

Márkó Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2026. (III. 18.) önkormányzati rendelete

A Helyi Építési Szabályzat módosításáról

[1] A Helyi Építési Szabályzat célja, hogy Márkó Község közigazgatási területének felhasználásával, beépítésével kapcsolatos, a telekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat, kötelezettségeket szabályozza.

[2] Márkó Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotói hatáskörében a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés (1) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésben biztosított jogkörében eljáró államigazgatási szervek: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Önkormányzat, a Tfr. 28. § (1) bekezdése alapján Veszprém Város Önkormányzata, Herend Város Önkormányzata, Hárskút Község Önkormányzata, Bánd Község Önkormányzata véleményének kikérésével továbbá Márkó Község Önkormányzata 35/2017 (IV.19.) számú a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelete alapján **véleményének kikérésével** a következőket rendeli el:

1. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 4/2011.(VI.8.) önkormányzati rendelet 6. §-a a következő (19)–(24) bekezdéssel egészül ki:

„(19) A telek és a telken álló főépítmény (főépítmények) rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő melléképítmények közül –amennyiben e rendelet másképp nem rendelkezik –minden övezetben és építési övezetben elhelyezhető:

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

- b) hulladéktartály-tároló,
- c) kerti építmény.

(20) Közösségi szórakoztatási funkció csak a Vt és Vk építési övezetekben helyezhető el.

(21) Új lakóépület építése esetén a jogszabály szerinti szükséges gépjármű parkolását önálló, vagy a lakóépülettel egybeépített garázsban, vagy fedett egyéb építményben kell elhelyezni. A jogszabály szerinti kerékpár tárolási igényt épületen belül, vagy épülethez csatlakozó fedett helyen kell biztosítani.

(22) A telek megközelítése ingatlanonként 1 darab, maximálisan 4,00 méter széles kapubehajtón keresztül szolgálható ki kivéve saroktelket, valamint a kétutcsás ingatlant, ahol mindkét utcára nyílnak kapubehajtók.

(23) Épület tetőterébe, emeletére vezető külső lépcsőt elhelyezni nem lehet.

(24) A település teljes közigazgatási területén belül bánya rendeltetés, új bánya nem nyitható.”

2. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 4/2011.(VI.8.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdése a következő c) és d) ponttal egészül ki:

(Az építési övezet területén elhelyezhető:)

„c) Amennyiben az egyedi építési övezeti előírások ettől eltérően nem rendelkeznek, a falusias lakóterületen nem helyezhető el a melléképítmények közül:

- ca) szennyvízkezelésre,
- cb) tárolásra szolgáló közműpótló műtárgy,
- cc) húsfüstölő (kivéve az ingatlan tulajdonosának ellátására szolgáló húsfüstölő,
- cd) trágyatároló,
- ce) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
- cf) építménynek minősülő antennatartó szerkezet,
- cg) zászlótartó oszlop
- ch) valamint pavilon, sátor és
- ci) önálló kazánház.

d) Az építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet tartalmazza.”

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 4/2011.(VI.8.) önkormányzati rendelet 9. § (3)–(7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A falusias lakóterület Lf-1 övezetében

- a) egy fő és egy melléképület alakítható ki.
- b) Ingatlanonként egy lakó és egy, az OTÉK szerinti egyéb rendeltetés alakítható ki a következők szerint: 1 darab kereskedelmi-szolgáltató rendeltetési egység a lakó rendeltetéssel egy épületben helyezhető el. A kereskedelmi-szolgáltató rendeltetési egység alapterülete a lakóegység hasznos alapterületét nem érheti el. Az ennél nagyobb, már kialakított ilyen célú területek tovább nem bővíthetők és újak nem alakíthatók ki.
- c) Az újonnan kialakítandó építési telek legkisebb szélessége 20 m.
- d) Az övezetben kialakítható előkert nagysága 5 m. A szabályozási terven jelölt 5 m-es belátási háromszög által érintett sarkokon (saroktelek esetén) az 5 m-es előkert vonalának folytatása alkalmazható, azaz értelem szerint csökkenthető.

- e) Az építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1 melléklet második pontja tartalmazza.

(4) A falusias lakóterület Lf-2 övezetében

- a) egy lakó és egy melléképület alakítható ki.
- b) Ingatlanonként egy lakó rendeltetés alakítható ki.
- c) Az újonnan kialakítandó építési telek legkisebb szélessége 20 m.
- d) Az Lf-2 jelű övezetben a kialakítható előkert nagysága kötelezően 5 m, és amennyiben a telek oldalhatára nem merőleges a közterület vonalára az előkert legkisebb nagysága kötelezően 5 m.
- e) Az építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet, harmadik pontja tartalmazza.

(5) A falusias lakóterület Lf-3 övezetében

- a) egy fő és egy melléképület alakítható ki.
- b) Ingatlanonként egy lakó (kivéve Vasút és a Hársfa utcára nyíló kétutcsás ingatlanok) és egy, az OTÉK szerinti egyéb rendeltetés alakítható ki a következők szerint: 1 darab kereskedelmi-szolgáltató rendeltetési egység a lakó rendeltetéssel egy épületben helyezhető el. A kereskedelmi-szolgáltató rendeltetési egység alapterülete a lakóegység hasznos alapterületét nem érheti el. Az ennél nagyobb, már kialakított ilyen célú területek tovább nem bővíthetők és újak nem alakíthatók ki.
- c) Vasút és a Hársfa utcára nyíló kétutcsás ingatlanok esetében, a Hársfa utca mentén 5 m előkert elhagyásával, a második lakó rendeltetési egység, külön épületben is elhelyezhető.
- d) Az újonnan kialakítandó építési telek legkisebb szélessége 20 m.
- e) Az Lf-3 jelű övezetben az építési tevékenység során kialakítható előkert nagysága a telektömbben kialakult állapothoz kell illeszkednie.
- f) Az építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet, negyedik pontja tartalmazza.

(6) A falusias lakóterület Lf-4 övezetében

- a) egy lakó és egy melléképület alakítható ki.
- b) Ingatlanonként egy lakó rendeltetés alakítható ki.
- c) Az újonnan kialakítandó építési telek legkisebb szélessége 18 m.
- d) Az építési övezetben kialakítandó előkert nagysága 5,0 méter.
- e) Az építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértéket az 1. melléklet 4/A pontja tartalmazza.

(7) A falusias lakóterület Lfé (értékvédelmi terület) övezetében

- a) egy fő és egy melléképület alakítható ki.
- b) Ingatlanonként egy lakó és egy OTÉK szerinti egyéb rendeltetés alakítható ki a következők szerint: 1 darab szállás a lakó rendeltetéssel egy épületben (kivéve munkásszállás) kell elhelyezni. A szállás rendeltetés a lakóegység hasznos alapterületét és a 100 m² hasznos alapterületet nem érheti el, azt nem haladhatja meg, továbbá két vendégszobánál többet nem tartalmazhat. Az ennél nagyobb, már kialakított ilyen célú területek tovább nem bővíthetők és újak nem alakíthatók ki.
- c) Az újonnan kialakítandó építési telek legkisebb szélessége 20 m.
- d) Az Lf-é (értékvédelmi terület) övezetben kialakítható előkert nagysága az övezetben kialakultaknak megfelelően alakítható, jellemzően 0 m.
- e) Az építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet, ötödik pontja tartalmazza.

- f) Az övezetben mezőgazdasági építmény egy építészeti tömegben, és csak a lakóépülettel már beépített ingatlanon, vagy azzal egy időben alakítható ki.
- g) A területen az elhelyezhető építmények közül a kegyeleti épületek (templom, kápolna, ravatalozó, harangláb) legnagyobb építménymagassága az építmény tornyának méretével növelhető.
- h) Az élő vízfolyások szomszédságában lévő lakótelkeknek a partvonalától számított 50 méteres távolságon belül épületet elhelyezni nem lehet.”

3. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 4/2011.(VI.8.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Az építési övezet helyén elhelyezhető:)

- „a) az OTÉK által meghatározott funkciók, kivéve üzemanyagtöltő
- b) Amennyiben az egyedi építési övezeti előírások ettől eltérően nem rendelkeznek, a kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el a melléképítmények közül:
 - ba) szennyvízkezelésre,
 - bb) tárolásra szolgáló közműpótló műtárgy,
 - bc) hűsfűtőlő (kivéve az ingatlan tulajdonosának ellátására szolgáló hűsfűtőlő),
 - bd) trágyatároló,
 - be) siló, ömlesztett anyag-, folyadék és gáztároló,
 - bf) építménynek minősülő antennatartó szerkezet,
 - bg) zászlótartó oszlop,
 - bh) valamint pavilon, sátor és
 - bi) önálló kazánház.”

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 4/2011.(VI.8.) önkormányzati rendelet 10. § (3)–(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) Az építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet tartalmazza.

(4) A kertvárosias Lke-1 övezetében

- a) egy fő és egy melléképület alakítható ki.
- b) Ingatlanonként egy lakó és egy OTÉK szerinti egyéb rendeltetés alakítható ki a következők szerint: 1 darab szállás (kivéve munkásszállás), vagy 1 darab kereskedelmi-szolgáltató rendeltetési egység a lakó rendeltetéssel egy épületben helyezhető el. Az egyéb rendeltetés a lakóegység hasznos alapterületét és a 100 m² hasznos alapterületet nem érheti el. A szállás egység két vendégszobánál többet nem tartalmazhat. Az ennél nagyobb, már kialakított ilyen célú területek tovább nem bővíthetők és újak nem alakíthatók ki.
- c) Az övezetben kialakítható építési telkek minimális szélessége: 19,0 méter.
- d) Az építési övezetben kialakítható előkert nagysága: 5,0 méter.

(5) A kertvárosias lakóterület Lke-2 övezetében

- a) Jogszerűen megépült csoportházas beépítés esetén a használatbavételkor rögzített lakás és kereskedelmi-szolgáltató rendeltetési egységek száma tovább nem bővíthető, újabb egyéb rendeltetések kialakítása nem lehetséges.
- b) A Viola és a Kálvária utca sarkán lévő csoportházas ingatlanon legfeljebb 2 külön álló épület helyezhető el, két lakó és 8 kereskedelmi-szolgáltató rendeltetési egységgel.
- c) Csoportházas beépítésű ingatlanon melléképületet elhelyezni nem lehet.

- d) Az övezetben kialakítható építési telkek minimális szélessége: csoportházazs beépítés esetén: 40,0 méter/csoport, családi házas beépítés esetén: 20,0 méter.
- e) Az övezetben kialakítható előkert nagysága: 5,0 méter. A szabályozási terven jelölt 5 m-es belátási háromszög által érintett sarkokon (saroktelek esetén) az 5 m-es előkert vonalának folytatása alkalmazható, azaz értelem szerint csökkenthető.
- (6) A kertvárosias lakóterület Lke-3 övezetében
- a) egy fő és egy melléképület alakítható ki.
- b) Ingatlanonként egy lakó és egy OTÉK szerinti egyéb rendeltetés alakítható ki a következők szerint: 1 darab kereskedelmi-szolgáltató rendeltetési egység a lakó rendeltetéssel egy épületben helyezhető el. Az egyéb rendeltetés a lakóegység hasznos alapterületét nem érheti el. Az ennél nagyobb, már kialakított ilyen célú területek tovább nem bővíthetők és újak nem alakíthatók ki.
- c) Jogszerűen megépült csoportházazs beépítés esetén a használatbavételkor rögzített lakás és kereskedelmi-szolgáltató rendeltetési egységek száma tovább nem bővíthető, újabb egyéb rendeltetések kialakítása nem lehetséges.
- d) A jogszerűen megvalósított csoportházazs beépítésű ingatlanon, lakóépülettől független melléképületet elhelyezni nem lehet.
- e) Az övezetben kialakítható építési telkek minimális szélessége: 20,0 méter.
- f) Az övezetben kialakítható előkert nagysága: 5,0 méter. A szabályozási terven jelölt 5 m-es belátási háromszög által érintett sarkokon (saroktelek esetén) az 5 m-es előkert vonalának folytatása alkalmazható, azaz értelem szerint csökkenthető.”

4. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 4/2011.(VI.8.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

5. §

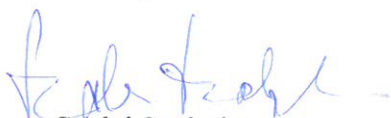
Hatályát veszti a Helyi Építési Szabályzatról szóló 4/2011.(VI.8.) önkormányzati rendelet

- a) 9. § (8)–(17) bekezdése,
b) 10. § (7)–(9) bekezdése.

6. §

Ez a rendelet 2026. március 19-én lép hatályba.

Márkó, 2026. március 17.



Szalai Szabolcs
polgármester



dr. Láng Zsanett
jegyző

Kihirdetve: Márkó, 2026. március 18.



dr. Láng Zsanett
jegyző



	Az építési telek						
	A	B	C	D	E	F	G
1	Övezeti jele	Beépítési módja	Kialakítható telek min. nagysága (m ²)	Maximális szintterületi mutatója	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építménymagasság (m)	Minimális zöldfelületi borítottság (%)
2	Lf-1	O	900	0,4	30	4,5	60
3	Lf-2	O	800	-	30	4,5	60
4	Lf-3	O	900	0,4	30	4,5	60
4/A	Lf-4	O	900	-	30	4,5	60
5	Lf-é	O	2000/K	-	30	4	60
6	Lke-1	O	800	0,4	30	4,5	60
7	Lke-2	SZ,CS	1500	0,6	30	6	50
8	Lke-3	SZ, CS	1300	0,6	30	4,5	50
9	¹ Vt	SZ, CS	1500	0,4	30	6	50
10	Vk	SZ	1000	1	38	6	50
11	² Gksz	SZ ill. O	1200	-	40	6	20
11/A	Gksz-1	SZ	2000	0,6	50	10	25
12	Gip-1	SZ	2000	0,6	50	10	25
13	Gip-2	SZ	2000	0,6	50	12,5	25
14	Üü	SZ	1000	0,2	20	4,5	40
15	Üh	SZ	800	20	20	4,5	60
16	Kte	SZ	K	0,2	10	5,5	
17	³ K-kh	SZ	5000	0,1	1	6,0	
18	Kszt	SZ	K	K	30	4,5	
19	KÖ-b	SZ	3000	0,4	5	4,5	25
20	Z-kk	SZ	-	0,1	2	4	80
21	Eg	SZ	100 000 (10 ha)	50	0,3	6	
22	Ee-1	SZ	100 000 (10ha)	50	0,3	6	
23	Ee-2	SZ	100 000 (10ha)	50	5	6	
24	Má-1	SZ	-	-	3	6	-
25	Má-2	SZ	-	-	3	6	-

SZ: szabadon álló beépítés, K: kialakult állapot,, Cs: csoportos , K: az engedéllyel épített nagyobb beépítési arány megtartható, O: oldalhatáron álló

¹Beillesztette a 15/2017.(XII.20.) sz. rendelet 14.§-a. Hatályos: 2018. január 19-től

² Módosította a 11/2015.(IX.10.) sz. rendelet 9.§-a.

³Beillesztette a 4/2017.(III.17.) sz. rendelet 4.§-a. Hatályos: 2017. április 17-től