

# Egervár Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (.....) önkormányzati rendelete

## a helyi építési szabályzatról

Egervár község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontjában, a 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) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Zala Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Zala Vármegyei Önkormányzat, valamint Mindszentkállya község Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2017. (IV. 28.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### I. Fejezet Általános rendelkezések

#### A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet hatálya Egervár község közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, továbbá építési tevékenységet folytatni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK), valamint e rendelet és annak 1. mellékletét képező szabályozási terv együttes alkalmazásával, azok előírásainak megfelelően szabad.

#### Értelmező rendelkezések

2.§ E rendelet alkalmazásában

- a) **telken belül zöldfelületként kialakítandó terület:** a szabályozási terven jelölt területen teljes felületet borítóan, a fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok kivételével legalább 200 fa/ha mennyiségű, sor-, vagy parkfa méretű egyed felhasználásával kell a fásítást kialakítani. Közműépítmények kivételével más építmény nem helyezhető el.
- b) **új épület:** olyan épület, amely e rendelet hatályba lépésekor még nem minősül épületnek, illetve a rendelet hatályba lépésekor már álló épület, amely jelentős mértékben, az alapterületének legalább 50 %-át érintően átalakításra kerül.

### II. Fejezet Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

## **Építés általános szabályai**

3.§ (1) Új épületet elhelyezni, meglévő épületet bővíteni az övezetre és építési övezetre meghatározott beépíthetőségi feltételeknek megfelelő telekméret esetén, építési övezet területén a szabályozási terv és építési szabályzat által meghatározott feltételek szerint kialakított építési telken lehet.

(2) A telek beépíthető, ha az övezet szabályozásában meghatározott beépíthető legkisebb telekszélességgel rendelkező terület a tervezett főépítmény számára rendelkezésre áll úgy, hogy az épület elhelyezése az övezet területére vonatkozó illeszkedés és építési vonal szabályának megfelel.

(3) A főépítmény az építési hely azon részén helyezhető el, illetve bővíthető, ahol az övezet szabályozásában meghatározott legkisebb telekszélesség biztosított.

(4) Az övezetek és építési övezetek területén főépítményt elhelyezni

- a) építési vonallal szabályozott telkek esetében úgy lehet, hogy az építmény utcafrontra néző homlokzati falának legalább 80%-a térfalat meghatározóan e vonalat érintve helyezkedjen el,
- b) előkert méretével szabályozott közterület felől e rendelet szerinti előkert megtartásával lehet.

(5) Az övezetek és építési övezetek területén főépítményt elhelyezni az építési vonallal és előkert méretével nem szabályozott területek esetében illeszkedve a környezet beépítéséhez, vagy kialakult környezet hiányában a szabályozási tervben egyéb módon nem szabályozott helyeken az OTÉK-ban meghatározottak szerint lehet.

(6) Szomszédos telken lévő épületek között a megengedett legkisebb távolság az OTÉK-ban meghatározott telepítési távolság, a tűztávolság és a beépítési módnak megfelelő oldalkert mérete közül a legnagyobb. Az oldalkert legkisebb szélessége, amennyiben az övezeti előírás eltérően nem rendelkezik, nem lehet kisebb

- a) szabadon álló beépítési mód esetén az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság felénél,
- b) oldalhatáron álló beépítési mód esetén a megengedett legnagyobb épületmagasságnál.

(7) Azon meglévő beépítések esetében,

- a) ahol az épület részben vagy egészben a telekre meghatározott építési helyen kívül található, felújítás, helyreállítás és korszerűsítés elvégezhető. Ezen épületeknél bővítés csak az építési hely területén lehetséges;
- b) ahol az épület nem a hatályos szabályok szerint helyezkedik el, az OTÉK szerinti telepítési távolságot nem kell tartani.
- c) ahol a meglévő épület homlokzat- és épületmagasság értéke az övezetre előírt értéket meghaladja, ott a bővítés vagy átalakítás végrehajtható akkor is, ha a változtatás utáni állapot a szabályozásban előírt mértéket meghaladja, de az a meglévő állapotnál kedvezőbb eredménnyel jár.

(8) Építési övezetben a hátsókert területén épület telekhatároktól számított 1,5 méteren belül a telekhatár irányába csak tűzfalal alakítható ki. A szomszédos telekre néző homlokzatmagassága legfeljebb 3,5 m lehet.

## **Telekalakítás általános szabályai**

5.§ (1) A már beépült telkek a (2) - (5) bekezdésben rögzítettek kivételével nem megoszthatók, ha az osztás eredményeként a keletkező telkek mérete, beépítettsége és a zöldfelület minimális mértéke a szabályozási előírások által megengedett mértékeknek nem felel meg.

(2) Az övezetek és építési övezetek területén a kialakítható telekméretnél kisebb meglévő telkek összevonhatók, telekhatár rendezés kedvezőbb telekalakulat létrehozása esetén végrehajtható, illetve szabályozási vonallal érintett terület leválasztható abban az esetben is, ha az így létrejövő telek méretei nem érik el a kialakítható legkisebb méretet. A telek beépíthetőségének meghatározása során a telkek összevonásával, telekhatár rendezéssel, illetve útszabályozással létrejövő területet meglévő telekként kell kezelni, és a telek beépítési lehetőségének megállapításakor a beépíthető legkisebb telekre vonatkozó szabályozást kell alkalmazni.

(3) Az övezet határa kötelezően kialakítandó telekhatár. A szabályozási terven jelölt övezethatárhoz képest a telekhatár eltérően is kialakítható, amennyiben a telek használata, művelési ág határának elhelyezkedése, a kialakuló telkek övezeti előírás szerinti megfelelése indokolja, továbbá a tervezett telekhatár elhelyezkedése a szabályozási terven megfogalmazott településrendezési szándéknak megfelel.

(4) Több övezetet tartalmazó tömb esetén a szabályozási tervben jelölt övezethatár mentén a telekalakítás végrehajtható abban az esetben is, ha az így létrejövő telkek területe nem éri el az övezetre előírt kialakítható legkisebb telek területét, de az a beépíthető legkisebb telek területét eléri.

(5) Közművek műtárgyainak telkei bármely övezetben – az övezeti előírásoktól függetlenül – kialakíthatóak.

(6) A szabályozási tervben meghatározott szabályozási vonal esetén a telekhatár a kialakult állapot figyelembe vétele mellett, geodéziai felméréssel pontosítva a szabályozási vonaltól kis mértékben eltérően is kialakítható, ha a létrejövő állapot nem ellentétes a szabályozásban megfogalmazott célokkal és a kialakuló állapot a közterület helyigényének megfelel.

(7) Út számára telket kialakítani, meglévő út telkét módosítani a szabályozási tervben meghatározottak szerint lehet. A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen, az egyéb ipari gazdasági területen, a mezőgazdasági és erdő területeken a szabályozási terven nem jelölt tömbön belüli út megszüntethető, illetve új út kialakítható a közlekedés várható igényeinek és szakmai szabályainak figyelembevételével. A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeken és az egyéb ipari gazdasági területeken a szabályozási terven nem jelölt új út minimális szélessége 12 m. A mezőgazdasági és erdő területeken az új út minimális szélessége 6 m.

(8) Építési telket érintő szabályozási vonal esetén az út számára leválasztott területet közforgalom számára megnyitott útként kell kialakítani, és az ingatlan nyilvántartásba bejegyeztetni.

(9) Az övezetek és építési övezetek területén a kialakítható telkek megengedett legkisebb szélességét

- a) a szabályozási tervben meghatározott építési vonal esetén e vonalon és attól a telek belseje felé mért 20 m-es sávban,
- b) építési vonal hiánya esetén az előkerti és hátsókerti építési határvonalak közötti területen, a telek belseje felé mért 20 m-es sávban

kell biztosítani.

### **Magánút kialakításának szabályai**

6.§ Telektömbök belső feltárására, annak kiszolgálására magánút alakítható ki az alábbi feltételek biztosítása mellett.

- a) A magánút telkének minimális szélessége
  - aa) legfeljebb 2 db telek megközelítése esetén legalább 6 méter,
  - ab) legfeljebb 4 db telek megközelítése esetén legalább 8 méter,
  - ac) legfeljebb 7 db telek megközelítése esetén legalább 10 méter,
  - ad) 7-nél több telek esetén legalább 12 méter legyen.

- b) Magánúttal legfeljebb 10 db telek tárható fel.
- c) A magánút maximális hossza 100 méter.
- d) Többszörösen tört vonalvezetésű magánutak nem alakíthatók ki.

### **A védőterületek és védőtávolságok szabályai**

7.§ (1) A település közigazgatási területén található országos mellékutak külterületi szakaszai mellett 50-50 m-es, az országos főutak külterületi szakaszai mellett 100-100 m-es védőtávolság jelölt a szabályozási terven. A tervezett gyorsforgalmú út védőtávolsága a tengelytől számítva 100-100 m. A védőtávolságokra a közúti közlekedésről szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) A vízgazdálkodási - mederkezelési, karbantartási - szakfeladatok elvégzéséhez a vizek és közcélú vízi-létesítmények mentén parti sávot kell biztosítani, melynek területére a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló magasabb szintű jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni. A parti sáv szélessége az állami tulajdonú vízfolyások, tavak, tározók és holtágak mentén a partvonalától számított 6 méterig, a nem állami tulajdonba tartozó vizek és közcélú vízelétesítmények partvonalától számított 3 méterig terjed.

(3) A gázvezetékek nyomvonalára, valamint a nyomásszabályzó állomásokra vonatkozóan a szabályozási terv védősávokat - biztonsági övezetet - állapít meg, melyek területére a Gáz Műszaki Biztonsági Szabályzatban megfogalmazott korlátozások vonatkoznak.

(4) A vízvezetékek és szennyvízvezetékekre vonatkozóan a szabályozási terv védősávokat, biztonsági övezetet állapít meg, melyek területére a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízelétesítmények védelméről szóló magasabb szintű jogszabályban megfogalmazott korlátozások vonatkoznak.

### **Ivóvízellátás**

8.§ Új épület építése, meglévő épület átalakítása, bővítése, rendeltetésének megváltoztatása esetén - ha annak rendeltetéséhez ivóvízfelhasználás szükséges – az üzemben lévő és csatlakozási lehetőséggel rendelkező kommunális ivóvízhálózat rendelkezésre állása esetén a hálózatra való rákötés kötelező, annak hiányában egyedi megoldás alakítható ki.

### **Szennyvízelhelyezés**

9.§ (1) Új épület építése, meglévő épület átalakítása, bővítése, rendeltetésének megváltoztatása esetén, ha annak rendeltetése során szennyvízkibocsátás történik, akkor

- a) beépítésre szánt területen a megépült és üzembe helyezett szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés kötelező,
- b) beépítésre nem szánt területen a vezetékes ivóvízhálózatra rákötött telkeknek a megépült szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés a szennyvízcsatorna-hálózat átadását követő egy éven belül kötelező.

(2) Tisztítatlan szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.

(3) Külterületen szennyvízcsatorna-hálózattal nem rendelkező telkek esetében, ha a szükséges közhálózati csatlakozást 100 m-en belül nem lehet elérni, és a napi keletkező szennyvíz mennyisége

- a) nem haladja meg az 5 m<sup>3</sup>-t, akkor szigorúan vízzáró gyűjtőmedencébe lehet gyűjteni a szennyvizet,
- b) meghaladja az 5 m<sup>3</sup>-t, akkor egyedi házi kisberendezést kell kialakítani.

## **Elektromosenergia-ellátás**

10.§ (1) Beépítésre szánt területen történő új fejlesztések esetén a közcélú 0,4 kV-os és 22 kV-os elektromos ellátó hálózat földkábeles hálózattal kerülhet kiépítésre.

(2) Új fejlesztés esetén beépítésre szánt területen új transzformátor állomás létesítése oszlopra helyezett szerkezettel nem létesíthető, azt kompakt transzformátor-állomásként kell megvalósítani.

(3) Beépítésre szánt területen új villamosenergia hálózati csatlakozást földkábeles formában kell kiépíteni akkor is, ha a közhálózat föld feletti elhelyezésű.

## **Járművek elhelyezése**

11.§ Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához az építmény telkén minden lakás és minden üdülő önálló rendeltetési egység után 1 db személygépkocsi számára kell elhelyezést biztosítani.

## **Környezet- és tájvédelem**

12.§ A telken belül zöldfelületként kialakítandó területet biológiailag aktív felületként növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

## **Építészeti értékek országos védelme**

13.§ (1) A település területén található nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a szabályozási terv jelöli.

(2) Az országos műemléki védelemmel rendelkező épületet, valamint műemléki környezetét a szabályozási terv jelöli.

(3) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érintő, földmunkával járó tevékenység, a műemléket, és a műemléki környezetet érintő építés és fenntartás során a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló magasabb szintű jogszabályban meghatározottak szerint kell eljárni.

(4) A műemléki környezet területén épületet átalakítani, bővíteni, új épületet építeni csak a környezet műemléki jellegének figyelembevételével és megtartásával, ahhoz illeszkedően lehet.

## **Természetvédelem**

14.§ (1) A Natura 2000 európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területeken a használatmódosítás és építés csak a természetvédelmi hatósággal egyeztetve a Natura 2000 területekre vonatkozó előírások szerint történhet.

(2) Az országos ökológiai hálózat mag- és folyosó területén területet felhasználni a magasabb szintű jogszabállyal összhangban úgy szabad, hogy a területhasználat az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse.

(3) A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetáció, valamint a természetes élőhelyek védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során egyaránt biztosítani kell.

## **Települési vízgazdálkodás, csapadékvíz-gazdálkodás**

15.§ (1) Bármely építési övezetben az ingatlan tulajdonosa köteles a területére hullott csapadékvizet a környezetének károsítása nélkül elvezetni vagy elszikkasztását, illetve elhelyezését biztosítani.

(2) A csapadékvíz-elvezető rendszerbe csak olyan csapadékvizek vezethetők, melyek vízminősége kielégíti a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló rendelet 1. vízminőségi területei kategória szerinti előírásokat.

(3) Telekről csapadékvizet a közterületi befogadóba csak az utcai járdaszint alatt szabad kivezetni.

(4) Építési övezetek területén új főépítmény építése esetén az adott ingatlan minden egyes 50 m<sup>2</sup> burkolt és beépített felületére számítva legalább 0.5 m<sup>3</sup> nagyságú csapadékvíz-tárolót/szikkasztót kell elhelyezni, mely biztosítja a csapadékvíz visszatartását.

### *III. Fejezet* *Építési övezetek előírásai*

#### **Kertvárosias lakóterület**

16.§ (1) Az Lke-1 és Lke-2 jelű kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az Lke-1 és Lke-2 jelű kertvárosias lakóterület telkein – az (1) bekezdésben foglaltakon túl - a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.

(3) Az Lke-1 és Lke-2 jelű kertvárosias lakóterület telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet tartalmazza.

#### **Falusias lakóterület**

17.§ (1) Az Lf-1 és Lf-2 jelű falusias lakóterület lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az Lf-1 és Lf-2 jelű falusias lakóterület telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet tartalmazza.

(3) Az Lf-1 és Lf-2 jelű falusias lakóterület telkein – az (1) bekezdésben foglaltakon túl - a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.

#### **Településközpont vegyes terület**

18.§ (1) A Vt-1 és Vt-2 jelű településközpont vegyes terület a település működését biztosító, a lakórendeltetést nem zavaró, jellemzően vegyes rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A Vt-1 és Vt-2 jelű településközpont vegyes terület telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet tartalmazza.

(3) A Vt-1 és Vt-2 jelű településközpont vegyes terület telkein – az (1) bekezdésben foglaltakon túl - a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.

#### **Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület**

19.§ (1) A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató terület a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató célú és raktárépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató terület telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet tartalmazza.

(3) A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató terület telkein – az (1) bekezdésben foglaltakon túl - a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.

(4) A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató területen

a) az előkert legkisebb mélysége 5 méter,

b) a hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb sem a hátsókertre néző homlokzatmagasság mértkénél, sem 6 méternél – kivétel a 02062/38 hrsz.-ú telek, ahol a hátsókert 2 méter,

c) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül egy telken kizárólag egy szolgálati és egy tulajdonosi lakás alakítható ki,

d) új telephelyek esetében a legkisebb kialakítható zöldfelületet fás növényzettel fedetten, a telekhatár mentén takarást biztosítva kell kialakítani, a gazdasági épület használatbavételi engedélyének megszerzését követő egy éven belül.

### **Egyéb ipari gazdasági terület**

20.§ (1) A Gip jelű egyéb ipari gazdasági terület elsősorban olyan gazdasági célú ipari, energiaszolgáltatási, településgazdálkodási építmények és raktárak elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) A Gip jelű egyéb ipari gazdasági terület telkein – az (1) bekezdésben foglaltakon túl - a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.

(3) A Gip jelű egyéb ipari gazdasági terület telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet tartalmazza.

(4) A Gip jelű egyéb ipari gazdasági területen

a) az előkert legkisebb mélysége 10 méter,

b) önálló lakóépület nem helyezhető el,

c) egy telken csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül, és kizárólag egy szolgálati lakás alakítható ki,

d) a gazdasági területhez kapcsolódó munkásszállás elhelyezhető,

e) új telephelyek esetében a legkisebb kialakítható zöldfelületet fás növényzettel fedetten, a telekhatár mentén takarást biztosítva kell kialakítani, a gazdasági épület használatbavételi engedélyének megszerzését követő egy éven belül.

### **Általános gazdasági terület**

21.§ (1) A Gá jelű általános gazdasági terület a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár-rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A Gá jelű általános gazdasági terület telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet tartalmazza.

(3) A Gá jelű általános gazdasági terület telkein – az (1) bekezdésben foglaltakon túl - a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.

(4) A Gá jelű általános gazdasági területen

a) önálló lakóépület nem helyezhető el,

b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül egy telken kizárólag egy szolgálati lakás alakítható ki,

c) a gazdasági területhez kapcsolódó munkásszállás elhelyezhető,

d) új telephelyek esetében a legkisebb kialakítható zöldfelületet fás növényzettel fedetten, a telekhatár mentén takarást biztosítva kell kialakítani, a gazdasági épület használatbavételi engedélyének megszerzését követő egy éven belül.

### **Különleges műemléki terület**

22.§ (1) A Km jelű különleges műemléki terület a műemléki épületek védelmét és értékmegőrző hasznosítását szolgáló terület. A területen elhelyezhető idegenforgalmi, vendéglátó, szálláshely szolgáltató és oktatási épület.

(2) A Km jelű különleges műemléki terület telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet tartalmazza.

(3) A Km jelű különleges műemléki terület telkein – az (1) bekezdésben foglaltakon túl - a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.

(4) A Km jelű különleges műemléki területen egy szolgálati lakás a főépítményen belül alakítható ki.

### *IV. Fejezet* *Övezetek előírásai*

### **Közúti közlekedési terület**

23.§ (1) A Köu jelű közúti közlekedési terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű-várakozóhely (parkoló), a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

(2) A Köu jelű közúti közlekedési terület telekalakítási és beépítési szabályait a 2. melléklet tartalmazza.

(3) A Köu jelű közúti közlekedési területen a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.

(4) A közúti közlekedési területen az utak és közművek építményeit az utak közlekedési szerepkörétől és a rendelkezésre álló területtől függően a 4. melléklet szerinti mintakeresztszelvények figyelembevételével kell kialakítani.

(5) Az utak kategória szerinti besorolását, a hálózat közlekedési hierarchiáját, a szabályozási szélességeket az 5. és a 6. melléklet tartalmazza.

### **Zöldterület – közkert**



24.§ (1) A Zkk jelű közkert zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület, amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

(2) Az Zkk jelű közkert zöldterület telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet táblázata tartalmazza.

(3) A Zkk jelű közkert zöldterületen a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.

### **Védelmi célú erdőterület**

25.§ (1) Az Ev jelű védelmi célú erdőterület a védelmi rendeltetésű erdő céljára szolgáló terület.

(2) Az Ev jelű védelmi célú erdőterületen építmény nem helyezhető el.

### **Rekreációs erdőterület**

26.§ (1) Az Er jelű rekreációs erdőterület a jellemzően közjóléti célt szolgáló, pihenést és szabadidős tevékenységet biztosító erdőterület. Az Er jelű rekreációs erdőterületen rekreációs, vendéglátást, pihenést, testedzést szolgáló sport-, továbbá kulturális rendeltetésű épületet lehet elhelyezni.

(2) Az Er jelű rekreációs erdőterület telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet táblázata tartalmazza.

(3) Az Er jelű rekreációs erdőterületen – az (1) bekezdésben foglaltakon túl - a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.

### **Egyéb erdőterület**

27.§ (1) Az Ee-1 jelű egyéb erdőterület a gazdasági rendeltetésű erdő céljára szolgáló terület. Az Ee-2 jelű egyéb erdőterület a honvédelmi rendeltetésű erdő céljára szolgáló terület, mely elsősorban a honvédelmi feladatok ellátását biztosítja.

(2) Az Ee-1 és Ee-2 jelű egyéb erdőterület telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet táblázata tartalmazza.

(3) Az Ee-1 és Ee-2 jelű egyéb erdőterületen a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.

### **Kertes mezőgazdasági terület**

28.§ (1) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület alapvetően kisüzemi vagy családi használatú telkekből áll, amely jellemzően kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.

(2) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet táblázata tartalmazza.

(3) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági területen a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.

(4) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági területen

a) lakás nem létesíthető;

- b) lakókocsi, lakókonténer, mobil lakóház, egyéb mobilház még ideiglenes jelleggel sem helyezhető el;
- c) a háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőmű kivételével, szélerőmű, szélerőmű park nem helyezhető el,
- d) a 720–1500 m<sup>2</sup> közötti területnagyságú telken – a nádas, a gyep és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével – elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.

(5) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági területen több önálló telekből mezőgazdasági birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 10%-os 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, vagy azt nem veszélyezteti. Ebben az esetben a birtokközpont beépítettségének meghatározásakor beszámításra került telkeken épületet elhelyezni nem lehet. A birtokközpont telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg. A birtokközpont telkén a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület elhelyezhető.

### **Általános mezőgazdasági terület**

29.§ (1) Az Má-1 és Má-2 jelű általános mezőgazdasági területek a mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, terménytárolás és árusítás igényeit egységesen szolgáló területek. Az Má-1 és Má-2 jelű általános mezőgazdasági területek alapvetően az árutermelő célt szolgáló telkekből áll, amely jellemzően szántó, valamint szántó, kert, szőlő és gyümölcsös művelési ágban vegyesen szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.

(2) Az Má-1 és Má-2 jelű általános mezőgazdasági területek telekalakítási és beépítési szabályait a 2. melléklet tartalmazza.

(3) Az Má-1 és Má-2 jelű általános mezőgazdasági területen a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.

(4) Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági területen

a) épület mezőgazdasággal összefüggő lakó- és szállás rendeltetést csak birtokközpont esetén tartalmazhat,

b) a 720–1500 m<sup>2</sup> közötti területnagyságú telken – a nádas, a gyep és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével – elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,

c) háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőmű kivételével, szélerőmű, szélerőmű park nem helyezhető el.

(5) Az Má-2 jelű általános mezőgazdasági területen

a) épület mezőgazdasággal összefüggő lakó- és szállás rendeltetést tartalmazhat, telkenként legfeljebb egy lakóépület helyezhető el,

aa) a lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m<sup>2</sup>, egyéb művelési ág esetén 6000 m<sup>2</sup> telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett legnagyobb beépítettség felét és a bruttó alapterülete a 180 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg,

ab) szállás rendeltetést tartalmazó épület bruttó alapterülete a 180 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg,

b) a 720–1500 m<sup>2</sup> közötti területnagyságú telken – a nádas, a gyep és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével – elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,

c) háztartási méretű kiserőműnek számító szélenergia-kivételével, szélenergia, szélenergia park nem helyezhető el.

(6) Az M<sub>a</sub>-1 és M<sub>a</sub>-2 jelű általános mezőgazdasági területen több önálló telekből mezőgazdasági birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 10%-os 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, vagy azt nem veszélyezteti. Ebben az esetben a birtokközpont beépítettségének meghatározásakor beszámításra került telkeken épületet elhelyezni nem lehet. A birtokközpont telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg. A birtokközpont telkén a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület elhelyezhető.

### **Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület**

30.§ (1) Az M<sub>t</sub> jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület alapvetően természetközeli használatot folytató telkekből áll, amely jellemzően nádas, gyepek (rét, legelő), a védett és Natura 2000 területbe sorolt szántóterületekből, a vízgazdálkodási célú mezőgazdasági területekből áll.

(2) Az M<sub>t</sub> jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági területen épületet elhelyezni nem lehet.

### **Vízgazdálkodási terület**

31.§ (1) A V jelű vízgazdálkodási terület a folyóvizek, állóvizek és a közcélú nyílt csatornák medre.

(2) A V jelű vízgazdálkodási területen a terület rendeltetésének megfelelő vízgazdálkodási építmények helyezhetők el.

(3) A V jelű vízgazdálkodási területen – a (2) bekezdésben foglaltakon túl - a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.

### **Különleges temető terület**

33.§ (1) A K<sub>b</sub>-t jelű különleges temető terület a temető meglévő és bővítési területe.

(2) A K<sub>b</sub>-t jelű különleges temető területen a terület rendeltetésű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.

(3) A K<sub>b</sub>-t jelű különleges temető terület telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet táblázata tartalmazza.

(4) A K<sub>b</sub>-t jelű különleges temető területen – a (2) bekezdésben foglaltakon túl - a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.

### **Különleges sport terület**

34.§ (1) A K<sub>b</sub>-sp jelű különleges sport terület a sportpálya és kultúrház területe, ami a közösségi célú sport és szabadidős tevékenységekhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A K<sub>b</sub>-sp jelű különleges sport terület telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet táblázata tartalmazza.

(3) A Kb-sp jelű különleges sport területen – a (2) bekezdésben foglaltakon túl - a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.

### **Különleges lovas sport terület**

35. § (1) A Kb-l jelű különleges lovas sport terület a lovas turizmushoz kapcsolódó sport, vendéglátó, szálláshely, illetve gazdasági funkciójú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A Kb-l jelű különleges lovas sport terület telkein a telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet táblázata tartalmazza.

(3) A Kb-sp jelű különleges lovas sport területen – az (1) bekezdésben foglaltakon túl - a 3. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységeket tartalmazó épületek, melléképítmények és egyéb építmények helyezhetők el.

### *IV. Fejezet*

#### *Záró rendelkezések*

38. § Hatályát veszti Egervár Község Önkormányzata Képviselő-testületének Egervár község Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 14/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelete.

39.§ Ez a rendelet 2024. május 1-én lép hatályba.

40. § (1) E rendeletet - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - a folyamatban lévő és a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(2) Nem kell a rendeletet azoknál az eljárásoknál alkalmazni, ahol a rendelet hatályba lépését megelőzően építésügyi engedélyezési eljárás iránti kérelmet benyújtó ügyfél, a rendelet hatálybalépését megelőző dátummal kiállított településképi véleménnyel rendelkezik, vagy amennyiben a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 9. § (3) bekezdés alapján a településképi véleményt megadottnak kell tekinteni, illetve az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött és az Étv. 33/A §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenység, valamint rendeltetésváltozás esetében az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytatott le és a bejelentést tudomásul vette.

1. melléklet a 19/2023. (IX. 19.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet Szabályozási terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



**FELELŐS TELEPÜLÉSTERVEZŐ**

**Káli Marianna**  
 okl. építésmérnök  
 felsőfokú urbanista szakmérnök  
 TT 20-0332

**ZÖLDFELÜLETI ÉS TÁJRENDEZÉSI TERVEZŐ**

**Dénes Veronika**  
 okl. tájépítész  
 TK 18-0286

**Óvári Miklós**  
 okl. természetmérnök  
 tájvédelmi és élővilágvédelmi szakértő  
 SZ-008/2015

**KÖZLEKEDÉSI TERVEZŐ**

**Németh László**  
 okl. építőmérnök  
 településrendezési közlekedési tervező  
 TK6-20-0587

**VÍZKÖZMŰ TERVEZŐ**

**Koleszár Éva**  
 okl. építőmérnök  
 TV-20-0769

**ENERGIA KÖZMŰ TERVEZŐ, HÍRKÖZLÉSI TERVEZŐ**

**Szakács Levente**  
 villamosmérnök  
 TE/TH-08-01371




















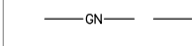





**Jacsó Krisztián**

**KÖRNYEZETVÉDELMI TERVEZŐ**

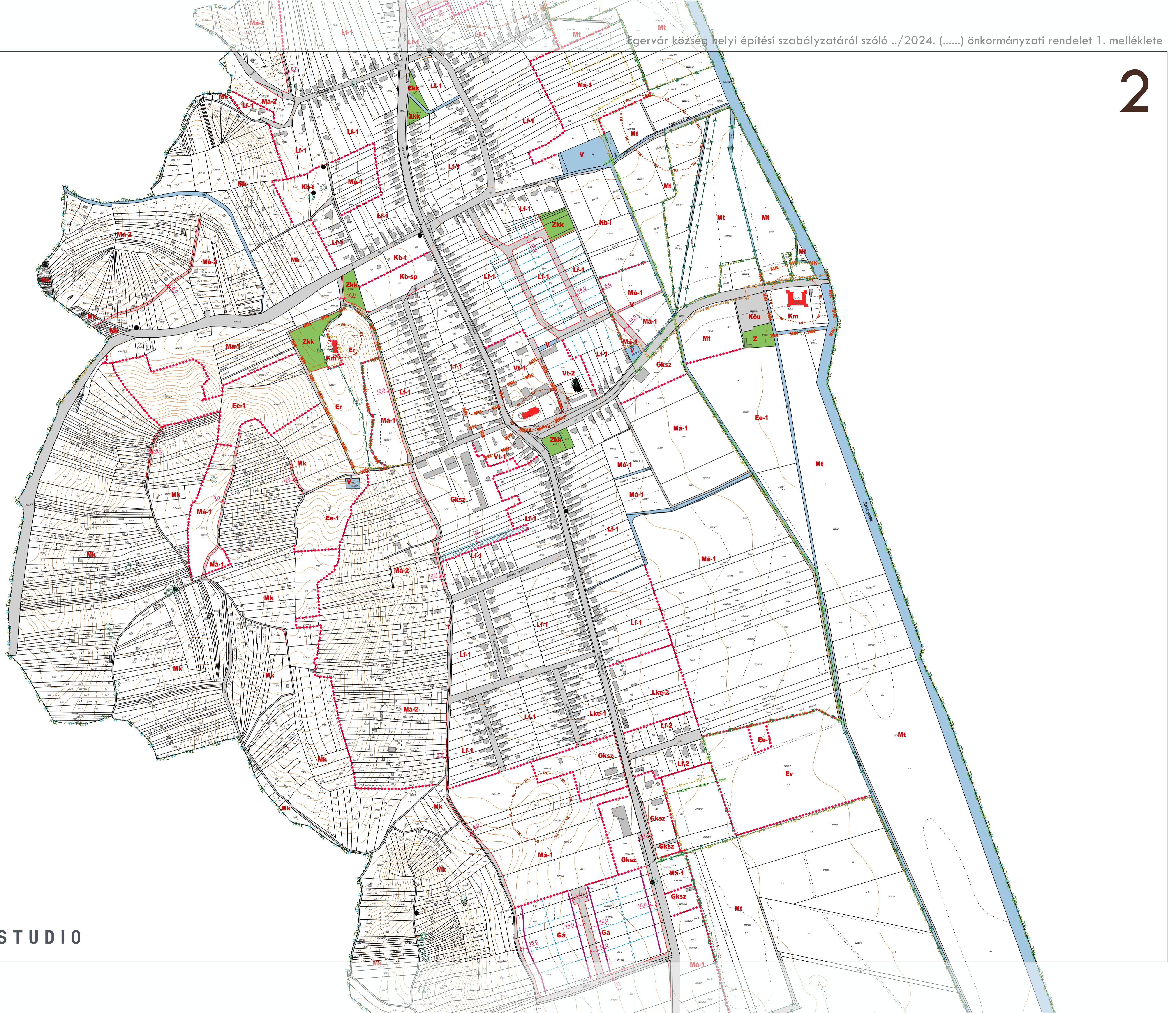
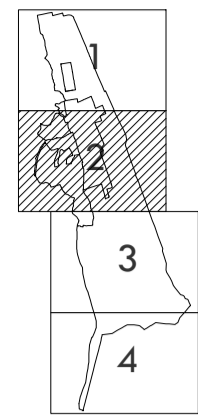
**Petőházi Attila**  
 okl. környezetmérnök  
 20-0521

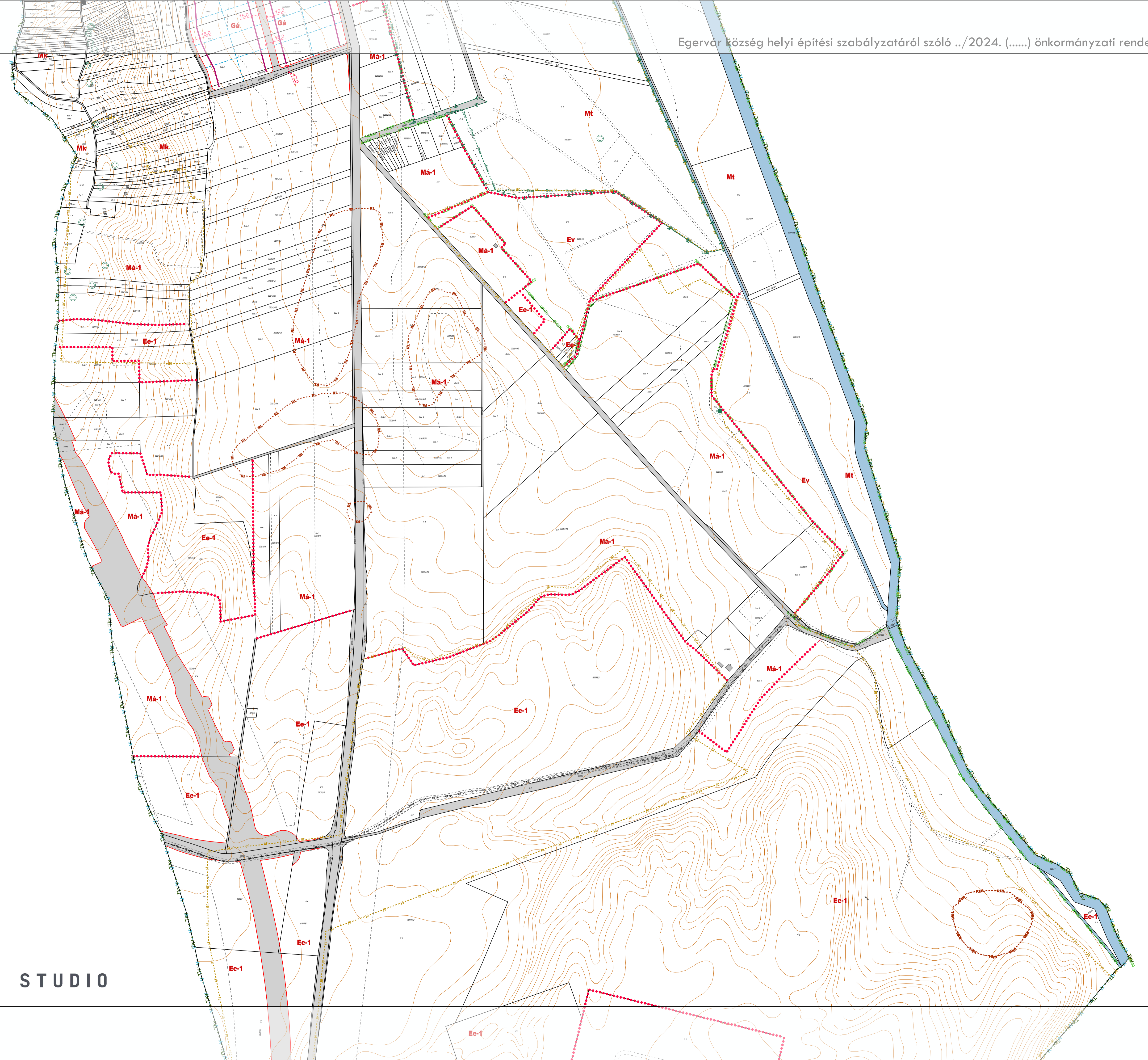
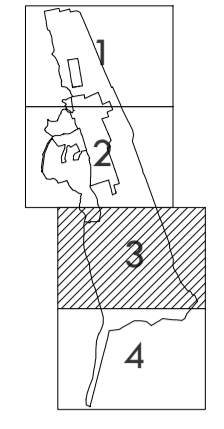
**KALI STUDIO**

**Jelmagyarázat**

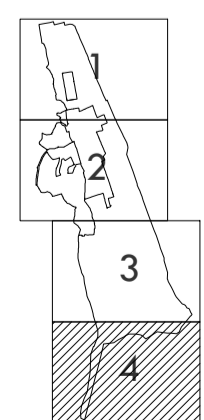
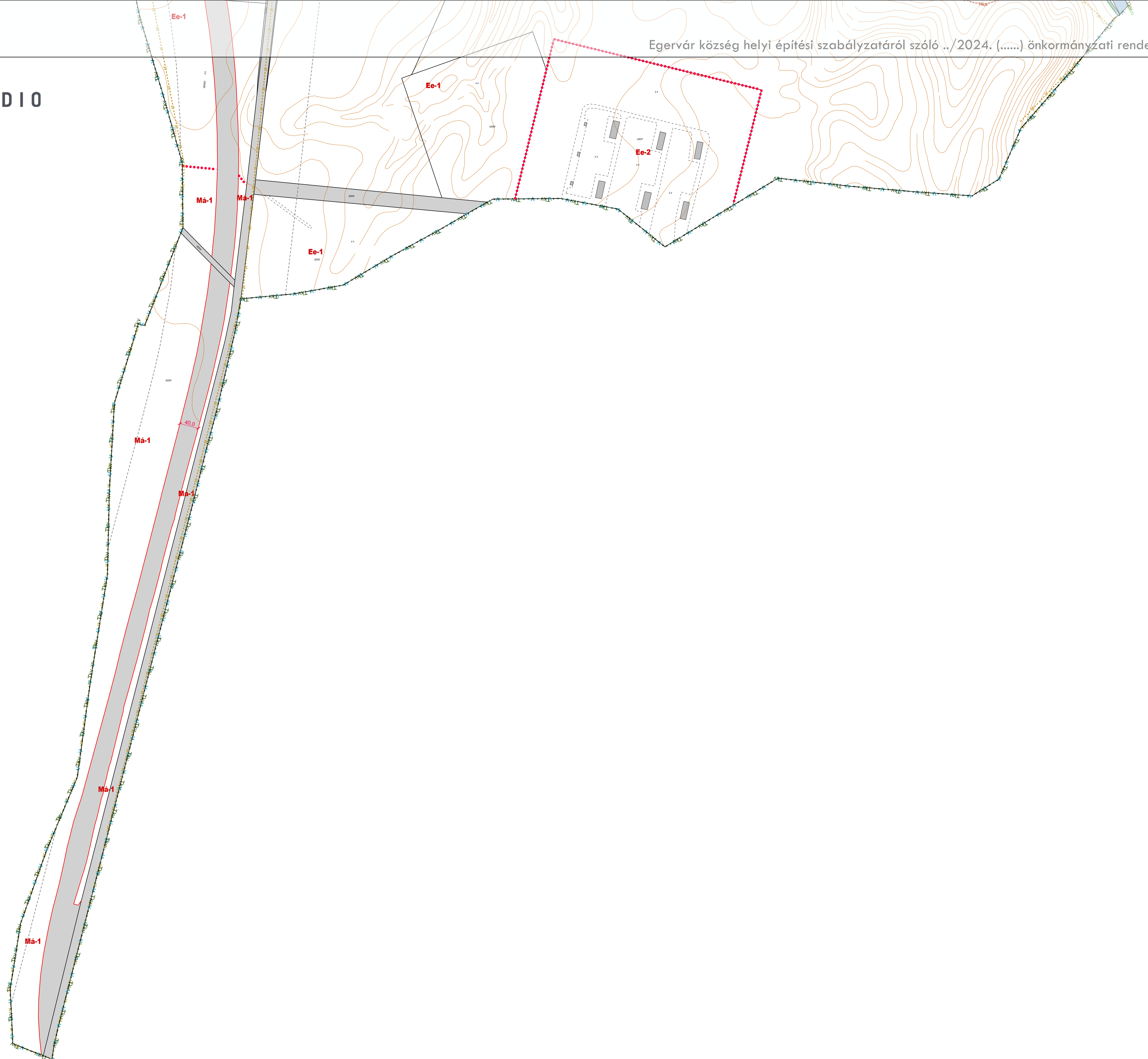
-  Szabályozási vonal
-  Építési övezet / Övezet határ
-  **Ev** Építési övezet / Övezet
-  Méretvonal
-  Építési vonal
-  Javasolt telekhatár
-  Telken belül zöldfelületként kialakítandó terület
-  Műemlék
-  Műemléki környezet
-  Nyilvántartott régészeti lelőhely
-  Helyi védett egyedi érték
-  Országos jelentőségű természetvédelmi terület
-  Országos jelentőségű természetvédelmi emlék
-  Natura 2000 SCI terület
-  Ökológiai hálózat - magterülete
-  Ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
-  Tájképvédelmi terület
-  Egyedi tájérték
-  Helyi jelentőségű természetvédelmi terület
-  Vízminőség-védelmi terület
-  Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
-  Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték
-  Védőterület, védőtávolság, védősáv, biztonsági övezet
-  Vízvezeték
-  Szennyvízvezeték

**EGERVÁR** község  
 szabályozási terve









2. melléklet a 19/2023. (IX. 19.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

2. számú melléklet a helyi építési szabályzathoz

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

övezeti jel/kód (művelési ág)	beépítés módja	a telek														az épület megengedett						a telek		
		kialakítható legkisebb / legnagyobb					beépíthető legkisebb			megengedett						legkisebb/legnagyobb			legmagasabb pontja	közműellátási mértéke és módja				
		területe		szélessége		mélysége	területe	szélessége	mélysége	legnagyobb				legkisebb		szintterületi mutatója	zöldfelületi aránya	épület- magassága			homlokzat- magassága	párkány- magassága		
		min. (és/vagy max.*)								terepszint felett		terepszint alatt						min. ész/vagy max.						
		m <sup>2</sup>		m		m	m <sup>2</sup>	m	m	%		%		m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		Ém	m		m		m		m	közművesítettség
		min.	max.	min.	max.											min.	max.	min.	max.	min.	max.			
Tt_min	Tt_max	Tsz_min	Tsz_max	Tm	Tt_b	Tsz_b	Tm.b	B_tf	B_tf*	B_ta	B_ta*	SZtm	SZtm*	Z_min	Z_min*	Ém	Hm		Pm		Élp	Km		
Lke-1	O	650	-	-	-	-	-	-	35	-	-	-	-	45	-	-	6	-	-	-	-	-	teljes	
Lke-2	SZ	2000	-	-	-	-	-	-	35	-	-	-	-	45	-	-	6	-	-	-	-	-	teljes	
Lf-1	O	800	-	20	-	40	-	-	30	-	-	-	-	40	-	-	6	-	-	-	-	-	teljes	
Lf-2	SZ	900	-	20	-	40	-	-	30	-	-	-	-	40	-	-	6	-	-	-	-	-	teljes	
Vt-1	O	1000	-	20	-	40	-	-	50	-	-	-	-	30	-	-	7,5	-	-	-	-	-	teljes	
Vt-2	SZ	2500	-	25	-	25	-	-	50	-	-	-	-	30	-	-	7,5	-	-	-	-	-	teljes	
Gksz	O	3000	-	40	-	60	-	-	60	-	-	-	-	20	-	-	9	-	-	-	-	-	teljes	
Gip	SZ	3000	-	40	-	60	-	-	50	-	-	-	-	25	-	-	9	-	-	-	-	-	teljes	
Gá	SZ	4000	-	40	-	60	-	-	50	-	-	-	-	25	-	-	9	-	-	-	-	-	teljes	
Km	SZ	övezet	-	-	-	-	-	-	20	-	-	-	-	40	-	-	6	-	-	-	-	-	részleges	
Köu	SZ	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-	
Zkk	SZ	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	60	-	-	5	-	-	-	-	-	hiányos	
Ev	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Er	SZ	-	-	-	-	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	6	-	-	-	-	-	hiányos	
Ee-1	SZ	-	-	-	-	-	-	-	0,5	-	-	-	-	-	-	-	6	-	-	-	-	-	hiányos	
Ee-2	SZ	-	-	-	-	-	-	-	0,5	-	-	-	-	-	-	-	6	-	-	-	-	-	hiányos	
Mk	O	720	-	-	-	-	720	-	10	-	10	-	-	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-	
Má-1	SZ	1500	-	-	-	-	1500	-	6, kivéve birtok- központ	-	-	-	-	-	-	-	6	-	-	-	-	-	-	
Má-2	O	720	-	-	-	-	720	14	6, kivéve birtok- központ	-	6	-	-	-	-	-	5	-	-	-	-	-	lakóépület esetén részleges	
Mt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kb-t	SZ	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-	
Kb-sp	O	övezet	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	6	-	-	-	-	-	teljes	
Kb-l	SZ	10000	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	7,5	-	-	-	-	-	-	

\* feltételhez kötött/kedvezményes paraméter

3. melléklet a 19/2023. (IX. 19.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 3. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



általános használat szerinti besorolás megnevezése és az azon belüli sajátos használat szerinti jelölés (övezet/építési övezet jele)	Beépítésre szánt területe										Beépítésre nem szánt területe													
	falusias lakóterület				településközponti vegyes terület		kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	ipari gazdasági terület	általános gazdasági terület	különleges beépítésre szánt terület	közüti közlekedési terület	közkert zöldterület	védelmi célú erdőterület	rekreációs célú erdőterület	egyéb erdőterület	kertes mezőgazdasági terület	általános mezőgazdasági terület	tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	vízgazdálkodási terület	különleges beépítésre nem szánt terület				
	Lf-1	Lf-2	Lf-3	Lf-4	Vt-1	Vt-2	Gksz	Gip	Gá	Kmü-1	Köu	Zkk	Ev	Er	Ee-1	Ee-2	Mk	Má-1	Má-2	Mt	V	Kb-t	Kb-sp	Kb-l

## 2. Melléképitmények

2.1. közmű-becsatlakozás	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X
2.2. közműpótló műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X
2.3. hulladékgyűjtő edénytartó	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	T	T	X	X	X
2.4. épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	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	T	X	T	X	X	X	X	X	X	T	X	X	X	X
2.6. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T	T	T
2.7. állatól, állatkifutó	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T	T	X
2.8. trágyatároló	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T	T	X
2.9. komposztáló	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T	T	X
2.10. siló	X	X	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T
2.11. ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló	X	X	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T	T	T	T	X	T	X	X	T	T	T	T	T
2.12. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	X	T	T	T	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T
2.13. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 3. Egyéb építmények

3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	X	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T
3.2. lakókocsi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	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	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
3.4. egyéb, a helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Rendeltetés, önálló rendeltetési egység jelölése az övezet/építési övezet területén:

- elhelyezhető (X),

- feltétellel elhelyezhető (F)

- tiltott (T)

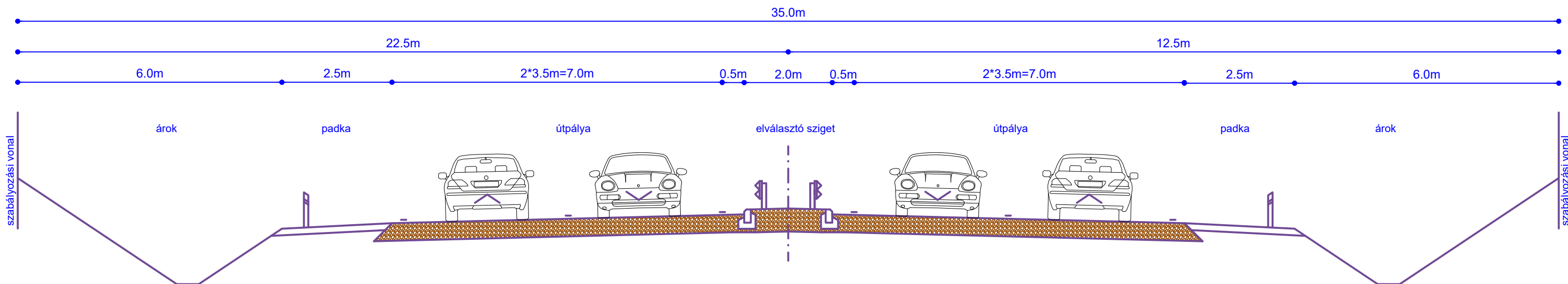
- amennyiben indokolt, a kialakult állapot szerint megtartható, de újként nem létesíthető (M)

4. melléklet a 19/2023. (IX. 19.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 4. melléklet mintakeresztelvények.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

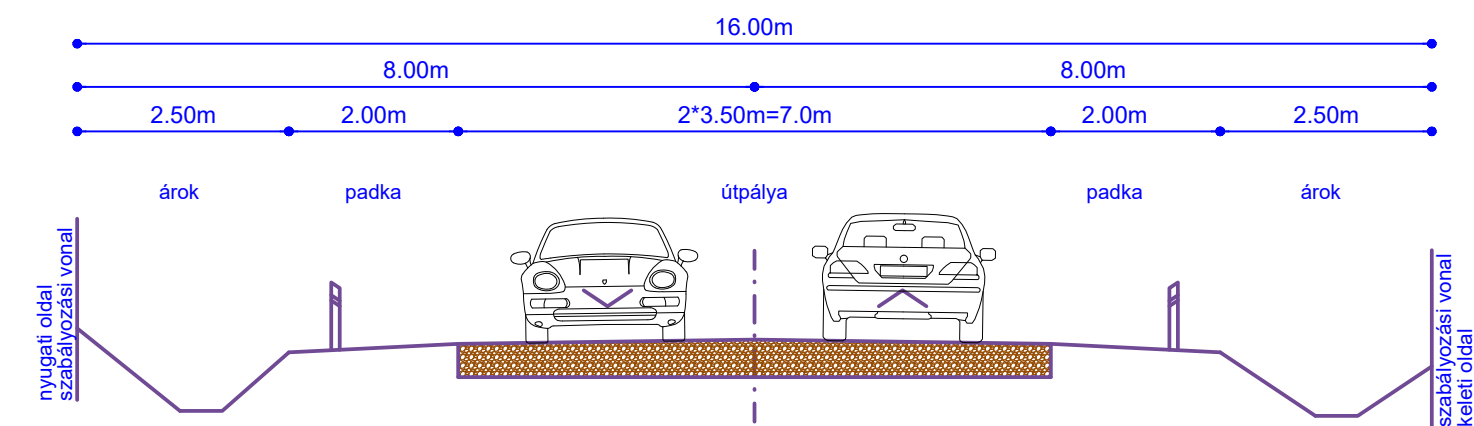
# 1 jelű mintakeresztmetszvény - KÖu-1

Gyorsforglamú út külterületi szakasza



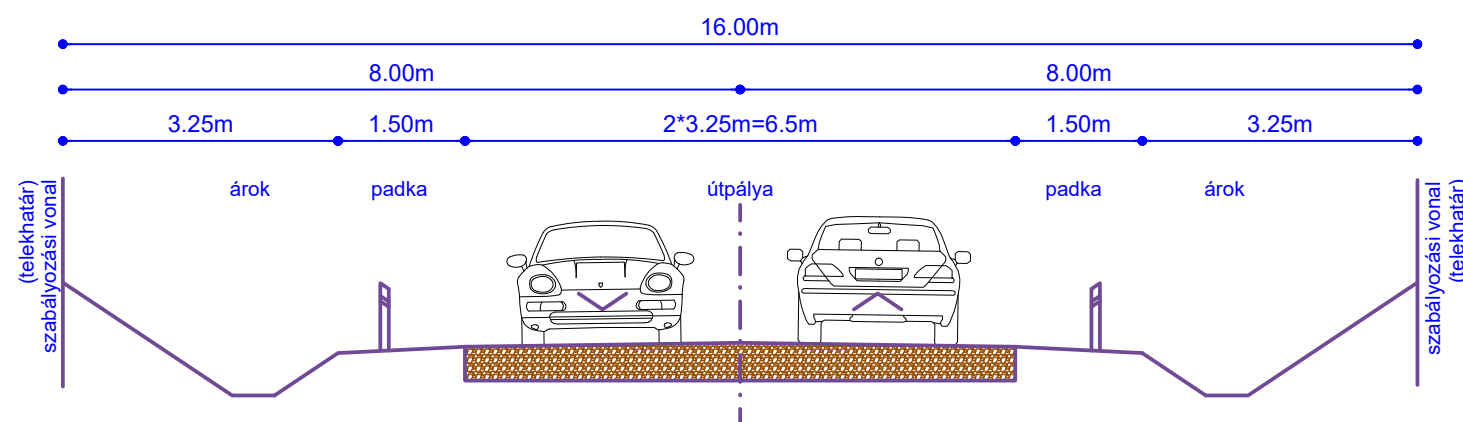
# 2 jelű mintakeresztmetszvény - KÖu-2

Országos főutak külterületi szakaszai



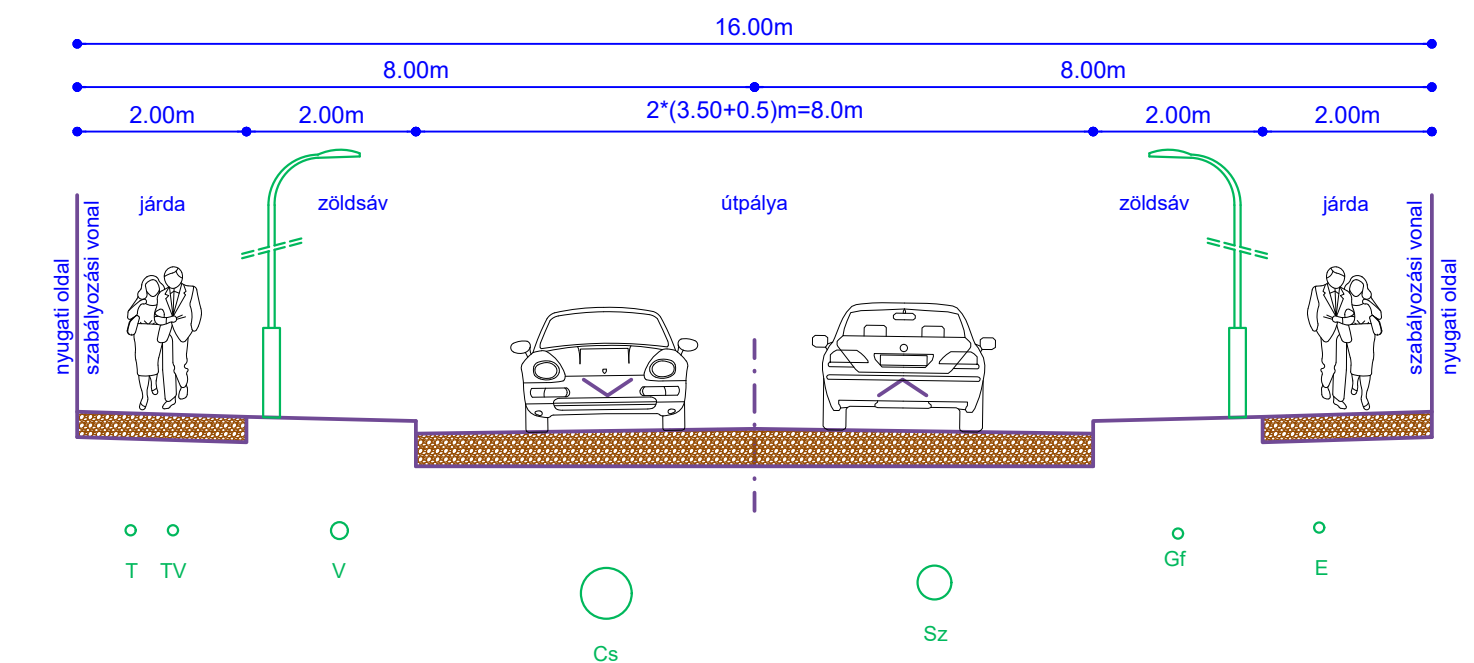
# 4 jelű mintakeresztmetszvény - KÖu-3

Országos mellékutak külterületi szakaszai



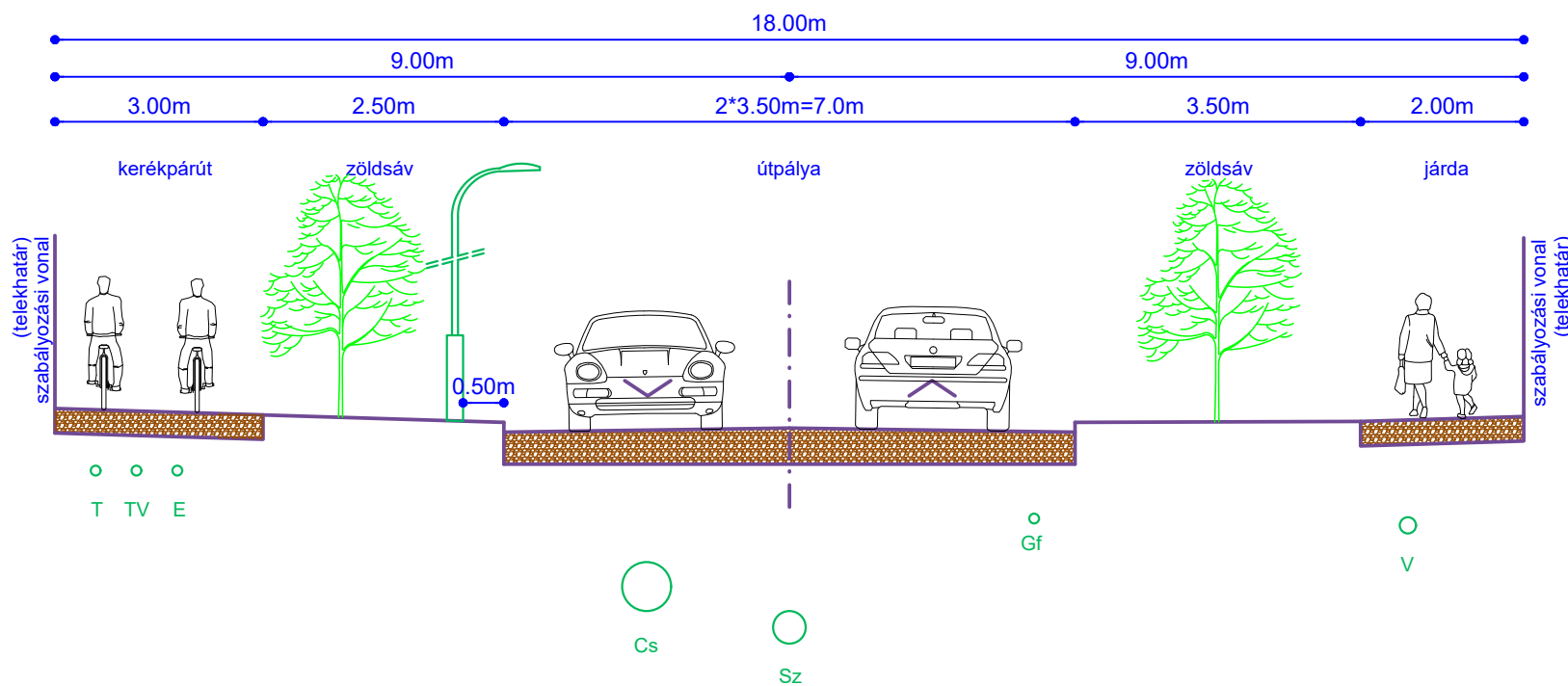
# 3 jelű mintakeresztmetszvény - KÖu-2

Országos főutak belterületi szakaszai



# 5 jelű mintakeresztmetszvény KÖu-3

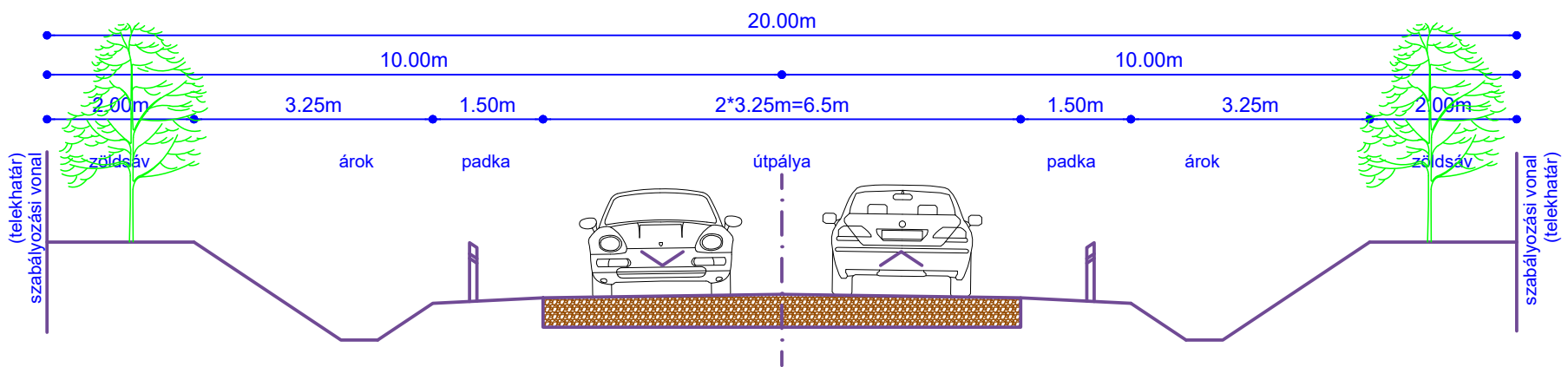
Országos mellékutak belterületi szakaszai





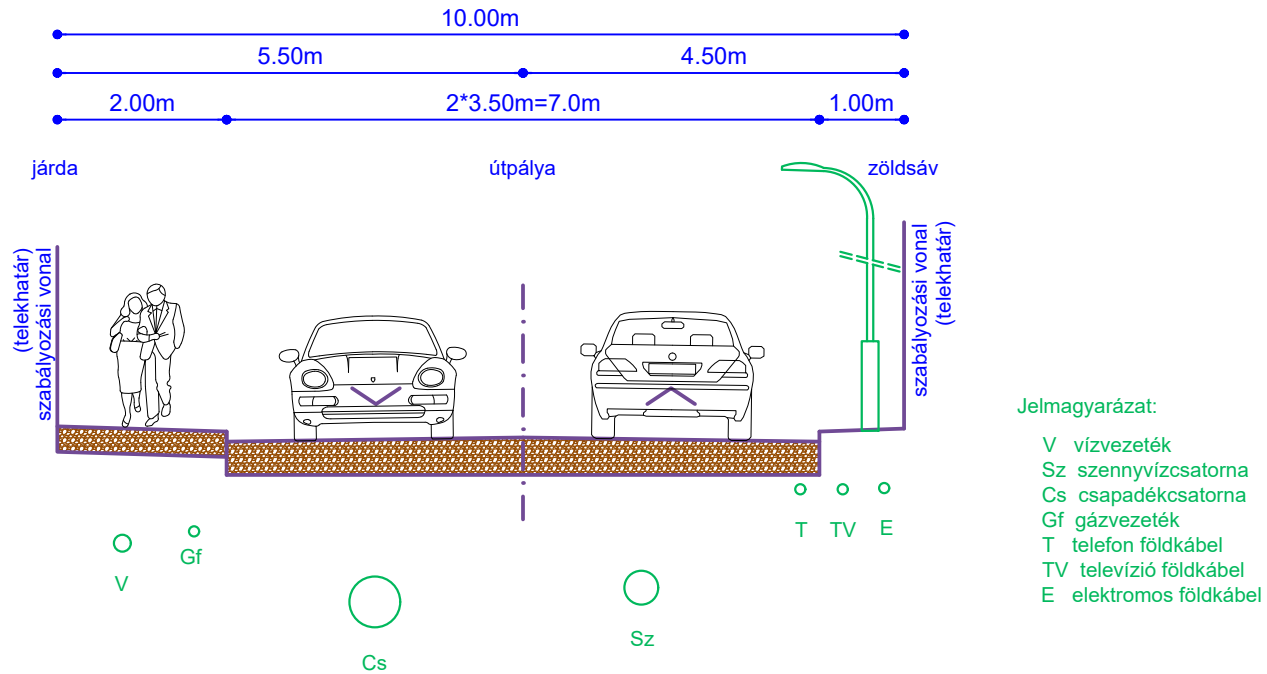
## 6 jelű mintakeresztmetszvény - KÖu-4

Országos mellékutak külterületi szakaszai



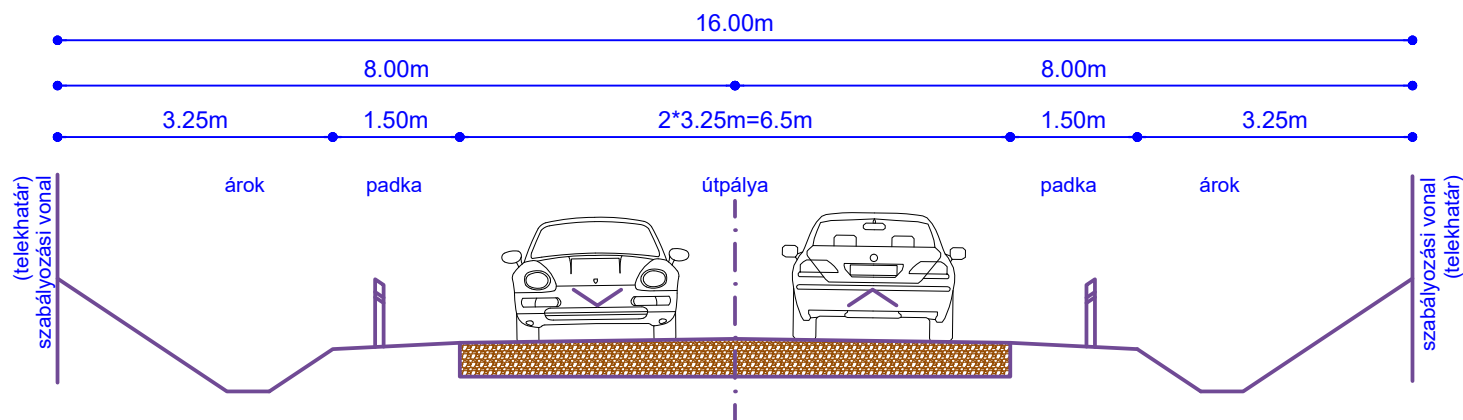
## 7 jelű mintakeresztmetszvény KÖu-5

Településközi összekötő út belterületi szakaszai



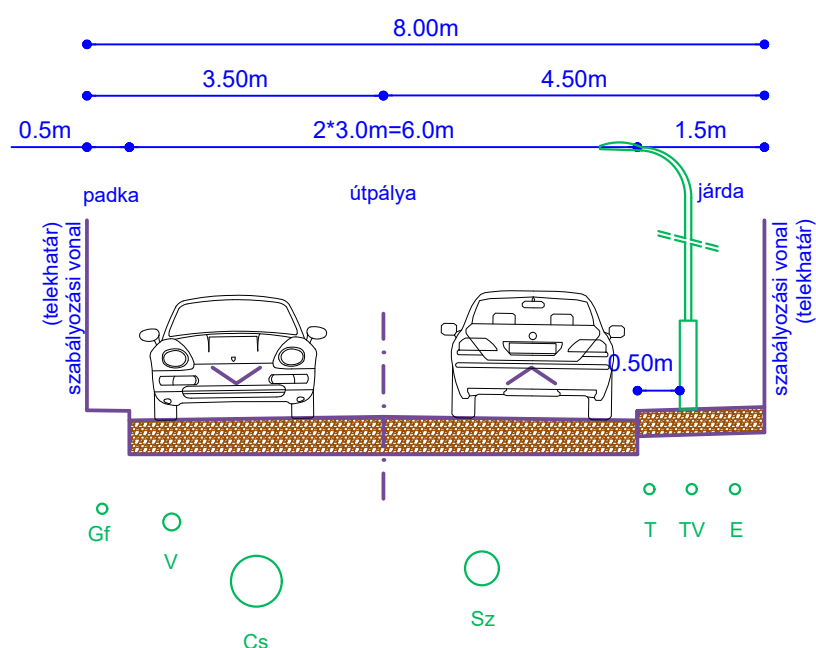
## 8 jelű mintakeresztmetszvény - KÖu-5

Településközi összekötő út külterületi szakaszai



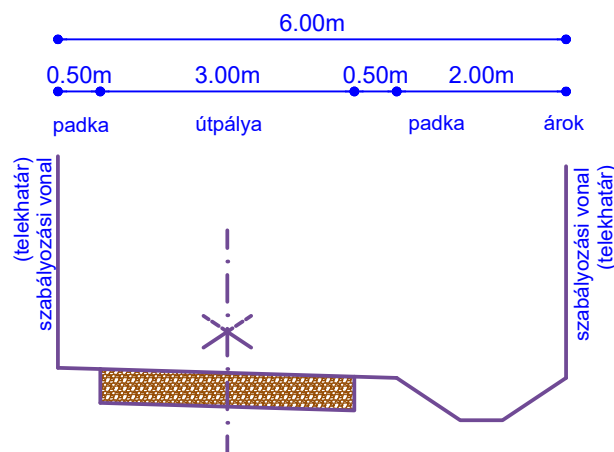
## 9 jelű mintakeresztmetszvény KÖu-6

Kiszolgáló utak belterületi szakaszai  
(kétrányú forgalmi renddel)



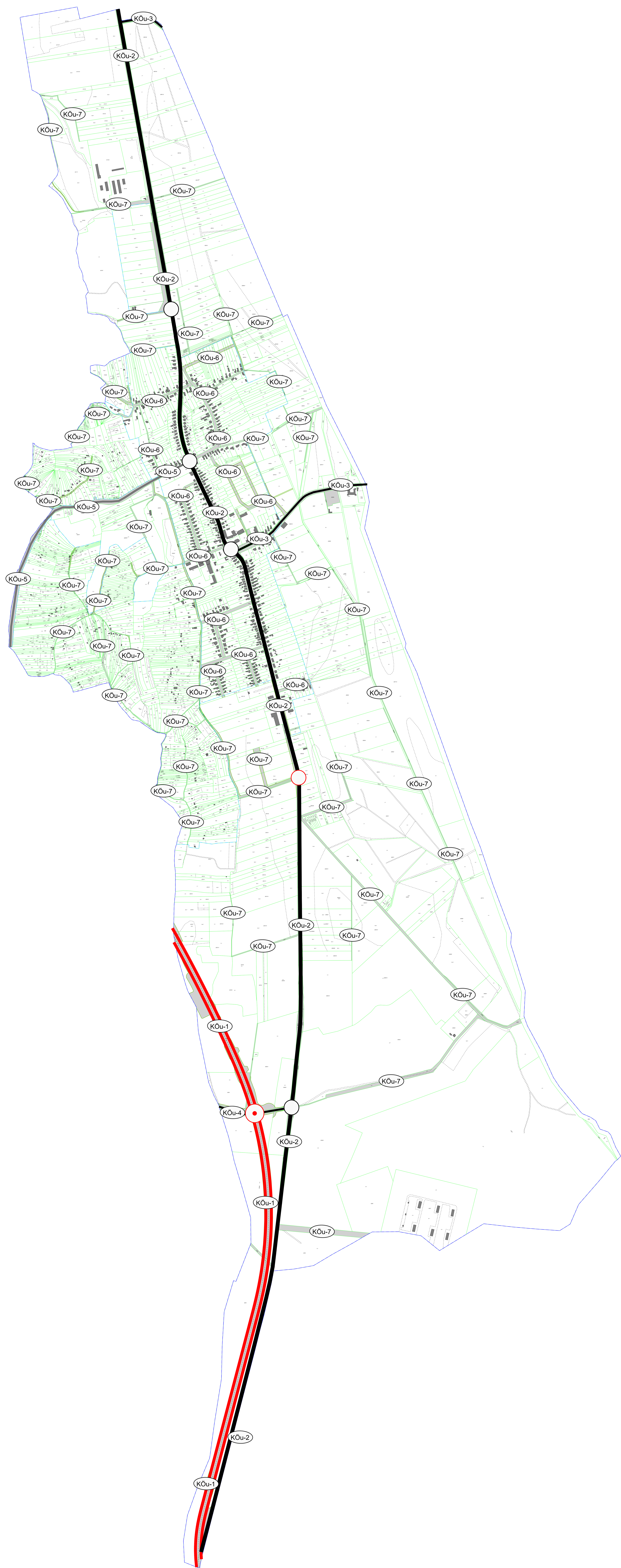
## 10 jelű mintakeresztmetszvény KÖu-7

Kiszolgáló (föld) utak mintakeresztmetszvénye  
Külterületi mezőgazdasági utak  
(javasolt kialakítása kitérőkkel)



5. melléklet a 19/2023. (IX. 19.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 5. melléklet közutak hierarchiája térkép.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



6. melléklet a 19/2023. (IX. 19.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 6. melléklet közutas táblázat.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

### Egervár - meglévő és tervezett helyi úthálózati elemek

Sorszám	Út jele (száma, neve, vagy hrsz.-a)	Útkategória	Szabályozási szélesség, (védőtávolság)	Közüti tervezési osztály (KTSZ szerint)	Úthálózati szerep (OTÉK szerint)	Tulajdonos	Mintakeresztelvény száma
KÖu-1	M9 autóút (Szekszárd – Dusnok)	K.II.	minimum 35m (100-100M)	Autóút	Gyorsforglamú út	Állami	1
KÖu-2	Nagykanizsa – Zalaegerszeg – Vasvár (74. számú főút) másodrendű főút	K.IV.	min. 16m (100-100M)	Másodrendű főút	Főút	Állami	2
		B.IV.	min. 16m			Állami	3
KÖu-3	7427 jelű (Egervár - Gősfá) összekötő út	K.IV.	min. 16m (50-50m)	Összekötő út	Országos mellékút	Állami	4
		B.IV.	min. 18m				5
KÖu-4	74148 jelű Kispáli bekötő út	K.IV.	min. 20m (50-50m)	Összekötő út	Országos mellékút	Állami	6
KÖu-5	Egervár - Lakhegy településközi összekötő út	K.V.	min. 10m	(településközi) Összekötő út	Helyi gyűjtőút	Állami	7
		B.V.	min. 16m				8
KÖu-6	Belterületi kiszolgáló utak	B.VI.	min. 8m (új utakánál min. 12m)	Lakóút	Kiszolgáló út	Önkormányzat	9
KÖu-7	Külterületi mezőgazdasági utak	K.VI.	min. 6m	Mezőgazdasági út	Kiszolgáló út	Önkormányzat	10