

**Lánycsók Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
3/2004. (II.25.) önkormányzati rendelete**

**a HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL**

*Egységes szerkezetben a módosításáról rendelkező 10/2009.(IX.09.), 13/2011.(VI.29.), 15/2015.(XII.1.),  
9/2018. (XI.28.) 6/2020. (VII.29.) és 11/2021. (XII.15.) önkormányzati rendelettel.*

Lánycsók Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 6/2017. (VI.29.) önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:<sup>1</sup>

**A rendelet hatálya**

**1.§**

- (1) A rendelet hatálya Lánycsók közigazgatási területére terjed ki.
- (2) <sup>2</sup>A rendelet hatálya alá tartozó területen telket alakítani, építményt, építményrészt, épületet tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni vagy elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások megtartása mellett csak és kizárólag a külön jogszabályok, e rendelet és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

**A szabályozási elemek értelmezése**

**2.§<sup>3</sup>**

- (1) E rendelet alkalmazásában:
  - a) *Épületszélesség:*
    - aa) Négyszög alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret.
    - ab) Épületszárnyakkal tagolt (L, T stb.) alaprajz esetén az épületszárnyak szélességi mérete.
  - b) *Utcai épület:* az építési telek előkerttel meghatározott utcafrontján álló, vagy oda tervezett, az adott területfelhasználási egységben az építési övezeti előírások szerinti fő funkciójú épület.

<sup>1</sup> Módosította a 11/2021. (XII.15.) Ör. 1.§-a. Hatályos 2021. december 16. napjától

<sup>2</sup> Módosította a 15/2015. (XII.1.) Ör. 1.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

<sup>3</sup> Módosította a 13/2011. (VI.29.) Ör. 2.§-a. Hatályos 2011. július 29. napjától

c) *Udvari épület*: az utcai épület mögött, esetenként mellett álló, vagy oda tervezett, az adott területhasználat fő funkcióját kiegészítő, kiszolgáló funkciójú (gazdasági épület, garázs) épület.

d) <sup>4</sup>Az „**építménymagasság**” fogalom értelmezése

Építménymagasság az építmény valamennyi, a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő építmény kontúrvonalára állított függőleges felületre vetített homlokzati vetületi-felület összegének (F) valamennyi, e vetületi-felület vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték.

Az építménymagasság megállapítása során:

da) az egyes homlokzati vetületi-felületeket az adott felületi síknak és a legfelső teljes építményszint záró szerkezetének felső síkjának metszsvonala vagy érintővonala és a síknak a rendezett tereppel való metszsvonala közötti magassággal kell megállapítani, legfeljebb 6,0 m magasságú két ormfal kivételével, amelyek nem az építmény hosszoldalán állnak,

db) az egyes homlokzatfelületekhez hozzá kell számítani – a kémény, a tetőszerelvények, a 0,5 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó felületű padlásvilágító ablak és az 1,0 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó felületű reklámhordozók kivételével – mindazoknak az építményrészeknek (attikafal, torony, kupola, tető, tetőrész vagy egyéb építményrész) a felületét, amelyek az a) pont szerinti metszsvonalra vagy érintővonalra az építmény irányában emelkedő 45 fok alatt vont – az előzővel párhuzamos – síkkal történő vetítéssel meghatározott magasságával,

dc) A négy oldalról körülhatárolt légakna, légudvar, belső udvar homlokzat felületeit, valamint a loggiák belső oldalfelületeit és azok vízszintesen mért hosszait figyelmen kívül kell hagyni,

dd) az egy telken álló több épület magasságát külön-külön kell figyelembe venni.

Az épület egy homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani.

(2) **Értelmező rendelkezések**

a) E rendelet előírásai és a szabályozási terv szabályozási elemei kötelező érvényűek. Az ezektől való eltérés csak e rendelet módosításával történhet.

b) Az (a) pontban meghatározott előírás nem vonatkozik a szabályozási terv következő elemeire:

ba) irányadó telekhatár

bb) megszüntető jel

bc) irányadó tengelyvonal

bd) beültetési kötelezettség

c) A tervezett szabályozási vonal új telekalakítás, új épület építése esetén érvényesítendő. Ahol a szabályozási terv szerinti tervezett szabályozási vonal meglévő telket keresztez, a telket érintő telekalakítás, illetve építés a szabályozási vonallal jelölt telekalakítás végrehajtását követően történhet.

d) Az építési hely értelmezése oldalhatáron álló beépítési mód esetén

da) Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely az északi telekhatárra tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.

db) Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely kialakult utcason a történetileg kialakult állapothoz igazodjon, új utcason a II. Lajos utcától keletre a telek keleti oldalhatárára, a II. Lajos utcától

<sup>4</sup> Beiktatta a 15/2015. (XII.1.) Ör. 19.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

nyugatra a telek nyugati oldalhatárára tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.

- e) <sup>5</sup>Az építési övezeti vagy övezeti előírást új építés esetén kell érvényesíteni. Abban az esetben, ha az építési övezeti vagy övezeti előírásnak nem megfelelő állapot e rendelet hatálybalépését megelőzően keletkezett, a következők szerint kell eljárni:
- ea) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő telekterület esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás betarthatósága esetén beépíthető
  - eb) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő utcai telekszélesség esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás és a tűzrendészeti előírások betarthatósága esetén beépíthető
  - ec) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő beépítési módtól eltérő beépítési módú építmény megtartható, építménymagassága az övezeti előírások betartásával növelhető, de egyéb bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti beépítési móddal történhet.
  - ed) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó beépítettség átalakítás esetén megtartható, de nem növelhető. Bontásból eredő új építés esetén az adott építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő értéket kell figyelembe venni.
  - ee) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő, vagy legnagyobb értéket meghaladó építménymagasságú építmény átalakítás esetén megtartható, de bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti építménymagassággal történhet.

## I. Fejezet

### Építési engedélyezés általános szabályai

#### 3.§<sup>6</sup>

#### 4.§

#### (1) <sup>7</sup>Geotechnikai követelmények

- a) A falusias lakóterület szabályozási terven jelölt része jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetnek minősül. Az építészeti-műszaki dokumentáció részét képező geotechnikai jelentésnek tartalmaznia kell az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot a geotechnikai kategóriának és a kijelölés alapjául szolgáló különleges körülményeknek (alápincézettség, mozgás, csúszás- és omlásveszély) a figyelembevételével.
- b) Falusias lakóterület, különleges terület és gazdasági terület szabályozási terven jelölt részei jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetnek minősülnek. Az építészeti-műszaki dokumentáció részét képező geotechnikai jelentésnek tartalmaznia kell az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot a geotechnikai kategóriának és a kijelölés alapjául szolgáló különleges körülményeknek (várható magas talajvíz állás) a figyelembevételével.

<sup>5</sup> Beiktatta a 15/2015. (XII.1.) Ör. 19.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

<sup>6</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2009. (IX.9.) Ör. 1.§-a. Hatálytalan 2009.szeptember 9. napjától

<sup>7</sup> Módosította a 15/2015. (XII.1.) Ör. 2.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

- (2)<sup>8</sup>
- (3)<sup>9</sup> Általános mezőgazdasági területen technológiai jellegű építmény építménymagassága technológiai és műszaki indoklás alapján az adott építési övezetre vonatkozó legnagyobb építménymagasságot legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja.
- (4)<sup>10</sup>
- (5)<sup>11</sup>
- (6)<sup>12</sup>
- (7)<sup>13</sup>
- (8)<sup>14</sup>
- (9)<sup>15</sup>
- (10)<sup>16</sup>
- (11)<sup>17</sup>
- (12)<sup>18</sup>

### **Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai**

#### **5.§<sup>19</sup>**

- (1) Állattartó építmény a vonatkozó külön jogszabályok, valamint az állattartásról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott előírások együttes teljesülése esetén építhető.
- (2) A település területén az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges járműtárolót, parkolóhelyet, rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet az OTÉK vonatkozó előírásai szerint kell kialakítani.
- (3) Közművesítettséggel kapcsolatos előírások  
A rendelet hatálya alá tartozó beépítésre szánt területeken a következő közművesítettséget kell biztosítani:
- a) közüzemi villamos energiaszolgáltatás
  - b) közüzemi ivóvíz szolgáltatás
  - c) közüzemi szennyvízelvezetés és –tisztítás  
ca) azokon a területeken, ahol a közüzemi szennyvízelvezetés nem épült ki, a kiépítésig szakszerű közműpótló alkalmazandó
  - d) közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés

## **II. Fejezet**

### **Településszerkezet, terület-felhasználás**

#### **6.§**

- (1) A belterületi határvonalat a V-1 és V-2 jelű (szabályozási) tervlapok tüntetik fel. A település fejlesztéssel érintett, jelen rendelet hatálybalépésekor külterületi földrészeleteinek

<sup>8</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2009. (IX.9.) Ör. 2.§-a. Hatálytalan 2009.szeptember 9. napjától

<sup>9</sup> Módosította a 13/2011. (VI.29.) Ör. 5.§-a. Hatályos 2011. július 29. napjától

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2009. (IX.9.) Ör. 2.§-a. Hatálytalan 2009.szeptember 9. napjától

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2009. (IX.9.) Ör. 2.§-a. Hatálytalan 2009.szeptember 9. napjától

<sup>12</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2009. (IX.9.) Ör. 2.§-a. Hatálytalan 2009.szeptember 9. napjától

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2009. (IX.9.) Ör. 2.§-a. Hatálytalan 2009.szeptember 9. napjától

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2009. (IX.9.) Ör. 2.§-a. Hatálytalan 2009.szeptember 9. napjától

<sup>15</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2009. (IX.9.) Ör. 2.§-a. Hatálytalan 2009.szeptember 9. napjától

<sup>16</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2009. (IX.9.) Ör. 2.§-a. Hatálytalan 2009.szeptember 9. napjától

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2009. (IX.9.) Ör. 2.§-a. Hatálytalan 2009.szeptember 9. napjától

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezte a 10/2009. (IX.9.) Ör. 2.§-a. Hatálytalan 2009.szeptember 9. napjától

<sup>19</sup> Módosította a 13/2011. (VI.29.) Ör. 9.§-a. Hatályos 2011. július 29. napjától

belterületbe vonását a szabályozási tervlapokon ábrázolt belterületi határvonalon belül a konkrét építési igényekkel alátámasztott ütemezéssel, szakaszosan kell végrehajtani.

- (2) Jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek
- a) a település igazgatási területét beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző terület-felhasználási egységekre osztja fel,
  - b) a beépítésre szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző építési övezetekbe,
  - c) a beépítésre nem szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző övezetekbe sorolja,
  - d) az építési övezeteket, illetőleg övezeteket közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre osztja.
- (3) <sup>20</sup>A rendelet hatálya alá tartozó beépítésre szánt területek a következők:
- a) lakóterület
    - aa) falusias lakóterület,
  - b) vegyes terület
    - ba) településközpont vegyes terület,
  - c) gazdasági terület
    - ca) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,
    - cb) ipari terület,
  - d) különleges terület
    - da) temető területe,
    - db) sportolási célú terület,
    - dc) strand területe,
    - dd) sírkert területe
    - de) mezőgazdasági üzemi terület.
- (4) A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei a következők:
- a) közlekedési és közműterület,
  - b) zöldterület,
  - c) erdőterület,
  - d) mezőgazdasági terület,
  - e) vízgazdálkodási terület,
  - f) <sup>21</sup>különleges beépítésre nem szánt terület.
- (5) A terület-felhasználási egységeket, határaikat és jelkulcsukat a V-1 és V-2 jelű szabályozási tervek mutatják be.

## **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

### **Általános előírások**

#### **7.§**

- (1) <sup>22</sup>
- (2) <sup>23</sup>A terepszint alatti építmények
- a) Beépítésre szánt területen terepszint alatti építmény a megfelelő műszaki megoldások alkalmazásával bárhol létesíthető.

<sup>20</sup> Módosította a 15/2015. (XII.1.) Ör. 3.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

<sup>21</sup> Beiktatta a 15/2015. (XII.1.) Ör. 20.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2011. (VI.29.) Ör. 7.§-a. Hatálytalan 2011. július 29. napjától

<sup>23</sup> Módosította a 13/2011. (VI.29.) Ör. 7.§-a. Hatályos 2011. július 29. napjától

- b) Különálló pince építészeti terveinek elkészítése geotechnikai dokumentáció alapján történhet.
- c) Pince csak épített szerkezettel alakítható ki.
- d) Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül létesíthető.

### **Falusias lakóterület**

#### **8.§**

- (1) A község összes lakóterülete falusias lakóterület, amely lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az OTÉK 14.§ (2) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) <sup>24</sup>A falusias lakóterület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó előírásokat a 8. melléklet tartalmazza.
- (4) Udvari épületek elhelyezése:
  - a) Oldalhatáron álló utcai épület esetén azzal azonos oldalhatárra és építészeti egységet alkotva építendő. Az olyan saroktelkek esetében, ahol a lakóépület az utca felé néző oldalhatáron áll, gazdasági épület, garázs a másik oldalhatárra építendő, a szomszéd telken létesítendő hasonló funkcióval ikresítve. Gerincmagassága a lakóépületét Lf-K jelű építési övezetben legfeljebb 1,0 m-rel meghaladhatja, egyéb építési övezetekben nem haladhatja meg.
  - b) <sup>25</sup>Szabadonálló utcai épület esetén vagy a 2.§ (2) d) pontja szerinti oldalhatárra, vagy az utcai épület takarásában, azzal építészeti egységet alkotva építendő. Gerincmagassága az utcai épületét nem haladhatja meg.
  - c) <sup>26</sup>Újonnan épülő gazdasági épület és a lakóépülettől különálló garázs az utcafrontra nem építhető.
  - d) <sup>27</sup>
  - e) <sup>28</sup>
- (5) <sup>29</sup>
- (6) <sup>30</sup>

### **Vegyes terület**

#### **Településközpont vegyes terület**

#### **9.§**

- (1) A terület több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, elsősorban lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, művelődési, egészségügyi és szociális építmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A területen az OTÉK 16.§ (2) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el parkolóház és üzemanyagtöltő kivételével.

<sup>24</sup> Módosította a 15/2015. (XII.1.) Ör. 4.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

<sup>25</sup> Módosította a 15/2015. (XII.1.) Ör. 4.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

<sup>26</sup> Módosította a 13/2011. (VI.29.) Ör. 8.§-a. Hatályos 2011. július 29. napjától

<sup>27</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2015. (XII.1.) Ör. 25.§-a. Hatálytalan 2016. január 1. napjától

<sup>28</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2015. (XII.1.) Ör. 25.§-a. Hatálytalan 2016. január 1. napjától

<sup>29</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatálytalan 2018. december 13. napjától

<sup>30</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatálytalan 2018. december 13. napjától

- (3) <sup>31</sup>A településközpont vegyes terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó előírásokat a 9. melléklet tartalmazza

## Gazdasági terület

### Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

#### 10.§

- (1) A terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az OTÉK 19.§ szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) A V-2 tervlapon lehatárolt területen betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:
- a) <sup>32</sup>A „Gksz” jelű építési övezet
    - aa) kialakítható legkisebb telekterület 2000 m<sup>2</sup>,
    - ab) kialakítható legkisebb utcai telekszélesség 30 m,
    - ac) beépítési mód szabadonálló,
    - ad) legnagyobb beépítettség 60%,
    - ae) legnagyobb építménymagasság 7,50 m,
    - af) legkisebb előkert a szabályozási terven jelölt beültetendő teleksáv esetén az ott jelölt méret, egyebekben 5 m,
    - ag) legkisebb oldalkert OTÉK szerint, a külön jogszabály szerinti parti sáv figyelembe vételével,
    - ah) legkisebb hátsókert 6 m,
    - ai) zöldfelületi mutató min. 20%,
    - aj) közterület felőli kerítés legfeljebb 2,4 m magas legyen.
  - b) <sup>33</sup>A "Gksz-1" jelű építési övezet
    - ba) kialakítható legkisebb telekterület 1000 m<sup>2</sup>,
    - bb) kialakítható legkisebb utcai telekszélesség 25 m,
    - bc) beépítési mód oldalhatáron álló,
    - bd) legnagyobb beépítettség 60 %,
    - be) legnagyobb építménymagasság 5,50 m,
    - bf) legkisebb előkert 5 m,
    - bg) legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon,
    - bh) legkisebb hátsókert 6 m,
    - bi) legkisebb zöldfelület 20 %,
    - bj) közterület felőli kerítés legfeljebb 2,4 m magas legyen.
- (4) <sup>34</sup>Építési telken belüli zöldfelületek kialakítása
- a) Az építési telkek szabályozási terven beültetendő területsávként jelölt részén az ott jelölt szélességben három lombkorona-szintű növényállomány telepítendő és tartandó fenn.
  - b) Az építési telkek szabályozási terven telepítendő fasor jellel ellátott részén a telekhatártól legalább 1,5 m távolságra legalább 1 sor védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.

<sup>31</sup> Módosította a 15/2015. (XII.1.) Ör. 5.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

<sup>32</sup> Módosította a 11/2021. (XII.15.) Ör. 2.§-a. Hatályos 2021. december 16. napjától

<sup>33</sup> Beiktatta a 11/2021. (XII.15.) Ör. 2.§-a. Hatályos 2021. december 16. napjától

<sup>34</sup> Módosította a 11/2021. (XII.15.) Ör. 2.§-a. Hatályos 2021. december 16. napjától

- c) A belső zöldfelületek legalább 50%-át őshonos, vagy honos fafajokkal fásítani kell.
  - d) A telepítésre kerülő fa- és cserjefajok kiválasztásakor az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény végrehajtásáról szóló rendelet előírásait kell alapul venni, a termőhelyi adottságokat is figyelembe véve.
  - e) A rendeltetészerű használathoz szükséges parkoló felületet annak árnyékolása érdekében fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db parkolóhely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani.
  - f) A beültetési kötelezettség legkésőbb a használatbavétel idejére teljesítendő.
- (5)<sup>35</sup>

## Ipari gazdasági terület

### 11.§

- (1) A terület olyan gazdasági célú ipari, mezőgazdasági feldolgozó és nagyüzemi állattartó építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2)<sup>36</sup> A terület a szabályozási terven jelölt építési övezetekre tagolódik. Az egyes építési övezetekben betartandó építési előírások a következők:
  - a) **A „Gip-EK”** jelű építési övezet – a konzervüzem területe
    - aa) legkisebb telekterület 5000 m<sup>2</sup>
    - ab) legkisebb utcai telekszélesség 30 m
    - ac) beépítési mód oldalhatáron álló
    - ad) legnagyobb beépítettség 40%
    - ae) legnagyobb építménymagasság a Dózsa György utcai telekhatártól számított 50 m-es teleksáv kivételével 10,00 m, a Dózsa György utcai telekhatártól számított 50 m-es teleksávban 5,50 m.
    - af) legkisebb előkert 0 m
    - ag) legkisebb oldalkert OTÉK szerint, a beültetési kötelezettség figyelembe vételével
    - ah) legkisebb hátsóker 10 m
    - ai) legkisebb zöldfelület 25% a beültetési kötelezettséggel érintett területsávon túli belső zöldfelület legalább 40%-át őshonos, vagy honos fafajokkal fásítani kell.
    - aj)<sup>37</sup>
    - ak)<sup>38</sup> A Dózsa György utca felőli kerítés épített jellegű, 1,8 – 2,4 m magas legyen.
    - al) lakóterülettel szomszédos telekhatárookra 1,8 - 2,4 m magasságú tömör, amennyiben környezetvédelmi okokból szükségessé válik, zajgátló kerítés építendő.
  - b) **„Gip-E”** jelű építési övezet – egyéb ipari terület
    - ba) legkisebb telekterület 1500 m<sup>2</sup>
    - bb) legkisebb utcai telekszélesség 30 m
    - bc) beépítési mód szabadonálló
    - bd) legnagyobb beépítettség 50%
    - be) legnagyobb építménymagasság 5,50 m
    - bf) legkisebb előkert 5 m

<sup>35</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2011. (VI.29.) Ör. 9.§-a. Hatálytalan 2011. július 29. napjától

<sup>36</sup> Módosította a 15/2015. (XII.1.) Ör. 6.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

<sup>37</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatálytalan 2018. december 13. napjától

<sup>38</sup> Módosította a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatályos 2018. december 13. napjától



- bg) legkisebb oldalkert 6 m
- bh) legkisebb hátsókert 10 m
- bi) legkisebb zöldfelület 25%
- bj) közterület felőli kerítés épített jellegű, áttört, 1,8 – 2,0 m magas legyen.
- c) „Gip-Z” jelű építési övezet – jelentős mértékű zavaró hatású terület, ahol nagyüzemi állattartó létesítmények is elhelyezhetők.
  - ca) legkisebb telekterület 8000 m<sup>2</sup>
  - cb) legkisebb utcai telekszélesség 50 m
  - cc) beépítési mód szabadonálló
  - cd) legnagyobb beépítettség 30%
  - ce) legnagyobb építménymagasság 7,50 m
  - cf) legkisebb előkert 0 m, az épületek portaépület és kerékpártároló kivételével az utcai telekhatártól legalább 10 m-re épüljenek
  - cg) legkisebb oldalkert 10 m
  - ch) legkisebb hátsókert 10 m
  - ci) legkisebb zöldfelület 40%
  - cj) közterület felőli kerítés épített jellegű, áttört, 1,8 – 2,0 m magas legyen.
- (3) <sup>39</sup>Az építési telkek oldalsó és hátsó telekhatára mellett, attól min. 1,5 m-es távolságra, a jelen rendelet 26.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján Gip-EK jelű építési övezetben a szabályozási terven jelölt helyen és szélességben, Gip-E jelű építési övezetben legalább 1 sor, lakóterületre néző telekhatárok mentén legalább 10 m széles, Gip-Z jelű övezetben legalább 20 m széles három lombkorona-szintű, szaktervező által kiválasztott, őshonos vagy honos fajokból álló növényállomány telepítendő és tartandó fenn. A belső zöldfelületek legalább 40%-át őshonos, vagy honos fajokkal fásítani kell.
- (4) <sup>40</sup>

### **Különleges területek**

#### **12.§**

- (1) A különleges területek lehatárolását a V-1 és V-2 jelű szabályozási terv tünteti fel.
- (2) <sup>41</sup>A „Kte” jelű különleges terület temetkezési célra szolgál. A területen a következő előírásokat kell betartani:
  - a) legkisebb telekterület kialakult
  - b) beépítési mód szabadon álló
  - c) legnagyobb beépítettség 10%
  - d) legnagyobb építménymagasság 4,00 m, ezt sajátos funkciójú építmény – pl. harangtorony – magassága legfeljebb 6 m-rel meghaladhatja
  - e) legkisebb előkert 10 m
  - f) legkisebb oldalkert 10 m
  - g) legkisebb hátsókert 10 m
  - h) zöldfelületi mutató min. 40%, a terület még fel nem használt részein az előfásítást, az utak, parcellák előzetes kialakítását kertépítészeti tervek alapján el kell végezni
  - i) <sup>42</sup>közterület felőli kerítés 1,8 – 2,0 m magas

<sup>39</sup> Módosította a 15/2015. (XII.1.) Ör. 6.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

<sup>40</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2011. (VI.29.) Ör. 10.§-a. Hatálytalan 2011. július 29. napjától

<sup>41</sup> Módosította a 13/2011. (VI.29.) Ör. 11.§-a. Hatályos 2011. július 29. napjától

<sup>42</sup> Módosította a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatályos 2018. december 13. napjától

- (3) <sup>43</sup>A „Ksp” jelű különleges terület a település sportolási célú területe, ahol a következő építési előírásokat kell betartani:
- legkisebb telekterület 9000 m<sup>2</sup>
  - beépítési mód szabadonálló
  - legnagyobb beépítettség 10%
  - legnagyobb építménymagasság 6,00 m
  - legkisebb előkert 10 m
  - legkisebb oldalkert 10 m
  - legkisebb hátsókert 10 m
  - legkisebb zöldfelület 80%
  - Az építési telek szabályozási terven jelölt telekhatárai mellett a jelen rendelet 26.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján legalább 10 m széles, szaktervező által kiválasztott, őshonos vagy honos fajokból álló többszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn.
- (4) <sup>44</sup>A „Kst” jelű építési övezet strand számára fenntartott terület, ahol a következő építési előírásokat kell betartani:
- legkisebb telekterület 15.000 m<sup>2</sup>
  - beépítési mód szabadonálló
  - legnagyobb beépítettség 8%
  - legnagyobb építménymagasság 5,00 m
  - legkisebb előkert 10 m
  - legkisebb oldalkert 10 m
  - legkisebb hátsókert 10 m
  - legkisebb zöldfelület 50%
  - Az építési telek szabályozási terven jelölt telekhatárai mellett a jelen rendelet 26.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján legalább 10 m széles, szaktervező által kiválasztott, őshonos vagy honos fajokból álló többszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn.
- (5) A „Ksk” jelű különleges terület a település valamikori szerb temetője (sírkert).
- A terület jelenlegi beépítettsége nem növelhető.
  - <sup>45</sup>
  - A temető területét mielőbb ki kell tisztítani, a még meglévő, ledőlt sírköveket fel kell állítani és jegyzékbe kell venni.
  - A terület folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.
- (6) <sup>46</sup>A „Kmu” jelű építési övezet mezőgazdasági üzemi létesítmények elhelyezése céljára
- legkisebb telekterület 8000 m<sup>2</sup>
  - legkisebb utcai telekszélesség 50 m
  - beépítési mód szabadonálló
  - legnagyobb beépítettség 40%
  - legnagyobb építménymagasság 10,50 m
  - legkisebb előkert 0 m, az épületek portaépület és kerékpártároló kivételével az utcai telekhatártól legalább 10 m-re épüljenek
  - legkisebb oldalkert 10 m
  - legkisebb hátsókert 10 m

<sup>43</sup> Módosította a 15/2015. (XII.1.) Ör. 7.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

<sup>44</sup> Módosította a 15/2015. (XII.1.) Ör. 7.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

<sup>45</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2011. (VI.29.) Ör. 11.§-a. Hatálytalan 2011. július 29. napjától

<sup>46</sup> Beiktatta a 15/2015. (XII.1.) Ör. 21.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

- i) legkisebb zöldfelület 40%
  - j) Az építési telkek növényesítése szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.
  - k) A belső zöldfelületek legalább 50%-át őshonos, vagy honos fafajokkal fásítani kell.
  - l) Az építési telkek telekhatárai mellett legalább 10 m szélességű, háromszintes növényállomány, amennyiben a kialakult épületállomány ezt nem teszi lehetővé, legalább 1 sor védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.
  - m) közterület felőli kerítés épített jellegű, 1,8 – 2,4 m magas legyen.
- (7) <sup>47</sup>A "K-int" jelű építési övezet intézményi funkciók elhelyezésére
- a) kialakítható legkisebb telekterület 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) kialakítható legkisebb utcai telekszélesség 30 m,
  - c) beépítési mód szabadonálló,
  - d) legnagyobb beépítettség 40%,
  - e) legnagyobb építménymagasság 5,50 m,
  - f) legkisebb előkert 10 m,
  - g) legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon,
  - h) legkisebb hátsókert 10 m,
  - i) legkisebb zöldfelület 40%,
  - j) közterület felőli kerítés legfeljebb 1,8 m magas legyen.

## A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### Közlekedési és közműterület

#### 13.§

- (1) <sup>48</sup>A közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel, felsorolásukat a 10. melléklet tartalmazza.
- (2) A közlekedési területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) Országos közutak melletti telken építmény csak a külön jogszabályok szerint helyezhető el.
- (4) <sup>49</sup>
- (5) <sup>50</sup>Közlekedési terület fásítása, új fasor telepítése az építésügyi engedélyezési eljárástól függetlenül kertépítészeti terv alapján történhet.
- (6) <sup>51</sup>
- (7) <sup>52</sup>
- (8) <sup>53</sup>
- (9) A „**KÖ-1**” jelű övezetbe a szennyvíz tisztítók és átemelők területe tartozik.
- (10) A „**KÖ-2**” jelű övezetbe a záportároló területe tartozik. A terület karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell. A telek V-2 tervlapon jelölt telekhatárai mellett a jelen rendelet 27.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján legalább 10 m széles, szaktervező által kiválasztott, őshonos fafajokból álló többszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn.

<sup>47</sup> Beiktatta a 11/2021. (XII.15.) Ör. 3.§-a. Hatályos 2021. december 16. napjától

<sup>48</sup> Módosította a 15/2015. (XII.1.) Ör. 8.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

<sup>49</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatálytalan 2018. december 13. napjától

<sup>50</sup> Módosította a 15/2015. (XII.1.) Ör. 8.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

<sup>51</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatálytalan 2018. december 13. napjától

<sup>52</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatálytalan 2018. december 13. napjától

<sup>53</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatálytalan 2018. december 13. napjától

- (10) A település területét érintő közművezetékek hatályos jogszabályok, illetve a tulajdoni lapra bejegyzett szolgalmi sáv szerinti védőtávolságait meg kell tartani.
- (11) <sup>54</sup>Távközlési, illetve hírközlési magasépítmény elhelyezése
- a) <sup>55</sup>
  - b) Műemléki környezetben az engedélyezési eljárásban az örökségvédelmi hatóság is részt vesz.
- (12) <sup>56</sup>Nem vonalas jellegű közmű- (pl. szennyvíz-átemelő, vízmű kút, gázfogadó állomás, transzformátorállomás stb.), vagy közlekedési létesítmény (pl. autóbusz megálló) az illetékes szakhatóságok beleegyező véleménye alapján, a külön jogszabályokban rögzített védőtávolságok betartása mellett bárhol elhelyezhető, azok számára a technológiai előírásoknak megfelelő, az adott építési övezeti, és övezeti előírásokban rögzített legkisebb telekterületnél kisebb telek is kialakítható.
- (13) <sup>57</sup>Magánutak kialakítására vonatkozó előírások
- a) Magánút céljára az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb területű telek kialakítható.
  - b) Közforgalom elől elzárt magánút telekszélessége legalább 6 m legyen.
  - c) Közforgalom előtt megnyitott magánút telekszélessége legalább 12 m legyen.
  - d) 14 m szélességet elérő magánúton legalább egyoldali fásított sávot kell kialakítani.
- (14) <sup>58</sup>A „**KÖu-E**” övezet a régi és az új 57. út közötti fásítandó területsáv. Az övezetben épület nem építhető.

### Zöldterület

#### 14.§

- (1) <sup>59</sup>A zöldterületek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel. A területen az OTÉK 27.§-ban foglaltakon túlmenően a következő előírásokat kell megtartani:
- a) A „**Z**” jelű övezet a településen található közparkok, játszóterek területe.
  - b) A meglévő közparkok felújítása kertépítészeti szakterv alapján történjen.
  - c) A tervezett közparkok belső elrendezését, növényesítését kertépítész szaktervező által készített szakterv alapján kell kialakítani és fenntartani.
- (2) <sup>60</sup>

### Erdőterület

#### 15.§<sup>61</sup>

- (1) A település erdőterületeinek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az erdő területfelhasználási célja szerint **gazdasági** – „**Eg**”, **védelmi** - „**Ev**” és **közjóléti** (egészségügyi, szociális, turisztikai) – „**Ee**”jelű erdők találhatóak.
- (3) Építési lehetőségek **gazdasági** erdőben

<sup>54</sup> Beiktatta a 13/2011. (VI.29.) Ör., módosította a 15/2015. (XII.1.) Ör. 8.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

<sup>55</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatálytalan 2018. december 13. napjától

<sup>56</sup> Beiktatta a 13/2011. (VI.29.) Ör. 12.§-a. Hatályos 2011. július 29. napjától

<sup>57</sup> Beiktatta a 13/2011. (VI.29.) Ör., módosította a 15/2015. (XII.1.) Ör. 8.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

<sup>58</sup> Beiktatta a 6/2020. (VII.29.) Ör. 1.§-a. Hatályos 2020. július 30. napjától

<sup>59</sup> Módosította a 15/2015. (XII.1.) Ör. 9.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

<sup>60</sup> Hatályon kívül helyezte a 15/2015. (XII.1.) Ör. 25.§-a. Hatálytalan 2016. január 1. napjától

<sup>61</sup> Módosította a 15/2015. (XII.1.) Ör. 10.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, az OTÉK 28.§ szerinti területen és beépítettséggel, valamint az OTÉK 33.§ figyelembevételével helyezhető el a következő előírások betartása mellett:

- a) A beépítési mód szabadonálló, az épületeket legalább 5 m-es elő-, OTÉK szerinti oldal- és 10 m-es hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.
- b) <sup>62</sup>
- c) Gazdasági épület kialakításának feltételei:
  - ca) az épület földszintes legyen
  - cb) legnagyobb építménymagasság 7,0 m
- d) A fő funkcióhoz kötődő lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület kialakításának feltételei:
  - da) legnagyobb építménymagasság 5,0 m
  - db) épületszélesség legfeljebb 9,0 m

Tájékvédelmi területen található erdőben csak az erdő- és vadgazdálkodást szolgáló építmények helyezhetők el a természeti értékek sérelme nélkül.

(4) Építési lehetőségek **védelmi** erdőben

Épületnek nem minősülő építmény csak a fő funkcióhoz köthető funkcióval, környezetvédelmi, természetvédelmi, vagy vadgazdálkodási céllal helyezhető el a külön jogszabályban rögzítettek szerint.

(5) Építési lehetőségek **közjóléti** erdőben

A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, az OTÉK 28.§ szerinti területen és beépítettséggel, valamint az OTÉK 33.§ figyelembevételével helyezhető el a következő előírások betartása mellett:

- a) A beépítési mód szabadonálló, az épületeket legalább 5 m-es elő-, OTÉK szerinti oldal- és 10 m-es hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.
- b) <sup>63</sup>
- c) Gazdasági épület kialakításának feltételei:
  - ca) az épület földszintes legyen
  - cb) legnagyobb építménymagasság 7,0 m
- d) A fő funkcióhoz kötődő lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület kialakításának feltételei:
  - da) legnagyobb építménymagasság 5,0 m
  - db) épületszélesség legfeljebb 9,0 m

### Mezőgazdasági terület

#### 16.§<sup>64</sup>

- (1) A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló része, ahol az OTÉK 29.§ (1) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el
- (2) A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételét ne akadályozza.
- (3) <sup>65</sup>
- (4) A telekalakítás, területhasználat és művelés során a meglévő vízelvezető rendszerek szakszerű fenntartására ügyelni kell.

<sup>62</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatálytalan 2018. december 13. napjától

<sup>63</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatálytalan 2018. december 13. napjától

<sup>64</sup> Módosította a 13/2011. (VI.29.) Ör. 14.§-a. Hatályos 2011. július 29. napjától

<sup>65</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatálytalan 2018. december 13. napjától

### Kertes mezőgazdasági terület 17.§

- (1) A terület lehatárolását a V-1 és V-2 jelű szabályozási tervlap tünteti fel.
- (2) <sup>66</sup> Az „**MK-1**” jelű övezetre vonatkozó előírásokat a 11. melléklet tartalmazza.
- (3) <sup>67</sup> Az „**MK-2**” jelű övezetre vonatkozó előírásokat a 11. melléklet tartalmazza.
- (4) Kertes mezőgazdasági területen birtokközpont nem alakítható ki.

### Általános mezőgazdasági terület 18.§

- (1) Az általános mezőgazdasági területek („**Má**”) lehatárolását és övezeti besorolását a V-1 és V-2 szabályozási terv tartalmazza.
- (2) <sup>68</sup> Az „**Má-1**” jelű övezetbe a **szántóföldek** területe tartozik.  
Az övezetben bármilyen építmény csak az ingatlan művelési ágához köthető funkcióval, legalább 10.000 m<sup>2</sup> területű telken, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel, az OTÉK 33.§-ban felsoroltak figyelembevételével helyezhető el a következő előírások szerint:
  - a) Az épületeket szabadonállóan, legalább 10 m-es elő-, oldal-, és hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.
  - b) <sup>69</sup>
  - c) Gazdasági épület földszintes, legfeljebb 7,5 m építménymagasságú lehet.
  - d) Lakóépület építménymagassága legfeljebb 5,0 m, szélességi mérete legfeljebb 9,0 m lehet.
- (3) Az „**Má-2**” jelű övezet a **gyepfelületek** (rét, legelő, kaszáló) területe.
  - a) Az övezetben kötelező a művelési ágnak megfelelő használat és kezelés, az extenzív művelés.
  - b) Az övezet természeti értéket képviselő földrészletein (természeti terület) építmény nem helyezhető el.
  - c) Az övezet természeti értéket nem képviselő földrészletein építmény a (2) bekezdés b) pontja szerint helyezhető el.
- (4) <sup>70</sup> **Birtokközpont**, vagy a birtokközponthoz tartozó kiegészítő központ kialakításának feltételei:
  - a) Birtokközpont, illetve a hozzá tartozó kiegészítő központ az OTÉK 29.§ (5) -(8) bekezdése, valamint jelen rendelet 18.§ (2) bekezdés a) -d) pontja szerint alakítható ki.
  - b) A birtokközpont határai mentén a jelen rendelet 27.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján kertépítész szaktervező által kiválasztott, őshonos vagy honos fajokból álló, legalább 10 m széles többszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn.
- (5) Az „**Má-3**” jelű övezet a **mocsarak** területe.
  - a) Az övezetben a jelenlegi művelési ág megváltoztatása tilos.
  - b) Az övezetben semmiféle építmény nem helyezhető el.
- (6) Az „**Má-4**” jelű övezet a **nádasok** területe.
  - a) Az övezetben a jelenlegi művelési ág megváltoztatása tilos.

<sup>66</sup> Módosította a 15/2015. (XII.1.) Ör. 11.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

<sup>67</sup> Módosította a 15/2015. (XII.1.) Ör. 11.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

<sup>68</sup> Módosította a 15/2015. (XII.1.) Ör. 12.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

<sup>69</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatálytalan 2018. december 13. napjától

<sup>70</sup> Módosította a 15/2015. (XII.1.) Ör. 12.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

- b) Az övezetben semmiféle építmény nem helyezhető el.

### **Vízgazdálkodási terület 19.§**

- (1) A „V” jelű terület a vízgazdálkodással kapcsolatos területek elhelyezésére szolgál (vízfolyások, tavak, jelentősebb árkok, vízmű területek).
- (2) A terület lehatárolását a V-1 és V-2 szabályozási terv ábrázolja.
- (3) A „V-1” jelű övezetbe az állandó vízfolyások, jelentősebb árkok területe tartozik. Az övezetben csak a vízügyi jogszabályokban megengedett vízkárelhárítási létesítmények helyezhetők el.  
*(Jóváhagyáskor a hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999.(III.18.) Korm. rendelet előírásai szerint.)*
- (4) A „V-2” jelű övezetbe a település területén található vízmű területek tartoznak.  
*(Jóváhagyáskor előírások a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről szóló 123/1997.(VII.18.)sz. Kormányrendelet szerint.)*
- (5) A „V-3” jelű övezet a település területén kialakított tavak területe. A tavak kialakítása vízjogi engedély-köteles. Az övezetben a vízkárelhárítási, a vízi sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi létesítmények építményei a következő előírások betartásával helyezhetők el:
- a) szabadonálló beépítési mód
  - b) <sup>71</sup> megengedett legnagyobb beépítettség 3%, de legfeljebb 200 m<sup>2</sup>
  - c) legalább 3 m, de legfeljebb 4,5 m építménymagasság
  - d) <sup>72</sup>
  - e) legalább 10 m-es elő-, oldal- és hátsóker

### **Különleges beépítésre nem szánt terület 19/A.§<sup>73</sup>**

- (1) A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) Az egyes övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:
- a) **A „Kk-hu”** jelű övezet egyéb, helyi sajátosságot hordozó funkció elhelyezése szolgál. Az övezet a hígrágya tároló területe, ahol a fő funkcióhoz köthető építmények helyezhetők el az alábbi előírások betartásával:
    - aa) legkisebb telekterület 2500 m<sup>2</sup>
    - ab) beépítési mód szabadon álló
    - ac) legnagyobb beépítettség 2%
    - ad) legnagyobb építménymagasság 4,0 m
    - ae) legkisebb zöldfelület 25%, melynek legalább 50%-át nagy lombkoronájú, őshonos, vagy honos fajokkal fásítani kell.
    - af) A telket keresztező villamos szabadvezeték biztonsági övezetét a beépítés és a használat során figyelembe kell venni.
  - b) <sup>74</sup> A "Kk-sp" jelű különleges beépítésre nem szánt terület sportolási célra

<sup>71</sup> Módosította a 13/2011. (VI.29.) Ör. 16.§-a. Hatályos 2011. július 29. napjától

<sup>72</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatálytalan 2018. december 13. napjától

<sup>73</sup> A megelőző alcímmel együtt beiktatta a 15/2015. (XII.1.) Ör. 22.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

<sup>74</sup> Beiktatta a 11/2021. (XII.15.) Ör. 4.§-a. Hatályos 2021. december 16. napjától

- ba) kialakítható legkisebb telekterület 9000 m<sup>2</sup>,
- bb) beépítési mód szabadonálló,
- bc) legnagyobb beépítettség 10%,
- bd) legnagyobb építménymagasság 6,00 m,
- be) legkisebb előkert 10 m,
- bf) legkisebb oldalkert 10 m,
- bg) legkisebb hátsóker 10 m,
- bh) legkisebb zöldfelület 80%.

### **Közterületek kialakítása és használata**

#### **20.§**

- (1) A Lánycsók igazgatási területén található közterületek az önkormányzat nyilvántartása szerinti közutak, utak és parkok, amelyeket rendeltetésüknek megfelelő célra bárki szabadon használhat, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (2) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (3) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- (4) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
  - a) Belterületen lévő közterületeken
    - -hirdető (reklám) berendezés,
    - -árusítópavilon,
    - -közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek,
    - -köztisztasággal kapcsolatos tárgyak,
    - -szobor, díszkút, pihenőpad,
    - -távbeszélő fülke,
    - -építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok) elhelyezése,
    - -építőanyag-tárolás.
  - b) Külterületen lévő közterületeken
    - -közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek,
    - -szobor,
    - -köztisztasággal kapcsolatos tárgyak elhelyezése.
- (5) A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások a következők:
  - a) <sup>75</sup>Árusítópavilon legfeljebb 6,0 m<sup>2</sup> alapterülettel, legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal, magastetős kialakítással létesíthető.
  - b) <sup>76</sup>A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakításúak legyenek, az építmények legfeljebb 15 m<sup>2</sup> alapterülettel, legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal létesíthetők.
  - c) Zöldterületen épület nem helyezhető el.

<sup>75</sup> Módosította a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatályos 2018. december 13. napjától

<sup>76</sup> Módosította a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatályos 2018. december 13. napjától



### III. Fejezet

#### Kulturális örökségvédelem

##### 21.§<sup>77</sup>

- (1) <sup>78</sup>Műemlékek védelmére vonatkozó előírások
- a) A rendelet hatálya alá tartozó terület országos műemléki védelem alatt álló építmények és műemléki környezetük listáját az 1. melléklet tartalmazza.
  - b) A melléklet szerinti védett épületeket és azok műemléki környezetét a szabályozási terv tünteti fel.
  - c) A műemlékek és műemléki környezetük esetében a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályok szerint kell eljárni.
- (2) <sup>79</sup>
- (3) Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások
- a) A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeinek és régészeti érdekű területeinek listáját a 2. melléklet tartalmazza, az érintett területeket a szabályozási terv határolja le.
  - b) <sup>80</sup>Régészeti érintettség esetén a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályok szerint kell eljárni.

### IV. Fejezet

#### Az élővilág, a táj és a természet védelme

##### 22.§

- (1) <sup>81</sup>
- (2) <sup>82</sup>
- (3) <sup>83</sup>A település természeti értékeinek listáját a 3. melléklet tartalmazza, az érintett területeket a szabályozási terv határolja le.
- a) Országos ökológiai hálózathoz tartozó területen az Országos Területrendezési Tervben, valamint a természetvédelmi törvényben előírtak szerint kell eljárni.
  - b) Természeti területen a természetvédelmi törvényben előírtak szerint kell eljárni.

#### A környezet védelme

##### 23.§<sup>84</sup>

- (1) Általános követelmények
- a) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok) , valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.
  - b) Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére,

<sup>77</sup> Módosította a 13/2011. (VI.29.) Ör. 17.§-a. Hatályos 2011. július 29. napjától

<sup>78</sup> Módosította a 15/2015. (XII.1.) Ör. 13.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

<sup>79</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatálytalan 2018. december 13. napjától

<sup>80</sup> Módosította a 15/2015. (XII.1.) Ör. 13.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

<sup>81</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatálytalan 2018. december 13. napjától

<sup>82</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2011. (VI.29.) Ör. 18.§-a. Hatályos 2011. július 29. napjától

<sup>83</sup> Módosította a 13/2011. (VI.29.) Ör. 18.§-a. Hatályos 2011. július 29. napjától

<sup>84</sup> Módosította a 15/2015. (XII.1.) Ör. 14.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

illetve a meglévő övezetek területein a közművek megvalósításáig szakszerű közműpótló (pl. zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező. Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakítása a követelmények teljesíthetősége esetén az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítésének és használatbavételének kivételével vízjogi engedély alapján történhet.

- c) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyeztelen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró környezetvédelmi és vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.
  - d) A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével” kapcsolatos eljárásokról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.
  - e) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
  - f) A telkek területének az övezeti előírásokban meghatározott részét zöldfelületként kell kialakítani.
- (2) Környezetterhelési határértékek
- a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a kibocsátási és a környezetterhelési követelményeket, határértékeket (levegő, élővíz, közcsatorna, földtani közeg, zajterhelés) .
- (3) Speciális eljárási szabályok
- a) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.
  - b) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
  - c) Beruházások megvalósítása során a termőföldről és a termőföld védelméről szóló jogszabályokban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
  - d) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni.

### **Tűzvédelmi rendelkezések**

#### **24.§<sup>85</sup>**

- (1) Az épületek közötti tűztávolság megfelelőségének szabályozását, a tűzoltóság beavatkozását biztosító követelményeket, és az oltóvíz nyerési lehetőségek biztosításával kapcsolatos követelményeket külön jogszabályok rögzítik.
- (2) Az építmények építészeti-műszaki tervezése során a tűzvédelmi műszaki kialakítást jogszabályban meghatározott esetben és tartalommal, megfelelő jogosultsággal rendelkező természetes személy által készített tűzvédelmi műszaki leírásba, tűzvédelmi dokumentációba kell foglalni.

<sup>85</sup> Módosította a 15/2015. (XII.1.) Ör. 15.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

**Ásványvagyon gazdálkodási követelmények**  
**25.§<sup>86</sup>**

Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) a külön jogszabályban előírtak szerint végezhető.

**V. Fejezet**

**Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere**

**Sajátos jogintézmények**  
**26.§<sup>87</sup>**

Jelen rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:

**(1) Elővásárlási jog**

Az önkormányzat közérdekből *elővásárlási jogot* jegyeztet be az 5. mellékletben felsorolt ingatlanok területére, ezen ingatlanokat érintő településrendezési feladatok megvalósítása érdekében.

**(2) Településrendezési kötelezések**

a) *Beépítési kötelezettség*

Az önkormányzat külön képviselő-testületi határozatban a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje és a településkép előnyösebb kialakítása érdekében az 1. függelékben felsorolt ingatlanok területére, az ott leírt időtartamon belüli beépítési kötelezettséget állapít meg.

b) *Beültetési kötelezettség*

Az önkormányzat külön képviselő-testületi határozatban a közérdekű környezetalakítás céljából az 1. sz. függelékben felsorolt ingatlanok területére az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen az ott leírt időtartamon belüli beültetési kötelezettséget ír elő.

**VI. Fejezet**

**Záró rendelkezések**  
**27.§**

- (1) Ez a rendelet a kihirdetésétől számított második hónap 1. napján lép hatályba., egyidejűleg a többször módosított 3/1986.(XI.25.) Tr.sz. rendelet hatályát veszti.
- (2) Jelen rendelet előírásait a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.
- (3) A rendelet kihirdetéséről a körjegyző gondoskodik

Lánycsók, 2004. február 24.

Hadra József s.k.  
polgármester

Iloskityné dr.Pantyata Ágnes s.k.  
körjegyző

Záradék:

A jelen rendelet Lánycsók községben 2004. február 25. napján kihirdetésre került.

<sup>86</sup> Módosította a 13/2011. (VI.29.) Ör. 20.§-a. Hatályos 2011. július 29. napjától

<sup>87</sup> Módosította a 13/2011. (VI.29.) Ör. 21.§-a. Hatályos 2011. július 29. napjától

Lánycsók, 2004. február 25.

Iloskityné dr.Pantyata Ágnes s.k.,  
körjegyző

1.melléklet a 3/2004.(II.25.) önkormányzati rendelethez<sup>88</sup>

## **ORSZÁGOS MŰEMLEKI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTMÉNYEK ÉS MŰEMLEKI KÖRNYEZETŰK**

### 1. ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNYEK

1.1. Rk. templom – Dózsa Gy. u. 8. – 482 hrsz. – Műemléki törzsszám 230 – Azonosító 1465

1.2. Rk. plébániaház – Dózsa Gy. u. 8. – 480 hrsz. – Műemléki törzsszám 231 – Azonosító 1466

### 2. MŰEMLEKI KÖRNYEZETBE TARTOZÓ INGATLANOK

2.1 Rk. templom műemléki környezete

0109, 293, 294, 295/1, 295/2, 296, 376/2, 376/5, 376/8, 474-480, 483, 484, 486-506, 520 hrsz.

2.2. Rk. plébániaház műemléki környezete

296, 297, 376/2, 376/5, 376/8, 477, 478, 482 hrsz.

---

<sup>88</sup> Beiktatta a 13/2011. (VI.29.) Ör., módosította a 15/2015. (XII.1.) Ör. 16.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

**RÉGÉSZETI LELŐHELYEK****1.1 NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK**

település neve	hatsz	védettség jogi jellege	azonosító	védett örökségi érték neve
Lánycsók	0102/1	régészeti lelőhely	24849	Égettmalom-dűlő
Lánycsók	0104/1, 0107/1, 0107/2, 0107/3, 0107/4, 0107/5, 0107/6, 0111, 0113	régészeti lelőhely	86057	Vajérdűlő
Lánycsók	0122/4, 0131/4, 0132/7, 0132/8, 0134/1, 0134/2, 0134/3, 0136/3, 0136/4, 0136/5, 0137/10, 0137/11, 0137/12, 0137/9, 091/1, 091/14, 091/15, 091/16, 091/17, 092	régészeti lelőhely	67751	Csata-alja
Lánycsók	013/13, 014	régészeti lelőhely	24508	Görög-hegy
Lánycsók	0148/1, 0148/4, 0149/4, 0149/5, 0150/5, 0150/6, 0151/2	régészeti lelőhely	33253	M6-os út nyomvonala, 66. lelőhely
Lánycsók	0140/10, 0140/11, 0140/12, 0140/13, 0140/14, 0140/15, 0140/16, 0140/17, 0140/18, 0140/6, 0140/7, 0140/8, 0140/9, 0145/1, 0145/2, 0145/3, 0149/8, 0149/9, 0149/10, 0150/3, 0150/4	régészeti lelőhely	33254	M6-os út nyomvonala, 67. lelőhely
Lánycsók	051/3, 051/4, 055, 058/1, 058/2, 058/3, 058/4, 058/5, 058/6, 058/7, 058/8, 058/9, 059, 098/4, 098/5, 099	régészeti lelőhely	37410	Szőlőhegy
Lánycsók	054, 082/1, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205/1, 1205/2, 1211/1	régészeti lelőhely	24505	Bácsfa-puszta-dűlő
Lánycsók	224, 225, 226, 228, 229, 231, 232/1, 232/3, 232/4, 232/5, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60	régészeti lelőhely	24857	Kossuth L. u. 101.
Lánycsók	334, 335/1, 335/2, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 376/4,	régészeti lelőhely	24852	Dózsa Gy. u. 76-82.

<sup>89</sup> Beiktatta a 13/2011. (VI.29.) Ör., módosította a 6/2020. (VII.29.) Ör. 2.§-a. Hatályos 2020. július 30. napjától

	433, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443			
Lánycsók	445/1, 446, 447/2, 448, 449/1	régészeti lelőhely	24853	Dózsa Gy. u. 72.

## 1.2 AZONOSÍTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:
Lánycsók – Bácsfa-puszta-dűlő II.	Új lelőhely	terepbejárás	telep	késő bronzkor, római kor
Lánycsók – Lantsuk malom mellett	Új lelőhely	terepbejárás	telep	bronzkor, vaskor, Árpád-kor
Lánycsók – Falutól D-re	Új lelőhely	terepbejárás	telep	késő neolitikum/korarézkor (Lengyel-k.), vaskor, római kor

3. melléklet a 3/2004.(II.25.) önkormányzati rendelethez<sup>90</sup>

4. melléklet a 3/2004.(II.25.) önkormányzati rendelethez<sup>91</sup>

## **TERMÉSZETI ÉRTÉKEK**

### 1.Ökológiai hálózat

1.1 0131, 0126, 0123, 092, 0121/5 hrsz. erdő,

1.2 0122/3-13 hrsz. szántó,

1.3 0119 hrsz. tó,

1.4 0121/4 és a 0118/2 hrsz. nádas,

1.5 0114 hrsz. mocsár.

### 2.Természeti terület

0118/1, 0121/1, 0121/2, 0137/1, 0137/6, 0137/8, 0139 hrsz. rétek.

5. melléklet a 3/2004.(II.25.) önkormányzati rendelethez<sup>92</sup>

## **ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT INGATLANOK**

Az önkormányzat elővásárlási jogot jegyeztet be a területet érintő településrendezési feladatok megvalósítása érdekében a következő ingatlanokra:

1. 544-547 hrsz. ingatlanokra strand céljára

2. 556-563/2, 575-587/1, 656/2-679 hrsz. ingatlanok nyugati vége lakóterület céljára

3. 683-694 hrsz. ingatlanokra lakóterület céljára

---

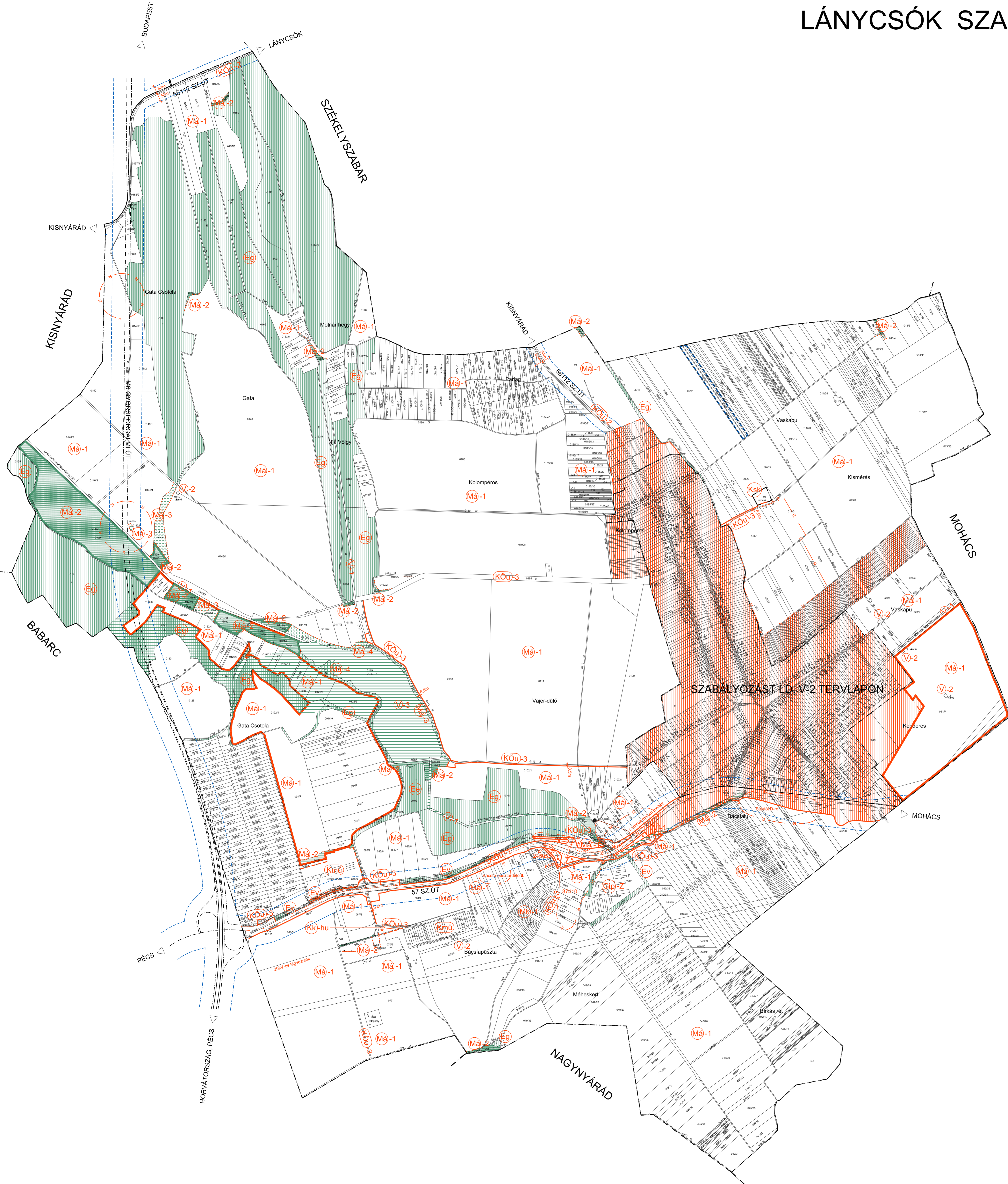
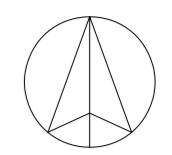
<sup>90</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatályos 2018. december 13. napjától

<sup>91</sup> Beiktatta a 13/2011.(VI.29.) Ör. 22.§-a. Hatályos 2011.július 29. napjától

<sup>92</sup> Beiktatta a 13/2011.(VI.29.) Ör. 22.§-a. Hatályos 2011.július 29. napjától



# LÁNYCSÓK SZABÁLYOZÁSI TERVE



## JELMAGYARÁZAT

- KÖZGAZGATÁSI HATÁR
- MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
- TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÖVEZET HATÁRA

## TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

- ### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
- Gip-Z** IPARI GAZDASÁGI TERÜLET - JELENTŐS MÉRTÉKŰ ZAVARÓ HATÁSÚ TERÜLET
  - Ksk** KÜLÖNLEGES TERÜLET - SÍRKERT
  - Kmu** KÜLÖNLEGES TERÜLET - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET
- ### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
- KOU-1** KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - II. RENDŰ FŐÚT
  - KOU-2** KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - BEKÖTŐÚT
  - KOU-3** KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - EGYÉB KÖZÚT
  - Eg** GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
  - Eü** VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
  - Eg** EGÉSZSÉGTÜNYI, SZOCIÁLIS, TURISZTIKAI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
  - Ma-1** ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZANTÓFÖLD
  - Ma-2** ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYEPFELÜLET
  - Ma-3** ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - MŰCSÁR
  - Ma-4** ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - NADAS
  - Mk** KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
  - V-1** VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - ÁLLANDÓ VÍZFOLYÁSOK, JELENTŐSEBB ÁRKOК
  - V-2** VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZMŰ TERÜLETEK
  - V-3** VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - TÓ
  - Kk-hu** KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI CELRA

## KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELME

- RÉGÉSZETI LEHÉLY
- RÉGÉSZETILEG ÉRDEKŰ TERÜLET

## KÖRNYEZETVÉDELME

- VÉDŐTÁVOLSÁGOK, KÖZTÉRKELŐI HOZZAJÁRULÁST KÉNYLŐ TERÜLET HATÁRA
- SÉRÜLENY VÍZBÁZIS HIDROGÉOLÓGIAI "B" VÉDŐTERÜLETE (KIJELÖLÉS ALATT)

## TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME

- ÖKOLOGIAI FOLYÓSÓ
- TERMÉSZETI TERÜLET

## EGYÉB

- KÜLÖN TERVLAPON SZABÁLYOZOTT TERÜLET

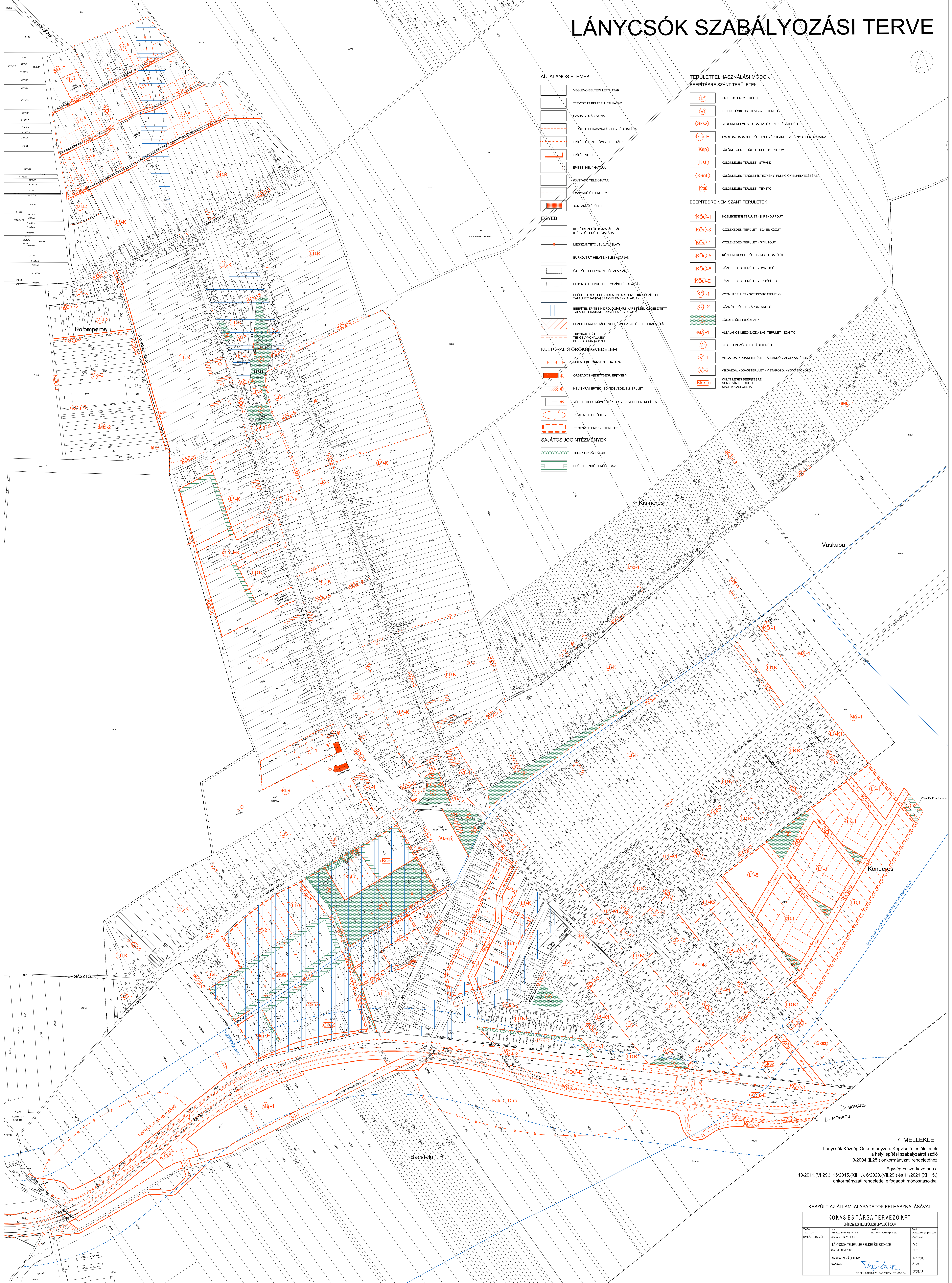
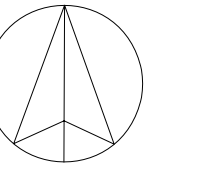
## 6. MELLÉKLET

Lánycsók község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2004.(II.25.) önkormányzati rendelethez  
Egységes szerkezetben a 15/2015.(XII.1.) és 6/2020.(VII.29.) önkormányzati rendelettel elfogadott módosításokkal

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

<b>KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.</b> ÉPÍTÉSZ ÉS TERVEZŐ IRODA			
Tel/Fax: 7623-126	Iroda: 7624 Pécs, Buda Újg. u. 1.	Létesítő: 7627 Pécs, Hár-Értéki út 95.	E-mail: kokas@kft.com
SAJÁTKÉP TERVEZŐ:	MUNKÁK MEGNEVEZÉSE:	RAJZOK:	RAJZOK:
	LÁNYCSÓK TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZEI	V-1	
	SAJÁTKÉP TERVEZŐ:	LEPTÉK:	
	SZABÁLYOZÁSI TERV	M 1:10.000	
	JELÖLÉS:	DÁTUM:	
	TELEPÜLÉSTERVEZŐ NAP 2020. (VII.29.15)	2020.07.	

# LÁNYCSÓK SZABÁLYOZÁSI TERVE



## ÁLTALÁNOS ELEMEK

- MEGLEVŐ BELTERÜLETHATÁR
- TERVEZETT BELTERÜLETHATÁR
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
- ÉPÍTÉSI VONAL
- ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA
- IRÁNYZÓ TELEKHATÁR
- IRÁNYZÓ ÜTTÉNGÉLY
- BONTANDÓ ÉPÜLET
- EGYÉB**
- KÖZTITTELŐI HOZZÁJÁRULÁST KÉRŐ TERÜLET HATÁRA
- MEGSZÜNTETŐ JEL (JÁVÁRSLAT)
- BURKOLT ÚT HELYSZÍNEÉS ALAPJÁN
- ÚJ ÉPÜLET HELYSZÍNEÉS ALAPJÁN
- ELBONTOTT ÉPÜLET HELYSZÍNEÉS ALAPJÁN
- BEÉPÍTÉS GEOTECHNIKAI MUNKARÉSSEL TERVEZETT TALAJMÉCHANIKA SZAKÉRTŐNY ALAPJÁN
- BEÉPÍTÉS ÉPÍTÉS-MÉRNÖKI MUNKARÉSSEL TERVEZETT TALAJMÉCHANIKA SZAKÉRTŐNY ALAPJÁN
- ELVI TELEKANTÁRSÁG ENGEDÉLYHEZ KÖTÖTT TELEKALATTAS
- KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELME**
- KÖZLEMÉNY KÖRNYEZET HATÁRA
- ORSZÁGOS VEDETSÉGSÚV ÉPÍTMÉNY
- HELYSI MŰVÉREK - EGYSÉGI VEDELEM, ÉPÜLET
- VEDETT HELYI MŰVÉREK - EGYSÉGI VEDELEM, KERTEK
- RÉGÉSZETI LEHÉLY
- RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET
- SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**
- TELEPÍTÉSI FÁBOR
- BEÜLTETENDŐ TERÜLETBŐV

## TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

- ### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
- FALUSIAS LAKÓTERÜLET
  - TELEPÜLÉSKÖZPONT HEVÉES TERÜLET
  - KERESKEDELM. SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGTERÜLET
  - IPARI GAZDASÁGI TERÜLET "EGYÉB" IPARI TEVEKENYSÉGEK SZÁMÁRA
  - KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - SPORTCENTRUM
  - KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - STRAND
  - KÖZLEKEDÉSI TERÜLET INTÉZMÉNYI FUNKCIÓK ELHELYEZÉSÉRE
  - KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - TEMETŐ
- ### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - II. RENDŰ FŐÚT
  - KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - EGYES KÖZÚT
  - KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - GYŰJTŐÚT
  - KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KIRÚGÓLÓ ÚT
  - KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - GYALOGÚT
  - KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - ERDŐGÉTES
  - KÖZMŰTERÜLET - SZENNYVÉZ ÁTEMELŐ
  - KÖZMŰTERÜLET - ZÁPOTÁRÓ
  - ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)
  - ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓ
  - KERTEK MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
  - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - ÁLLANDÓ VÍZFOLYÁS, ÁRCS
  - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÉTTÁRÓZÓ NYOMÁSGAZDÓS
  - KÖZLEKEDÉSI BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET SPORTOLÁSI CELRA

**7. MELLÉKLET**  
 Lánycsók Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
 a helyi építési szabályzatról szóló  
 3/2004.(II.25.) önkormányzati rendelethez  
 Egységes szerkezetben a  
 13/2011.(VI.29.), 15/2015.(XII.1.), 6/2020.(VII.29.) és 11/2021.(XII.15.)  
 önkormányzati rendelettel elfogadott módosításokkal

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSAVAL

<b>KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.</b>			
ÉPÍTÉSI ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA			
Teljesítés dátuma: 2023.08.01.	Projekt neve: Lánycsók Község Építési Szabályzat	Projekt helye: Lánycsók Község	Projekt vezetője: Kókás Zoltán
Projektvezető: Kókás Zoltán	Projektvezető helyettes: Kókás Zoltán	Projektvezető helyettes: Kókás Zoltán	Projektvezető helyettes: Kókás Zoltán
Lánycsók Településrendezési Eszközei		V-2	
Szabályozási Terv		M1:200	
Alaprajz		D-1:50	
Tervező: Kókás Zoltán		Dátum: 2023.12.	

8. melléklet a 3/2004.(II.25.) Önkormányzati rendelethez<sup>95</sup>**TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK FALUSIAS LAKÓTERÜLETEN**

8.1 Az „Lf-K” jelű építési övezet (a történetileg kialakult és beépült utcák)

<b>A.Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
<b>1.lakásszám</b>	építési telkenként legfeljebb 2 db
<b>2.legkisebb telekterület</b>	800 m <sup>2</sup>
<b>3.legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség</b>	16 m / 30 m
<b>4.beépítési mód</b>	oldalhatáron álló, hagyományoshoz igazodó fésűs beépítés
<b>5.legnagyobb beépítettség</b>	210-400 m <sup>2</sup> telekterület esetén 50%, de legfeljebb 160 m <sup>2</sup> , 401-799 m <sup>2</sup> telekterület esetén 40%, de legfeljebb 320 m <sup>2</sup> , 800 m <sup>2</sup> -t elérő telekterület esetén 30%, de legfeljebb 500 m <sup>2</sup> , közoktatási intézmények esetében 25%
<b>6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság</b>	utcai épület esetében 3,00 m / 5,00 m udvari épület esetében 3,00 m / 5,00 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon)
<b>7.legkisebb előkert</b>	a kialakult utcaképhez igazodjon
<b>8.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>9.legkisebb hátsókert</b>	utcafronttól számított 90 m építhető be, de legalább 6 m, a 400 m <sup>2</sup> -t el nem érő területű telken legalább 0 m (140 m-t meghaladó mélységű telken a hátsó telekhatártól számított 10-40 m-es területsávban az Lf-K építési övezet előírásait betartva legfeljebb 1, és legfeljebb 80 m <sup>2</sup> beépített alapterületű pince-présház építhető)
<b>10.legkisebb zöldfelület</b>	210-400 m <sup>2</sup> telekterület esetén 25%, 401-799 m <sup>2</sup> telekterület esetén 30%, 800 m <sup>2</sup> -t elérő telekterület esetén 40%

**B. Épületekre vonatkozó megkötések.**<sup>96</sup>

8.2 Az „Lf-K1” jelű építési övezet (újabbkori kialakult és beépült utcák)

<b>A.Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
<b>1.lakásszám</b>	építési telkenként legfeljebb 2 db
<b>2.legkisebb telekterület</b>	720 m <sup>2</sup>
<b>3.legkisebb utcai telekszélesség</b>	16 m
<b>4.beépítési mód</b>	oldalhatáron álló
<b>5.legnagyobb beépítettség</b>	30%
<b>6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság</b>	utcai épület esetében 3,00 m / 4,50 m udvari épület esetében 3,00 m / 4,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon)

<sup>95</sup> Beiktatta a 15/2015.(XII.1.) Ör., módosította a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatályos 2018. december 13. napjától<sup>96</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatályos 2018. december 13. napjától

<b>7.legkisebb előkert</b>	a kialakult utcaképhez igazodjon
<b>8.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>9.legkisebb hátsókert</b>	3 m
<b>10.legkisebb zöldfelület</b>	40%

**B. Épületekre vonatkozó megkötések.**<sup>97</sup>

**8.3** Az „Lf-K2” jelű építési övezet (újabbkori kialakult és beépült utcák)

<b>A.Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
<b>1.lakásszám</b>	építési telkenként legfeljebb 2 db
<b>2.legkisebb telekterület</b>	720 m <sup>2</sup>
<b>3.legkisebb utcai telekszélesség</b>	18 m
<b>4.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>5.legnagyobb beépítettség</b>	30%
<b>6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság</b>	utcai épület esetében 5,50 m / 6,50 m udvari épület esetében 3,00 m / 4,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon)
<b>7.legkisebb előkert</b>	a kialakult utcaképhez igazodjon
<b>8.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>9.legkisebb hátsókert</b>	0 m
<b>10.legkisebb zöldfelület</b>	40%

**B. Épületekre vonatkozó megkötések.**<sup>98</sup>

**8.4** Az „Lf-1” jelű építési övezet (újonnan kialakítandó és beépítendő utcák – a Rákóczi utcától délre és az Aradi utcától keletre fekvő terület)

<b>A.Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
<b>1.lakásszám</b>	építési telkenként legfeljebb 2 db
<b>2.legkisebb telekterület</b>	900 m <sup>2</sup>
<b>3.legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség</b>	18 m / 25 m
<b>4.beépítési mód</b>	oldalhatáron álló
<b>5.legnagyobb beépítettség</b>	30%
<b>6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság</b>	utcai épület esetében 3,00 m / 5,00 m udvari épület esetében 3,00 m / 4,50 m (a megengedett maximumot az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg)
<b>7.legkisebb előkert</b>	5 m, az utcai építési vonal az utcai telekhatártól legfeljebb 7 m-

<sup>97</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatályos 2018. december 13. napjától

<sup>98</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatályos 2018. december 13. napjától

	re lehet
<b>8.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>9.legkisebb hátsókert</b>	6 m
<b>10.legkisebb zöldfelület</b>	40%

**B. Épületekre vonatkozó megkötések.**<sup>99</sup>

**8.5** Az „Lf-2” jelű építési övezet (újonnan kialakítandó és beépítendő utcák – a Petőfi utcától délre fekvő terület).

<b>A.Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
<b>1.lakásszám</b>	építési telkenként legfeljebb 2 db
<b>2.legkisebb telekterület</b>	1000 m <sup>2</sup>
<b>3.legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség</b>	18 m / 25 m
<b>4.beépítési mód</b>	oldalhatáron álló
<b>5.legnagyobb beépítettség</b>	30% de max. 500 m <sup>2</sup>
<b>6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság</b>	utcai épület esetében 3,00 m / 5,00 m udvari épület esetében 3,00 m / 4,50 m (a megengedett maximumot az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg)
<b>7.legkisebb előkert</b>	a Petőfi utca kivételével 4 m, az utcai építési vonal az utcai telekhatártól legfeljebb 6 m-re lehet a Petőfi utcában 0 m, az utcai építési vonal az utcai telekhatártól legfeljebb 3 m-re lehet
<b>8.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>9.legkisebb hátsókert</b>	az utcafronttól számított 60 m építhető be, de legalább 6 m
<b>10.legkisebb zöldfelület</b>	40%

**B. Épületekre vonatkozó megkötések.**<sup>100</sup>

**8.6** Az „Lf-3” jelű építési övezet (újonnan beépítendő utcák kialakult telekosztással – az Aradi utcától nyugatra fekvő terület, és a 745/1 hrsz. út nyugati oldala).

<b>A.Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
<b>1.lakásszám</b>	építési telkenként legfeljebb 2 db
<b>2.legkisebb telekterület</b>	540 m <sup>2</sup>
<b>3.legkisebb utcai telekszélesség</b>	13,5 m
<b>4.beépítési mód</b>	oldalhatáron álló
<b>5.legnagyobb beépítettség</b>	30%
<b>6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság</b>	utcai épület esetében 3,00 m / 4,50 m udvari épület esetében

<sup>99</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatályos 2018. december 13. napjától

<sup>100</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatályos 2018. december 13. napjától

	3,00 m / 4,00 m (a megengedett maximumot az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg)
<b>7.legkisebb előkert</b>	a 600 hrsz. út két oldalának kivételével 4 m, az utcai építési vonal az utcai telekhatártól legfeljebb 6 m-re lehet a 600 hrsz. út mentén 6 m,
<b>8.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>9.legkisebb hátsóker</b>	3 m
<b>10.legkisebb zöldfelület</b>	40%

### B. Épületekre vonatkozó megkötések.<sup>101</sup>

**8.7** Az „Lf-4” jelű építési övezet (újonnan kialakítandó és beépítendő utcák – Felsőgyep területe). A belterületbe vonásig tartó átmeneti időszakban az övezetben az „Mk-2” övezetre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni azzal a szigorítással, hogy a kialakítható és beépíthető telek szélessége legalább 18 m legyen. Az építési övezetben saroktelkek kivételével csak a kiszolgáló utak északi oldala építhető be.

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
<b>1.telkenkénti épületek száma</b>	1 db, saroktelkeken legfeljebb 2 db
<b>2.lakásszám</b>	építési telkenként legfeljebb 2 db
<b>3.legkisebb telekterület</b>	1200 m <sup>2</sup>
<b>4.legkisebb utcai telekszélesség</b>	18 m
<b>5.beépítési mód</b>	oldalhatáron álló
<b>6.legnagyobb beépítettség</b>	15%, de legfeljebb 250 m <sup>2</sup> , saroktelkek esetében 20%
<b>7.legkisebb/legnagyobb építménymagasság</b>	utcai épület esetében 3,00 m / 4,50 m udvari épület esetében 3,00 m / 4,50 m a megengedett maximumot az utcai (lejtő felőli) homlokzat magassága külön sem haladhatja meg
<b>8.legkisebb előkert</b>	5 m, az utcai építési vonal az utcai telekhatártól legfeljebb 10 m-re lehet
<b>9.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>10.legkisebb hátsóker</b>	az utcafronttól számított 30 m építhető be
<b>11.legkisebb zöldfelület</b>	70% (az övezetben meglévő szőlőültetvények telkenkénti legalább 70%-a megtartandó)

### B. Épületekre vonatkozó megkötések.<sup>102</sup>

<sup>101</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatályos 2018. december 13. napjától

<sup>102</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatályos 2018. december 13. napjától

**8.8** Az „Lf-5” jelű építési övezet a településrész alközpontja számára, elsősorban lakóépületek és közcélú intézmények elhelyezésére.

<b>A.Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
<b>1.lakásszám</b>	építési telkenként legfeljebb 6 db
<b>2.legkisebb telekterület</b>	500 m <sup>2</sup>
<b>3.legkisebb utcai telekszélesség</b>	18 m
<b>4.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>5.legnagyobb beépítettség</b>	30%, közoktatási intézmények esetében 25%
<b>6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság</b>	lakóépület és intézmény esetében 3,00 m / 5,50 m gazdasági épület és garázs esetében 3,00 m / 4,50 m
<b>7.legkisebb előkert</b>	5 m, az utcai építési vonal az utcai telekhatártól legfeljebb 10 m-re lehet
<b>8.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>9.legkisebb hátsókert</b>	6 m
<b>10.legkisebb zöldfelület</b>	40%

**B. Épületekre vonatkozó megkötések.**<sup>103</sup>

<sup>103</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatályos 2018. december 13. napjától

9. melléklet a 3/2004.(II.25.) Önkormányzati rendelethez<sup>104</sup>

**TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK TELEPÜLÉSKÖZPONT  
VEGYES TERÜLETEN**

9.1 A „Vt-1” jelű építési övezet.

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
<b>1. legkisebb telekterület</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>2. legkisebb utcai telekszélesség</b>	16 m
<b>3. beépítési mód</b>	oldalhatáron álló
<b>4. legnagyobb beépítettség</b>	50%, közoktatási intézmények esetében 25%
<b>5. legkisebb/legnagyobb építménymagasság</b>	lakóépület és intézmény esetében 3,00 m / 5,50 m (kialakult, a megengedett maximumot meghaladó magasságú építmény megtartható, az övezeti előírások betartásával a kialakult építménymagassággal bővíthető) gazdasági épület és garázs esetében 3,00 m / 4,50 m
<b>6. legkisebb előkert</b>	a kialakult utcaképhez igazodjon
<b>7. legkisebb oldalkert</b>	szab. terv szerint, az ott nem jelölt esetekben OTÉK szerint
<b>8. legkisebb hátsókert</b>	3 m
<b>9. legkisebb zöldfelület</b>	25%

**B. Épületekre vonatkozó megkötések.**<sup>105</sup>

9.2 A „Vt-2” jelű építési övezet (pavilon sor területe)

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
<b>1. legkisebb telekterület</b>	kialakult (45 m <sup>2</sup> ), telekalkítás a szabályozási terv szerint történhet
<b>2. legkisebb utcai telekszélesség</b>	kialakult (5,7 m)
<b>3. beépítési mód</b>	zárt sorú
<b>4. legnagyobb beépítettség</b>	80%
<b>5. legkisebb/legnagyobb építménymagasság</b>	3,00 m / 4,50 m
<b>6. legkisebb előkert</b>	kialakult (1-4 m)
<b>7. legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>8. legkisebb hátsókert</b>	0 m
<b>9. legkisebb zöldfelület</b>	10%

**B. Épületekre vonatkozó megkötések.**<sup>106</sup>

<sup>104</sup> Beiktatta a 15/2015.(XII.1.) Ör., módosította a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatályos 2018. december 13. napjától

<sup>105</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatályos 2018. december 13. napjától

<sup>106</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatályos 2018. december 13. napjától



10. melléklet a 3/2004.(II.25.) Önkormányzati rendelethez<sup>107</sup>**A KÖZÚTHÁLÓZAT ELEMEI**

	A.	B.	C.
	Út övezeti jele	Út megnevezése	Közlekedési terület szélessége
1.	Köu-1	57. sz. Mohács- Pécs II rendű főút	útépítési terv szerint változó
2.	Köu-2	56112. sz. Kisnyárádi bekötőút	meglévő (18-20 m)
3.	Köu-3	mezőgazdasági utak	meglévő (8,5-14 m)
4.	Köu-4	56112. sz. út átkelési szakasza (II. Lajos és Dózsa Gy. utca)	meglévő (10-16 m)
5.	Köu-5	Új lakóutak Meglévő kiszolgáló utak	16-20 m, 12 m, 8,5 m meglévő (4-40 m)
6.	Köu-6	Önálló gyalogút	meglévő (-4 m)
7.	KÖu-7	Kerékpárút	útépítési terv szerint

---

<sup>107</sup> Beiktatta a 15/2015.(XII.1.) Ör , módosította a 6/2020. Ör. 5.§-a. Hatályos 2020. július 30. napjától

11. melléklet a 3/2004.(II.25.) Önkormányzati rendelethez<sup>108</sup>

## TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEN

**11.1** Az „MK-1” jelű övezet (Kismérés és Bácsfa puszta területe), ahol jellemzően vegyes (hézagosan zárt sorú és oldalhatáron álló) beépítéssel és tetőgerinccel (utcával párhuzamos, utcára merőleges) elsősorban a szőlőműveléssel kapcsolatos gazdasági épületek (présházak, pincék), illetve a borút-programhoz kapcsolható közösségi épületek helyezhetők el.

<b>A. Telekalakítás<sup>109</sup></b>	
<p><b>1. Telekfelosztás</b> abban az esetben végezhető, ha a felosztást követően az új telkek területe egyenként eléri a 720 m<sup>2</sup>-t, és az azokon kialakuló beépítettség nem haladja meg az övezetekre meghatározott legnagyobb beépítettséget. Az 57. út építése miatt szükségessé váló telekalakítások során ezeket az értékeket nem kell figyelembe venni.</p> <p><b>2. Telekegyesítés</b> abban az esetben végezhető, ha a telekegyesítés nyomán kialakuló telek a 3000 m<sup>2</sup> telekterületet nem éri el.</p> <p><b>3. Telekhatár-rendezés</b> végezhető.</p>	
B.Beépítési mód	
<p>kialakultan vegyes (zárt sorú-hézagosan zárt sorú, illetve oldalhatáron álló), ami a történetileg kialakult telekstruktúra védelmében a továbbiakban is őrzendő a következők szerint:</p>	
<p><u>zárt sorú beépítési módúnak</u> tekintendő minden 12 m-nél keskenyebb telek</p>	<p><u>oldalhatáron álló beépítési módúnak</u> tekintendő minden 12 m-es, vagy annál szélesebb telek</p>
C.Tetőtérbeépítés lehetősége	
<p><b>1.Zárt sorú beépítési módú telken</b></p>	<p><b>aa)</b> Meglévő, utcával párhuzamos gerincű épület esetén a tetőtér beépíthető, ha az épület egyik végfala olyan tűzgátló oromfal, amelyen éghető anyagú tetőszerkezeti elem nem nyúlik túl. A tetőtérben éghető anyagú térelhatároló szerkezetek nem alkalmazhatók.</p> <p><b>ab)</b> Meglévő, utcára merőleges gerincű épület esetén a tetőtér beépítése tűzvédelmi szakértői véleményre alapozva történhet.</p>
<p><u>2.Oldalhatáron álló beépítési módú telken</u></p>	<p><b>ba)</b> <b>Meglévő épület tetőtere beépíthető az általános előírások megtartásával.</b></p> <p><b>bb)</b> Újjonnan tervezett épület tetőterének beépítése tűzvédelmi szakértői véleményre alapozva történhet.</p>
D.Épületek közötti legkisebb távolság (oldalkert)	
<p><b>1.Zárt sorú beépítési mód esetén</b></p>	<p>A szomszédos épületek bármekkora távolságra megközelíthetik egymást a következő feltételek betartása mellett:</p> <p><b>-Ha a szomszédos épületek az utcával párhuzamos gerincűek, az épület egyik végfala tűzfal, de legalább olyan nyílás nélküli tűzgátló oromfal legyen, amelyen éghető anyagú tetőszerkezeti elem nem nyúlik túl.</b></p> <p><b>-Ha a szomszédos épületek közül az egyik az utcára merőleges gerincű, fenti megköötéseket az utcával párhuzamos gerincű épület</b></p>

<sup>108</sup> Beiktatta a 15/2015.(XII.1.) Ör., módosította a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatályos 2018. december 13. napjától

<sup>109</sup> Módosította a 6/2020. (VII.29.) Ör. 6.§-a. Hatályos 2020. július 30. napjától

	<b>mindkét végfalán alkalmazni kell.</b>	
2.Oldalhatáron álló beépítési mód esetén	<b>A szomszédos épületek közötti legkisebb távolságot az OTÉK előírásai szerint kell meghatározni. Ez a távolság 14 m-nél keskenyebb telek esetén legfeljebb 4 m-re csökkenthető. Ha a 4 m egy telken belül biztosított (oldalkert), az ezen álló épület oldalkertre néző homlokzata korlátozás nélkül megnyitható.</b>	
3.Új építés, illetve meglévő épület bővítése esetén a beépíthető telek	<b>legkisebb területe</b>	720 m <sup>2</sup>
	<b>legkisebb utcai szélessége</b>	6 m
	<b>legnagyobb beépítettsége</b>	5%

<b>D.Az övezet telkein megengedett</b>			
<b>legnagyobb építménymagasság</b>	<b>legkisebb előkert</b>	<b>legkisebb oldalkert</b>	<b>legkisebb hátsókert</b>
4,0 m	kialakult utcaképhez illeszkedjen	ld. fent	az utcai építési vonaltól számított legfeljebb 20 m építhető be
<b>E.Épületekre vonatkozó megkötések</b>			
1.épületszám	telkenként 1 db		
2-9. <sup>110</sup>			

### 11.2 Az „Mk-2” jelű övezet (Kolompéros területe)

**a)** Az övezetben kialakítható és beépíthető új földrészletek területe legalább 720 m<sup>2</sup>, szélessége legalább 12 m legyen.

**b)** Az övezetben az OTÉK 29.§ (3) bekezdésének figyelembevételével gazdasági épület, megfelelő művelési ág és telekterület esetén (OTÉK 29.§ (4) bekezdés) lakóépület építhető a következő előírások szerint:

**ba)** Gazdasági épület elhelyezése esetén az ingatlan gépjárművel történő megközelítése köz-, vagy magánútról, lakóépület elhelyezése esetén ezen túlmenően a vízellátás közművezetékéről, vagy a közegészségügyi szakhatóság által igazolt vízminőséget biztosító helyi ellátással, valamint a villamosenergia ellátás a külön jogszabályban rögzített határidőre biztosított legyen.

**bb)** A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kezelésére egyedi közműpótló létesítmény (zárt tározó, vagy szennyvíztisztító berendezés) alakítandó ki.

**bc)** A beépítési mód oldalhatáron álló, az épületeket legalább 5 m-es előkert, OTÉK szerinti oldalkert, és legalább 6 m-es hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni. Az ettől eltérő, kialakult állapot megtartható, átépítés esetén az új épület az eredeti helyére visszaépíthető.

**bd)**<sup>111</sup>

**be)**<sup>112</sup>

**bf)** Gazdasági épület földszintes, legfeljebb 5,0 m építménymagasságú legyen..

**bg)** Lakóépület legfeljebb 5,0 m építménymagasságú lehet, az épület szélességi mérete a 8,5 m-t nem haladhatja meg.

<sup>110</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatályos 2018. december 13. napjától

<sup>111</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatályos 2018. december 13. napjától

<sup>112</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatályos 2018. december 13. napjától

1.függelék a 3/2004.(II.25.) önkormányzati rendelethez<sup>113</sup>

## **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZÉSSSEL ÉRINTETT INGATLANOK**

### **1. BEÉPÍTÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK**

Az önkormányzat a telekvásárlástól számított 3 éven belüli beépítési kötelezettséget állapít meg az Lf-1 jelű építési övezetben található építési telkekre.

### **2. BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK**

Az önkormányzat a közérdekű környezetalakítás céljából az alábbi ingatlanokon az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen a használatbavételi engedély megadásának időpontjáig elvégzendő beültetési kötelezettséget ír elő:

- 2.1 Minden újonnan beépítésre kerülő gazdasági területen fekvő ingatlanon
- 2.2 Birtokközpont, valamint a hozzá tartozó kiegészítő központ területén
- 2.3 Sportolási célú különleges területen
- 2.4 Strand területén
- 2.5 Záportároló területén

---

<sup>113</sup> Beiktatta a 13/2011. (VI.29.) Ör. 23.§-a. Hatályos 2011. július 29. napjától

2. függelék a 3/2004.(II.25.) önkormányzati rendelethez<sup>114</sup>

## A HÉSZ KÖRNYEZETVÉDELMI FEJEZETÉHEZ KAPCSOLÓDÓ JOGSZABÁLYOK

### (1) Általános követelmények

- a) A környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet, vagy a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 57/2013. (II. 27.) Korm. rendelet határozza meg.
- b) A felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint. Egyedi szennyvíztisztító létesítése esetén a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni. A 72/1996.(V.22.) Kormányrendelet 3.§ (12) alapján az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítése és használatbavétele kibocsátási engedély köteles.
- c) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.
- d) A vízügyi követelményeket a nagyvízi medrek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló 83/2014.(III.14.) Kormányrendelet tartalmazza.
- e) Az előírásokat jelenleg a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet 4. §-a szerint.
- f) A víziközmű ellátást a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. Törvény alapján kell végezni.

### (2) Környezetterhelési határértékekre vonatkozó jogszabályok

- a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A levegőterheltségi szint határértékeit és ahelyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2011. (I.14.) VM rendelet tartalmazza. A levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásainak vizsgálatáról, ellenőrzéséről és értékelésének szabályairól a 6/2011. (I. 14.) VM rendelet rendelkezik. Az egyes tevékenységek illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról 26/2014. (III.25.) VM, a 140 kWth és az ennél nagyobb, de 50 Mwthnál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.

<sup>114</sup> Beiktatta a 13/2011. (VI.29.) Ör., módosította a 15/2015. (XII.1) Ör. 18.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

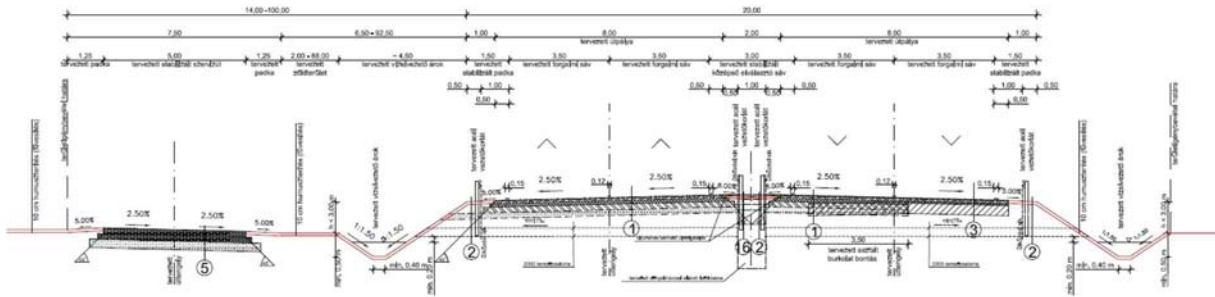
- b) Az élővízbe és a közcatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet határozza meg.
- c) A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet követelményei.
- d) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.
- e) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- f) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- g) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetés szerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységnél érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

### **(3) Speciális eljárási szabályok**

- a) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet határozza meg.
- b) Erdőterületeket érintő beruházásokra az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény és a végrehajtására kiadott 153/2009.(XI.13.) FVM rendelet előírásai vonatkoznak.
- c) Az előírásokat a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. törvény és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény határozza meg. Figyelembe veendő továbbá a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet.
- d) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények esetében az engedélyezéseket a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint kell lefolytatni.
- e) Lánycsók településen az állattartásra vonatkozóan a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében irányadó jelleggel érvényesíteni kell a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008.(IV.29.) FVM rendelet előírásait.



**MKSZ. 10.**  
**MINTAKERESZTSZELVENY 10.**  
 57 sz. főút, tervezett 2x2 sávossal burkolatú út  
 (25+639,19 - 26+365,10 km szelvények között)  
 Töltésmagasság < 3m  $v_{90}$  km/h



**MKSZ. 15.**  
**MINTAKERESZTSZELVENY 15.**  
 57 sz. főút, tervezett 2x2 sávossal burkolatú út  
 (27+987,18 - 28+360,18 km szelvények között)  
 Töltésmagasság < 3m  $v_{90}$  km/h

