

6. melléklet a 17/2024. (XI. 29.) önkormányzati rendelethez
SZALKSZENTMÁRTON KÖZSÉG ÖVEZETEI

1. ÖVEZETI KÓD BETŰJELE: TERÜLETHASZNÁLAT

	A	B
1	BETŰJEL	JELENTÉSE
2	KÖu	közúti közlekedési terület (főút, országos mellékút, helyi gyűjtőút)
3	KÖu-k	közúti közlekedési terület (helyi lakóút, kerékpárút, gyalogút)
4	KÖe	egyéb közlekedési terület (vasút)
5	Közm	közműelhelyezési terület
6	Hk	hírközlési terület
7	Zkk	közkert zöldterület
8	Ev	védelmi célú erdőterület
9	Er	rekreációs célú erdőterület
10	Ee	egyéb erdőterület
11	Mk	kertes mezőgazdasági terület
12	Má	általános mezőgazdasági terület
13	Mt	tájpgazdálkodási mezőgazdasági terület
14	V	vízgazdálkodási terület
15	V/Közm	vízgazdálkodási terület/közműelhelyezési terület
16	V/Ev	vízgazdálkodási terület/védelmi célú erdőterület
17	V/Er	vízgazdálkodási terület/rekreációs erdőterület
18	V/Ee	vízgazdálkodási terület/egyéb erdőterület
19	V/Má	vízgazdálkodási terület/általános mezőgazdasági terület
20	V/Mt	vízgazdálkodási terület/tájpgazdálkodási mezőgazdasági terület
21	V/Kb-B	vízgazdálkodási terület/különleges beépítésre nem szánt bányaterület
22	V/Kb-Mh	vízgazdálkodási terület/különleges beépítésre nem szánt meddőhányó terület
23	Tk	természetközeli terület
24	Kb-En	különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
25	Kb-Hé	különleges beépítésre nem szánt hétvégi házas terület
26	Kb-Hull	különleges beépítésre nem szánt hulladékkezelő, hulladéklerakó terület
27	Kb-Mü	különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület
28	Kb-Re	különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület

2. ÖVEZETI PARAMÉTEREK

	A	B	C	D	E	F
1	Az övezet jele	A telekre előírt				Az épületre előírt
2		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldfelület	legkisebb beépíthető telekterület	legnagyobb épület-magasság
3			%	%	m ²	m
4	KÖu	NR	5	-	1000	4,5
5	KÖu-k	NR	5	-	1000	4,5
6	KÖe	NR	5	-	1000	4,5
7	Közm	Sz	10	-	-	-
8	Hk	Sz	10	-	-	-
9	Zkk-1	NR	0	NR	NR	NR
10	Zkk-2	NR	3	60	1000	4,5
11	Ev	NR	0	95	NR	NR
12	Er	Sz	5	80	1000	4,5
13	Ee	Sz	0,5	90	10.000	4,5
14	Mk	Sz	*	80	*	4,5
15	Má	Sz	0,1%, de max. 1 db 100 m2 épület	90	100.000	4,5
16	Mt	Sz	0,05%, de max. 1 db 100 m2 épület	90	100.000	4,5
17	V	NR	0	NR	NR	NR
18	V/Közm	NR	0	NR	NR	NR
19	V/Ev	NR	0	NR	NR	NR
20	V/Er	NR	0	NR	NR	NR
21	V/Ee	NR	0	NR	NR	NR
22	V/Má	NR	0	NR	NR	NR
23	V/Mt	NR	0	NR	NR	NR
24	V/Kb-B	Sz	1%	-	50.000	4,5
25	V/Kb-Mh	NR	0	NR	NR	NR
26	Tk	NR	0	95	NR	NR
27	Kb-En	Sz	0,5	65	10.000	3,0
28	Kb-Hé	K	10	65	100	4,5
29	Kb-Hull-1	NR	0	NR	NR	NR
30	Kb-Hull-2	Sz	0,5	65	10.000	3,0
31	Kb-Mü	Sz	10%, de max. összesen 1000 m2 épület	65	10.000	4,5
32	Kb-Re	Sz	10	65	600	3,0

NR Az adott övezet számára nem értelmezhető paraméter

- Az adott paraméter nincs szabályozva, tetszőleges értékű lehet

Sz Szabadon álló beépítési mód

* OTÉK szerinti paraméter

3. ÖVEZETEK BEN ELHELYEZHETŐ, VAGY TILTOTT RENDELTETÉSEK

3.1. KÖu, KÖu-k, KÖe

3.1.1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység

1. lakás (tiltott)
2. szolgálati lakás
3. tulajdonosi lakás (tiltott)
4. egészségügyi (tiltott)
5. szociális (tiltott)
6. hitéleti
7. igazgatási (tiltott)
8. iroda
9. óvoda, bölcsőde (tiltott)
10. nevelési (tiltott)
11. oktatási (tiltott)
12. kulturális
13. közösségi szórakoztató (tiltott)
14. kereskedelmi
15. szolgáltatói
16. vendéglátó
17. szállás jellegű (tiltott)
18. diákszállás (tiltott)
19. munkásszállás (tiltott)
20. üdülő (tiltott)
21. kemping (tiltott)
22. sport
23. nem zavaró hatású gazdasági (tiltott)
24. nem zavaró hatású ipari (tiltott)
25. zavaró hatású ipari (tiltott)
26. gazdasági
27. raktár, tárolás
28. mező- és erdőgazdasági üzemi (tiltott)
29. állattartási és állattenyésztési (tiltott)
30. mezőgazdasági termék feldolgozási (tiltott)
31. üzemanyagtöltő
32. településgazdálkodási, településüzemeltetési
33. közösségi közlekedést kiszolgáló
34. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint

3.1.2. Melléképítmények:

1. közmű-becsatlakozás műtárgy
2. közműpótló műtárgy
3. hulladékgyűjtő edénytároló
4. épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény
5. kerti építmény
6. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem (tiltott)
7. állatól, állatkifutó
8. trágyatároló (tiltott)
9. komposztáló (tiltott)
10. silo (tiltott)
11. ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló
12. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
13. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint

3.1.3. Egyéb építmények:

1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs (tiltott)
2. lakókocsi (építkezés időtartama alatti felvonulási épület kivételével tiltott)
3. egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény (tiltott)
4. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint

3.2. Közm, Hk

3.2.1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység

1. lakás (tiltott)
2. szolgálati lakás
3. tulajdonosi lakás (tiltott)
4. egészségügyi (tiltott)
5. szociális (tiltott)
6. hitéleti (tiltott)
7. igazgatási (tiltott)
8. iroda
9. óvoda, bölcsőde (tiltott)
10. nevelési (tiltott)
11. oktatási (tiltott)
12. kulturális (tiltott)
13. közösségi szórakoztató (tiltott)
14. kereskedelmi (tiltott)
15. szolgáltatói (tiltott)
16. vendéglátó (tiltott)
17. szállás jellegű (tiltott)
18. diákszállás (tiltott)
19. munkásszállás (tiltott)
20. üdülő (tiltott)
21. kemping (tiltott)
22. sport (tiltott)
23. nem zavaró hatású gazdasági
24. nem zavaró hatású ipari (tiltott)
25. zavaró hatású ipari (tiltott)
26. gazdasági
27. raktár, tárolás
28. mező- és erdőgazdasági üzemi (tiltott)
29. állattartási és állattenyésztési (tiltott)
30. mezőgazdasági termék feldolgozási (tiltott)
31. üzemanyagtöltő (tiltott)
32. településgazdálkodási, településüzemeltetési
33. közösségi közlekedést kiszolgáló
34. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint

3.2.2. Melléképítmények:

1. közmű-becsatlakozás műtárgy
2. közműpótló műtárgy
3. hulladékgyűjtő edénytároló
4. épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény (tiltott)
5. kerti építmény
6. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem (tiltott)
7. állatól, állatkifutó

8. trágyatároló (tiltott)
9. komposztáló (tiltott)
10. siló
11. ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló
12. építménynek minősülő antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlop
13. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint

3.2.3. Egyéb építmények:

1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs
2. lakókocsi (építkezés időtartama alatti felvonulási épület kivételével tiltott)
3. egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény (tiltott)
4. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint

3.3. Zkk-1

3.3.1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység

1. lakás (tiltott)
2. szolgálati lakás (tiltott)
3. tulajdonosi lakás (tiltott)
4. egészségügyi (tiltott)
5. szociális (tiltott)
6. hitéleti (tiltott)
7. igazgatási (tiltott)
8. iroda (tiltott)
9. óvoda, bölcsőde (tiltott)
10. nevelési (tiltott)
11. oktatási (tiltott)
12. kulturális (tiltott)
13. közösségi szórakoztató (tiltott)
14. kereskedelmi (tiltott)
15. szolgáltatói (tiltott)
16. vendéglátó (tiltott)
17. szállás jellegű (tiltott)
18. diákszállás (tiltott)
19. munkásszállás (tiltott)
20. üdülő (tiltott)
21. kemping (tiltott)
22. sport (tiltott)
23. nem zavaró hatású gazdasági (tiltott)
24. nem zavaró hatású ipari (tiltott)
25. zavaró hatású ipari (tiltott)
26. gazdasági (tiltott)
27. raktár, tárolás
28. mező- és erdőgazdasági üzemi (tiltott)
29. állattartási és állattenyésztési (tiltott)
30. mezőgazdasági termék feldolgozási (tiltott)
31. üzemanyagtöltő (tiltott)
32. településgazdálkodási, településüzemeltetési (tiltott)
33. közösségi közlekedést kiszolgáló (tiltott)
34. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint

3.3.2. Melléképitmények:

1. közmű-becsatlakozás műtárgy
2. közműpótló műtárgy
3. hulladékgyűjtő edénytároló
4. épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény (tiltott)
5. kerti építmény
6. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem (tiltott)
7. állatól, állatkifutó
8. trágyatároló (tiltott)
9. komposztáló (tiltott)
10. siló (tiltott)
11. ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló (tiltott)
12. építménynek minősülő antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlop
13. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint

3.3.3. Egyéb építmények:

1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs (tiltott)
2. lakókocsi (tiltott)
3. egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény (tiltott)
4. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint

3.4. Zkk-2

3.4.1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység

1. lakás (tiltott)
2. szolgálati lakás (tiltott)
3. tulajdonosi lakás (tiltott)
4. egészségügyi (tiltott)
5. szociális (tiltott)
6. hitéleti
7. igazgatási (tiltott)
8. iroda (tiltott)
9. óvoda, bölcsőde (tiltott)
10. nevelési (tiltott)
11. oktatási (tiltott)
12. kulturális
13. közösségi szórakoztató (tiltott)
14. kereskedelmi (tiltott)
15. szolgáltatói (tiltott)
16. vendéglátó
17. szállás jellegű (tiltott)
18. diákszállás (tiltott)
19. munkásszállás (tiltott)
20. üdülő (tiltott)
21. kemping (tiltott)
22. sport
23. nem zavaró hatású gazdasági (tiltott)
24. nem zavaró hatású ipari (tiltott)
25. zavaró hatású ipari (tiltott)
26. gazdasági
27. raktár, tárolás

28. mező- és erdőgazdasági üzemi (tiltott)
29. állattartási és állattenyésztési (tiltott)
30. mezőgazdasági termék feldolgozási (tiltott)
31. üzemanyagtöltő (tiltott)
32. településgazdálkodási, településüzemeltetési
33. közösségi közlekedést kiszolgáló
34. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint

3.4.2. Melléképítmények:

1. közmű-becsatlakozás műtárgy
2. közműpótló műtárgy
3. hulladékgyűjtő edénytároló
4. épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény (tiltott)
5. kerti építmény
6. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem (tiltott)
7. állatól, állatkifutó
8. trágyatároló (tiltott)
9. komposztáló
10. siló (tiltott)
11. ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló (tiltott)
12. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
13. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint

3.4.3. Egyéb építmények:

1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs (tiltott)
2. lakókocsi (építkezés időtartama alatti felvonulási épület kivételével tiltott)
3. egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény (tiltott)
4. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint

3.5. Ee, Er, Ev

3.5.1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység

1. lakás (tiltott)
2. szolgálati lakás (tiltott)
3. tulajdonosi lakás (tiltott)
4. egészségügyi (tiltott)
5. szociális (tiltott)
6. hitéleti
7. igazgatási (tiltott)
8. iroda (tiltott)
9. óvoda, bölcsőde (tiltott)
10. nevelési (tiltott)
11. oktatási (tiltott)
12. kulturális
13. közösségi szórakoztató (tiltott)
14. kereskedelmi (tiltott)
15. szolgáltatói (tiltott)
16. vendéglátó
17. szállás jellegű (tiltott)
18. diákszállás (tiltott)
19. munkásszállás (tiltott)

20. üdülő (tiltott)
21. kemping (tiltott)
22. sport
23. nem zavaró hatású gazdasági (tiltott)
24. nem zavaró hatású ipari (tiltott)
25. zavaró hatású ipari (tiltott)
26. gazdasági
27. raktár, tárolás
28. mező- és erdőgazdasági üzemi
29. állattartási és állattenyésztési (tiltott)
30. mezőgazdasági termék feldolgozási (tiltott)
31. üzemanyagtöltő (tiltott)
32. településgazdálkodási, településüzemeltetési (tiltott)
33. közösségi közlekedést kiszolgáló
34. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint

3.5.2. Melléképítmények:

1. közmű-becsatlakozás műtárgy
2. közműpótló műtárgy
3. hulladékgyűjtő edénytároló
4. épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény (tiltott)
5. kerti építmény
6. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem (tiltott)
7. állatól, állatkifutó
8. trágyatároló (tiltott)
9. komposztáló
10. siló (tiltott)
11. ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló (tiltott)
12. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
13. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint

3.5.3. Egyéb építmények:

1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs
2. lakókocsi (építkezés időtartama alatti felvonulási épület kivételével tiltott)
3. egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény (tiltott)
4. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint

3.6. Mk, Mt

3.6.1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység

1. lakás (tiltott)
2. szolgálati lakás (tiltott)
3. tulajdonosi lakás (tiltott)
4. egészségügyi (tiltott)
5. szociális (tiltott)
6. hitéleti
7. igazgatási (tiltott)
8. iroda (tiltott)
9. óvoda, bölcsőde (tiltott)
10. nevelési (tiltott)
11. oktatási (tiltott)

12. kulturális (tiltott)
13. közösségi szórakoztató (tiltott)
14. kereskedelmi (tiltott)
15. szolgáltatói (tiltott)
16. vendéglátó
17. szállás jellegű (tiltott)
18. diákszállás (tiltott)
19. munkásszállás (tiltott)
20. üdülő (tiltott)
21. kemping (tiltott)
22. sport
23. nem zavaró hatású gazdasági (tiltott)
24. nem zavaró hatású ipari (tiltott)
25. zavaró hatású ipari (tiltott)
26. gazdasági (tiltott)
27. raktár, tárolás (tiltott)
28. mező- és erdőgazdasági üzemi
29. állattartási és állattenyésztési (tiltott)
30. mezőgazdasági termék feldolgozási
31. üzemanyagtöltő (tiltott)
32. településgazdálkodási, településüzemeltetési
33. közösségi közlekedést kiszolgáló
34. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint

3.6.2. Melléképítmények:

1. közmű-becsatlakozás műtárgy
2. közműpótló műtárgy
3. hulladékgyűjtő edénytároló
4. épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény (tiltott)
5. kerti építmény
6. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
7. állatól, állatkifutó
8. trágyatároló (tiltott)
9. komposztáló
10. siló (tiltott)
11. ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló (tiltott)
12. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
13. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint

3.6.3. Egyéb építmények:

1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs (tiltott)
2. lakókocsi (építkezés időtartama alatti felvonulási épület kivételével tiltott)
3. egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény (tiltott)
4. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint

3.7. Má

3.4.1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység

1. lakás
2. szolgálati lakás
3. tulajdonosi lakás

4. egészségügyi (tiltott)
5. szociális (tiltott)
6. hitéleti
7. igazgatási (tiltott)
8. iroda (tiltott)
9. óvoda, bölcsőde (tiltott)
10. nevelési (tiltott)
11. oktatási (tiltott)
12. kulturális
13. közösségi szórakoztató (tiltott)
14. kereskedelmi
15. szolgáltatói
16. vendéglátó
17. szállás jellegű (tiltott)
18. diákszállás (tiltott)
19. munkásszállás
20. üdülő (tiltott)
21. kemping (tiltott)
22. sport
23. nem zavaró hatású gazdasági (tiltott)
24. nem zavaró hatású ipari (tiltott)
25. zavaró hatású ipari (tiltott)
26. gazdasági
27. raktár, tárolás
28. mező- és erdőgazdasági üzemi
29. állattartási és állattenyésztési
30. mezőgazdasági termék feldolgozási
31. üzemanyagtöltő (tiltott)
32. településgazdálkodási, településüzemeltetési
33. közösségi közlekedést kiszolgáló
34. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint

3.7.2. Melléképítmények:

1. közmű-becsatlakozás műtárgy
2. közműpótló műtárgy
3. hulladékgyűjtő edénytároló
4. épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény (tiltott)
5. kerti építmény
6. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
7. állatól, állatkifutó
8. trágyatároló (csak zárt kivitelben elhelyezhető)
9. komposztáló
10. siló
11. ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló
12. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
13. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint

3.4.3. Egyéb építmények:

1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs
2. lakókocsi (építkezés időtartama alatti felvonulási épület kivételével tiltott)
3. egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény (tiltott)

4. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint

3.8. V, V/Ee, V/Er, V/Ev, V/Kb-B, V/Kb-Mh, V/Közm, V/Má, V/Mt, Kb-En, Kb-Hé, Kb-Hull-1, Kb-Hull-2, Kb-Mű, Kb-Re

A Helyi Építési Szabályzat szöveges előírásaiban szereplő rendeltetések helyezhetők el.