

## **Ordas Községi Önkormányzat 19/2004.(XI.30.) rendelete a helyi építési szabályokról<sup>1</sup>**

Ordas Község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 6.§ (3)a) alapján biztosított jogkörében a következő helyi építési szabályokat állapítja meg:

### **A RENDELET HATÁLYA**

**1. § (1)** E rendelet Ordas közigazgatási területére terjed ki.

- (2) a)** A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket kialakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) valamint zöldfelületet alakítani és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet és a hozzá tartozó alábbi mellékletek szerint lehet:
- Igazgatási terület 1:10000 méretarányú **(SZ-1)** szabályozási terve
  - Belterület 1:2 000 méretarányú **(SZ-2)** szabályozási terve
  - Major 1:2 000 méretarányú **(SZ-3)** szabályozási terve
- b)** E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: az OTÉK), valamint egyéb jogszabályok és a hatósági előírások az érvényesek.

### **SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK**

**2. § (1)** Az alábbi kötelező szabályozási elemek csak a szabályozási tervek felülvizsgálatával és módosításával változhatnak:

- beépítésre szánt területek lehatárolása és azok építési övezeti besorolása,
- beépítésre nem szánt területek lehatárolása és azok övezeti besorolása,
- közterületek (utak) szabályozása

**(2)<sup>2</sup>**

**(3)** A meglévő telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettségi % és telepítési távolság) a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetekre előírtaktól, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet és új beépítés is csak az övezeti előírások szerint engedhető.

**(4)** A korábbi szabályok szerint kialakított illetve fennmaradási engedéllyel rendelkező épület szerkezetei és nyílásai adottságnak tekinthetők, amelyeket új építési munkánál figyelembe kell venni amennyiben az nem jár rendeltetésváltozással.

### **BELTERÜLETI HATÁRVONAL**

---

<sup>1</sup> Módosításokkal egységbe szerkesztve. Hatályba lép: 2017. december 22.

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte 14/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet 24. § (1) bekezdés a) pontja

3. § (1) A község tervezett belterületi határát jelen rendelet területfelhasználási tagolása határozza meg.
- (2) Lakóterületek, településközpont vegyes területek és az általuk közrezárt vagy azokat feltáró közterületek e rendelet szerinti felhasználásának feltétele, hogy belterületen legyenek.
- (3) Gazdasági területek övezeti előírások szerinti beépítésének nem feltétele a belterületi bevonás.

## **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

### **Építésügyi engedélyezéssel kapcsolatos általános előírások**

- 4.§ (1) Építési övezeti határ meglévő tömbön belül a mindenkori telekhatárral megegyezik.
- (2) A fóliásátor és üvegház területe a beépítettség értékébe nem számítandó be, de amennyiben alaptesttel rendelkezik csak építési engedéllyel létesíthető.
- (3) Az építésügyi engedélyezésben örökségvédelmi állásfoglalás kell az alábbi esetekben:  
-Műemlékjellegű templom körzetében jelölt műemléki környezetben belül  
-Régészeti területen belül
- (4) Hidrogeológiai védőterületen belül építmény engedélyezéséhez vízügyi szakhatósági közreműködés kell.
- (5) A jegyző által engedélyezhető kutak talpmélysége: max 25m.

## **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

### **Általános előírások**

- 5.§(1) A beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltak:
- a) **Lakóterület**, amely  
Falusias lakóterület
- b) **Vegyes terület**, amely  
Településközpont vegyes terület
- c) **Gazdasági terület**, amely  
Kereskedelmi szolgáltató terület  
Ipari terület
- d) **Különleges terület**, amely  
Sportterület (**Ksp**)  
Temető (**Kt**)  
Kegyeleti park (**Kk**)
- (2) A községi parkolási rendelet megállapításáig a gépkocsik elhelyezésére az alábbi vonatkozik:

Az építési telekhez kapcsolódó közterületen tulajdonosi hozzájárulás mellett akkor helyezhető el gépkocsi, ha a telken igazolt módon:

- ki és behajtás forgalmi okokból nem megoldható
- a már meglévő épület illetve telek méretei a telken belüli parkolást nem teszik lehetővé.

- (3) Az építési munka feltétele a közüzemi gázszolgáltatás kivételével a teljes közművesítés, a közüzemű ivóvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a fűtő kutas ivóvízellátás, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a zárt medencés gyűjtés megengedett.
- (4) Terepszint alatti önálló létesítmény a gazdasági terület kivételével csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható meg.
- (5) Megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékként a területfelhasználásra előírt általános előírások tartandók.
- (6) A mellékleten az övezetet leíró kiegészítő jel az adott területre vonatkozóan az alábbi táblázat tartalmazza:

Területfelhasználás jele	Beépítési mód	max beépítettség %
	Max építménymagasság(m)	min telekterület (m <sup>2</sup> )

### L a k ó t e r ü l e t e k

6.§ (1) A területen az építési övezetre vonatkozó előírások figyelembevételével

- lakóépület,
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sportépítmény,
- kézműipari épület
- szálláshely szolgáltató épület,
- a terület rendeltetését nem zavaró gazdasági célú épület

(2) Lakóterület a szabályozási terv szerint az alábbi építési övezetekre tagolódik:

**(Lf-1) hagyományos nagytelkes beépítés övezete**

**(Lf-2) hagyományos kistelkes beépítés övezete**

**(Lf-3) mérnöki osztású beépítés övezete**

**(Lf-4) falusi turizmus övezete**

(3) **(Lf-1) hagyományos nagytelkes beépítés övezete**

a) Kialakítható telek: min 14m széles, területe: min 900 m<sup>2</sup>

b) A beépítés módja: oldalhatáros

c) Beépítettség max. 30%

d) Építménymagasság: max. 4,5 m

e) Telkenként egy épület helyezhető el, a háztartási helyiségek<sup>2</sup> egy további max 3,6 m-es építménymagasságú épületbe is kerülhetnek.

<sup>2</sup> ld. fogalommagyarázat

- f) Zöldfelület min 20 %
- g)<sup>3</sup>

**(4) (Lf-2) hagyományos kistelkes beépítés övezete**

- a) Kialakítható telek: min 14 m széles, területe: min 360 m<sup>2</sup>
- b) A beépítés módja: utcafrontos-, oldalhatáron álló a kialakult helyzet szerint, a szomszédsági illeszkedés alapján a beépítés a hátsó telekhatárig terjedhet.
- c) Beépítettség: max. 30 %
- d) Telkenként egy épület helyezhető el, a háztartási helyiségek egy további max 3,6 m-es építménymagasságú épületben is elhelyezhetők.
- e) Építménymagasság: max 3,6 m
- f) Zöldfelület: min 20 %
- g) Közterület az övezetben külön jel nélkül alakítható.
- h) Elbontott épület helyére az eredeti épület nagyságában új épület építhető.
- i)<sup>4</sup>

**(5) (Lf-3) mérnöki osztású beépítés övezete**

- a) Kialakítható telek: min 18 m széles, területe: min 900 m<sup>2</sup>
- b) A beépítés módja: oldalhatáros, a kialakult helyzet szerint utcavonalon vagy min 5m-es előkerttel.
- c) Beépítettség: max. 30%
- d) Telkenként egy épület helyezhető el, a háztartási helyiségek egy további max 3,6 m-es építménymagasságú épületbe is kerülhetnek.
- e) Építménymagasság: max. 4,5 m
- f) Zöldfelület: min 20 %

**(6) (Lf-4) falusi turizmus övezete**

- a) Kialakítható telek: területe: min 550 m<sup>2</sup>
- b) A beépítés módja: oldalhatáros építési hely szerint
- c) Beépítettség: max. 30%
- d) Telkenként egy épület helyezhető el.
- e) Építménymagasság: max. 3,6 m
- f) Zöldfelület: min 20 %
- g) Telekosztás csak telekalakítási terv szerint lehetséges.

**V e g y e s   t e r ü l e t**  
**Településközpont vegyes terület**

7.§(1) A településközpont vegyes terület (**Gksz**) a község szorosan vett településközponti beépítésének területe.

**(2) (Vt) előírásai**

- a) Elhelyezhető:
  - egyházi, oktatási, egészségügyi , szociális épület

---

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte 14/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet 24. § (1) bekezdés b) pontja

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte 14/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet 24. § (1) bekezdés b) pontja

- iroda, műterem
- lakás, szolgálati lakás elhelyezhető.
- b)** Kialakítható telek területe: min 600 m<sup>2</sup>
- c)** Beépítés módja: oldalhatáron álló építési hely figyelembevételével
- d)** Beépítettség: max 50%, ami az ágazati előírások szerint változhat.
- e)** Építménymagasság: min 3,6m, max 4,5m
- f)** Zöldfelület: min 20%

## **G a z d a s á g i t e r ü l e t e k**

**8.§(1)** Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.

- (2)** A gazdasági terület : kereskedelmi, szolgáltató terület  
ipari terület
- (3)** A területen belül külön szabályozás nélkül kialakítható közutakra vonatkozó előírások:
  - szabályozási szélesség min. 14,0 m
  - min. 12m-es fordulási sugár az útburkolatoknál

### **Kereskedelmi, szolgáltató terület**

**9.§(1)** Kereskedelmi, szolgáltató terület (**Gksz**) a község nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített illetve beépíthető területe.

#### **(2) (Gksz) előírásai**

- a)** az övezeti előírások figyelembevételével örökségvédelmi szakhatósági közreműködéssel elhelyezhető:
  - mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület és az azokhoz kapcsolódó szociális ellátás és szórakoztatás építményei
  - szolgálati lakás
  - iroda,
  - üzemanyagtöltő
- b)** Kialakítható telek: min 900 m<sup>2</sup>
- c)** Beépítés szabadonálló: legalább az adott oldal szerinti homlokzatmagasság<sup>5</sup> szerinti oldal-, elő-, és hátsó kerttel.
- d)** Beépítettség max 40%.
- e)** Építménymagasság: min 3,0 m, max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat, de kémény max 20m.
- f)** Zöldfelület: min 20%

### **Ipari terület**

---

<sup>5</sup> Ld fogalommagyarázat

- 10.§(1)** Az ipari terület termelő gazdasági tevékenységi és községgazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az ipari terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:  
**(Gip-1) majorsági övezet**  
**(Gip-2) településgazdasági övezet**
- (3) **(Gip-1) majorsági övezet**
- a) Elhelyezhető:
- mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület és a tevékenységhez kötődő ellátási intézmények,
  - gazdasági célú épületen belül szolgálati lakás,
  - sportépítmény
- b) Kialakítható telek: min 900 m<sup>2</sup>
- c) Beépítés szabadonálló: legalább az adott oldal szerinti homlokzatmagasság szerinti oldal-, elő-, és hátsó kerttel.
- d) Beépítettség max 30%.
- e) Építménymagasság: min 3,0 m, max 7,5m, ami a technológia függvényében változhat, de kémény max 20m.
- f) Zöldfelület: min 40%
- g) (Gip-1\*) övezetben építmény csak örökségvédelmi szakhatósági közreműködéssel helyezhető el.
- (4) **(Gip-2) településgazdasági építési övezet** a település ellátását biztosító területigényes létesítmények övezete.  
Építménymagasság, közművesítettség, zöldfelület, környezetterhelési határérték a környezeti illeszkedés biztosításával a szakhatósági állásfoglalások figyelembevételével határozandó meg.

### **Különleges területek**

**11.§ (1)** Különleges területek az alábbiak:

- (Ksp) Sportterület**
- (Kt) Temető**
- (Kk) Kegyeleti park**

### **Sportterületek**

- 12.§(1) (Ksp) Sportterületek** a község sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgáló területek.
- (2) A területen - sportépítmény  
-az alaprendeltetéshez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület és szolgálati lakás elhelyezhető.
- (3) Beépítettség: max. 10 %.
- (4) Építménymagasság: max 7,5 m

(5) Zöldfelület: min. 40%

### **Temető, kegyeleti park**

**13.§ (1) (Tt) temető és (Tk) kegyeleti park** a szabályozási tervben lehatárolt és helyi értékvédelmi területként fenntartandó.

(2) A **(Kt)** területen ravatalozó, kápolna és síremlék helyezhető el.

(3) A **(Kt)** temető kerítéssel határolandó.

(4) **(Kt)** és **(Kk)** telekhatárától 200 m-en belül az illető építési övezetben egyébként elhelyezhető építmények is csak akkor helyezhetők el, ha azok kegyeleti és mentálhigiénis szempontból nem zavaróak.

### **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK<sup>6</sup>**

**14.§ (1)** A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységbe soroltak:

- a) közlekedési, hírközlési és közműelhelyezési területek
- b) zöldterületek
- c) erdőterületek
- d) mezőgazdasági területek
- e) vízgazdálkodási területek

(2) A beépítésre nem szánt területen elhelyezett épületek esetén az épülethez szükséges közművek kiépítése és a hulladékkezelés megoldása az építető feladata.

#### **Közlekedési -, hírközlési és közműelhelyezési területek**

**15.§ (1)** A közlekedési-, hírközlési és közműelhelyezési területek az országos és a helyi közutak, kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, a járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmi vasutak továbbá a közművek építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

(2) Területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el.

(3) A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

**(KÖu-1) országos mellékutak övezete**

**(KÖu-2a) községi gyűjtő és lakóutak övezete**

**(KÖu-3) egyéb utak övezete**

(4) A **(KÖu-1) országos mellékutak övezete**

a) övezetbe tartozik: 5106.j. Kalocsa-Dunapataj út

---

<sup>6</sup> beépítésre nem szánt területen építmény elhelyezésének általános szabálya az Étv 19.§(2)

543478. j. Géderlak-Zádori rév út

- b) gépjármű forgalomra min 6m-es burkolati szélesség alakítandó
- c) belterületi szakaszán kétoldali járda és kerékpárút alakítandó
- d) tervezett szabályozási szélesség: min 30 m illetve belterületen a kialakult helyzet

**(5) (KÖu-2) községi gyűjtő lakóutak övezete**

- a) szabályozási szélesség: min 14 m ill. a kialakult helyzet
- b) gépjármű forgalomra burkolati szélesség: min 6,0 m

**(6) (KÖu-3) egyéb utak övezete**

- a) szabályozási szélessége: min 6,0 m
- b) hálózati jelentőségű külterületi út min 12 m, amelyet fasorral kell kialakítani.

### **Zöldterületek**

- 16.§ (1)** A zöldterületek jellegük alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódnak: **(Z-1) közpark**  
**(Z-2) védelmi zöldterület**

**(2) (Z-1) közpark övezet**

A községi szintű zöldfelületi ellátás övezete, amelyet a településközponti elhelyezkedés, az intenzív használat és jelentős településképi érték jellemez.

Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, pihenést szolgáló köztéri berendezések elhelyezhetők.

**(3) (Z-2) védelmi zöldterület**

A beépítéshez kapcsolódó zöldterület kertművelésben tartható, ahol építmény nem helyezhető el.

### **Erdőterület**

- 17.§ (1)** Az erdőterület a szabályozási terven **(E)** jellel ábrázolt és/vagy erdőművelési ágban nyilvántartott.

**(2)** Az **(E)** gazdasági erdőövezet elsődlegesen az erdőgazdálkodás céljaira szolgáló terület.

- a) A terület határa a mezőgazdasági területbe sorolt telkek erdészeti hasznosításával értelemszerűen változik.
- b) A területen az erdő-, és vadgazdálkodáshoz kapcsolódó üzemviteli épületek az OTÉK előírásai szerint helyezhetők el.

### **Mezőgazdasági terület**





**19.§ (1)** Vízgazdálkodási területbe a Duna-, a hullámtere-, és védgátja tartozik, ahol vízügyi és természetvédelmi érdekből végzetek kivételével építési munka nem végezhető.

**(2)** A terület az alábbi övezetekre tagolódik:

- a) **(V)** Általános övezet
- b) **(Vt)** Védgát övezet
- c) **(VZ)** Közpark övezet
- d) **(VMg)** Mezőgazdasági övezet
- e) **(VE)** Erdőövezet

## **KÖZTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI**

### **20.§**

**(1)** A közterületek lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza: azt területfelhasználási határvonalként vagy szabályozási vonalként ábrázolja.

**(2)** Közterületekre vonatkozó építési, környezetalakítási előírások az egyes övezeti illetve építési övezeti leírásban megtalálhatók.

## **ÉRTÉKVÉDELEM ELŐÍRÁSAI**

### **Régészeti értékek védelme**

#### **21.§**

**(1)** A település teljes közigazgatási területén a nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében alkalmazni kell A kulturális örökségvédelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényt, mivel ezek a lelőhelyek a törvény erejénél fogva „ex lege” védettek.

**(2)** Nyilvántartott lelőhelyek az alábbiak:

Zádori rév (SZ-1) igazgatási terület szabályozási tervén lehatárolt

Zádor (092/13 hrsz)

Kotyola I. (042/9-14, 27-28 hrsz)

Kotyola II. (042/22-28 hrsz)

**(3)** A település területén található természetes vízfolyások magas partvonulatai a 2001. évi LXIV. tv. szerint régészeti érdekű területek.

**(4)** Művelési ág váltásánál (különösen szőlő, gyümölcs és erdő telepítése esetén) továbbá minden szántási mélységet meghaladó földmunkával járó fejlesztésnél, beépítésnél a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét ki kell kérni mindaddig, amíg a település teljes közigazgatási területének régészeti topográfiája elkészül, s a nyilvántartott adatok Ordas Helyi Építési Szabályzatában rögzítésre nem kerülnek.

### **Településképvédelem**

#### **22.§**

A községsziluett védelme érdekében a belterületen és annak 1 km-es körzetében megvalósuló 15 m-nél magasabb építmény csak településképvédelmi hatástanulmány alapján helyezhető el.



## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

### 27.§

- (1) Jelen rendelethez tartozó szabályozási tervben foglaltak megvalósítása érdekében a rendezési terv módosítása nélkül a Ordas Község Képviselőtestülete az alábbi sajátos jogintézményekkel él:
- tilalmak
  - kisajátítások
  - elővásárlási jogok
  - helyi közút céljára történő lejegyzések
  - útépítési és közművesítési hozzájárulások
  - településrendezési kötelezések, amely lehet:
    - beépítési kötelezettség
    - helyrehozatali kötelezettség
- (2) a) **Tilalmak** a településrendezési feladatok megvalósítására és a természeti , környezeti veszélyeztettség megelőzésére határozhatók meg.
- aa) *változtatási tilalom* rendelhető el a szabályozási terv által megváltoztatott felhasználású területeken az új felhasználásra vonatkozó részletes szabályozási terv elkészültéig vagy egyéb a beépítés szempontjából fontos feltétel (pl. infrastruktúrafejlesztés) teljesítéséig.
- ab) *telekalakítási és építési tilalom* rendelhető el azokon a jelenleg beépített vagy beépíthető területeken, amelyek beépítését a szabályozási terv nem teszi lehetővé.
- ac) e rendelettel egyidejűleg az alábbi telkekre vízügyi érdekből építési tilalmat rendel el:  
Petőfi utca 67,68 hrsz  
Tavaszi utca 139/1 hrsz
- ad) e rendelettel egyidejűleg védőzöldterület alakítása érdekében építési tilalmat rendel el az alábbiakra: 223,224 hrsz
- b) **Kisajátításra** a közérdekű településrendezési feladatok megvalósításához szükséges a ingatlanok kerülhetnek.
- c) **Elővásárlási jog** a nem önkormányzati tulajdonú telkekre az alábbi településrendezési célok megvalósítására írható elő:
  - infrastruktúrafejlesztés
  - művi (települési, építészeti)-, és természeti értékvédelem
  - beépítésre szánt területek fejlesztés érdekében
- d) **Helyi közút céljára történő lejegyzés** a helyi közutak létesítése illetve az utak szabályozási szélességének biztosítása és a szabályozási vonal által lehatárolt telekrészre írható elő.
- e) **Útépítési és közművesítési hozzájárulás** az önkormányzati infrastruktúrafejlesztésekkel és a nem önkormányzati telekalakítással összefüggésben határozható meg.
- f) **Beépítési kötelezettségek** telekgazdálkodási és községképi szempontból határozhatók meg.
- g) **Helyrehozatali kötelezettség** elrendelésére jegyző az alábbi esetekben jogosult:
  - szélsőséges időjárás esetén balesetveszélyes tetőhéjazat, homlokzatburkolat,
  - homlokzatvakolat 50%-nál nagyobb hiánya,

- pikkelyes fedés (cserép, pala) bitumenes feketelemez fedéssel való kipótlása.

## ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

28. § (1) Jelen rendelet 2005. január 1-jén lép hatályba.


(2) Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:

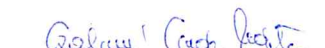
- a) **háztartással kapcsolatos épület:** nyárikonyha, mosókonyha, szárító, barkácműhely, tárolóépítmények (tüzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló) állattartó épületek, jármű tároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.), műhely
- b) **homlokzatmagasság:** a rendezett terepszinttől a fal és tetőszerkezet metszéspontja között mért függőleges távolság.
- c) **kerti építmény:** hinta, homokozó, növénytámasz, a pihenést és játékot szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1m-nél nem magasabb lefedés nélküli terasz
- d) **kézműipari épület:** jelentősebb foglalkoztatási létszámmal nem rendelkező, jelentős kiszolgáló (teher) forgalommal nem rendelkező vállalkozás folytatására alkalmas építmény
- e) **kialakult állapot:** az építési övezeti előírásoktól különböző, a korábbi szabályoknak megfelelően kialakult beépítés
- f) **meglévő épület:** Jogerős építési ill. használatbavételi engedéllyel rendelkező ill. több mint 10 éve használatba vett épület
- g) **szálláshely szolgáltató épület:** kizárólag vagy túlnyomórészt átmeneti otthon (szállás) céljára szolgáló szobaegységeket, valamint közös vagy egyéni használatú helyiségeket tartalmazó épület (gyermek, diák, nevelőotthon, szociális otthon, panzió, szálloda...stb)
- h) **szolgálati lakás:** a tulajdonos-, használó-, és a személyzet számára lakás, amelyhez önálló telek nem tartozhat.

(3) E rendelet kihirdetéséről és a rendelet alapján szükséges ingatlanbejegyzésekről a jegyző gondoskodik.

(4) Rendelkezéseit a hatályba lépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Ordaş, 2004. november 30.

  
Szabó Zsolt  
Polgármester

  
Czabainé Csada Márta  
Körjegyző

