

3. sz.-ú melléklet a 9/2010.(IX.29.) rendelethez

Fogalom-meghatározások

Jelen rendeletben alkalmazott fogalmak értelmezéséhez az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. tv. 2.§-t, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 1. számú mellékletét és az alábbi fogalom-meghatározásokat kell alkalmazni.

1. *Átfedő homlokzatok:* Szomszédos telken álló épületek egymással szemben fekvő homlokzatainak azon szakaszai, melyek az épületek sarokvonalaiiban, a homlokzatok síkjára állított merőleges síkok által a másik épületben kimetszett vonalak közé esnek.
 2. *Beépítettség:* Az építési telken lévő illetve azon elhelyezésre kerülő összes épület által elfoglalt terület és a telek területének %-os aránya.
 3. *Eseti elbírálás.* Az építési engedélyt a szabályzatban megadott keretek között a hatóság esetenként, egyedileg, bírálja el, a városkép megőrzése és a környezetbe való illeszkedés figyelembevételével. Az elbírálás során szakvéleményt kérhet a hatóság (pl. területi főépítésztől, városi főépítésztől, rendezési terv készítőjétől, független építésztől).
 4. *Főépület:* Az építési telken meglévő vagy elhelyezhető épület, mely az utcafronton, vagy az előírt mélységű előkert határán áll, és amelynek rendeltetése az övezetre vonatkozó fő rendeltetésnek felel meg.
 5. *Hasznos szint.* Az épületnek az a szintje, ahol a fő rendeltetés helyiségei, a működéshez szükséges rögzített berendezési tárgyak, vagy más helyhez kötött vagyoni értékű tárgyak helyezkednek el.
 6. *Hiányos közművesítettség-nek* minősül az ellátottság, ha a 10. pont „Részleges közművesítettség” fogalmában előírt feltételek valamelyike nem áll fenn.
 7. *Ideiglenes jellegű építmény.* Az építmény olyan szerelt jellegű technológiával létesül, mely felszólításra 24 órán belül minden tartozékával a helyszínről eltávolítható, és a felszámolásért a létesítőt kártalanítás nem illeti meg.
 8. *Melléképület.* Az építési telken elhelyezkedő azon épület, mely önálló bejárattal rendelkezik, más épülettől függetlenül, vagy ahhoz határoló fallal csatlakozva áll és amelynek rendeltetése nem az övezetre vonatkozó fő rendeltetésnek megfelelő (pl. gépkocsi tároló, tároló, állattartó épület, műhely stb.).
 9. *Oldalhatáron álló beépítés.* Az épület homlokzatszerűen kialakított határfala a telek – rendszerint északi irányba eső - oldalhatárán, vagy attól maximum 1,0 m távolságra helyezkedik el. Az épület eresze a terepcsatlakozás felett 2,0 m-nél magasabban maximum 0,5 m-re átnyúlhat a szomszédos telekre, de a tető csapadékvizét saját telken belül kell levezetni.
 10. *Részleges közművesítettség-nek* megfelelő az építési telek, ha közüzemi ivóvízzel, elektromos árammal és a felszíni vizek elvezetésére legalább közterületi nyílt árok kapcsolattal rendelkezik, továbbá a szennyvízelhelyezés közcsatorna-hálózat kiépítéséig egyedi szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés (pl. zárt tározóban) biztosított, vagy kezelése közműpótló berendezéssel megoldott.
 11. *Szabadon álló beépítés.* Az épületet minden oldalról a saját telkének beépítetlen része veszi körül, és az épület északi irányba eső határfala legalább 3,0 m távolságra helyezkedik el a közeli telekhatártól.
 12. *Utcafrontos beépítés.* Az oldalhatáron állóan vagy zárt sorúan elhelyezkedő épület közterület felé néző homlokfala a telek közterülettel közös határán – előkert nélkül – helyezkedik el.
 13. *Üzemszerű állattartás.* Az állattartás értékesítési illetve ipari feldolgozás céljából történik, és a tartott állatok létszáma meghaladja a 2. szerinti család önellátását szolgáló állattartó telepen tartható állatok létszámát.
Az állattartó létesítményekre vonatkozó előírásokat és az állatlétszám meghatározását a 41/1971. (V.28.) FM sz.-ú rendelet tartalmazza. Az állattartó telepek kis- és nagylétszámúak lehetnek. Kislétszámú állattartó telep védőtávolsága: 50 m, nagylétszámú állattartó telep védőtávolsága : 1000 m, mely tartástechnológiától függően 500 m –re csökkenthető.
 14. *Zárt sorú beépítés.* Az egymással szomszédos telken fekvő épületek határfalai a közös telekhatáron közvetlenül egymáshoz csatlakoznak úgy, hogy az átfedés – a nagyobb felületű tűzfalon mérve is - a falfelületnek legalább 75 %-a.
-