

# Úrhida Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2024. (II. 1.) 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet szerinti teljes eljárás során a véleményezésben részt államigazgatási szervek és partnerek 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, fűskamra, szerszámhároló, barkácműhely, fedett úszómedence, szauna, sport- és fitness épület. A kettőnél több gépkocsi tárolására alkalmas sorgarázs nem minősül melléképületnek. A melléképület több rendeltetést, funkciót foglalhat magában, nem minősül fő rendeltetési egységnek és az elhelyezhető fő rendeltetési egységek számába nem számítandó be.
- d) Telek zöldfelületként megtartandó része: a szabályozási terveken lehatárolt telekrész, amelyen kötelező zöldfelületet kialakítani és épület nem helyezhető el.
- e) Részleges közművesítettség: közüzemi villamos energiaellátás, vezetékes ivóvízellátás és közüzemi szennyvízelvezetés együttes megléte.
- f) 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) erőmű céljára korlátozottan igénybe vehető terület határa/területe,
- g) kerékpárút.

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

- a) közigazgatási határ,
- b) közművezetékek,
- c) 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 telkek legkisebb szélességi mérete megfelel a 3. mellékletben meghatározott beépíthető telkek szélességi értéknek és a telekre vonatkozó egyéb országos és helyi építési előírások betarthatók.

(2) Jelen rendelet hatálybalépésekor már beépített, vagy jogszerűen beépítés alatt levő telkek esetében a meglévő épületek bővítése akkor is lehetséges, ha a telkek legkisebb szélességi mérete nem felel meg a 3. mellékletben meghatározott beépíthető telkek szélességi értéknek és a telekre vonatkozó egyéb országos és helyi építési előírások betarthatók.

(3) 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.

(4) 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.

(5) A település építési övezeteiben a minimális zöldfelületi aránynak megfelelő nagyságú zöldfelületbe nem számítható be a gyephézagos térburkolat.

(6) A település közigazgatási területén nem helyezhető el mobilház (önhordó utánfutó alvázszerkezetre szerelt ház) és konténer épület.

(7) Melléképület építési helyen belül építhető és főépítmény nélkül nem létesíthető.

(8) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos feltételek:

- 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.

(9) Kertvárosias és falusias lakó építési övezetekben a szálláshely szolgáltató épületek közül csak falusi szálláshely létesíthető, ingatlanonként legfeljebb 4 ágygal.

(10) 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.

(11) Az ingatlantulajdonosok kezdeményezésére történő új utca nyitása esetén a (9) bekezdésben foglaltak az irányadóak azzal, hogy ezen ingatlanok esetében a csapadékvíz elvezetés és az útépítés 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) Erőmű céljára korlátozottan igénybe vehető területen belül az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

(4) A település igazgatási területén építménynek minősülő antennatartó szerkezet nem létesíthető. A zászlótartók magassága legfeljebb 9,0 m lehet.

(5) Az építési telkek természetes terepfelületét az építési helyen kívül tereprendezéssel megváltoztatni csak a telekhasználat műszaki követelményeinek (megközelítés, csapadékvíz-elvezetés stb.) biztosítása érdekében lehet. Az építési telken csak olyan rézsű létesíthető, melynek állékonysága a telek területén biztosított.

## 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. 14,00 méternél szélesebb telkek esetében a csurgótávolság minimum 1,00 m.

(2) Az előkert méretét és az előkerti építési vonalat beépített utcaszakasz esetén a kialakult állapothoz igazodóan kell meghatározni. A kialakult állapotot a már beépített szomszédos 2-2 ingatlan előkerti építési vonala határozza meg.

(3) Az építési övezetekben az előkert mérete és az előkerti építési vonal az építési övezetre vonatkozó külön előírás szerinti, vagy a Szabályozási terven jelölt, ennek hiányában:

- a) vegyes és lakó építési övezetben minimum: 5 méter, de legfeljebb 10 m,
- b) 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 4,0 méter, vagy
- c) az a)–b) pont hatálya alá nem eső építési övezetben az épületmagasság fele, de legalább 4 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 telkek esetében a hátsókert legkisebb mérete 3 méter.

(7) Lke, Lf, és a Vt-2 építési övezetekben az építési hely hátsó határa legfeljebb a közterületi homlokvonaltól merőlegesen számított 60 m lehet.

## *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.

## **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 jellel jelölt 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.
- (6) A építési övezetben legfeljebb 40 fő elszállásolására alkalmas diákszállás létesíthető.

## **9. 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) Az építési övezetben legfeljebb 40 fő elszállásolására alkalmas diákszállás létesíthető.

## **10. 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.
- (6) Különleges temető terület építési övezetekben kereskedelmi és szolgáltató rendeltetés kizárólag a temetkezéssel és kegyeleti szolgáltatással összefüggésben létesíthető.

## **11. 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.

*IV. Fejezet*  
*Beépítésre nem szánt területek*

**12. Beépítésre nem szánt területek tagozódása**

**14. §**

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,
  - ac) Közm - rövidítéssel jelölt közműelhelyezési terület,
- 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, ezen belül
  - da) Má - rövidítéssel jelölt általános mezőgazdasági terület,
  - db) Mt - rövidítéssel jelölt tájgazdálkodási mezőgazdasági terület.

**13. Közlekedési területek általános előírásai**

**15. §**

(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.

**14. Közműelhelyezési területek általános előírásai**

**16. §**

(1) Közműelhelyezési terület a Közm jellel jelölt övezet, mely a közműellátás építményei elhelyezésére szolgál.

(2) Közm övezetben elhelyezhető főépítmény és melléképítmény a 6. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatja.

## **15. 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.

## **16. 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.

## **17. 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 épületmagasságot meghaladhatja.

(4) Az országos ökológiai hálózattal érintett földrészletek 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 a beépíthetőség 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 rendeltetésszerű használatára nincs



korlátozó hatással, illetve 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.

(7) Má-1 jelű övezetben gazdasági épület megléte esetén építhető egy szolgálati vagy egy tulajdonosi lakás az OTÉK rendelkezéseinek figyelembe vétele mellett.

## **18. Tájgazdálkodási mezőgazdasági területek**

### **20. §**

(1) Az Mt jellel jelölt tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetek a természetközeli használatot folytató területek.

(2) Mt jelű övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

(3) Az Mt övezetben birtokközpont központi telke nem létesíthető.

### *V. Fejezet*

### *Járművek elhelyezése és környezetvédelmi előírások*

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

### **21. §**

(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.

## **20. Környezetvédelem**

### **22. §**

(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**

### **23. §**

(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**

### **24. §**

(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**

### **25. §**

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

(2) A terület egészen 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**

### **26. §**

(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.

#### *VI. Fejezet*

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

### **27. §**

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,
- d) természeti területek.

#### *VII. Fejezet*

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

### **28. §**

(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 telekméret - a Szabályozási terven jelölt közterületi határrendezést és elbirtoklást kivéve - tovább nem csökkenthető.

(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.

#### *VIII. Fejezet*

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

### **25. Természetvédelem**

### **29. §**

- (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.

## 26. Örökségvédelem, régészet

### 30. §

- (1) Országos védelem alatt álló művi értékek a településen nincsenek.
- (2) A helyi jelentőségű védett művi értékek a településen nincsenek.
- (3) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket – más jogszabály által elrendelt szabályozási elemként – a szabályozási tervek jelölik, vonatkozó szabályokat az országos örökségvédelmi jogszabályok tartalmazzák.

### *IX. Fejezet Záró rendelkezések*

### 31. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

### 32. §

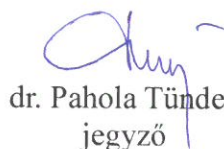
A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni, kivéve, ha a folyamatban lévő ügyben e rendelet a kérelmező fél számára kedvezőbb feltételeket tartalmaz.

### 33. §

Hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló 8/2005. (IX. 26.) önkormányzati rendelet és a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2022. (IX. 19.) önkormányzati rendelet.



Bognár József  
polgármester



dr. Pahola Tünde  
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése 2024. 02. 01-én megtörtént.

Úrhida, 2024. február 1.



dr. Pahola Tünde  
jegyző





Almunkáltsági kategóriák	
(K1) – Kétszintes lakóépítéssel	Almunkáltsági kategória
(K2) – Hátszintes lakóépítéssel	Almunkáltsági kategória
(K3) – Hátszintes lakóépítéssel és üzleti célú melléképítéssel	Almunkáltsági kategória
(K4) – Hátszintes lakóépítéssel, üzleti célú melléképítéssel és kocsiszínnel	Almunkáltsági kategória
(K5) – Hátszintes lakóépítéssel, üzleti célú melléképítéssel és kocsiszínnel, valamint garázzal	Almunkáltsági kategória
(K6) – Hátszintes lakóépítéssel, üzleti célú melléképítéssel, kocsiszínnel és garázzal, valamint külterületi hasznosított területtel	Almunkáltsági kategória
(K7) – Hátszintes lakóépítéssel, üzleti célú melléképítéssel, kocsiszínnel, garázzal és külterületi hasznosított területtel	Almunkáltsági kategória
(K8) – Hátszintes lakóépítéssel, üzleti célú melléképítéssel, kocsiszínnel, garázzal és külterületi hasznosított területtel, valamint újjáépítendő területtel	Almunkáltsági kategória
(K9) – Hátszintes lakóépítéssel, üzleti célú melléképítéssel, kocsiszínnel, garázzal, külterületi hasznosított területtel, újjáépítendő területtel és önkormányzati területtel	Almunkáltsági kategória
(K10) – Hátszintes lakóépítéssel, üzleti célú melléképítéssel, kocsiszínnel, garázzal, külterületi hasznosított területtel, újjáépítendő területtel, önkormányzati területtel és más célú területtel	Almunkáltsági kategória
(K11) – Hátszintes lakóépítéssel, üzleti célú melléképítéssel, kocsiszínnel, garázzal, külterületi hasznosított területtel, újjáépítendő területtel, önkormányzati területtel, más célú területtel és nem lakó célú közhasználatú területtel	Almunkáltsági kategória
(K12) – Hátszintes lakóépítéssel, üzleti célú melléképítéssel, kocsiszínnel, garázzal, külterületi hasznosított területtel, újjáépítendő területtel, önkormányzati területtel, más célú területtel, nem lakó célú közhasználatú területtel és víznyelőkkel	Almunkáltsági kategória
(K13) – Hátszintes lakóépítéssel, üzleti célú melléképítéssel, kocsiszínnel, garázzal, külterületi hasznosított területtel, újjáépítendő területtel, önkormányzati területtel, más célú területtel, nem lakó célú közhasználatú területtel, víznyelőkkel és víznyelőszelvényekkel	Almunkáltsági kategória
(K14) – Hátszintes lakóépítéssel, üzleti célú melléképítéssel, kocsiszínnel, garázzal, külterületi hasznosított területtel, újjáépítendő területtel, önkormányzati területtel, más célú területtel, nem lakó célú közhasználatú területtel, víznyelőkkel, víznyelőszelvényekkel és víznyelőcsatlakozással	Almunkáltsági kategória
(K15) – Hátszintes lakóépítéssel, üzleti célú melléképítéssel, kocsiszínnel, garázzal, külterületi hasznosított területtel, újjáépítendő területtel, önkormányzati területtel, más célú területtel, nem lakó célú közhasználatú területtel, víznyelőkkel, víznyelőszelvényekkel, víznyelőcsatlakozással és víznyelővezetékekkel	Almunkáltsági kategória
(K16) – Hátszintes lakóépítéssel, üzleti célú melléképítéssel, kocsiszínnel, garázzal, külterületi hasznosított területtel, újjáépítendő területtel, önkormányzati területtel, más célú területtel, nem lakó célú közhasználatú területtel, víznyelőkkel, víznyelőszelvényekkel, víznyelőcsatlakozással, víznyelővezetékekkel és víznyelőberendezéssel	Almunkáltsági kategória
(K17) – Hátszintes lakóépítéssel, üzleti célú melléképítéssel, kocsiszínnel, garázzal, külterületi hasznosított területtel, újjáépítendő területtel, önkormányzati területtel, más célú területtel, nem lakó célú közhasználatú területtel, víznyelőkkel, víznyelőszelvényekkel, víznyelőcsatlakozással, víznyelővezetékekkel, víznyelőberendezéssel és víznyelővezetékcsatlakozással	Almunkáltsági kategória
(K18) – Hátszintes lakóépítéssel, üzleti célú melléképítéssel, kocsiszínnel, garázzal, külterületi hasznosított területtel, újjáépítendő területtel, önkormányzati területtel, más célú területtel, nem lakó célú közhasználatú területtel, víznyelőkkel, víznyelőszelvényekkel, víznyelőcsatlakozással, víznyelővezetékekkel, víznyelőberendezéssel, víznyelővezetékcsatlakozással és víznyelővezetékcsatlakozóvezetékekkel	Almunkáltsági kategória
(K19) – Hátszintes lakóépítéssel, üzleti célú melléképítéssel, kocsiszínnel, garázzal, külterületi hasznosított területtel, újjáépítendő területtel, önkormányzati területtel, más célú területtel, nem lakó célú közhasználatú területtel, víznyelőkkel, víznyelőszelvényekkel, víznyelőcsatlakozással, víznyelővezetékekkel, víznyelőberendezéssel, víznyelővezetékcsatlakozással, víznyelővezetékcsatlakozóvezetékekkel és víznyelővezetékcsatlakozóvezetékcsatlakozóvezetékekkel	Almunkáltsági kategória
(K20) – Hátszintes lakóépítéssel, üzleti célú melléképítéssel, kocsiszínnel, garázzal, külterületi hasznosított területtel, újjáépítendő területtel, önkormányzati területtel, más célú területtel, nem lakó célú közhasználatú területtel, víznyelőkkel, víznyelőszelvényekkel, víznyelőcsatlakozással, víznyelővezetékekkel, víznyelőberendezéssel, víznyelővezetékcsatlakozással, víznyelővezetékcsatlakozóvezetékekkel, víznyelővezetékcsatlakozóvezetékcsatlakozóvezetékekkel és víznyelővezetékcsatlakozóvezetékcsatlakozóvezetékcsatlakozóvezetékekkel	Almunkáltsági kategória

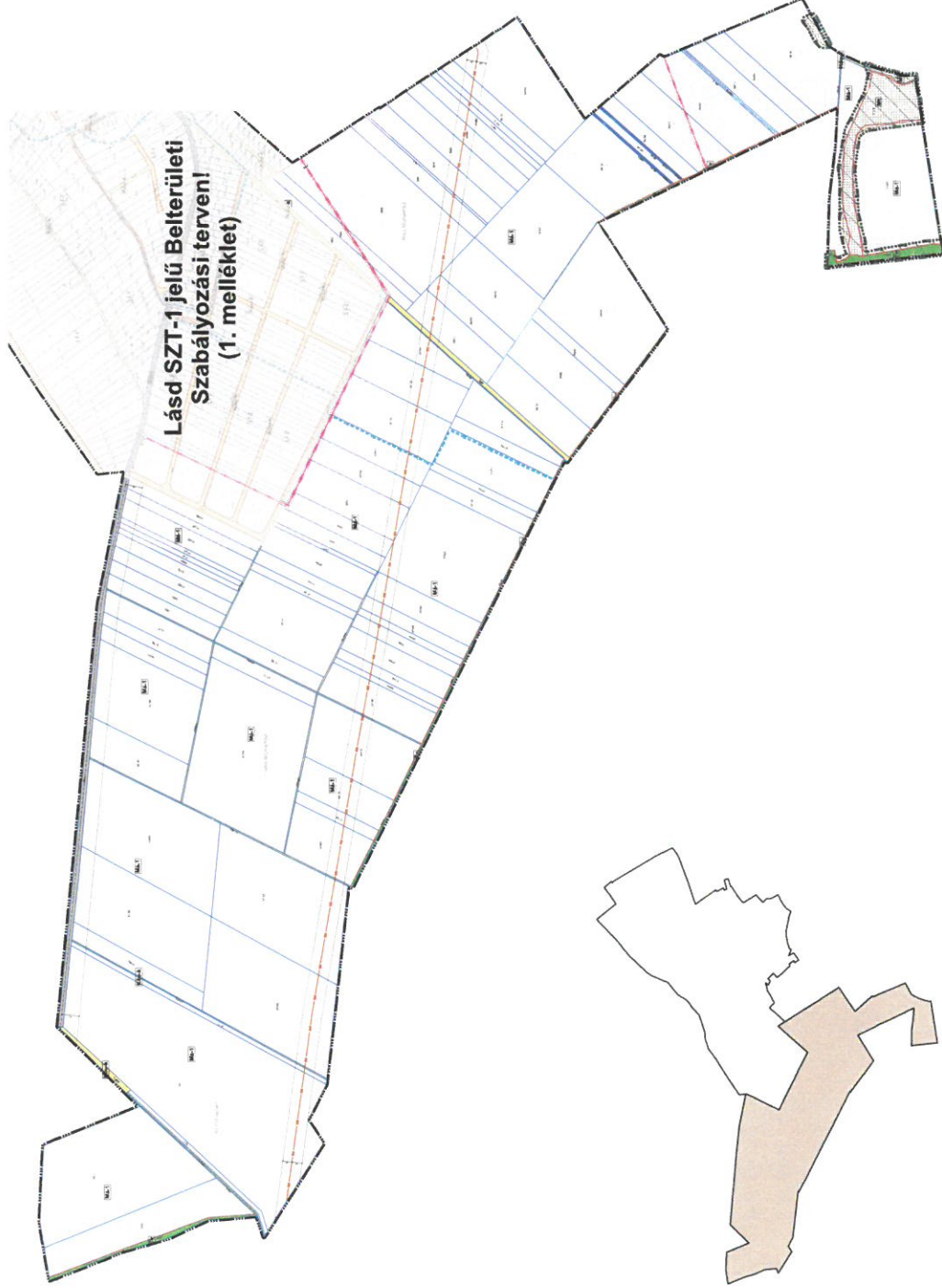
Lásd SZT-2 jelű Kültérületi Szabályozási tervet! (2. melléklet)

Külső lapok:  
 SZT-1  
 SZT-2  
 SZT-3  
 SZT-4  
 SZT-5  
 SZT-6  
 SZT-7  
 SZT-8  
 SZT-9  
 SZT-10  
 SZT-11  
 SZT-12  
 SZT-13  
 SZT-14  
 SZT-15  
 SZT-16  
 SZT-17  
 SZT-18  
 SZT-19  
 SZT-20  
 SZT-21  
 SZT-22  
 SZT-23  
 SZT-24  
 SZT-25  
 SZT-26  
 SZT-27  
 SZT-28  
 SZT-29  
 SZT-30  
 SZT-31  
 SZT-32  
 SZT-33  
 SZT-34  
 SZT-35  
 SZT-36  
 SZT-37  
 SZT-38  
 SZT-39  
 SZT-40  
 SZT-41  
 SZT-42  
 SZT-43  
 SZT-44  
 SZT-45  
 SZT-46  
 SZT-47  
 SZT-48  
 SZT-49  
 SZT-50  
 SZT-51  
 SZT-52  
 SZT-53  
 SZT-54  
 SZT-55  
 SZT-56  
 SZT-57  
 SZT-58  
 SZT-59  
 SZT-60  
 SZT-61  
 SZT-62  
 SZT-63  
 SZT-64  
 SZT-65  
 SZT-66  
 SZT-67  
 SZT-68  
 SZT-69  
 SZT-70  
 SZT-71  
 SZT-72  
 SZT-73  
 SZT-74  
 SZT-75  
 SZT-76  
 SZT-77  
 SZT-78  
 SZT-79  
 SZT-80  
 SZT-81  
 SZT-82  
 SZT-83  
 SZT-84  
 SZT-85  
 SZT-86  
 SZT-87  
 SZT-88  
 SZT-89  
 SZT-90  
 SZT-91  
 SZT-92  
 SZT-93  
 SZT-94  
 SZT-95  
 SZT-96  
 SZT-97  
 SZT-98  
 SZT-99  
 SZT-100





Úrhida község képviselőtestület  
2/2024. (II. 01.) rendelet 2. melléklete  
Hatályos 2024. 02. 02-től.



**Allokatási elemek**

- Községi határ
- Földhasználat
- Épület
- Szintvonal
- Szabályozási állomány
- Szabályozási vonal
- Építési övezet, övezeti határ

**Országos társ- és természetvédelmi**

- Ökológiai hálózat - magterület

**A VESZÉLYEZTETETT TERÜLETRE, A TERMÉSZETI ERŐFORRÁSOK ELLEN VÉDELMERE, A KÁRTELJELEMTÉRE, VALAMINT A HONVÉDELMI ÉS A KÁRTELJELEMTÉRE VONATKOZÓ KORLÁTOZÓ TERVEZÉSEK**

- Vízrendszár-vezetési rendszer
- Védterületek, védőhatárok
- Villamosenergia-ellátó hálózat (DKV / feszültségzónái föld felett - megjelölve)
- Nyergypontú csatlakozások (≥ 25 bar - megjelölve)
- Erdőségi célú korlátozottan igényes védőterület
- Védőterület, védőhatárok, védőszalag, biztonsági övezet (megjelölve)

**Belsőterületi zónák, területi funkciók**

- Községi közterület (egyéb övezeti határ)
- Községi közterület (egyéb övezeti határ)
- Vidékfenntartási terület - mezőgazdasági terület
- Vidékfenntartási terület - mezőgazdasági terület
- Vidékfenntartási terület - mezőgazdasági terület
- Vidékfenntartási terület - mezőgazdasági terület
- Vidékfenntartási terület - mezőgazdasági terület
- Vidékfenntartási terület - mezőgazdasági terület

**Úrhida Községi Önkormányzat**

**SZT-2**

**Tervező:** Bodi Balázs  
TT 02-0388  
Eri Antal  
TT 02-0075

**Megegyező:** Úrhida Községi Önkormányzat

**Tervezési terület:** Úrhida község igazgatási területe

**Felelős:** Tervezési vezető / Javító / Lejárati dátum

**Tervezési dátum:** 2024. január



## Az építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályai

övezeti jel / kód	a telek										az épület megengedett						a telek					
	kialakítható legkisebb/legnagyobb				beépíthető legkisebb		megengedett legnagyobb				legkisebb/legnagyobb			legmagasabb pontja	közvetlen mérete és módja							
	terület		szélessége		mélysége		terület		szélesség		mélység		terület			szélesség						
	m <sup>2</sup>		m		m		m <sup>2</sup>		m		m		m			m						
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.		min.		max.				
T <sub>t_min</sub>	T <sub>t_max</sub>	T <sub>sz_min</sub>	T <sub>sz_max</sub>	T <sub>m</sub>	T <sub>t_b</sub>	T <sub>sz_b</sub>	T <sub>m_b</sub>	B <sub>ff</sub>	B <sub>ta</sub>	B <sub>ta*</sub>	SZ <sub>m</sub>	SZ <sub>m*</sub>	Z <sub>min</sub>	Z <sub>min*</sub>		É <sub>m</sub>						
1. Lke-1	O	800	-	18	-	35	-	14	-	30	-	50	-	50	-	5,0	-	-	-	-	-	részleges
2. Lke-2	SZ	800	-	18	-	30	-	14	-	30	-	50	-	50	-	5,0	-	-	-	-	-	részleges
3. Lf-1	O	1000	-	20	-	40	-	14	-	30	-	50	-	40	-	5,0	-	-	-	-	-	részleges
4. Lf-2	O	800	-	18	-	40	-	14	-	30	-	50	-	40	-	5,0	-	-	-	-	-	részleges
5. Vt-1	SZ	700	-	-	-	-	-	14	-	50	-	60	-	20	-	12,0	-	-	-	-	-	teljes
6. Vt-2	O	700	-	18	-	35	-	14	-	45	-	45	-	30	-	7,5	-	-	-	-	-	teljes
7. K-Sp	SZ	5000	-	-	-	-	-	-	-	10	-	20	-	70	-	6,0	-	-	-	-	-	részleges
8. K-T	SZ	4000	-	-	-	-	-	-	-	15	-	15	-	40	-	6,0	-	-	-	-	-	hiányos
9. K-En	SZ	1000	-	-	-	-	-	-	-	15	-	15	-	40	-	6,0	-	-	-	-	-	hiányos

\*\* SZ = szabadon álló; O = oldalhatáron álló



### Az építési övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetések

Rendeltetések	Építési övezetek		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		
<b>1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység</b>											
1.1. lakás	X	X	X	X	X	X					
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	2	2	2	2	1	2	0	0	0	0	0
1.2. Iroda	T	T	X	X	X	X					
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	0	0	1	1	n.a.	n.a.	0	0	0	0	0
1.3 üdülő	T	T	T	T	T	T					
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.4. szolgálati lakás	X	X	X	X	X	X					
1.5. tulajdonosi lakás	X	X	X	X	X	X					
1.6. egészségügyi	X	X	X	X	X	X					
1.7. szociális	X	X	X	X	X	X					
1.8. hitéleti	X	X	X	X	X	X					
1.9. igazgatási	X	X	X	X	X	X					
1.10. óvoda, bölcsőde	X	X	X	X	X	X					
1.11. nevelési	X	X	X	X	X	X					
1.12. oktatási	X	X	X	X	X	X					
1.13. kulturális	X	X	X	X	X	X					
1.14. közösségi szórakoztató	T	T	T	T	X	X					
1.15. kereskedelmi	F	F	F	F	T	X					
1.16. szolgáltatói	F	F	F	F	T	X					

Elhelyezhető **X**

Feltétellel elhelyezhető **F**

Tiltott **T**

kialakult állapot szerint megtartható, de új nem létesíthető

**M**



Rendeltetések	Építési övezetek		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			
1.17. vendéglátó	F	F	F	F	F	X	T	T	T			
1.18. szállás jellegű	F	F	F	F	T	X	X	T	T			
1.19. diákszállás	T	T	T	T	F	F	F	T	T			
1.20. munkásszállás	T	T	T	T	T	T	T	T	T			
1.21. kemping	T	T	T	T	T	T	T	T	T			
1.22. sport	X	X	X	X	X	X	X	T	T			
1.23. nem zavaró hatású gazdasági	T	T	X	X	T	T	T	T	T			
1.24. nem zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T			
1.25. zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T			
1.26. gazdasági	T	T	T	T	T	T	T	T	T			
1.27. raktár, tárolás	T	T	F	F	T	T	X	T	T			
1.28. mező- és erdőgazdasági üzemi	T	T	X	X	T	T	T	T	T			
1.29. állattartási és állattenyésztési	M	M	F	F	T	M	T	T	T			
1.30. mezőgazdasági termékfeldolgozási	M	M	T	T	T	T	T	T	T			
1.31. üzemanyagtöltő	T	T	T	T	T	T	T	T	T			
1.32. településgazdálkodási, településüzemeltetési	T	T	T	T	T	T	T	T	T			
1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló	T	T	T	T	T	T	T	T	T			
1.34. halott hamvasztó	T	T	T	T	T	T	T	T	T			
1.35. Energia- és közműellátást kiszolgáló	T	T	T	T	T	T	T	T	X			

Elhelyezhető

X

Feltétellel elhelyezhető

F

Tiltott

T

kialakult állapot szerint megtartható, de új nem létesíthető

M



Rendeltesek	Építési övezetek		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		
<b>2. melléképitmények</b>											
2.1. közmű csatlakozási műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.2. közműpótló műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.3. hulladékgyűjtő edénytároló	X	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	T
2.5. kerti építmény	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.6. hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.7. állatól, állatkifutó	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.8. trágyatároló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.9. komposztáló	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.10. siló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.11. ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.12. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop	T	T	T	T	T	T	T	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	T
3.2. lakókocsi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
3.3. egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény	T	T	T	T	T	T	T	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 rendeltetések

Rendeltetések	Övezetek		Közelkedési terület		Közműelhelyezési terület		Zöldterület		Erdőterület		Mezőgazdasági terület	
	Köu	Köu-k	Közm		Zkp	Zkk	Ev	Má-1	Mt			
<b>1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység</b>												
1.1. lakás	T	T	T		T	T	T	T	T	F		T
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	0	0	0		0	0	0	0	0	1		0
1.2. Iroda	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
1.3. 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	T	T	T		T	T	T	T	T	F		T
1.5. tulajdonosi lakás	T	T	T		T	T	T	T	T	F		T
1.6. egészségügyi	T	T	T		T	T	T	T	T	T		T
1.7. szociális	T	T	T		T	T	T	T	T	T		T
1.8. hitéleti	T	T	T		T	T	T	T	T	T		T
1.9. igazgatási	T	T	T		T	T	T	T	T	T		T
1.10. óvoda, bölcsőde	T	T	T		T	T	T	T	T	T		T
1.11. nevelési	T	T	T		T	T	T	T	T	T		T
1.12. oktatási	T	T	T		T	T	T	T	T	T		T
1.13. kulturális	T	T	T		T	T	T	T	T	T		T
1.14. közösségi szórakoztató	T	T	T		T	T	T	T	T	T		T
1.15. kereskedelmi	T	T	T		T	T	T	T	T	F		T
1.16. szolgáltatói	T	T	T		T	T	T	T	T	F		T

Elhelyezhető

X

Feltétellel elhelyezhető

F

Tiltott

T

kialakult állapot szerint megtartható, de új nem létesíthető

M



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

Elhelyezhető

**X**

Feltétellel elhelyezhető

**F**

Tiltott

**T**

kialakult állapot szerint meggartható, de új nem létesíthető

**M**



Rendeltetések	Övezetek		Közlekedési terület		Közműelhelyezési terület		Zöldterület		Erdőterület		Mezőgazdasági terület	
	Köu	Köu-k	Közm	Zkp	Zkk	Ev	Má-1	Mt				
<b>2. melléképítmények</b>												
2.1. közmű csatlakozási műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T
2.2. közműpótló műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T
2.3. hulladékgyűjtő edénytároló	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T
2.4. épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.5. kerti építmény	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T
2.6. hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.7. állatól, állatkifutó	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.8. trágyatároló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.9. komposztáló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.10. siló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.11. ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.12. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	F	T
<b>2. egyéb építmények</b>												
3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T
3.2. lakókocsi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
3.3. egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T

Elhelyezhető **X**

Feltétellel elhelyezhető **F**

Tiltott **T**

kialakult állapot szerint megtartható, de új nem létesíthető **M**