséhez, és a lakosság ügyfélbarát kiszolgálásához.

A Sárrét Kistáj Önkormányzati Társulás 2015. július 01-i megalakulása óta folyamatos a szociális szférát érintő változás. A társulás látja el családsegítés és a házi segítségnyújtás feladatokat. A finanszírozást érintő jogszabályok itt is folyamatosan szigorodnak, ami a költségvetés készítésekor nem kis fejfájást okoz számunkra.

Az elmúlt évtizedekben bekövetkezett társadalmi változások miatt a szociális területen dolgozók szerepe a mindennapi életben egyre jobban felértékelődik. Tisztelettel és megbecsüléssel tartozunk azoknak, akik nap, mint nap hitükkel és meggyőződésükkel azon fáradoznak, hogy az emberi méltóságot tiszteletben tartva adják meg a tőlük telhető segítséget.

Ezúttal is köszönöm a szakmai vezetőnek, dolgozóknak, ezt a felelősségteljes, áldozatkész munkát, melyet településeinken végeznek.

Az intézményeink tekintetében az iskolánkat a tankerület működteti, továbbra is jó a kapcsolat az intézmény vezetőjével és a pedagógusokkal. Nemzeti ünnepeink megünneplése elképzelhetetlen az iskola színvonalas műsorai nélkül. De egyéb programokban is együttműködünk.

Régi álmunk egy új iskola, amely terveihez az építési engedély már rendelkezésre áll, a kiviteli tervek készítése folyamatban van. Reményeink szerint hamarosan megkezdődik a közbeszerzési eljárás a kivitelező kiválasztására.

Az óvodában és a bölcsődében az országban megfigyelhető pedagógushiány szerencsére nem jelentkezik, a jogszabályban előírt nevelői létszám rendelkezésre áll. Szükséges is hisz, mint az óvodában és bölcsődében is a megengedett gyermeklétszám 100 % feletti.

Bízom benne, hogy az új kétszobos bölcsőde építésére benyújtott pályázatunk támogatásban részesül és megoldódnak az óvoda helyiség problémái.

**Településüzemeltetés** terén évekkal ezelőtt nagy segítségünkre volt a közmunkaprogram 6-7 férfit is foglalkoztatunk és a fenntartási feladatok mellett a fejlesztésekben is segítségünkre voltak. Jelenleg egy főt foglalkoztatunk a program keretei között.

A karbantartók munkáját gépesítéssel igyekszünk segíteni és az elmúlt években elindított útfelújítási programnak köszönhetően egyre kevesebb a burkolat fenntartással kapcsolatos feladat. Intézményeink, közterületeink egész évben rendezettek voltak, az utak kátyúzása az időjárás függvényében folyamatos volt.

**Védőnői feladatok** ellátásának szakmaiságáról, minden évben a kistérségi vezető védőnő beszámolójából értesülünk. Évike szerényen, csendesen végzi a feladatát, a vezető védőnő és a családok legnagyobb meglepedésére.

**Egészségügy** területén szerencsésnek mondhatjuk magunkat, hisz mind a gyermek, mind a felnőtt praxis rendben működik, az Úrhidaiaknak nem kell a szomszédos településre járni, ha orvosi ellátásra van szükségük.

A tavalyi évben elindult negatív előjelű folyamatok, a felpörgött infláció, az energiaárak radikális emelkedése nagyon nehéz helyzetbe hozta - a családok és vállalkozások mellett - a helyi önkormányzatokat is.

A koronavírus okozta járványhelyzet és a nyomában kialakuló válsághelyzet megoldására bevezetett gazdaságvédelmi akcióterv eredményeként, az önkormányzatok 2020-ban ideiglenesen kötelesek voltak a beszedett gépjárműadó, a védekezési alapba befizetni. 2022-től véglegesen a NAV vette át ezen adónem beszedését, ami már a központi költségvetést gyarapítja.

A 2020-ban ideiglenesen elvont gépjárműadó, jelentős közel 14 millió forint bevételkiesést eredményez éves szinten, amit szigorú gazdálkodás mellett tudunk volna félretenni, a pályázatokhoz szükséges önerő biztosítására.

A helyi iparüzési adó részleges megvonása is komoly fejtörést okozott, bár a kompenzálása részben megtörtént.

További terhet jelent az önkormányzat számára a garantált bérminimum és a minimálbér emelkedéséből származó többletkiadás, melynek kompenzálására központi forrásból bevételhez nem jut.

Az elmúlt évek során a központi költségvetésből az önkormányzatok állam által előírt kötelező feladataira adott támogatás aránya drasztikusan csökkent.

A központi költségvetésből 2015-ben 3,98, 2016-ban pedig 4,2 százaléknyi támogatás jutott az önkormányzatoknak, ez az idei költségvetés esetében már 2,43 százalékra esett vissza.

Az Önkormányzat igyekszik helyt állni ebben a helyzetben is, lehetőségeihez mérten fenntartani és megtartani, működtetni az eddig elért eredményeket, intézményeket. Figyelemmel kell lenni az önkormányzati alkalmazásban álló, a település működtetését megalapozó munkavállalókra, az önkormányzatot is jelentős mértékben terhelő rezsiköltség-emelkedésre, áremelkedésekre.

Az Önkormányzat szeretné folytatni megkezdett hasznos beruházásait, infrastruktúrafejlesztéseit és ellátni karbantartási feladatait, hogy a település lakosai továbbra is úgy érezzék, Úrhida élhető település maradt a nehézségek közepette is.

Mindezek mellett nem kerülhető el, hogy a helyi polgárok, vállalkozások az általuk igénybe vett szolgáltatások költségeihez adók formájában hozzájáruljanak, hiszen azok finanszírozása állami támogatásból és a helyi adókból tevődik össze.

A kormány által bevezetett szigorítások ellensúlyozására a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet módosítását már 2021. január 1. napjával tervezte az képviselő-testület, amikor is az iparüzési adó mértékét 1,6 %-ra szeretne volna növelni. A koronavírus világjárvány miatt bevezetett intézkedések következtében azonban a rendeletmódosítás nem léphetett hatályba, így az adó mértékének az emelésére nem kerülhetett sor. Az adóemelés tilalma a 2021. adóévhez hasonlóan 2022-ben sem tette lehetővé új adó bevezetését, a meglévő adók mértékének emelését és az érvényben lévő adókedvezmények, adómentességek körének szűkítését.

A korlátozás 2022-es adóév végével megszűnt, és 2023. január 1-től megnyílt a lehetőség az önkormányzat számára a helyi adórendelet módosítására, ami a gazdasági változások okozta nehézségeket szem előtt tartva még inkább indokoltá vált.

Mindezen szempontokat figyelembe véve a képviselő-testület úgy döntött, hogy 2023. január 1. napjától az iparüzési adó mértékét az adóalap 1,8 %-ában határozza meg. A magánszemélyek kommunális adója nem változott maradt a korábbi szinten 12.000.- Ft/ingatlan.

A nehéz gazdasági helyzet ellenére a sikeres pályázatoknak köszönhetően, azért a tavalyi esztendőben közel fél milliárd forintot sikerült fejlesztésekre fordítanunk.

## **2022-ben megvalósult fejlesztések**

- Kossuth utca felső szakaszának komplex rekonstrukciója
- Dózsa utca burkolat szélesítése és teljes felújítása
- Dózsa utca járda építése
- Zrínyi utca villamoshálózat áthelyezése
- Víz maior pályázat
- ISEKI traktor beszerzés
- KUBOTA fűnyírótraktor beszerzés (Úrhidáért Egyesület)
- Vízhálózat fejlesztése (Kertalja, Boróka, Kishegyi)
- Új iskola és tornaterem tervezése (engedélyes és kiviteli tervek)
- Új kétszobos bölcsőde tervezése (engedélyezési szintű tervek)
- Úrhida Székesfehérvár - kerékpárút tervezése (engedélyes tervek)

## **Kossuth utca felső szakaszának komplex rekonstrukciója**

2022-ben lezárult egy közel 15 éves folyamat melynek eredményeként a Kossuth utca tömegközlekedéssel érintett teljes szakaszán, megoldott a csapadékvíz-elvezetés, a gyalogosok számára rendelkezésre áll a biztonságos közlekedést nyújtó járda és az önkormányzat kezelésében lévő szakaszon egy teljesen újjáépített és a korábbiaktól 1,5 méterrel szélesebb burkolatú úttest épült. A fejlesztés megvalósítása érdekében hat pályázat került benyújtásra, négy sikeres pályázat eredményeként a közel 650 millió forintos bekerülési költségből mintegy 480 millió forint támogatásból a többi az önkormányzat saját forrásából került felhasználásra.

Biztosan többen is emlékszünk azokra az időkre, amikor a csapadékvíz-elvezető rendszer kiépítetlensége miatt, a Kossuth utcában a csapadékvíz jórészt az úton, vagy az azt szegélyező padkán folyt. Nagyobb esőzések alkalmával elmosva azt, mély árkot hagyva maga után. Ezáltal a gyalogosforgalom számára, nem maradt más lehetőség, csak az úttesten való közlekedés, ami komoly balesetveszéllyel járt.

2006-ban a Képviselő-testület számára egyértelművé vált, hogy a vízrendezési feladatok elvégzése tovább már nem halogatható, és ezt követően lesz csak lehetőség a járdaépítésre is.

## **Dózsa utca burkolat szélesítése és teljes felújítása**

A belterületi utak felújításának támogatására, 2021-ben pályázatot nyújtottunk be, a tömegközlekedéssel érintett Dózsa utca útburkolatának szélesítésére és felújítására. A pályázatunk 20 millió forint támogatásban részesült. Mintegy 40 millió forintos önkormányzati forrás biztosításával november végére ez a beruházás is átadásra került.

## **Dózsa utca járda építése**

A Dózsa utcai járda felújítására a Magyar Falu Program keretében 2022-ben adtunk be pályázatot, amely szintén támogatásban részesült. A pályázaton nyert 10 millió forint támogatás mellett az önkormányzatnak még 20 millió forintot meghaladó önerőt kellett vállalnia, hogy a fejlesztés megvalósuljon. Az elkészült térkő burkolatú járda a Kossuth utca és a Tánacsics utca közötti szakaszon, a meglévő járda nyomvonalán 1.1 m szélességgel és 780 m hosszon vezet.

## **Zrínyi utca villamoshálózat áthelyezése**

A Képviselő-testület régóta tervezi a településközpontban elhelyezkedő Zrínyi utca felújítását. A megfelelő szélességű burkolat kiépítését akadályozta a kerítésektől 2 méter távolságra telepített villamoshálózat.

Közel háromévnyi előkészítést követően az elmúlt hónapokban sikerült az oszlopsor áthelyezése a közterület szélére, így pályázati támogatás elnyerése esetén lehetőség lesz a jelenlegi burkolat szélesítésére és aszfaltozására.

## **Vis maior pályázat**

2020. augusztus 17-én nagy mennyiségű csapadék hullott a település belterületén, amely az Arany János, a Gyöngyvirág, illetve a Kishegyi utcákban nagy kátyúkat hozott létre az út burkolatában, kimosódások keletkeztek veszélyeztetve ezzel a közlekedést.

Az önkormányzat pályázatot nyújtott be ezen utak felújításra az idei év márciusában a nyertes pályázatnak köszönhetően az útburkolatok megújulhattak.

## **Közterület karbantartó eszköz beszerzés**

Úrhida Község Önkormányzat az alapvető közfeladatok ellátása érdekében pályázatot nyújtott be a Magyar Falu Program keretében meghirdetett belterületi közterület fenntartását biztosító eszközök beszerzésére. A pályázat támogatásban részesült

A pályázatban megjelölt ISEKI TH5370 AHLK Kompakt traktor gépösszeállítást a beszállítói nehézségek miatt a pályázatban megjelölt határidőig nem tudtuk volna beszerezni, ezért a Képviselő-testület úgy döntött, hogy vállalva a nagyobb önerőt a pályázatban megjelölt típusú, de magasabb műszaki tartalommal rendelkező eszközt (ISEKI TH5420 AHLK) Kompakt traktor szerezt be.

A támogatásból megvásárolt traktor megfelelő adapterekkel alkalmas, az önkormányzat tulajdonában lévő közparkok, járdák, járda melletti zöldterületek, emlékhelyek fenntartásához, gondozásához.

### **KUBOTA fűnyírótraktor beszerzés (Úrhidáért Egyesület)**

Úrhidáért Kulturális és Szabadidős Egyesület és Úrhida Község Önkormányzat együttműködés keretében az Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alapból a Vidékfejlesztési program „Közösségek fejlesztése” alintézkedés keretében pályázott nyújtott be helyi civil szervezet eszközfelújítása elnevezésű projekt megvalósítására KUBOTA ZD1211R Fűnyíró traktor beszerzésére. A pályázat támogatásban részesült az eszköz beszerzése került

### **Vízhalózat fejlesztése (Kertalja, Boróka, Kishegyi)**

Közel egy év előkészítést követően befejeződött a Kertalja utca, Kishegyi utca ivóvíz-gerincvezeték és a Boróka utca szennyvízcsatorna építése. A fejlesztés még 2021-ben kezdődött, amikor is az érintett utcák ingatlantulajdonosai megkeresték az önkormányzatot, a hiányzó közművezeték kiépítésével kapcsolatosan.

Több lakossági fórumot követően az önkormányzat elkészítette, engedélyeztette a szükséges terveket és az ingatlantulajdonosokkal közösen választotta ki a kivitelezőt. A három utca hiányzó közművezeték tervezésének és építésének költsége meghaladta a 40 millió forintot, melyet az ingatlantulajdonosok finanszíroztak. A munkálatok 2022 szeptember elején kezdődtek a műszaki átadás december 31-én megtörtént.

### **Új iskola és tornaterem tervezése (engedélyes és kiviteli tervek)**

A következő évek legnagyobb volumenű beruházása az új iskola és tornaterem építése, melynek megvalósítása elérhető közelségbe került, a 2020. október végén meghozott kormánydöntésnek köszönhetően. Önkormányzatunk a fejlesztés megvalósításához szükséges közel egy hektáros területet megvásárolta.

Az előkészítő munkákat követően 2021. szeptemberében megkezdődött az új intézmény tervezése és tavaly év végén megérkezett a hatóságok által jóváhagyott építési engedély is. Jelenleg a kiviteli tervek készítése van folyamatban.

Az új intézmény tervezése során úgy lett kialakítva, hogy három funkcionális egységet tartalmaz, melyek bár egy egységet képeznek, de mégis jól láthatóan elválnak egymástól.

### **Új kétszobás bölcsőde tervezése (engedélyezési szintű tervek)**

A Képviselő-testület 2017-ben az óvoda épületében saját forrásból egy 14 fős bölcsődei csoportszobát alakított ki, ami a jelenleg a településen élő közel száz fő bölcsődés korú gyermek ellátásához már nem elegendő.

Szintén az óvoda épületében a növekvő óvodai létszám miatt 2019-ben a tornaszobából egy óvodai csoportszobát kellett kialakítani, az így 100 főben meghatározott létszámhoz képest már 100% feletti a kihasználtsága az intézménynek.

A Képviselő-testület mindezek figyelembe vételével egy az óvoda mellet a korábban az új iskola építésére tartalékolt területén kétszobás 24-28 fő befogadására alkalmas új bölcsőde építéséről döntött.

Az engedélyezési szintű tervek elkészültek, bírjuk a megyei önkormányzat támogatását, bízunk benne, hogy hamarosan megjelenik a pályázat az új intézmény megvalósításához.

Az új bölcsőde építése megoldást jelentene nem csak a 3 év alatti korosztály ellátására, de az óvodában is a felszabaduló bölcsődei csoport helyére költözhet a tornaszobában elhelyezett óvodai csoport, és újra eredeti céljának megfelelően lesz használható a tornaszoba.

### **Úrhida Székesfehérvár (Sárrét kerékpárút) - kerékpárút tervezése (engedélyes tervek)**

A Fejér Megyei Önkormányzattal kötött együttműködési megállapodás eredményeként elkészültek a Sárrét Kerékpárút tervei és az engedélyeztetés is megtörtént. Sajnos a Sárszentmihályi Önkormányzat az általunk javasolt és a szakmai szervezetek által is támogatott nyomvonalat nem támogatta, így került kijelölésre egy új útvonal, ami lehet, hogy kisebb költségvetéssel rendelkezik, viszont a kihasználtsága kérdéses, elsősorban a Mihályi önkormányzat bel- és külterületi úthálózatának felújítását célozza. Ennek okán a kerékpárút általunk javasolt nevének megváltoztatását is kezdeményeztük Királyok útjáról, Sárrét kerékpárútra. A Magyar Kerékpáros Turistaszövetséggel közösen tovább dolgozunk az általunk ideális útvonal megépítéséért.

#### **Előkészített fejlesztések**

- Új iskola és tornaterem építése
- Új kétszobás bölcsőde építése
- Úrhida – Székesfehérvár kerékpárút építése
- Belterületi utak fejlesztése (Jókai, Kőbányai, Kossuth utca)
- Belterületi utak fejlesztése Magyar falu (Rózsa, Boróka)
- Belterületi utak fejlesztése TOP pályázat (Táncsics, Zrínyi, Kishegyi)

A koronavírus járvány mindannyiunk életét megváltoztatta. Nyomot hagyott a gazdasági élet területén, a mindennapjainkban, korlátozta korábbi szokásainkat. Bezártság megváltoztatta igényeinket, életterünk beszűkült, gyengült a közösségi összetartozás.

A járvány utáni időszak a közösségépítés terén újabb kihívásokat hozott, a közel két éves berögzült szokásokból nehéz kimozdítani a lakosságot.

A közösségi élet felpezsdítésében számítnak településen működő civil szervezeteinkre és a szülői munkaközösségekre.

Egyesületeink aktívan részt vállalnak a helyi rendezvények szervezésében és bonyolításában, tevékenységükkel hozzájárulnak településünk jó hírének öregbítéséhez is.

Jelenleg hat bejegyzett szervezet és több csoport is működik községünkben. Büszkék vagyunk mindegyik szervezet munkájára, eredményeire.

Szeretném megköszönni a képviselő-testület egész éves munkáját, segítő, konstruktív hozzáállását, ami elengedhetetlen ahhoz, hogy településünk ilyen ütemben fejlődhessen

Végezetül szeretnék köszönetet mondani mindazoknak, akik egész évben segítették településünk fejlődését és az önkormányzat munkáját, és szeretném megköszönni a családtagok támogatását is, az Ő támogatásuk és megértésük nélkül nehéz lenne.

Köszönöm a megtisztelő figyelmet.

#### **4. Napirend**

##### **A lakosság részéről felmerült kérdések megválaszolása**

###### **Makai András Úrhida, Pirosalma u. 3.**

Szeretném kérni, hogy a településrendezési tervben jobban ki kellene fejteni a nyílt színi tároló, bódé kifejezéseket, hogy mindenki számára egyértelmű legyen, hogy milyen jellegű építményről van szó. Vonatkozik-e például a mobilgarázsokra?

###### **Bognár József polgármester**

Nem a már megépült épületekre vonatkozik, hanem a rendelet elfogadását követően megépülő építményekre vonatkozik majd a szabályozás. Nem zárja kis a rendelet olyan építmény megépítését, ami rendezési tervben foglaltaknak, valamint településképi szempontoknak megfelel. Szeretnénk egységes településképet kialakítani, ami már most is látható, ennek a megőrzésére törekszünk. Mobilházak telepítését a már megépült lakóházak közé nem szeretnénk látni a jövőben sem.

###### **Makai András Úrhida, Pirosalma u. 3.**

A rendeletben most is az szerepel, hogy 100 m<sup>3</sup>-ig nem kell az építményre engedélyt kérni.

###### **Bognár József polgármester**

Engedélyt valóban nem kell kérni, de az építmény elkészültét az építési hatóságnál be kell jelenteni, amire hatósági bizonyítványt állítanak ki.

###### **Makai András Úrhida, Pirosalma u. 3.**

Továbbra is a kérdésem, hogy a mobilgarázsra kell engedélyt kérni vagy sem?

###### **Bognár József polgármester**

Amennyiben az elhelyezése a településképi rendeletben foglaltaknak megfelel, akkor nem. A meglévőkre nem vonatkozik.

###### **Lics Zoltán Úrhida, Dózsa u. 21/B.**

Szeretném megköszönni az elmúlt évekről szóló beszámolót, melyből látható, hogy a környező településekhez képest milyen nagy a fejlődés településünkön.

A problémára visszatérve a településrendezési terv igen szűkszavú pl. lakókocsi, lakóautó tekintetében, szerintem a meghatározásokat jobban ki kellene fejteni a rendeletben. A mobilgarázsokra vonatkozóan szerintem az eszkábált kocsitárolónál sokkal esztétikusabb megjelenésű egy mobilgarázs, nem tudok róla, hogy a környező településeken ennyire leszűkítették volna az ez irányú lehetőségeket. A kevés anyagi lehetőséggel bíró lakók számára azt gondolom, hogy ez egy elérhető megoldás. Nem gondolom, hogy pl. a lakókocsi telepítése megjelent volna településünkön, a saját lehetőségeinket nem kellene ennyire leszűkíteni. Lehet, hogy többen jöttek volna el, ha a meghívóból vagy az előterjesztésből kiderült volna, hogy mi lesz a fórum témája.

###### **Bognár József polgármester**

Partnerségi egyeztetés kezdete 2023. május 23. és 2023. június 23. között időszakban van, ezért került fel az önkormányzat honlapjára egy héttel ezelőtt, mivel a terv is akkor készült el. A partnerségi egyeztetés meghirdetését a tervezőkkel közösen készítettük el, melyben a meghirdetés kötelező elemei szerepelnek.

###### **Lics Zoltán Úrhida, Dózsa u. 21/B.**

A honlapon a meghirdetést is nehezen lehetett megtalálni. Nem mindenki olvassa az önkormányzat honlapját, ezért az úrhidai infóban is meg lehetett volna hirdetni a fórumot, többen értesültek volna róla.

**Bognár József polgármester**

A hirdetés Úrhida Község Önkormányzat saját facebook oldalán és az Úrhida infóra is felkerült. Egyre több település rendezési tervében szerepelnek ezek a kitételek, nem gondolom, hogy ezzel a településünk leszükítene a lehetőségeket. Pl. Székesfehérvár is ugyanezeket a kitételeket teszi bele a saját rendeletébe.

**Pleva-Földesi Zsuzsanna Úrhida, Petőfi u. 106.**

Igen értem, de ez nem egy város, a városból azért költöznek ki az emberek, hogy megtehesék, ha szeretnék, hogy mobilházat építsenek a saját ingatlanjukon.

**Bognár József polgármester**

Nem korlátozni szeretnénk az itt lakókat, hanem épphogy az itt lakók érdekében szeretnénk olyan rendeletet alkotni, hogy településünk továbbra is élhető település legyen.

**Pleva-Földesi Zsuzsanna Úrhida, Petőfi u. 106.**

Azt nem értem, ha az én területemen van egy mobilgarázs, attól még tudok élni a saját területemen.

**Bognár József polgármester**

Nem a mobilgarázs, hanem elsősorban a mobilház az, amit nem szeretnénk. Mobilgarázs nincs a rendeletben. Mobilház, lakókocsi, konténerház telepítése megfogalmazás szerepel. Lakókocsit is lehet tárolni, csak telepíteni nem lehet.

**Mihályi Józsefné Úrhida, Dózsa u. 10.**

A közművel rendelkező telken már letehetem a lakókocsit vagy mobilházat, azt nem tiltja rendelet.

**Bognár József polgármester**

Nem lehet, mert a helyi építési szabályzat tiltja.

**Lics Zoltán Úrhida, Dózsa u. 21/B.**

Megtaláltam a honlapon a mobilgarázsra vonatkozó önkormányzati határozatot, amit most felolvasnék.

„A közelmúltban egyre gyakrabban fordult elő, hogy az ingatlanon konténert kívánnak elhelyezni, megtöltve azt különböző funkcióval (tároló, garázs, vagy éppen lakófunkció).” Véleményem szerint ebből kiindulva a konténer-épület vagy bódé akár garázs funkciót is elláthat.

**Horváth-Tancsa Ágnes Úrhida, Mandula u. 6.**

Kérdésem lenne, hogy konténert csak az építkezés idejére lehet-e telepíteni, megvan-e határozva konkrétan az időszak amikor lehet vagy, ha esetleg 5 évig építkezem, akkor 5 évig ott állhat a konténer?

**Bognár József polgármester**

Építkezés ideje alatt ideiglenesen, felvonulási építményként lehet elhelyezni.

Még egyszer szeretném elmondani, hogy a célunk az lenne, hogy egy egységes településképp alakuljon ki. Minden településnek van rendezési terve és településképi rendelete, amely az adott településre vonatkozó szabályozást tartalmazza az építményekre. Jelenleg is vannak olyan szabályozások, amelyek eddig sem engedték meg a mobilház telepítését ilyen formában. 2005 óta rendelkezünk településképi rendelettel, ez kerül most felülvizsgálatra. Tervezők, földmérők is be vannak vonva a felülvizsgálat munkafolyamatába.

**Pleva-Földesi Zsuzsanna Úrhida, Petőfi u. 106.**

Igen ezt értem, de a mobilgarázs, illetve autó tárolására alkalmas építményre vonatkozó szabályozás még mindig nem szerepel a rendeletben.

**Bognár József polgármester**

A rendeletben szereplő bódé kifejezés pontosításra fog kerülni a rendeletben, hogy mindenki számára egyértelmű legyen, vagy törlésre kerül.

**Pleva-Földesi Zsuzsanna Úrhida, Petőfi u. 106.**

Rendben de legyen bent a rendeletben, hogy mobilgarázst is lehet telepíteni.

**Bognár József polgármester**

Lehet mobilgarázst letenni, csak nem mindegy, hogy a telek mely részére. Utcafrontra nem lehet, de ingatlan mögé igen.

**Belányi László Úrhida, Kőbányai u. 3/B.**

Ki dönt abban, hogy mit lehet építeni, illetve nem? Az építési hatóságnál elmondom mit szeretnék, ott azt mondják, hogy igen lehet, utána vásárolok egy bódét, azt elhelyezhetem-e az ingatlanon. Közmű nem lesz benne, az áram napelentről lesz megoldva, amihez nem kell engedély. Ezt így lehet-e?

**Bognár József polgármester**

Ez az építési hatóság hatásköre, ők tudják megmondani, hogy így lehet-e építményt elhelyezni.

**Belányi László Úrhida, Kőbányai u. 3/B.**

Jelen pillanatban 100 m<sup>3</sup>-ig 5 méter belmagassággal rendelkező építményre nem kell engedélyt kérni.

**Bognár József polgármester**

Engedélyt nem kell, de az építési hatóságnál be kell jelenteni, hogy az építmény elkészült, ők állítanak ki rá egy hatósági bizonyítványt arról, hogy elkészült és használatba vehető.

**Belányi László Úrhida, Kőbányai u. 3/B.**

Jelenleg 4 szemestároló tartozik a házhoz, és hogy kulturáltan tudjam tárolni kukatárolót építhetek-e?

**Bognár József polgármester**

Igen.

Három szabályozást kell figyelembe venni építkezésnél, az egyik a Helyi Építési Szabályzat, az ahhoz kapcsolódó Településképi rendelet, valamint a honlapon is megtalálható Településképi Arculati Kézikönyv. 2005. évtől van Helyi Építési Szabályzata a településnek, Településképi rendelet pedig 2017. óta.

**Veress Gyula Úrhida, Kossuth u. 155.**

A telkemen levő 4x4 m-es tárolóra kell-e utólag engedélyt kérni? Szeretném megkérdezni, hogy a kutak bejelentésével kapcsolatosan most mi a teendő?

**Bognár József polgármester**

A meglévő építményekre nem vonatkozik a rendelet. A kutakkal kapcsolatosan törvénymódosítás van folyamatban, mely szerint a belterületen levő kutak, amelyek nem érik el az 50 m-et nem kell bejelenteni, kivéve, ha olyan vízvédelmi területen van a kút, amit majd a törvény megfogalmaz. Ennek a pontos meghatározása még nem ismert. Értesítjük a lakosságot, amint konkrét információt kapunk, addig nincs teendő, ez várhatóan szeptember hónap.

**Bozsák Ferencné Úrhida, Arany J. u. 49.**

Szeretném megkérdezni, hogy az Arany J. utcában a kb. 20 év kihelyezett 20 km sebesség korlátozó táblának van-e még jelentősége?

**Bognár József polgármester**

Úgy tudom, hogy a tábla akkor még 20 évvel ezelőtt a lakók kérésére került kihelyezésre.

**Lics Zoltán Úrhida, Dózsa u. 21/B.**

Mennyire rugalmasan a többi jogszabálytól külön változtatható a településképi arculati kézikönyv?

**Bognár József polgármester**

A településképi rendelet módosítása a bevezetésig több hónapot igényel, a Helyi Építési Szabályzat módosítása már sokkal több ideig tart. Ezek a módosítások is szeptember körül kerülhetnek majd elfogadásra és kerülhetnek be a rendeletbe.

**Horváth Tímea Úrhida, Ady u. 9.**

Szeretném megkérdezni, hogy az iskola környékén van-e lehetőség a forgalom lassítására, táblával, fekvő rendőrrel, mert életveszélyes amilyen sebességgel itt közlekednek az autók? Az úttesten való áthaladás gyerekeknek nagyon veszélyes. Ne várjuk meg, míg baleset történik.

**Bognár József polgármester**

Az iskola utcájában már kihelyezésre került 2 fekvőrendőr, az utca méretei miatt többre nincs lehetőség. A Kossuth utca a Magyar Közút kezelésében van oda nem helyezhetünk ki fekvőrendőrt. Kezdeményezni fogjuk a Magyar Közút felé a forgalom csökkentésére jelzőtábla kihelyezését.

A gyorsajtás az egész településen tapasztalható. A Rendőrkapitányság felé évente szoktunk kérelmet írni, hogy a Kossuth utcára alkalmoszerűen tarffipax kihelyezésével akadályozzuk meg a gyorsajtást. A sebességkorlátozó táblákat sajnos nem tartják be a lakosok hiába helyeznénk ki őket. Az itt lakók sincsenek sajnos tekintettel egymásra. A zebra kialakításához nincsenek meg a feltételek, az iskolával szemközti oldalon nincs járda, honnan-hova vezessen a zebra. A zebra kialakításának szigorú feltételei vannak, ami az iskola környékén nem megvalósítható.

**Horváth-Tancsa Ágnes Úrhida, Mandula u. 6.**

A településre bevezető körforgalomnál, ahol az autóbuszok is megállnak, arról a megállóhelyről gyalogosan nem biztonságos az átjutás a település irányába. Lenne-e erre valamilyen megoldás?

**Bognár József polgármester**

A Magyar Közút felé ezt a problémát is jelezni fogjuk.

**Csáktornyai Attila Úrhida, Kossuth u. 124.**

Székesfehérváron a Kossuth iskolánál helyeztek ki olyan közlekedési lámpát mérőműszerrel, hogy megközelítéskor amennyiben nagyobb sebességgel haladt pirosra vált át és megállítja a járművet.

**Bognár József polgármester**

Közlekedéssel kapcsolatosan is jelezni fogjuk a Magyar Közút felé ezeket a felvetéseket, hogy valamilyen megoldást tudjunk találni a településen belüli sebességkorlátozásra.

**Mihályi Jánosné Úrhida, Dózsa u. 10.**

Szeretném megkérdezni, hogy a Tulipán utca környékén levő ingatlanok szabályozása mikorra várható?

**Bognár József polgármester**

A 2005. évi Helyi Építési Szabályzatban már benne van ezeknek a területeknek a felszabályozása. Az ingatlan tulajdonosoknak kell a területet átadni az önkormányzatnak, az ingatlanokat közművesíteni utána lehet a területet felszabályozni.

**Mihályi Jánosné Úrhida, Dózsa u. 10.**

Az építési hatóságnál azt a tájékoztatást kaptam, hogy az önkormányzat nem nyújtott be terveket felénk erre vonatkozóan.

**Bognár József polgármester**

A hatóság nem jól tájékoztatta, hiszen már a 2005. évi Helyi Építési Szabályzatban is szerepel ezeknek az utaknak a felszabályozási terve.

**Nagy Vilmos Úrhida, Táncsics u. 6.**

Ház mellett van egy 8 méteres fatárolóm, annak a bővítésére van-e lehetőség?

**Bognár József polgármester**

Egyedi kérés nem közérdek, keressen meg a hivatalban ezzel kapcsolatban.

**Lics Zoltán Úrhida, Dózsa u. 21/B.**

Mit lehet tenni az olyan ingatlan tulajdonossal szemben, aki szemétdombnak használja az ingatlanát?

**dr. Pahola Tünde jegyző**

A kérdés az lenne, hogy mi a jellemzőbb? A szemét, a romos épület vagy hogy gazos az ingatlan, mert mindegyiket külön kell kezelni.

Építési szempontból a romos elhanyagolt épület az építési hatóságra tartozik, amennyiben az önkormányzat felé teszik a bejelentést azt továbbítjuk az építési hatóságnak. Ha hulladékot tárolnak az udvaron, szemetet gyűjt a tulajdonos, az a Kormányhivatalhoz tartozó kérdés, amennyiben az önkormányzat felé teszik meg a bejelentést azt továbbítjuk a Kormányhivatal felé. Ha a tulajdonos nem vágja a fűvet gazos az ingatlan akkor pedig az önkormányzat felszólítja a tulajdonost a gazos állapot megszüntetésére.

**Molnár Györgyné Úrhida, Dózsa u. 19.**

Szeretném megkérdezni, hogy a házszámozás kihez tartozik? Én a Dózsa u. 19. sz. alatt lakom, de ebből a házszámból nagyon sok van 19/A, 19/B stb. házsám alatt. Nem lehetne a Dózsa utcát újra számozni?

**dr. Pahola Tünde jegyző**

A házszámozás az önkormányzat hatáskörébe tartozik.

**Bognár József polgármester**

A nagyméretű telkek felosztásából adódóan nagyon sok házsámot kellett megjelölni A, B alábontással. Az egész utca átszámozása mindenkit érint az utcában, és érinti az okmányokat, hivatalos okiratokat is, ahol az új lakcímeket át kell vezetni.

**dr. Pahola Tünde jegyző**

Megoldható a házsámok rendbetétele, de a tulajdonosokat erről tájékoztatni kell.

**Molnár Györgyné Úrhida, Dózsa u. 19.**

Az a baj, hogy 19/A házszámból kettő is van.

**Bognár József polgármester**

Megnézzük és megpróbáljuk a 19-es házsámon belül átszámozni az ingatlanokat, hogy minél kevesebb tulajdonost érintsen a változás.

**Eppeldauer Jenő Úrhida, Kossuth u. 115/A.**

Szeretném megkérdezni, hogy milyen szélesnek kell lennie egy építési teleknek?

**Bognár József polgármester**

Az építési telkek mérete övezetfüggő, van a központi terület, a kertvárosias és a falusias övezet. Falusias övezetben 20 méternek kell meglennie, a központi és a kertvárosi övezetben pedig 18 méternek kell meglennie. Ez így szerepelt az előző rendeletben és a mostaniban is így szeretnénk szerepeltetni, nem szeretnénk ezen változtatni.

**Soós Tamás Úrhida, Kossuth u. 82.**

Mit lehet érteni a szabadtéri anyagtárolás és megmunkálás alatt?

**Bognár József polgármester**

A rendelet tervezetben már csak szabadtéri anyagtárolás szerepel, azt jelenti, hogy az udvaron lehetőleg nagy kupac sóder, beton, ami közterületről látható ne kerüljön tárolásra.

**Soós Tamás**

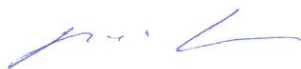
Szeretném megkérdezni, hogy aki mezőgazdasággal foglalkozik tárolhat e pl. szalmabálát?

**Bognár József polgármester**

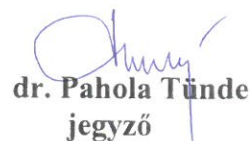
Igen lehet, az új rendeletben az ilyen irányú építmények magassága meg is lett emelve. Ami épület mögé kerül tároló ne legyen annyira bekorlátozva a magassága.

Több kérdés, hozzászólás, bejelentés nem volt.

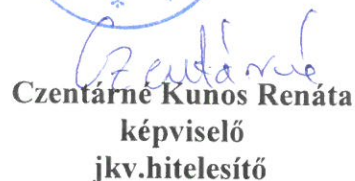
A polgármester megköszönte a képviselők munkáját és az ülést bezárta.



**Bognár József  
polgármester**



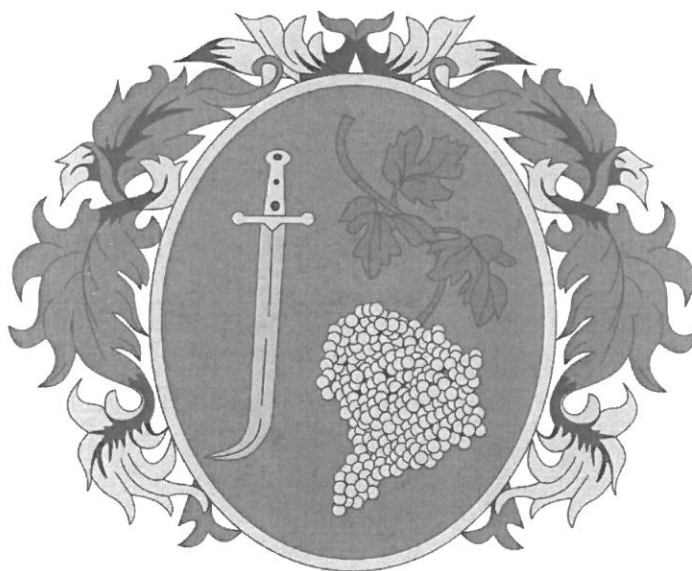
**dr. Pahola Tünde  
jegyző**



**Czentárné Kunos Renáta  
képviselő  
jkv.hitelesítő**

# ÚRHIDA

## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV



**MEGBÍZÓ:**

Úrhida Község Önkormányzata  
8142 Úrhida, Kossuth Lajos u. 66.

**FELELŐS TERVEZŐ:**

Fehér Vártervező Kft.  
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

**Úrhida Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
..../2023. (.....) önkormányzati rendelete  
A helyi építési szabályzatról**

Úrhida Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet szerint a véleményezésben részt Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Fejér Megyei Kormányhivatala Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízvédelmi Hatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Középdunántúli Vízügyi Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár, Légügyi Szakszolgálati Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály, Miniszterelnökség Kulturális Örökség Védelméért Felelős Miniszter, Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Fejér Megyei Önkormányzat véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

*I. Fejezet*

*Általános Előírások*

**1. Általános rendelkezések**

**1. §**

E rendelet alkalmazásában:

- a) Fekvő telek: a közterülethez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.
- b) Kialakítható telek legkisebb szélessége: a telek két oldalhatára között merőleges vonalban mért legkisebb telekszélesség.
- c) Melléképület: az építmények azon csoportja, amelyek a főépítmények használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek. Melléképületek különösen: garázs, nyári konyha, fáskamra, szerszámtároló, barkácsolóműhely, fedett úszómedence, szauna, sport- és fitness épület. A kettőnél több gépkocsi tárolására alkalmas sorgarázs nem minősül melléképületnek.
- d) Telek zöldfelületként megtartandó része: a szabályozási terveken lehatárolt telekrész, amelyen kötelező zöldfelületet kialakítani és épület nem helyezhető el.
- e) nagy létszámú állattartó telep: olyan állattartó telep, amelyen az elhelyezhető állatok száma állatfajonként legalább

- harminc ló, vagy
  - ötven szarvasmarha, vagy
  - kétszáz juh, kecske, vagy
  - száz sertés, vagy
  - kettőezer brojler baromfi, vagy
  - ötszáz kifejlett baromfi (tyúkfélék, víziszárnyasok, pulyka stb.), vagy
  - ötven strucc, vagy
  - ötven anyanyúl és szaporulata, vagy
  - ötven prémesállat;
- f) Részleges közművesítettség: közüzemi villamos energiaellátás, vezetékes ivóvízellátás és közüzemi szennyvízelvezetés együttes megléte.
- g) Hiányos közművesítettség: vezetékes ivóvízellátás és közüzemi villamos energia ellátás együttes megléte.

## 2. §

A képviselő-testület:

- a) az SZT-1 jelű és M=1:5000 méretarányú Úrhida belterületi szabályozási tervét a 1. melléklet szerint állapítja meg,
- b) az SZT-2 jelű és M=1:10000 méretarányú Úrhida külterületi szabályozási tervét a 2. melléklet szerint állapítja meg,
- c) az egyes építési övezetek beépítési határértékeit az 3. melléklet szerint állapítja meg,
- d) az egyes övezetek beépítési határértékeit az 4. melléklet szerint állapítja meg,
- e) az egyes építési övezetekben elhelyezhető vagy tiltott rendeltetések meghatározását a 5. melléklet szerint állapítja meg,
- f) az egyes övezetekben elhelyezhető vagy tiltott rendeltetések meghatározását a 6. melléklet szerint állapítja meg,

## 2. A szabályozási terv elemeinek alkalmazása

### 3. §

(1) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosításával történhet:

- a) szabályozási vonal,
- b) szabályozási szélesség,
- c) építési övezet, övezet határa és jele,

(2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, amelyek a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek:

- a) védőtávolságok,
- b) régészeti lelőhely határa/területe,
- c) országos ökológiai hálózat magterület,
- d) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe,
- e) országos tájképvédelmi terület határa,
- f) naplempark létesítésére korlátozottan igénybe vehető terület határa/területe,
- g) kerékpárút.

(3) Tájékoztató szabályozási elemek, melyek nem kötelező érvényűek:

- a) közigazgatási határ,
- b) közművezetékek,
- d) kerékpárút.

## II. Fejezet

### *Az épített környezet alakítására vonatkozó általános előírások*

### 3. Az építés általános feltételei

#### 4. §

- (1) A meglévő, már kialakított telkek abban az esetben építhetők be, ha a telek legkisebb szélességi mérete megfelel a 3. mellékletben meghatározott beépíthető telek szélességi értéknek és a telekre vonatkozó egyéb országos és helyi építési előírások betarthatók.
- (2) Úrhida igazgatási területén munkásszállás rendeltetési egységet tartalmazó épület, valamint halott hamvasztó üzem, állati tetemet feldolgozó üzem, bűzös tevékenységet folytató üzem, nagy zajhatással járó tevékenységet folytató üzem és telephely nem létesíthető.
- (3) Ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód bővítésnél, átalakításnál megtartható, az országos és helyi építési előírások betartása mellett.
- (4) A település építési övezeteiben a minimális zöldfelületi aránynak megfelelő nagyságú zöldfelületbe nem számítható be a gyephézagos térburkolat.
- (5) A település közigazgatási területén nem helyezhető el mobilház (önhordó utánfutó alvázszerkezetre szerelt ház) és konténer épület.
- (6) Melléképület építési helyen belül építhető.
- (7) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:
  - a) Beépítésre szánt területen állattartó épületet és trágyatárolót csak falusias lakóterületen lehet építeni.
  - b) Állattartó épületet és trágyatárolót lakó rendeltetésű épülettől 10 méternél, közterületi homlokvonalától 30 méternél távolabb kell elhelyezni.
  - c) Haszonállattartó épület és trágyatároló, az élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, iskola, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.
  - d) Nagylétszámú állattartó telep nem létesíthető a településen.
- (8) Kertvárosias és falusias lakó építési övezetekben a szálláshely szolgáltató épületek közül csak falusi szálláshely létesíthető, ingatlanonként legfeljebb 4 ágygal.
- (9) Lakó és vegyes építési övezetben épület csak olyan közterületről közvetlenül megközelíthető építési telken helyezhető el, ahol a telek villamosenergia ellátása, ivóvízellátása és szennyvízelvezetése közüzemi ellátással az általuk kiszolgált épület használatbavételéig megvalósítható. A feltételek teljesítése a gerinchálózat kiépítésével a telektulajdonosok kötelezettsége.
- (10) Az ingatlantulajdonosok kezdeményezésére történő új utca nyitása esetén a (9) bekezdésben foglaltak az irányadóak azzal, hogy ezen ingatlanok esetében a csapadékvíz elvezetés és az útépités is az ingatlantulajdonosok kötelezettsége.

#### 5. §

- (1) Terepszint alatti építmény az építési telek bármely részén építhető, amennyiben más építményt, régészeti értéket nem veszélyeztet.
- (2) Nem minősül terepszint alatti építménynek az épületek pinceszintje.
- (3) Naperőmű és napelempark - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - a naperőmű létesítésének korlátozásával érintett területen belül nem létesíthető.
- (4) A település igazgatási területén építménynek minősülő antennatartó szerkezet nem létesíthető, a zászlótartók magassága legfeljebb 9,0 m lehet.

### 4. Beépítési mód, beépítési hely

#### 6. §

- (1) Oldalhatáron álló beépítés esetén az egyik építési határvonal az északi irányhoz közelebb eső telekhatár, vagy a telektömbben kialakult telekhatár.
- (2) Az előkert méretét beépített utcaszakasz esetén a kialakult állapothoz igazodóan kell meghatározni.

- (3) Az építési övezetekben az előkert mérete az építési övezetre vonatkozó külön előírás szerinti, vagy a Szabályozási terven jelölt, ennek hiányában:
- a) vegyes és lakó építési övezetben kialakult, vagy minimum: 5 méter, de legfeljebb 10 m.
  - c) egyéb építési övezet esetében minimum: 5 méter, de legfeljebb 10 m
- (4) Építési telken oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert legkisebb mérete:
- a) az építési övezet előírása szerinti, vagy
  - b) lakóterületen és vegyes területen a szomszédos ingatlanokon kialakult, vagy 4,0 méter, vagy
  - c) az a)–b) pont hatálya alá nem eső építési övezetben a telektömbben kialakult, vagy 6 méter.
- (5) Szabadon álló beépítés esetében az építési telek oldalkertje
- a) az építési övezet előírása szerinti, vagy
  - b) lakóterületen és vegyes területen 3,0 méter,
  - c) az a)–b) pont hatálya alá nem eső építési övezetben az építési övezetre előírt épületmagasság fele, de legalább 3,0 méter,
- (6) Építési telken a hátsókert mérete 6,0 méter, kivéve:
- a) ahol az építési övezet előírásai másként rendelkeznek,
  - b) a 700 m<sup>2</sup>-nél kisebb telkek esetében 4 méter, vagy a kialakult állapot szerinti,
  - c) fekvő telek esetében a hátsókert legkisebb mérete 3 méter.
- (7) Lke-.... Lf-... és Vt-2 építési övezetekben az építési hely hátsó határa legfeljebb a közterületi homlokvonalától merőlegesen számított 50 m lehet.
- (8) Lke-.... Lf-... és Vt-2 építési övezetekben levő két utcára nyíló építési telek esetében is egy építési hely határozható le.

### *III. Fejezet*

#### *Beépítésre szánt területek*

#### **5. Beépítésre szánt területek tagozódása**

##### **7. §**

A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetek:

- a) Lke - rövidítéssel jelölt kertvárosias lakóterület,
- b) Lf - rövidítéssel jelölt falusias lakóterület,
- c) Vt - rövidítéssel jelölt településközpont terület,
- d) K-Sp - rövidítéssel jelölt különleges sport terület,
- e) K-T - rövidítéssel jelölt különleges temető terület,
- f) K-En - rövidítéssel jelölt különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület,
- g) K-közmű - rövidítéssel jelölt különleges közmű terület.

#### **6. Kertvárosias lakóterület**

##### **8. §**

(1) Kertvárosias lakóterület Lke-... jellel jelölt építési övezetben elhelyezhető főépítmény a 5. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatja azzal a kikötéssel, hogy csak a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi szolgáltató rendeltetési egység létesíthető.

(2) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein egy főépítmény építhető, melyben legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el.

(3) Kertvárosias lakóterület Lke-... jellel jelölt építési övezetben nem helyezhető el önálló italüzlet, bár és zenés, táncos rendezvények tartására alkalmas vendéglátó rendeltetési egység.

## **7. Falusias lakóterület**

### **9. §**

- (1) Falusias lakóterület Lf-... jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető főépítmény a 5. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatja azzal a kikötéssel, hogy csak a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi szolgáltató rendeltetési egység létesíthető.
- (2) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein lakó főépítmény építhető, melyben legfeljebb 2 lakó rendeltetési egység helyezhető el. Elhelyezhető továbbá a lakó funkciótól eltérő rendeltetési egységek számára további egy főépítmény, mely egy rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Földszintes gazdasági rendeltetésű épületek esetében a megengedett legnagyobb épületmagasság 1,5 méterrel túlléphető, amennyiben az építési hely közterület felé eső részén már épült önálló főépítmény.
- (4) Falusias lakóterület Lf-... jellel jelölt építési övezetben nem helyezhető el önálló italüzlet, bár és zenés, táncos rendezvények tartására alkalmas vendéglátó rendeltetési egység.
- (5) Falusias lakóterület építési övezeteiben kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő- és oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 1,0 méteres teleksávban.

## **8. Településközponti vegyes terület**

### **10. §**

- (1) A településközpont terület Vt jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető főépítmény a 5. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatja.
- (2) A Vt-1 építési övezet oktatási és sportépítmények elhelyezésére szolgál.
- (3) Vt-1 építési övezetben az oldalkert legkisebb mérete 6,0 m, a hátsókert nem lehet kisebb 10 méternél.
- (4) Vt-1 építési övezetben az oktatási intézmények telkein diákszállás létesíthető.
- (5) Vt-1 jellel jelölt építési övezetben nem helyezhető el önálló italbolt és zenés, táncos rendezvények tartására alkalmas vendéglátó rendeltetési egység.

## **10. Különleges sportterület**

### **11. §**

- (1) Különleges sport, K-sp jellel jelölt terület a sportolással, szabadidő eltöltéssel összefüggő tevékenységek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen elhelyezhető főépítmény a 5. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatja.
- (3) Melléképület nem helyezhető el a területen.
- (4) A kialakított telkek területén az építési helyen belül több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető.
- (5) Az építési övezetben az előkert, oldalkert és hátsókert mérete 10 méter.
- (6) Különleges sportterület építési övezetekben diákszállás legfeljebb 20 fő elszállásolására alkalmas diákszálló létesíthető.

## **11. Különleges temető terület**

### **12. §**

- (1) Különleges temető K-T jellel jelölt építési övezet, mely kizárólag a temetkezés kegyeleti építményei és az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

- (2) A területen elhelyezhető főépítmény a 5. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatja.
- (3) Melléképület nem helyezhető el a területen.
- (4) A kialakított telkek területén az építési helyen belül több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető.
- (5) Az építési övezetben az előkert, oldalkert és hátsókert mérete 10 méter

## 12. Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

### 13. §

- (1) A megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló K-En jellel jelölt építési övezet, melybe a tervezett napelemparkok területei tartoznak.
- (2) Az építési övezetben kizárólag a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló és a terület fenntartását szolgáló építmények helyezhetők el.
- (3) A K-En jelű építési övezetben legfeljebb 5 MW csatlakozási teljesítményű napelempark létesíthető.

## 13. Különleges közmű terület

### 14. §

- (1) Különleges közmű K-közmű jellel jelölt építési övezet, melyben kizárólag a közműépítmények és azokat kiszolgáló épületek és műtárgyak elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges közmű építési övezet építési telkein több önálló épület, építmény is elhelyezhető.

## IV. Fejezet

### Beépítésre nem szánt területek

## 14. Beépítésre nem szánt területek tagozódása

### 15. §

A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek:

- a) Közlekedési terület, ezen belül:
  - aa) Köu - rövidítéssel jelölt közúti közlekedési terület,
  - ab) Köu-k - rövidítéssel jelölt közúti közlekedési terület-kiszolgáló út.
- b) Zöldterület, ezen belül
  - ba) Z-kp - rövidítéssel jelölt zöldterület - közpark
  - bb) Z-kk - rövidítéssel jelölt zöldterület - közkert
- c) Erdőterület Ev – rövidítéssel jelölt védelmi erdő terület
- d) Mezőgazdasági terület Má - rövidítéssel jelölt általános mezőgazdasági terület

## 15. Közlekedési területek általános előírásai

### 16. §

- (1) Közlekedési terület a Szabályozási terven a Köu (főhálózati) és Köu-K (kiszolgáló út) jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) A területen elhelyezhető főépítmény a 6. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatja.
- (3) Közlekedési területen a közlekedési műszaki létesítmények és az azt kiszolgáló építmények elhelyezésén túl a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű- és hírközlési létesítmények, valamint utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.

- (4) A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási terv ábrázolja.
- (5) 8 méternél keskenyebb szabályozási szélességű út csak vegyes használatú útként építhető ki.

## **16. Zöldterületek általános előírásai**

### **17. §**

- (1) Zöldterület a Z-kp jellel jelölt közpark és a Z-kk jellel jelölt közkert övezet, mely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.
- (2) Z-kp övezetben elhelyezhető főépítmény a 6. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatja.
- (3) Z-kk övezetben elhelyezhető épület nem építhető

## **17. Erdőterület**

### **18. §**

- (1) A védelmi rendeltetésű erdőterület az Ev jellel jelölt övezet, mely elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.
- (2) Ev övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

## **18. Általános mezőgazdasági terület**

### **19. §**

- (1) Az Má-1 jellel jelölt övezet elsősorban a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.
- (2) Má-1 jelű övezetben épületet elhelyezni az 4. melléklet és a 6. melléklet figyelembevételével lehet. Az övezetben kereskedelmi tevékenységet folytatni csak a területen megtermelt saját termékek értékesítése céljából lehet, szolgáltatói tevékenység kizárólag a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódóan folytatható.
- (3) Általános mezőgazdasági területen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett:
  - a) az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 méter,
  - b) a technológiai berendezés, építmény (pl. kémény, torony, tároló tartály, stb.) magassága az övezetre előírt maximális építménymagasságot meghaladhatja.
- (4) Az országos ökológiai hálózattal érintett földrészetek esetében az épületeket az ökológiai hálózattal nem érintett területrészen kell elhelyezni.
- (5) Az általános mezőgazdasági övezetben, több önálló telekből az OTÉK rendelkezései szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében 5 %-os beépíthetőséggel a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10.000 m<sup>2</sup>-t eléri és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetészerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 40 %-ot nem haladhatja meg.
- (6) Belterület határától számított 200 m széles sávban épület nem helyezhető el.

## *V. Fejezet*

### *Járművek elhelyezése*

## **19. A járművek elhelyezésére vonatkozó előírások**

### **20.§**

- (1) Meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő többlet gépjármű elhelyezéséről az OTÉK-ban előírtaknak megfelelően kell gondoskodni, a meglévők megtartása mellett.
- (2) Lakó rendeltetési egységenként az ingatlan területén 1 db személygépjármű elhelyezését kell biztosítani.
- (3) Az önkormányzati tulajdonú épületekhez tartozó parkolók 50 %-a közterületen is elhelyezhető.

*VI. Fejezet*  
*Környezetvédelmi előírások*  
**20. Környezetvédelem**  
**21. §**

- (1) A település közigazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:
  - a) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
  - b) kizárja a környezetkárosítást,
  - c) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.
- (2) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek - amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra - a telekhatáron kell teljesülniük.

**21. Felszín alatti vizek védelme**  
**22. §**

- (1) A földtani felépítésből és hidrogeológiai jellemzőkből következően, Úrhida település közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny.
- (2) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.
- (3) Szennyvíz gyűjtésére közműpótló berendezés nem létesíthető, a szennyvíz elvezetését közüzemi szennyvízvezeték kiépítésével szükséges biztosítani.
- (4) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

**22. A levegő védelme**  
**23. §**

- (1) Úrhida az alacsony légszennyezésű településkategóriába tartozik.
- (2) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó
  - a) tevékenységet folytatni,
  - b) új építményt elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.
- (3) A belterületen zavaró környezeti hatású bűzzel járó területhasználat nem folytatható.

**23. A termőföld védelme**  
**24. §**

- (1) Bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni.

- (2) A terület egészén csak olyan tevékenység folytatható, és csak olyan új tevékenység működése engedélyezhető, amelynél szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt nem károsítja.
- (3) A vízmeder feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmeder természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

## **24. A zaj elleni védelem**

### **25. §**

- (1) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, engedélyezhető, továbbá környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a jogszabályban megállapított zaj és rezgésterhelési határértéket nem haladja meg.
- (2) A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmény környezetében, az útkategória függvényében, a vonatkozó jogszabályban meghatározott zajterhelési határértéket nem haladhatja meg.

## *VII. Fejezet*

### *Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások, védőterületek, védőtávolságok*

### **26. §**

A település területén a Szabályozási terv a következő védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket, valamint lehatárolásokat jelöl:

- a) közlekedési területek,
- b) közművek, közműlétesítmények,
- c) vízminőségvédelmi terület
- e) természeti területek.

## *VIII. Fejezet*

### *Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások, telekalakítás*

### **27. §**

- (1) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a kialakuló építési telkek területe és legkisebb szélessége az építési övezetnek megfelelő, a telek alakja a beépíthetőséget nem korlátozza.
- (2) A település közigazgatási területén nyeles telek nem alakítható ki.
- (3) A település területén közmű- és közlekedési terület céljára telek az építési övezet, övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.
- (4) A tervezett szabályozási vonal és építési övezeti határvonal mentén a telkek akkor is megoszthatók, ha a megosztás után kialakuló telkek mérete nem éri el a 3. melléklet szerint, az építési telek legkisebb kialakítható területére, vagy az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességként meghatározott értéket, továbbá a 4. melléklet szerint a telek legkisebb kialakítható területére, vagy az övezetre előírt legkisebb telekszélességként meghatározott értéket.
- (5) Amennyiben a már kialakult építési telek méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretek - a Szabályozási terven jelölt közterületi határrendezést és elbirtoklást kivéve - tovább nem csökkenthetők.
- (6) Fekvő telek esetében az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességnek a telek rövidebb oldalán kell teljesülnie.
- (7) A település igazgatási területén kizárólag az önkormányzati tulajdonú magánút alakítható ki.

## *IX. Fejezet*

### *A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások, táj- és természetvédelem*

### **Természetvédelem**

### **28.§**

- (1) A település területén az Országos Ökológiai Hálózat Magterülete lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza.  
(2) A magterülettel érintett területen 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb bruttó alapterületű épület nem építhető.  
(3) A magterülettel érintett területen az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

*X Fejezet*  
*Záró rendelkezések*

**29. §**

Ez a rendelet 2023. ....-jén lép hatályba.

**30. §**

A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni, kivéve, ha a folyamatban lévő ügyben e rendelet a kérelmező fél számára kedvezőbb feltételeket tartalmaz.

**31. §**

Hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló 8/2005. (IX.26.) önkormányzati rendelet.

Bognár József  
polgármester

dr. Pahola Tünde  
jegyző

**Záradék:**

A rendelet kihirdetésének napja: 2023.....

dr. Pahola Tünde  
jegyző

Mellékletek









**Az építési övezetekben elhelyezhető és tiltott rendelkezések**

	kertvárosias lakóterület		falusias lakóterület		településközponti vegyes terület		Különleges beépítésre szánt			
	Lke-1	Lke-2	Lf-1	Lf-2	Vt-1	Vt-2	K-Sp	K-T	K-En	K-közmű
<b>1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység</b>										
1.1. lakás	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	2	2	2	2	1	2	0	0	0	0
1.2. Iroda	X	X	X	X	X	X	X	T	T	X
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	1	1	1	1	n.a	n.a.	1	0	0	1
1.3 üdülő	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.4. szolgálati lakás	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T
1.5. tulajdonosi lakás	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T
1.6. egészségügyi	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T
1.7. szociális	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T
1.8. hitéleti	X	X	X	X	X	X	T	X	T	T
1.9. igazgatási	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T
1.10. óvoda, bölcsőde	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T
1.11. nevelési	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T
1.12. oktatási	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T
1.13. kulturális	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T
1.14. közösségi szórakoztató	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T
1.15. kereskedelmi	F	F	F	F	T	X	X	X	T	T
1.16. szolgáltatói	F	F	F	F	T	X	X	X	T	T

Elhelyezhető

**X**

Feltétellel elhelyezhető

**F**

Tiltott

**T**

kialakult állapot szerint megtervezhető, de új nem létesíthető

**M**

	kertvárosias lakóterület		falusias lakóterület		településközponti vegyes terület		Különleges beépítésre szánt			
	Lke-1	Lke-2	Lf-1	Lf-2	Vt-1	Vt-2	K-Sp	K-T	K-En	K-közmű
1.17. vendéglátó	F	F	F	F	F	X	X	T	T	T
1.18. szállás jellegű	F	F	F	F	T	X	X	T	T	T
1.19. diák szállás	T	T	T	T	F	F	F	T	T	T
1.20. munkásszállás	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.21. kemping	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.22. sport	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T
1.23. nem zavaró hatású gazdasági	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T
1.24. nem zavaró hatású ipari	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
1.26. gazdasági	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.27. raktár, tárolás	T	T	F	F	T	T	X	T	T	T
1.28. mező- és erdőgazdasági üzemi	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T
1.29. állattartási és állattenyésztési	M	M	F	F	T	M	T	T	T	T
1.30. mezőgazdasági termékfeldolgozási	M	M	T	T	T	T	T	T	T	T
1.31. üzemanyagtöltő	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.32. településgazdálkodási, településüzemeltetési	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.34. halott hamvasztó	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.35. Energia- és közmuellátást kiszolgáló	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X

Elhelyezhető

**X**

Feltétellel elhelyezhető

**F**

Tiltott

**T**

kialakult állapot szerint megtartható, de új nem létesíthető

**M**

	kertvárosias lakóterület		falusias lakóterület		településközponti vegyes terület		Különleges beépítésre szánt			
	Lke-1	Lke-2	Lf-1	Lf-2	Vt-1	Vt-2	K-Sp	K-T	K-En	K-közmű
<b>2. melléképitmények</b>										
2.1. közmű csatlakozási műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.2. közműpótló műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.3. hulladékgyűjtő edénytároló	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.4. épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.5. kerti építmény	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.6. hűsfűtőlő, jégverem, zöldségverem	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T
2.7. állatól, állatkifutó	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T
2.8. trágyatároló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.9. komposztáló	X	X	X	X	T	T	T	X	T	T
2.10. siló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.11. ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.12. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop	T	T	T	T	F	F	T	T	T	T
<b>3. egyéb építmények</b>										
3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs	T	T	X	X	T	T	T	T	T	T
3.2. lakókocsi	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	T	T	T

Elhelyezhető

**X**

Feltétellel elhelyezhető

**F**

Tiltott

**T**

kialakult állapot szerint megtartható, de új nem létesíthető

**M**

## Az övezetekben elhelyezhető és tiltott rendelkezések

	közlekedési terület		zöldterület		erdő	mezőgazdasági terület
	Köu	Köu-k	Zkp	Zkk		
<b>1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység</b>						
1.1. lakás	T	T	T	T	T	F
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	0	0	0	0	0	1
1.2. Iroda	T	T	T	T	T	F
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	0	0	0	0	0	1
1.3 üdülő	T	T	T	T	T	T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	0	0	0	0	0	0
1.4. szolgálati lakás	T	T	T	T	T	F
1.5. tulajdonosi lakás	T	T	T	T	T	F
1.6. egészségügyi	T	T	T	T	T	T
1.7. szociális	T	T	T	T	T	T
1.8. hitéleti	T	T	T	T	T	T
1.9. igazgatási	T	T	T	T	T	T
1.10. óvoda, bölcsőde	T	T	T	T	T	T
1.11. nevelési	T	T	T	T	T	T
1.12. oktatási	T	T	T	T	T	T
1.13. kulturális	T	T	T	T	T	T
1.14. közösségi szórakoztató	T	T	T	T	T	T
1.15. kereskedelmi	T	T	T	T	T	F
1.16. szolgáltatói	T	T	T	T	T	F

Elhelyezhető Feltétellel elhelyezhető Tiltott kialakult állapot szerint megtervezhető, de új nem létesíthető 

M

	közlekedési terület		zöldterület		erdő	mezőgazdasági terület
	Köu	Köu-k	Zkp	Zkk		
1.17. vendéglátó	T	T	T	T	Ev	Má-1
1.18. szállás jellegű	T	T	T	T	T	T
1.19. diákszállás	T	T	T	T	T	F
1.20. munkásszállás	T	T	T	T	T	T
1.21. kemping	T	T	T	T	T	T
1.22. sport	T	T	T	T	T	T
1.23. nem zavaró hatású gazdasági	T	T	T	T	T	T
1.24. nem zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T
1.25. zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T
1.26. gazdasági	T	T	T	T	T	X
1.27. raktár, tárolás	T	T	T	T	T	X
1.28. mező- és erdőgazdasági üzemi	T	T	T	T	T	X
1.29. állattartási és állattenyésztési	T	T	T	T	T	X
1.30. mezőgazdasági termékfeldolgozási	T	T	T	T	T	X
1.31. üzemanyagtöltő	T	T	T	T	T	X
1.32. településgazdálkodási, településüzemeltetési	T	T	T	T	T	T
1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló	T	T	T	T	T	T
1.34. halott hamvasztó	T	T	T	T	T	T

Elhelyezhető

**X**

Feltétellel elhelyezhető

**F**

Tiltott

**T**

kialakult állapot szerint megtartható, de új nem létesíthető

**M**

	közlekedési terület		zöldterület		erdő	mezőgazdasági terület
	Köu	Köu-k	Zkp	Zkk		
<b>2. melléképtípmények</b>						
2.1. közmű csatlakozási műtárgy	X	X	X	X	X	X
2.2. közműpótló műtárgy	X	X	X	X	X	X
2.3. hulladékgyűjtő edénytároló	X	X	X	X	X	X
2.4. épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény	T	T	T	T	T	T
2.5. kerti építmény	X	X	X	X	X	X
2.6. hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem	T	T	T	T	T	X
2.7. állatól, állatkifutó	T	T	T	T	T	X
2.8. trágyatároló	T	T	T	T	T	X
2.9. komposztáló	T	T	T	T	X	X
2.10. siló	T	T	T	T	T	X
2.11. ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló	T	T	T	T	T	X
2.12. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop	T	T	T	T	T	F
<b>3. egyéb építmények</b>						
3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs	T	T	T	T	T	X
3.2. lakókocsi	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

Elhelyezhető	<b>X</b>	Feltétellel elhelyezhető	<b>F</b>	Tiltott	<b>T</b>	kialakult állapot szerint megtartható, de új nem létesíthető	<b>M</b>
--------------	----------	--------------------------	----------	---------	----------	--	----------

**Úrhida Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

**a településkép védelméről szóló 17/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Úrhida Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

A településkép védelméről szóló 17/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelet III. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

**„11/A. Egyedi építészeti követelmények**

**23/A. §**

Úrhida területén tilos:

- a) konténer-épület és bódé elhelyezése, kivéve, ha építkezés időtartama alatt, ideiglenesen, felvonulási építményként, tárolási, ideiglenes tartózkodási céllal történik elhelyezésük;
- b) mobilház, lakókocsi, konténerház telepítése,
- c) közterületről látható szabadtéri anyagtárolás, megmunkálás.”

**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Bognár József  
polgármester

dr. Pahola Tünde  
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése 2023. ....-án megtörtént.

Úrhida, 2023. ....

dr. Pahola Tünde  
jegyző

## FELHÍVÁS PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSRE

Úrhida Község  
új településterv készítése tárgyában

Ezennel értesítjük a Tisztelt lakosságot, illetve Partnereket, hogy elkészült településünk új településtervének (településfejlesztési terv és településrendezési terv) véleményezési tervdokumentációja.

A véleményezési tervdokumentáció megtekinthető az önkormányzati honlapon, valamint ügyfélfogadási időben a Polgármesteri Hivatalban.

A tervekkel kapcsolatban Úrhida Község Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (VI.1.) önkormányzati rendelete szerint a Partnerek a véleményezési szakaszban javaslatot, észrevételt tehetnek, valamint véleményt nyilváníthatnak.

A Partnerségi véleménynyilvánítás határideje: 2023. május 24. – 2023. június 24-ig.

Javaslatot, észrevételt tenni a megadott véleményezési határidőben az elkészült tervdokumentációjával kapcsolatban a polgármesterhez címzett, írásban benyújtott, szövegszerű, indoklással ellátott észrevételben lehet.

Az Önkormányzat lakossági fórumot is szervez: 2023. május 31-én 17:00 órakor a Polgármesteri Hivatalban.

Várjuk megjelenésüket!

Úrhida, 2023. május 22.

Bognár József  
polgármester

# Partnerségi egyeztetés településkép védelméről szóló rendelet módosításáról

Úrhida Község Önkormányzata a településkép védelméről szóló 17/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelettervezetet partnerségi egyeztetésre bocsátja.

A rendelet módosításának oka a közelmúltban egyre gyakrabban előforduló olyan törekvés, miszerint a település közigazgatási területéhez tartozó ingatlanon konténert kívánnak elhelyezni, megtöltve azt különböző funkcióval (tároló, garázs, vagy éppen lakófunkció). A település egységes arculatának megőrzése indokolja, hogy konténer jellegű építményt, mobilházat ne lehessen a településen telepíteni, azt csak abban az esetben lehessen az ingatlanokon elhelyezni, ha azok a településképi rendeletben a településkép szempontjából meghatározott területekre alkalmazandó építészeti követelményekre vonatkozó előírásoknak megfelelnek.

**Ennek megfelelően a rendelet kiegészítésre kerülne egy rendelkezéssel, miszerint:**

*„Úrhida területén tilos:*

- a) konténer-épület és bódé elhelyezése, kivéve, ha építkezés időtartama alatt, ideiglenesen, felvonulási építményként, tárolási, ideiglenes tartózkodási céllal történik elhelyezésük;*
- b) mobilház, lakókocsi, konténerház telepítése,*
- c) közterületről látható szabadtéri anyagtárolás.”*

**A közzétett rendelettervezettel kapcsolatos javaslatokat, véleményeket az önkormányzat felé az alábbi módokon lehet eljuttatni:**

- a Községi Házban (Úrhida, Kossuth L. u. 66.) **2023. május 31-én 17:00 órakor megtartásra kerülő lakossági fórumon szóban**, amelyet a lakossági fórumról készült jegyzőkönyvbe foglalunk, és az észrevételt, javaslatot az önkormányzat feltölti az E-TÉR felületre,
- **a lakossági fórumot követő 5 napon belül írásban az Polgármesteri Hivatal címére** (8142 Úrhida, Kossuth u. 66.), vagy **elektronikus úton a hivatal.urhida@datatrans.hu e-mail címre történő megküldéssel**, amelyet a lakossági fórumról készült jegyzőkönyvhöz csatolunk, és az észrevételt, javaslatot az önkormányzat feltölti az E-TÉR felületre, vagy
- közvetlenül az E-TÉR felületre történő feltöltéssel.

**A partner a közösségi érdekre vagy a jogos magánérdekre vonatkozóan adhat véleményt, és tehet a módosításra javaslatot. A partner véleménye a véleményezett tervezet tartalmára terjedhet ki, a vélemény és a tervezet között közvetlen összefüggésnek kell lennie. A partner kifogást emelő véleményét indokolással támasztja alá.**

Úrhida, 2023. 05. 22.

**Bognár József**  
polgármester