

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.

ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokasestarsa@gmail.com

LÁNYCSÓK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2022. ÉVI MÓDOSÍTÁSA ELFOGADOTT MUNKARÉSZEK EGYSÉGES SZERKEZETBEN

összeállította:



.....
Pap Zsuzsa
településtervező
(TT/1-02-0176)

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA
7627 Pécs, Havi-hegyi út 66.
Tel./fax: (72) 324-326
Cg.: 02-09-070062
Adószám: 13494986-2-02



.....
Éberling-Bérdi Katalin
települési főépítész

2022. SZEPTEMBER

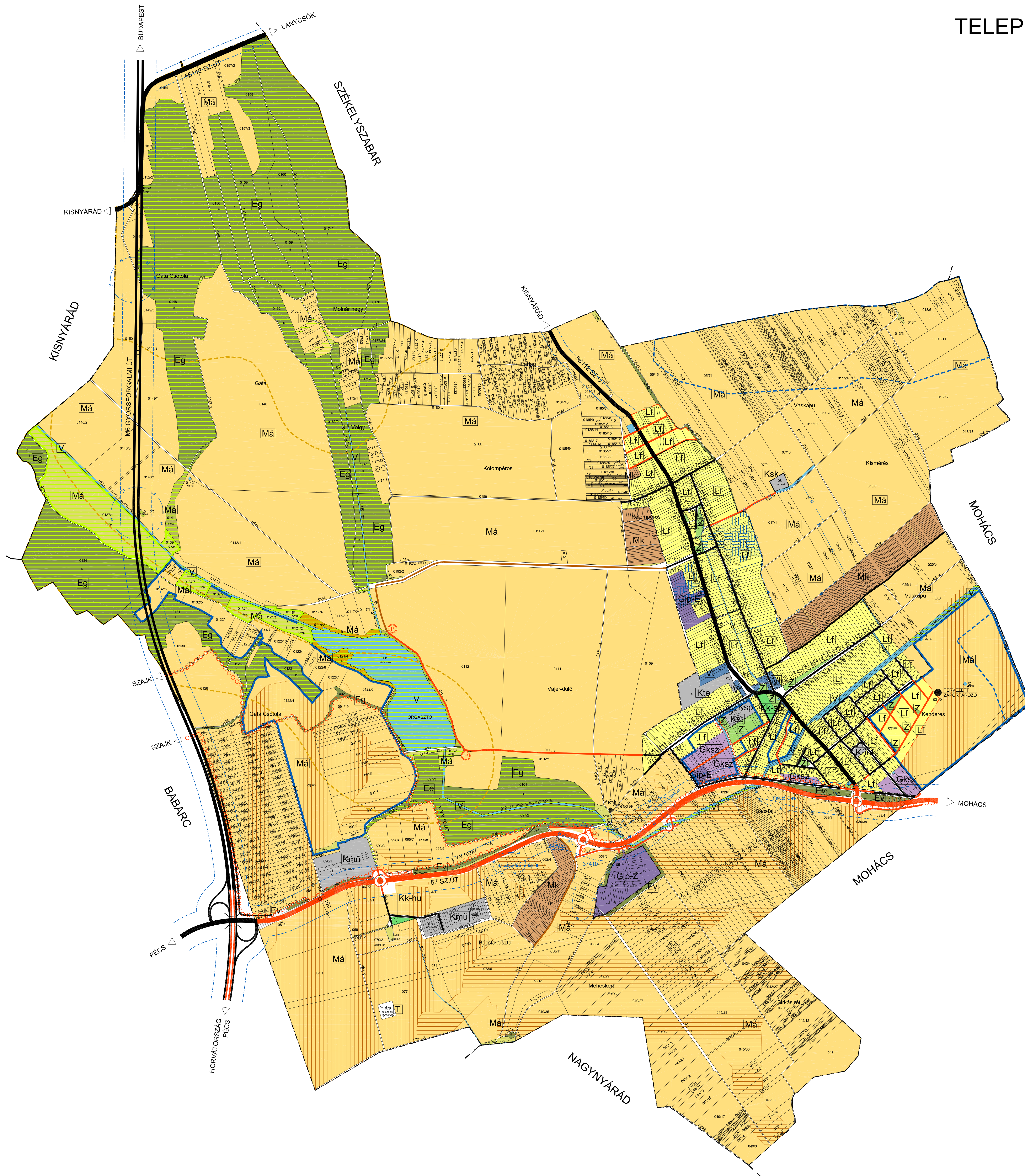
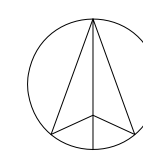
KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokasestarsa@gmail.com

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS

LÁNYCSÓK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE



JELMAGYARÁZAT		
MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		KÖZGAZGATÁSI HATÁR
		BELTERÜLETI HATÁR
		BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK	
BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
	KERESKEDELM. SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
	EGYEB IPARI TERÜLET
	JELENTŐS MERTÉKŰ ZAVARÓ HATÁSÚ GAZDASÁGI TERÜLET
	KÖLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ
	KÖLÖNLEGES TERÜLET - SÍRKERT
	KÖLÖNLEGES TERÜLET - SPORTCENTRUM
	KÖLÖNLEGES TERÜLET - STRAND
	KÖLÖNLEGES TERÜLET - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET
	KÖLÖNLEGES TERÜLET INTÉZMÉNYI CELRA

BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
	KÖZMŰTERÜLET - ÁTJÁTSZÓ ADÓTORONY
	ZÖLDTERÜLET
	GAZDASÁGI RENDELTESETŐS ERDŐTERÜLET
	VEDELM. RENDELTESETŐS ERDŐTERÜLET
	EGÉSZSÉGÜGYI, SZOCIÁLIS, TURISZTIKAI RENDELTESETŐS ERDŐTERÜLET
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓFÖLD
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYEPPÉLŐFÖLD
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - MOCSÁR
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - NADAS
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	VÍZGAZDALKODÁSI TERÜLET - VÍZFOLYÁSOK, TAVAK, VÍZMŰ TERÜLETEK
	KÖLÖNLEGES BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET HULLÁDEKGAZDALKODÁSI CELRA
	KÖLÖNLEGES BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET SPORTOLÁSI CELRA

KÖZLEKEDEÉS	
	II. RENDŰ FŐÚT
	BEKÖTŐÚT, GYŰJTŐÚT
	EGYEB KÖZÚT, KISZOLGÁLÓ ÚT
	EGYEB KÖZÚT, JELENTŐSEBB MEZŐGAZDASÁGI ÚT
	GYALOGÚT
	KERÉKPÁRÚT
	TURBÓ KÖRFORGALMI CSOMÓPONT
	HÍD
	PARKOLÓ

1. MELLÉKLET

Lánycsók Község Önkormányzata Képviselő-testületének
a településszerkezeti tervről szóló
24/2004.(II.24.) Kt. határozatához

Egységes szerkezetben a 75/2011.(VI.28.), 77/2015.(XI.30.),
39/2020.(VII.28.), 85/2021.(XII.14.) és 86/2022.(IX.19.)
határozatokkal elfogadott módosításokkal

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI APADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.			
ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA			
Tárgy: 2023.08.	Indo: 2023.08.	Levelező: 2023.08.	E-mail: info@kokas.hu
SZAKGÁZDOK: SZAKGÁZDOK:	MUNKÁI MEGNEVEZÉSE:	RAJZGÁZDOK:	RAJZGÁZDOK:
LÁNYCSÓK TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZEI			T-1
RAJZ MEGNEVEZÉSE:			LEPIK
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV			M 1:10.000
JELÖLTÉSI:			2022.09.

*2. melléklet Lánycsók Község Önkormányzata Képviselő-testületének
a településszerkezeti tervről szóló 24/2004.(II.24.) sz. határozatához*

*(egységes szerkezetben a 75/2011.(VI.28.), 77/2015.(XI.30.), 39/2020.(VII.28.),
85/2021.(XII.14.) és 86/2022.(IX.19.) sz. határozatokkal elfogadott módosításokkal*

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1. A TELEPÜLÉS SZERKEZETE

Lánycsók Baranya megye délkeleti-keleti részén, a megyeszékhelytől 30 km, Mohácstól 5 km távolságra fekszik. Belterülete 213 ha, külterülete 2328 ha. Az igazgatási területet kelet-nyugati irányban az 57 sz. II. rendű főút metszi, a lakóterület innen érhető el. Az 57 sz. útról ágazik le, és a belterületen keresztül észak felé halad az 56112 sz. bekötőút, amelyen Kisnyárád település közelíthető meg. A Lánycsókkal szomszédos települések Babarc, Kisnyárád, Székelyszabar, Mohács és Nagynyárád. Körjegyzőségi székhely, a közigazgatásilag hozzá tartozó település Kisnyárád. Lélekszáma 2002. évi adat szerint 2734 fő, kismértékben emelkedik.

A domborzati adottságokat tekintve a település déli részén a síkvidéki jelleg a domináns, majd északnyugat felé haladva szelíden erősödő alacsony dombhátas felszín alakul ki. Lánycsók felszínén még erősen érzékelhető a kistáj (Mohácsi - sík) teraszosan sík jellege. A halastó térségében válik változatosabbá a felszín.

A történelmileg kialakult tájhasználati módok is jól mutatják a természeti adottságok fokozatos változását, hiszen egyértelműen szántóföldi növénytermesztéssel hasznosítottak a sík területrészek, és nagykiterjedésű erdők borítják a változatosabb terepalakulatokat.

A település egyetlen, de jelentős állandó vízfolyása az igazgatási területet nyugat-keleti irányban metsző, a Dunába tartó Lánycsók-Marázai vízfolyás, amelyet természeti értéket képviselő gypfelfülek és mocsarak kísérnek. A patak vízhozamára halastavat telepítettek, ami körül kisebb foltokban megjelenik a nádgazdálkodás.

A nyitott, széles látóhatár sajátos szépséget kölcsönöz a tájnak. A ma is egységes mezőgazdasági és erdőgazdasági hasznosítás bizonyítja a táj rendkívüli energiakészletét.

A táj gyöngyszemeiként jelennek meg a lakóterület térségében a kisebb szőlőterületek, és a hozzájuk tartozó pincék. A szőlőterületek és pincék rendezettek, a tájban lévő potenciális értékek sokféleségét igazolják.

Szintén rendezett látványt nyújtanak az 57 sz. útra felfűzött majorok, amelyekben nagyüzemi állattartás folyik.

A belterület szerkezete a morfológiai adottságokat követi. A XVIII. században betelepülő német lakosság számára gyakorlatilag új faluszerkezetet alakítottak ki. A történetileg kialakult utcák egy központi nagy teresedésbe sugarasan futnak össze. Az északi két utca (Dózsa György és Kossuth Lajos utca) a központtól északra induló árok két partjára települt. A központtól nyugat felé indul a Petőfi utca, kelet felé a Mátyás király utca, délkelet és délnyugat (az 57 sz. út) felé a II. Lajos és az Aradi utca. A településközpontban található a templom és a temető, valamint a közműépítmények zöme.

Újabbkori a történetileg kialakult utcák és az 57 sz. út közti terület beépítése, elsősorban lakófunkcióval, illetve az 57 sz. út északi oldalán szolgáltató funkciókkal.

A történetileg kialakult utcákra a domborzati adottságok függvényében hosszan elnyúló, zömmel szabályos alakú, változó szélességű, vagy rövidebb, kisebb területű telkek fűződnek zömmel előkert nélküli, vagy legfeljebb kisméretű előkertek mögötti, oldalhatáron álló beépítéssel.

Az újabbkori utcákra a kisebb telekterület jellemző. Megmaradt az oldalhatáron álló beépítés, megjelent viszont az előkert.

A településszerkezet fejlesztése

A **külterület** történetileg kialakult tájszerkezete távlatban is megőrzendő. Szerkezeti változást az országos közúthálózat fejlesztése, illetve a halastó funkcióváltása jelent.

Úthálózat fejlesztése

- **Az 57. sz. II. rendű főút négy nyomúsítása az autópálya-csomóponttól az 56.-57. sz. utak körforgalmú csomópontjáig**
- Egyéb közút építendő ki a horgásztó körüli rekreációs terület megközelítésére.

Rekreációs terület kijelölése

- A halastó funkcióváltásával horgásztó kialakítása, illetve a hozzá dél felől csatlakozó erdőben és gyepterületen rekreációs funkciók (erdei tornapálya, szalonnasütő helyek, pihenőterület, stb.) elhelyezése.

Különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése

- Hígrágya tározó kialakítására alkalmas terület kijelölése a 066 és 076/1 hrsz-ú utak és a 20 kV-os légvezeték által határolt területen, a 070/2 és 074 hrsz-ú, szántó művelési ágú földrészletek északi részének felhasználásával.

A **belterület**en a szerkezeti fejlesztések elsősorban lakó, gazdasági és különleges funkciók elhelyezését szolgálják. Ehhez az érintett, ma még külterületi ingatlanokat belterületbe kell vonni, a szükséges közterületeket ki kell alakítani.

Lakófunkció számára kialakítandó területek

A lakóterületi fejlesztések első ütemben a jelenlegi funkciók átcsoportosításával a meglévő belterületi határon belül maradnak (Aradi utca és vízfolyás közti terület, Petőfi utcától délre fekvő terület). A jelenleg üres belterületi ingatlanok beépítése után kerülne sor a lakóterület bővítésére Felsőgyep, végül az Újtelep területén.

- Az Aradi utca és a Lánycsók-Marázai vízfolyás közti terület falusias lakóterület számára – jelenleg is belterület
- A Petőfi utcától délre fekvő terület falusias lakóterület számára – jelenleg is belterület
- Felsőgyep területe falusias lakóterület számára – belterületbe vonandó
- Újtelep bővítése a Rákóczi utca déli oldalán Mohács felé falusias lakóterület számára – belterületbe vonandó

Gazdasági funkció számára kialakítandó területek

- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági funkciók számára a következő területeken (jelenleg is belterület):
 - az 57 sz. út északi oldalán a Suzuki-szalón környékén
 - az 57 sz. út északi oldalán az Aradi utcától nyugatra
- Egyéb ipari funkciók számára a következő területeken (jelenleg is belterület)
 - Egyéb ipari terület kialakítása elsősorban a lakóterületről kitelepülni kívánó kisipari funkciók számára a belterület délnyugati sarkán
- Konzervüzem fejlesztési területének kijelölése a jelenlegi üzemtől északra és délre

Különleges terület strand és sportcentrum számára

- A Petőfi utca déli oldalán az árokig terjedő területen (a strand kialakításának feltétele az 544-547 hrsz. ingatlanok lakófunkciójának megszüntetése – jelenleg is belterület)

2. A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET FELHASZNÁLÁSA

A település területének beépítésre szánt, illetve nem szánt területeit a „T-1” jelű településszerkezeti tervlap határolja le.

2.1 A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

2.1.1 LAKÓTERÜLET

A település jelenlegi lakóterületei az OTÉK szerinti „**falusias lakóterület**” területfelhasználási kategóriába sorolhatók.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5.

Tervezett fejlesztés

FALUSIAS LAKÓTERÜLETEN

Az újonnan beépíthető területek a következők:

Az Aradi utca és a Lánycsók-Marázai vízfolyás közti terület – kb. 23 lakótelek

A Petőfi utcától délre fekvő terület – kb. 10 lakótelek

Felsőgyep területe – kb. 40 lakótelek

Újtelep bővítése a Rákóczi utca déli oldalán Mohács felé (nagytávon) – kb. 73 lakótelek

Foghíjakon, és újonnan kialakított utcaszakaszon – kb. 23 lakótelek

A település területén falusias lakóterületen elhelyezhető lakóépületek száma kb. 100 db, ezen felül nagytávon kb. 73 db.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5.

2.1.2 GAZDASÁGI TERÜLET

A település meglévő gazdasági területei az OTÉK szerinti „**kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület**” és „**ipari terület**” területfelhasználási kategóriába sorolhatók.

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET

Az 57. út menti Suzuki-szalón sorolható ide.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,6.

EGYÉB IPARI TERÜLET

A lakóterületbe ékelődő konzervüzem területe sorolható ide.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5.

JELENTŐS MÉRTÉKŰ ZAVARÓ HATÁSÚ TERÜLET

A majorok területe sorolható ide.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,4.

Tervezett fejlesztés

Az újonnan kialakítható területek a következők:

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET

A Suzuki-szalón környéke – kb. 1,6 ha

Az 57 sz. út északi oldalán az Aradi utcától nyugatra – kb. 5,55 ha

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,6.

EGYÉB IPARI TERÜLET

A belterület délnyugati sarkán az 57. úttól északra – kb. 0,8 ha

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,6.

Konzervüzem bővítése a jelenlegi üzem területétől északra és délre – kb. 1,5-1,5 ha

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5.

2.1.3 KÜLÖNLEGES TERÜLET

A település különleges területeit a „T-1” településszerkezeti tervlap tünteti fel. A területek részben kialakultak, a terv távlatában megtartandók, esetenként bővítendők.

Temető

A temető területe megtartandó, bővítés nem szükséges.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,2.

Sírkert

A volt szerb temető területét rendezni kell.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,2.

Sportolási célú területek

A népház mögötti sportpálya területe megtartandó, bővítés nem szükséges.

A sportcsarnok környéke kertészeti tervek alapján rendezendő. A terület déli irányban sportpályák elhelyezése céljából kb. 1 ha területtel bővítendő.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,1.

Mezőgazdasági üzemi területek

Az 57. úttól délre fekvő baromfitelep (065 és 071 hrsz.) és az 57. út északi oldalán található szarvasmarha telep (090/1 hrsz.) mezőgazdasági üzemi területek.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,4.

Tervezett fejlesztés

Különleges terület strand számára

A Petőfi utca déli oldalán a sportcsarnoktól az 589 hrsz. árokig terjedő területen – kb. 0,8 ha

A strand kialakításának feltétele az 544-547 hrsz. ingatlanok funkcióváltása (a lakófunkció megszüntetése)

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,1.

2.2 A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

2.2.1 KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

Közlekedési területek

Út	Kategória	
	jelenleg	távlatban
M6 gyorsforgalmi út	autópálya (K.I.)	autópálya (K.I.)
57. sz. Mohács- Pécs II. rendű főút	külterületi II. rendű főút (K.IV.)	külterületi II. rendű főút (K.IV.)
56112. sz. kisnyárádi bekötőút	külterületi mellékút, bekötőút (K.V.B)	külterületi mellékút, összekötő út (K.V.B)

Út	Kategória	
	jelenleg	távlatban
mezőgazdasági utak	külterületi mellékút, egyéb út (K.VI.)	külterületi mellékút, egyéb út (K.VI.)
56112. sz. út átkelési szakasza (II. Lajos és Dózsa Gy. utca)	belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.)	belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.)
Új lakóutak		(B.VI.)
Meglévő kiszolgáló utak	(B.VI.)	(B.VI.)
Kerékpárút	(K.VII.)	(K.VII.)
Gyalogút		(B.VIII.)

2.2.2 ZÖLDTERÜLET

Meglévő, megtartandó, javítandó zöldterületek és zöldfelületek

- Út menti zöldterület a Mátyás király utca északi oldalán
- A településközpont parkosított területei
- Közpark a Jókai téren
- Közpark a Béke téren
- Közpark a Teréz téren

Tervezett fejlesztés

- Közpark kialakítása a tervezett strand és a tőle nyugatra húzódó árok között – kb. 4000 m²
- Közpark kialakítása a Rákóczi utcától délre tervezett lakóterületen – kb. 4200 m² + 700 m² + 700 m² + 700 m²
- Közpark kialakítása a volt gázcseretelep környékén – kb. 2200 m²
- Közpark bővítése a Teréz téren 2 lakótelek megszüntetésével – kb. 1200 m²
- Közpark kialakítása a sportcentrum és a tervezett strand déli oldalán – 2,26 ha

2.2.3 ERDŐTERÜLET

Az erdőterületek területi aránya a szántóföldekéhez képest csekély, nagyobb összefüggő, a tájat meghatározó erdőtömbök a település északi, zaklatottabb felszínű területein alakultak ki. A kialakult erdőterületek zömmel gazdasági rendeltetésűek, az 57. utat kísérő erdősáv védelmi rendeltetésű. A kialakult erdők távlatban is megőrzendők.

Tervezett fejlesztés

- Meglévő, gazdasági rendeltetésű erdőtömb rendeltetés-váltásával egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdő kialakítása a halastó funkcióváltásával, rekreációs céllal tervezett horgásztó kiegészítő funkcióinak (pl. erdei tornapálya) fogadására
- A régi és az új 57. út közti területsáv a lakóterület védelme érdekében védelmi rendeltetésű erdőterületként hasznosítandó.

2.2.4 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

A külterületi tájszerkezetre a mezőgazdaság dominanciája jellemző. A domborzati viszonyokat követve a Mohácsi teraszos sík területén, valamint az északi dombhátakon nagyterjedésű **szántóföldek** alakultak ki.

A **rét- és legelőterületek** helyét, kiterjedését is elsődlegesen a domborzati viszonyok határozzák meg, a vízfolyás-völgyeket kísérik. Értékes ökoszisztémák hordozói.

A Lánycsók-Marázai vízfolyás menti vizenyősebb területeken viszonylag nagyterjedésű, természeti értéket képviselő **mocsarak** maradtak fenn.

A **szőlőterületek** területi aránya csekély, Felsőgyep, Kismérés és Bácsfalva területére jellemző a hagyományos kiskerti szőlőművelés és -feldolgozás.

Tervezett fejlesztés

- A kialakult mezőgazdasági célú tájhasznosítás a jövőben is fenntartandó.
- A vízfolyás menti gyepfelületek és mocsarak jelenlegi állapotukban őrzendők meg.
- Felsőgyep területe funkcióváltás előtt áll, lakóterületi hasznosítása tervezett. A hagyományos tájhasznosítás megőrzése érdekében a kialakult szőlőültetvények lehetőség szerint megtartandók.

2.2.5 VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Az igazgatási területet nyugat-kelet irányban a Dunába tartó Lánycsók-Marázai vízfolyás metszi. Vízhozamára az 57. út északi oldalán termelő jellegű halastó települt.

A Lánycsók-Marázai vízfolyásba néhány észak-déli irányú, lokális csapadékvíz elvezetést szolgáló, változó vízhozamú árok csatlakozik.

Tervezett fejlesztés

- A halastó funkcióváltásával rekreációs céllal horgásztó kialakítása tervezett.
- Az állandó vízfolyások karbantartását folyamatosan biztosítani kell, fokozott gondot kell fordítani a növényzet eltávolítására, illetve az árokban keletkező eróziós károk kijavítására.
- Lánycsók-Marázai vízfolyás nyomvonal korrekciója az 57. út négy nyomúsítása kapcsán

3. VÉDETT, VÉDELEMRE TERVEZETT ÉS VÉDŐ TERÜLETEK

3.1 MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

Országos védelem

A településen országos védettségű építmények a következők:

- R.k. templom – Dózsa Gy. u. 8. – 482 hrsz. – M 230 – M III. bírságkategória
- Plébániaház – Dózsa Gy. u. 8. – 480 hrsz. – M 231 – M III. bírságkategória

Helyi védelem

A helyi védelemre javasolt épületek védelméről a terv alátámasztó munkarészeként elkészült értékvizsgálat alapján a helyi építési szabályzat rendelkezik.

Régészeti védelem

A település területén különböző fokú régészeti védettséget élveznek a következő területek:

- Nyilvántartott régészeti lelőhely és környezete
 1. Név: Lánycsók, Égettmalom-dűlő
 2. Név: Lánycsók, M6 nyomvonala 66.lh.
 3. Név: Lánycsók, M6 nyomvonala 67.lh.
 4. Név: Lánycsók, Szőlőhegy
 5. Név: Lánycsók, Dózsa Gy. u. 76-82.
 6. Név: Lánycsók, Dózsa Gy. u. 72.
 7. Név: Lánycsók, Kossuth L. u. 101.
 8. Név: Lánycsók, Bácsfa-pusztá-dűlő
 9. Név: Lánycsók, Csata-alja
 10. Név: Lánycsók, Vajérdűlő
- Régészeti érdekű terület (talaj bolygatásával járó tevékenység során régészeti szempontból kiemelten vizsgálendő terület) a 031/5-6; 087; 091/1-19; 092; 0121/1-2; 0122/3-13; 0125/1-3; 0132/1-6; 0137/3-8; 543-553; 555-557; 558/1-2; 562; 563/2; 571-573; 586; 587/1-2; 590-596; 607/2; 608/2; 609/2; 610/2; 611/2; 612/2; 613/1-4; 615/1-5; 617/1-3; 618/1-2; 619-621; 623-629; 631-635; 683; 685; 689; 690/1-3; 691; 692/1-2; 693; 694; valamint a T-1 tervlapon jelölt területek, és a település területén a jövőben megépülő utak területe.

3.2 TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Természeti területnek tekintendők a szerkezeti terven jelölt rétek (0118/1, 0121/1, 0121/2, 0137/1, 0137/6, 0137/8, 0139 hrsz.).

Ezek védelméről a természet védelméről szóló törvény általános védelmi előírásai szerint kell gondoskodni.

Az országos ökológiai hálózat részét képezi a következő, szerkezeti terven jelölt terület:

a 0131, 0126, 0123, 092, 0121/5 hrsz. erdő, a 0122/3-13 hrsz. szántó, a 0119 hrsz. tó, a 0121/4 és a 0118/2 hrsz. nádas, valamint a 0114 hrsz. mocsár.

A területen az országos területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény, valamint a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény előírásait be kell tartani.

Általános tájvédelmi szempontból a külterületen védettségi szinttől függetlenül érvényesíteni kell a tájvédelmi érdekeket.

3.3 FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

Vízbázisvédelem

A település területét kismértékben érinti a Mohács-Jenyei völgy sérülékeny vízbázis hidrogeológiai „B” védőterülete. Az érintett területen (lehatárolást ld. T-1 tervlapon) a 123/1997.(VII.18.) Korm.rendelet előírásait kell alkalmazni.

Szennyeződéserzékenységi besorolás

A település területe a felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme szempontjából a 33/2000.(III.17.) Korm.rendelet szerint „kevésbé érzékeny” szennyeződéserzékenységi besorolású.

Nitrátérzékenység

A település területén a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében a 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet szerint irányadó jelleggel be kell tartani a „jó mezőgazdasági gyakorlat” szabályait.

4. INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK

4.1 KÖZLEKEDÉS

A tervezési terület Baranya megye délkeleti részén található. Lánycsók térségében gyorsforgalmi út és országos I. rendű főút nincs. A település közigazgatási területén, a lakott terület határán halad az 57. sz. Mohács-Pécs országos II. rendű főút. Ebből az útból ágazik ki Lánycsók területén az 56112. sz. kisnyárádi bekötőút. Ez az út köti össze a 8 km-re lévő Kisnyárádot Lánycsókkal. A megyeszékhely Pécs és Mohács az 57. sz. úton jól megközelíthetők. A térség másik II. rendű főútja az 56. sz. Szekszárd-Mohács-Udvar főút, amely Lánycsók területén kívül, de mindössze 2 km-re keletre található. Az Udvarnál kiépített, Magyarország és Horvátország közötti közúti határátkelő ~10 km-re van Lánycsóktól. A közelben lévő Bóly város az 5714. sz. Szajk – Bóly összekötő úton érhető el. A legközelebbi Villány - Mohács vasúti mellékvonal ≈ 4 km-re délre halad, a mohácsi vasútállomás ≈ 5 km-re található Lánycsóktól. A vonal szerepe jelenleg Mohács bekapcsolása a Pécs – Magyarbóly vonalba, és ezáltal a vasúti törzshálózatba. Összességében Lánycsók regionális közlekedési kapcsolatai megfelelőnek mondhatók. Lánycsók és a szomszédos települések közúti kapcsolatai megfelelőek, csak az északra található Székelyszabar és a délnyugatra lévő Nagynyárad közelíthető meg kerülővel.

Lánycsók belső úthálózatának gerincét az 56112. sz. kisnyárádi bekötőút (II. Lajos és Dózsa Gy. utca) adja. Az út kategóriája belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.C). Az útburkolat 5-6 m széles. A burkolat mellett általában kétoldali vízelvezető árok és a kerítések vonalában mindkét oldalon járda található. A közlekedési terület szélessége 12,0-16,0 m. A település többi útja nagyrészt a gyűjtőúthoz csatlakozik, ezek lakó, kiszolgáló utak. Az útkategória B.VI.d.C. A kiszolgáló utak többsége 3-4 m széles burkolattal ellátott, a vízelvezető árok és járda több helyen hiányzik. A közlekedési terület szélessége általában 6-10 m, de a Kismérésre vezető utca csak 3-4 m, míg a Mátyás utca 12-45 m.

Az autóbuszjáratok egy része az 57. sz. úton közlekedik, megálló pár található az 56112. sz. út csatlakozásánál. A Kisnyárádra közlekedő járatok érintik a Lánycsók központban és a Kisnyárádi utcánál lévő megállókat. A megállótól Lánycsók lakott területének nagy része 500 méternél rövidebb gyaloglással érhető el. A településen a legközelebbi vasútállomás nagy távolsága miatt a vasúti személyszállítás jelentősége kicsi. A településen belüli helyváltoztatásban jelentős szerepe van a kerékpáros közlekedésnek, de a belterületen kerékpárforgalmi létesítmény nincs. Külterületen a Lánycsók és Mohács közötti kerékpárút elkészült.

A település területén a parkolás általában saját telken belül megoldott, a Lánycsóki központban néhány kiépített közterületi parkoló is található.

Tervezett fejlesztés

Külterületen

Főutak:

Az 57. sz. II. rendű főút négy nyomúsítása részben a meglévő út szélesítésével, a lakóterület térségében az út új nyomvonalra helyezésével.

Külterületi egyéb utak:

Kiépítendő a tervezett horgásztó, és a valamikori temető felé vezető földút. Az utak kategóriája K.VIII.B.-C.

Belterületen*Kiszolgáló utak:*

A településen belül új utakat a tervezett lakótelkek kiszolgálására, valamint a tervezett gazdasági területek feltárására kell kialakítani. Az utak kategóriája B.VI.d.B. A közlekedési területek szélessége 8,5-16 m.

4.2 KÖZMŰVESÍTÉS

- A település vízellátása a Mohács és környéke kisregionális rendszerről megoldott. A tervezett fejlesztési területek vízellátása a meglévő rendszerre való csatlakozással, helyenként nyomásfokozó berendezés közbeiktatásával biztosítható.
- A községben közüzemi szennyvízcsatorna üzemel. A szennyvizek befogadója a Mohács városi szennyvíztelep. A kiépítettség jelenleg még nem teljeskörű. A tervezett lakóterület szennyvizei a közüzemi csatornába bevezethetők, a domborzati viszonyok függvényében átemelő közbeiktatásával.
- A vezetékes gázellátás teljeskörű, bővítést igénylő nagyobb beruházás nem tervezett.
- A település villamos energiaellátása megoldott. Új transzformátor állomás telepítése Felsőgyep lakóterületté nyilvánítása, illetve a tervezett délnyugati gazdasági terület megvalósulása esetén válik szükségessé.
- A településen a csapadékvizeket nyílt árkokban vezetik el. A csapadékvizek befogadója a települést nyugat-keleti irányban kettészelő Lánycsók-Marázai vízfolyás. A patakon lévő műtárgyak jó állapotúak, a meder kialakítása megfelelő, a mértékadó csapadékvizek elvezetésére alkalmas. A tervezett lakóterületek csapadékvíz elvezetését szintén nyílt árkokkal célszerű megoldani. Az árkokat a nagy esésű szakaszokon a kimosás ellen, a kis esésű szakaszokon a könnyebb karbantarthatóság érdekében célszerű burkolattal ellátni. A község délkeleti részén lévő lakóterület bővítésnél (Újtelep) az árkokat a Lánycsók-Marázai vízfolyásig nem lehet kiépíteni a domborzati adottságok miatt. Ezen a szakaszon a vizeket a terület mélypontján létesített szikkasztó földmedencébe kell vezetni. Az árkokat is célszerű szikkasztó árokként kiképezni!

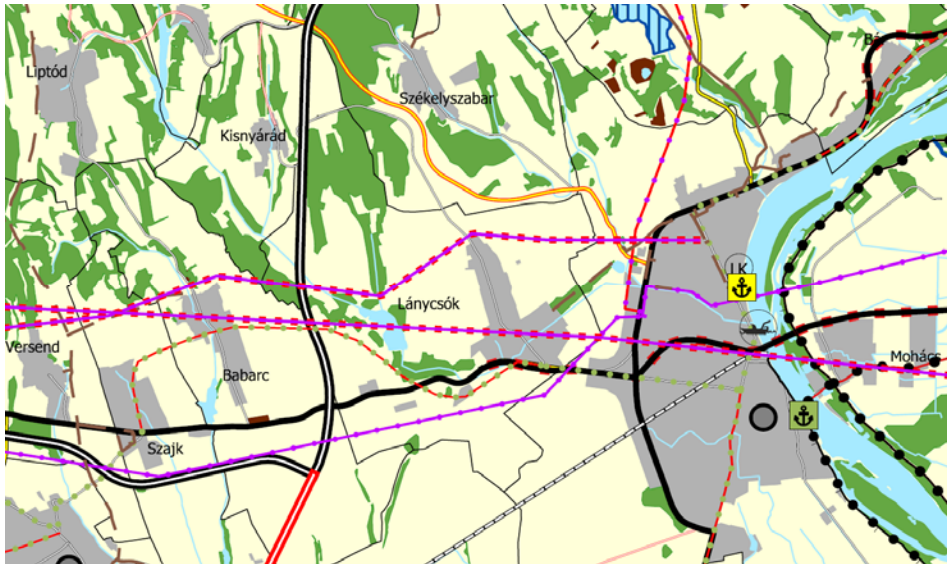
4.3 HÍRKÖZLÉS

Lánycsók és Kisnyárad községek a Lánycsóki egységes helyi távközlő hálózathoz tartoznak, melynek központja Lánycsókon található. A két település távközlési hálózata jelenleg megfelelő. A folyamatosan jelentkező igényeket kisebb építéssel ki tudják elégíteni. A község területén adótorony nem található, egyelőre nem is tervezett. A településen kábel-tv hálózat üzemel.

5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Lánycsók Baranya Megye Területrendezési Tervében – A Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 4/2020.(IV.22.) önkormányzati rendelete

Baranya megye szerkezeti terve



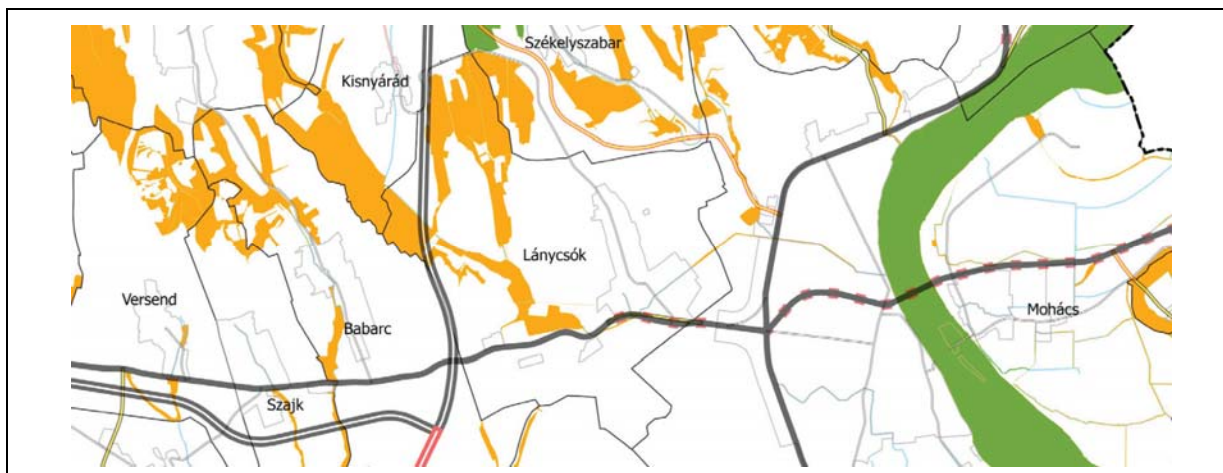
A megye szerkezeti terve a település közigazgatási területét erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vízgazdálkodási és települési térség kategóriába sorolja. A települési térségek lehatárolása a hatályos településszerkezeti tervet veszi alapul.

A közigazgatási területet a tervezett Szederkény-Mohács 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték metszi.

A közlekedési hálózat elemei közül tervezettként jelenik meg az 57. sz. II. rendű főút fejlesztése, valamint a Bóly-Versend-Szajk-Mohács térségi kerékpárút Lánycsók közigazgatási területét érintő szakasza.

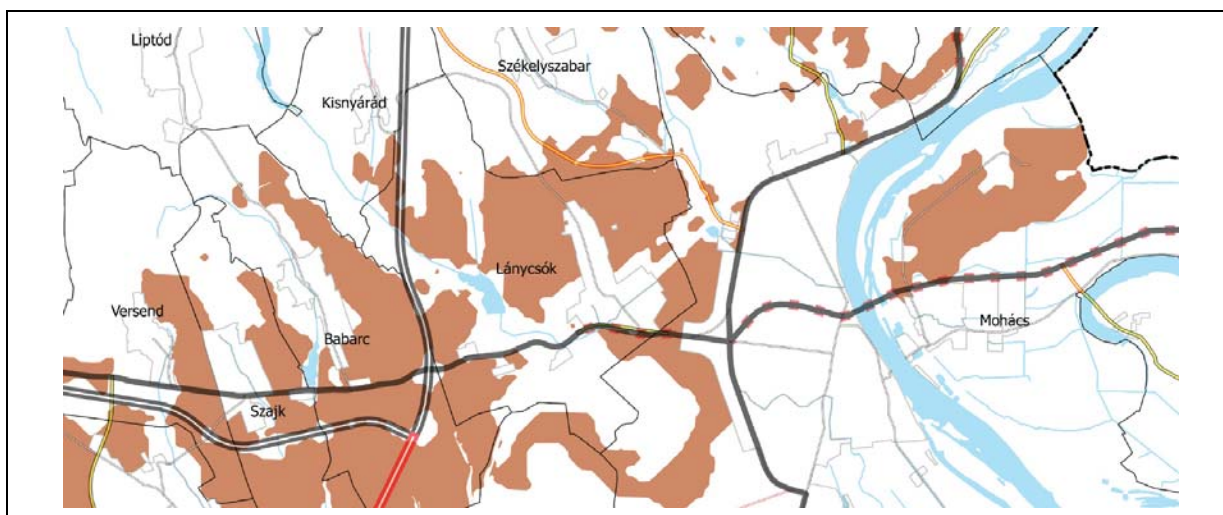
Az országos övezetek közül Lánycsók közigazgatási területét a következő övezetek érintik:

Országos ökológiai hálózat területének övezetei



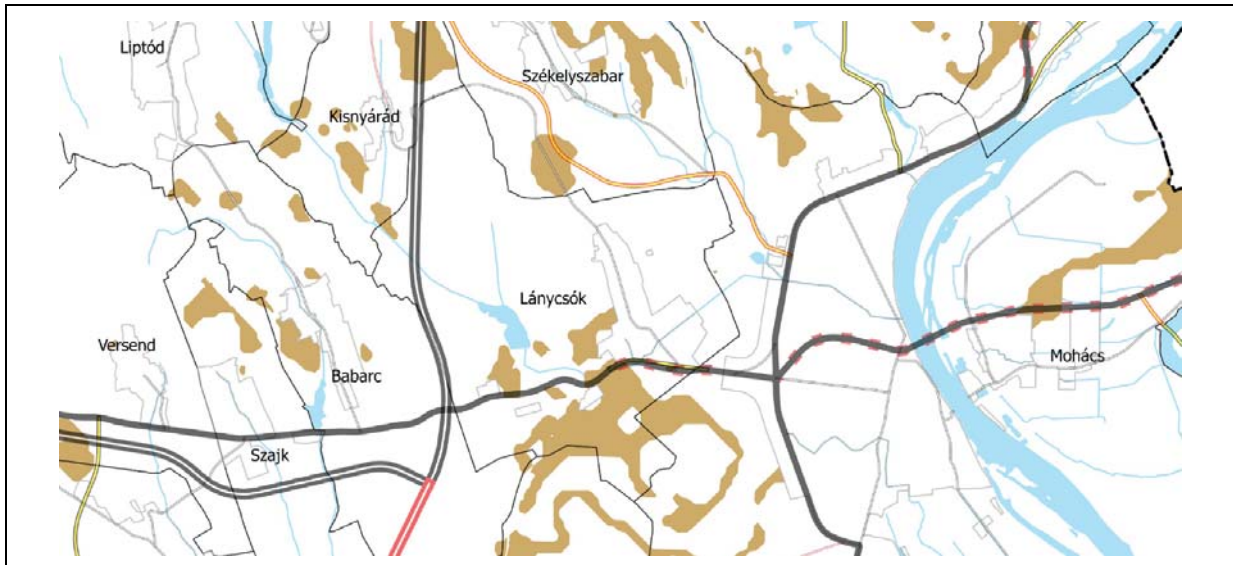
A közigazgatási terület északi nyúlványát borító erdőség, valamint a Lánycsók-Marázai vízfolyás 57. úttól északra húzódó szakaszának térsége és a vízfolyás déli szakasza az országos ökológiai hálózaton belüli ökológiai folyosó. A 2022. évi módosítás keretében megtörtént az övezettel érintett területek lehatárolásának korszerűsítése.

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



A közigazgatási terület jelentős hányada kiváló termőhelyi adottságú szántó. Az 57. út településtől délre húzódó tervezett szakasza érinti az övezetet. Mivel azonban újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, az összhang biztosított. A településszerkezeti terven a 2020. évi módosítás során az érintett területeken megtörtént az övezet lehatárolásának aktualizálása.

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



A jó termőhelyi adottságú szántók zömmel az közigazgatási terület déli felén találhatók. A hatályos településszerkezeti terv az övezet lehatárolását a hatálybalépésekor érvényes területrendezési terveket alapul véve még nem tartalmazza. A terven a 2020. évi módosítás során az érintett területeken megtörtént az övezet lehatárolásának aktualizálása.

Erdők övezete



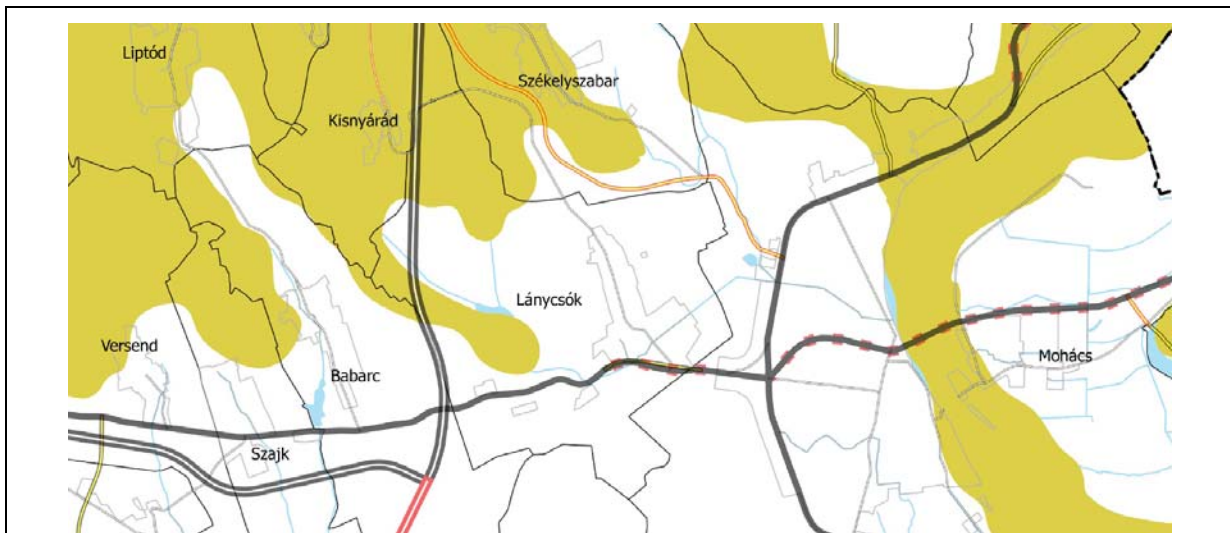
Az erdők övezetébe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak. A településszerkezeti terv az erdőterületeket elsősorban a BaMKh PJH Erdészeti Osztálytól a terv készítésekor kapott adatszolgáltatás alapján határolja le.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



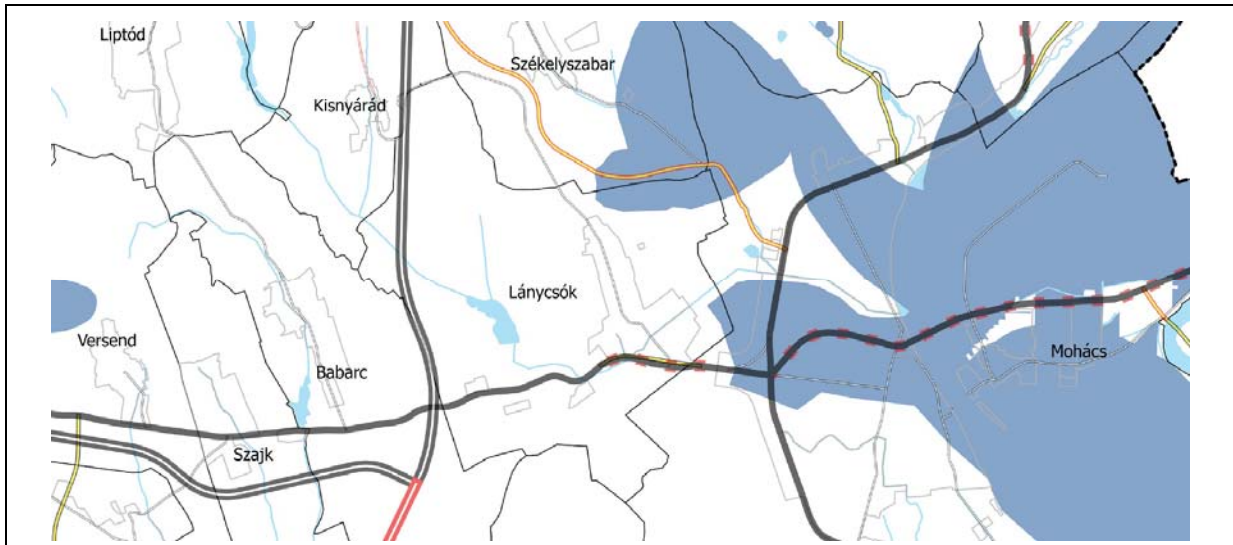
A BmTrT az MvM rendeletben lehatároltakat alapul véve a horgásztó térségében és a Lánycsók-Marázai vízfolyás településtől keletre húzódó szakasza mentén jelöl erdőtelepítésre javasolt területeket.

Tájképvédelmi terület övezete



A tájképvédelmi terület határa igazodik az ökológiai folyosó lehatárolásához: a közigazgatási terület északi nyúlványát borító erdőség, valamint a Lánycsók-Marázai vízfolyás 57. úttól északra húzódó szakaszának térsége érintett az övezettel. A hatályos településszerkezeti terv a tájképvédelmi terület lehatárolását nem tartalmazza. A 2022. évi módosítás keretében megtörtént az övezettel érintett területek lehatárolásának korszerűsítése.

Vízminőség-védelmi terület övezete



Az övezet a felszíni és a felszín alatti vizek megóvását szolgáló, védelem alatt álló területeket határolja le (működő és távlati vízbázisok, védendő felszíni vizek környezete).

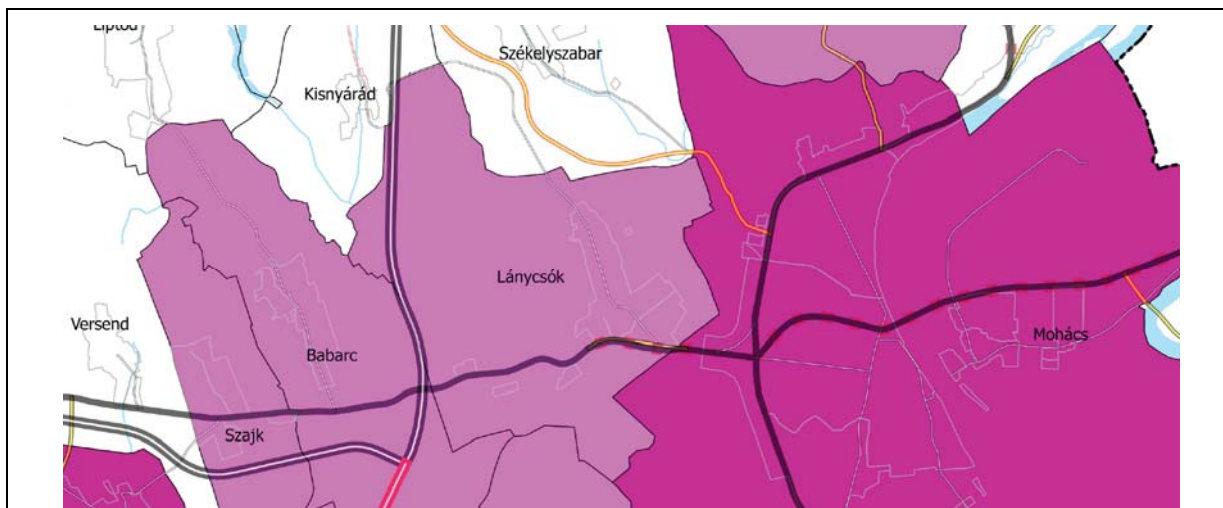
A BmTrT a település közigazgatási területét kismértékben érintő, a szomszédos településekről átnyúló felszíni és felszín alatti vízminőség védelmi területeket határolja le.

A 2022. évi módosítás keretében megtörtént az övezettel érintett területek lehatárolásának korszerűsítése.

Lánycsók közigazgatási területét a „Nagyvízi meder övezete”, a “Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete” és a „Honvédelmi és katonai célú terület övezete” nem érinti.

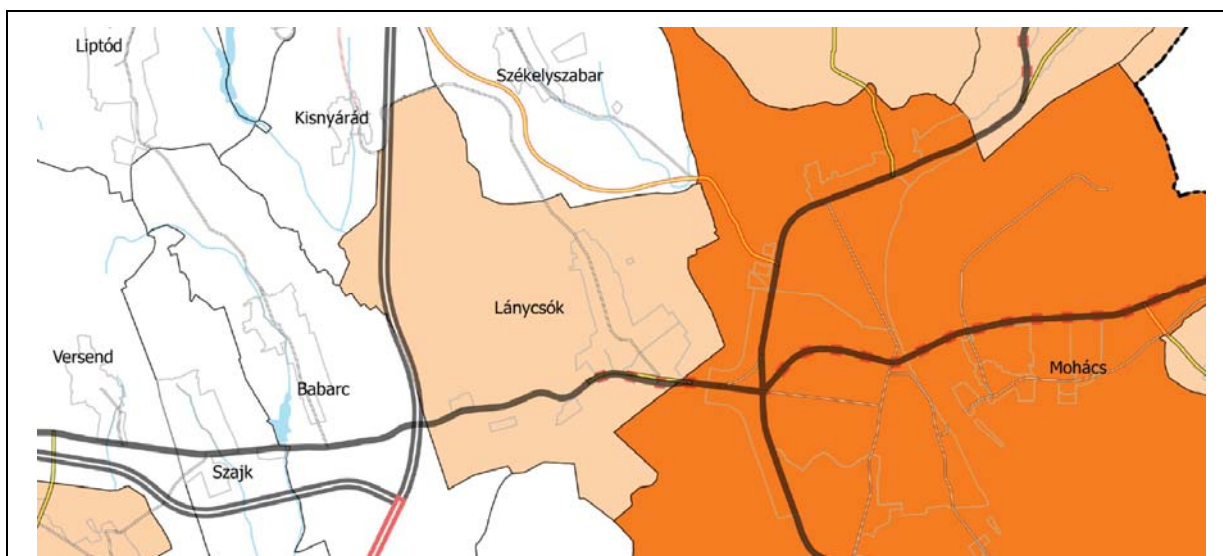
A megyei övezetek közül Lánycsók közigazgatási területét a következő övezetek érintik:

Gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete



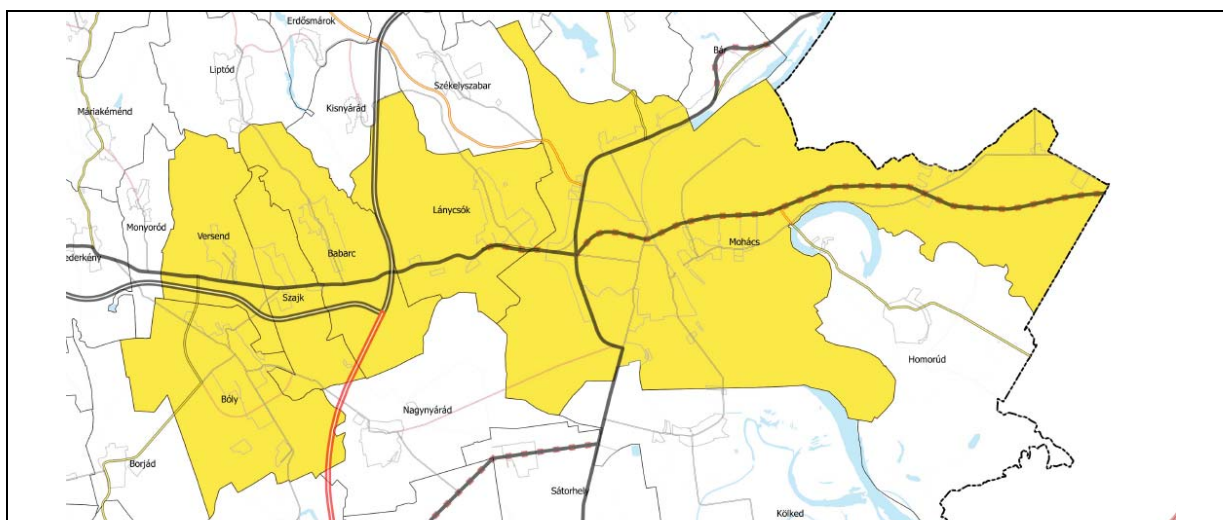
Lánycsók a szomszédos Mohácshoz, mint gazdaságfejlesztési térségi központhoz csatlakozva gazdaságfejlesztésbe bekapcsolódó terület. A hatályos településszerkezeti tervben és a 2021. évi módosítás során kijelölt gazdasági területek lehetővé teszik újabb gazdasági vállalkozások letelepedését.

Turizmusfejlesztés célterületeinek övezete



A szomszédos Mohács a turizmusfejlesztés országos jelentőségű célterülete, Lánycsók a turizmusba bekapcsolódott település.

Együtt tervezésre javasolt térségek övezete



A Mohács – Boly tengelyhez tartozó, az 57. út mentén fekvő települések – köztük Lánycsók is - a megye együtt tervezésre javasolt térségei közé tartoznak.

Lánycsók közigazgatási területét az „Ásványi nyersanyagvagyon övezete”, a „Rendszeresen belvízjárta terület övezete”, a „Földtani veszélyforrás terület övezete” és az „Építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezete” nem érinti.

6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

2021. évi módosítás

Az új beépítésre szánt terület összesen 1,6 ha, ezért az egyenleg fenntartását igazolni kell.

Módosítás száma	Terület (ha)	Változás előtt			Változás után		
		terület-felhasználás módja	érték-mutató	aktivitás-érték	terület-felhasználás módja	érték-mutató	aktivitás-érték
1.	0,96	Gip-E	0,2	0,19	Gksz	0,4	0,38
	1,95	Lf	2,4	4,68	Gksz	0,4	0,78
2.	0,91	Mk	5	4,55	Gksz	0,4	0,36
	0,29	Mk	5	1,45	Lf	2,4	0,12
3.	0,4	Z	6	2,4	K-int	1,5	0,6
4.	0,9	Ksp	3	2,7	Kk-Sp	6	5,4
	1,12	Ksp	3	3,36	Z	6	6,72
	1,15	Kst	1,5	1,73	Z	6	6,9
összesen				21,06			21,26

A településszerkezeti terv módosítása során a település közigazgatási területére számított biológiai aktivitásérték nőtt, az aktivitásérték növekmény 0,2.

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.

ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokasestarsa@gmail.com

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Lánycsók Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

3/2004. (II.25.) önkormányzati rendelete

a HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

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:¹

A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya Lánycsók közigazgatási területére terjed ki.

(2)² 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. §³

(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.

¹ A bevezető a Lánycsók Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2021. (XII. 15.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

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

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

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

d) ⁴Az „**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 metszésvonala vagy érintővonala és a síknak a rendezett tereppel való metszésvonala közötti magassággal kell megállapítani, legfeljebb 6,0 m magasságú két oromfal kivételével, amelyek nem az építmény hosszoldalán állnak,

db) az egyes homlokzatfelületekhez hozzá kell számítani – a kémény, a tetőszerelvények, a 0,5 m²-t meg nem haladó felületű padlásvilágító ablak és az 1,0 m²-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 metszésvonalra 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 nyugatra a telek nyugati oldalhatárára tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.

e) ⁵Az 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:

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

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

- 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. §⁶

4. §

(1)⁷ 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.

(2)⁸

- (3)⁹ Általános mezőgazdasági területen technológiai jellegű építmény építménymagassága technológiai és műszaki indoklás alapján az adott építési övezetre vonatkozó legnagyobb építménymagasságot legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja.

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

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

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

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

(4)¹⁰

(5)¹¹

(6)¹²

(7)¹³

(8)¹⁴

(9)¹⁵

(10)¹⁶

(11)¹⁷

(12)¹⁸

Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai

5. §¹⁹

(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) közüzem villamos energiaszolgáltatás

b) közüzem ivóvíz szolgáltatás

c) közüzem szennyvízelvezetés és –tisztítás

ca) azokon a területeken, ahol a közüzem szennyvízelvezetés nem épült ki, a kiépítésig szakszerű közműpótló alkalmazandó

d) közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés

II. Fejezet

Településszerkezet, terület-felhasználás

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 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)²⁰ 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) ²¹különleges 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. §

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

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

(1)²²

(2)²³ A terepszint alatti építmények

- a) Beépítésre szánt területen terepszint alatti építmény a megfelelő műszaki megoldások alkalmazásával bárhol létesíthető.
- 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)²⁴ 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) ²⁵Szabadonálló 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) ²⁶Újonnan épülő gazdasági épület és a lakóépülettől különálló garázs az utcafrontra nem építhető.
- d) ²⁷
- e) ²⁸

(5)²⁹

(6)³⁰

Vegyes terület

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

(3)³¹ 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) ³²A „Gksz” jelű építési övezet
 - aa) kialakítható legkisebb telekterület 2000 m²,
 - 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) ³³A "Gksz-1" jelű építési övezet
 - ba) kialakítható legkisebb telekterület 1000 m²,
 - bb) kialakítható legkisebb utcai telekszélesség 25 m,
 - bc) beépítési mód oldalhatáron álló,

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

32 Módosította a 13/2011. (VI.29.) Ör. 9.§-a. Hatályos 2011. július 29. napjától A 10. § (3) bekezdés a) pontja a Lánycsók Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2021. (XII. 15.) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

33 A 10. § (3) bekezdés b) pontját a Lánycsók Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2021. (XII. 15.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdése iktatta be.

- 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)³⁴ Építési telken belüli zöldfelületek kialakítása

- a)* Az építési telkek szabályozási terven belültetendő 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.
- b)* 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 rendeltetésszerű használathoz szükséges parkoló területet 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)³⁵

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)³⁶ 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 m²
 - 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 hátsókert 10 m

34 Módosította a 13/2011. (VI.29.) Ör. 9.§-a. Hatályos 2011. július 29. napjától A 10. § (4) bekezdése a Lánycsók Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2021. (XII. 15.) önkormányzati rendelete 2. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

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

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

- ai) legkisebb zöldfelület 25% a beültetési kötelezettséggel érintett területsávon túli belső zöldfelület legalább 40%-át őshonos, vagy honos fafajokkal fásítani kell.
- aj)³⁷
- ak)³⁸ 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 m²
 - 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
 - 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 m²
 - 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)³⁹ 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 fafajokkal fásítani kell.

(4)⁴⁰

Különleges területek

12. §

(1) A különleges területek lehatárolását a V-1 és V-2 jelű szabályozási terv tünteti fel.

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

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

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

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

(2)⁴¹ 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) ⁴²közterület felőli kerítés 1,8 – 2,0 m magas

(3)⁴³ A „Ksp” jelű különleges terület a település sportolási célú területe, ahol a következő építési előírásokat kell betartani:

- a) legkisebb telekterület 9000 m²
- b) beépítési mód szabadonálló
- c) legnagyobb beépítettség 10%
- d) legnagyobb építménymagasság 6,00 m
- e) legkisebb előkert 10 m
- f) legkisebb oldalkert 10 m
- g) legkisebb hátsókert 10 m
- h) legkisebb zöldfelület 80%
- i) 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)⁴⁴ A „Kst” jelű építési övezet strand számára fenntartott terület, ahol a következő építési előírásokat kell betartani:

- a) legkisebb telekterület 15.000 m²
- b) beépítési mód szabadonálló
- c) legnagyobb beépítettség 8%
- d) legnagyobb építménymagasság 5,00 m
- e) legkisebb előkert 10 m
- f) legkisebb oldalkert 10 m
- g) legkisebb hátsókert 10 m
- h) legkisebb zöldfelület 50%
- i) 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) A terület jelenlegi beépítettsége nem növelhető.

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

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

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

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

- b) 45
- c) A temető területét mielőbb ki kell tisztítani, a még meglévő, ledőlt sírköveket fel kell állítani és jegyzékbe kell venni.
- d) A terület folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.
- (6)⁴⁶ A „Kmü” jelű építési övezet mezőgazdasági üzemi létesítmények elhelyezése céljára
- a) legkisebb telekterület 8000 m²
- b) legkisebb utcai telekszélesség 50 m
- c) beépítési mód szabadonálló
- d) legnagyobb beépítettség 40%
- e) legnagyobb építménymagasság 10,50 m
- f) legkisebb előkert 0 m, az épületek portaépület és kerékpártároló kivételével az utcai telekhatártól legalább 10 m-re épüljenek
- g) legkisebb oldalkert 10 m
- h) legkisebb hátsókert 10 m
- 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)⁴⁷ A "K-int" jelű építési övezet intézményi funkciók elhelyezésére
- a) kialakítható legkisebb telekterület 2000 m²,
- 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)⁴⁸ 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.

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

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

47 A 12. § (7) bekezdését a Lánycsók Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2021. (XII. 15.) önkormányzati rendelete 3. §-a iktatta be.

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

(3) Országos közutak melletti telken építmény csak a külön jogszabályok szerint helyezhető el.

(4)⁴⁹

(5)⁵⁰ Közlekedési terület fásítása, új fasor telepítése az építésügyi engedélyezési eljárástól függetlenül kertépítészeti terv alapján történhet.

(6)⁵¹

(7)⁵²

(8)⁵³

(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 fajokból álló többszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn.

(10) A település területét érintő közművezetékek hatályos jogszabályok, illetve a tulajdoni lapra bejegyzett szolgalmi sáv szerinti védőtávolságait meg kell tartani.

(11)⁵⁴ Távközlési, illetve hírközlési magasepítmény elhelyezése

a)⁵⁵

b) Műemléki környezetben az engedélyezési eljárásban az örökségvédelmi hatóság is részt vesz.

(12)⁵⁶ 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)⁵⁷ 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)⁵⁸ A „KÖu-E” övezet a régi és az új 57. út közötti fásítandó területsáv. Az övezetben épület nem építhető.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(15)⁵⁹ Az építési övezeti és övezeti előírások szerint kialakítható legkisebb telekterület a határoló út szabályozási terven kijelölt szélesítéséhez szükséges területtel csökkenthető.

Zöldterület

14. §

(1)⁶⁰ 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)⁶¹

Erdőterület

15. §⁶²

(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) – „Ec” jelű erdők találhatóak.

(3) Építési lehetőségek **gazdasági** 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)⁶³
 - 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
- Tájképvédelmi területen található erdőben csak az erdő- és vadgazdálkodást szolgáló építmények helyezhetők el a természeti értékek sérelme nélkül.

(4) Építési lehetőségek **védelmi** erdőben

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

59 A 13. § (15) bekezdését a Lánycsók Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2022. (IX. 20.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

60 Módosította a 15/2015. (XII.1.) Ör. 9.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

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

62 Módosította a 15/2015. (XII.1.) Ör. 10.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

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

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 **közzőléti** 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 hátsókerthel szabadon hagyásával kell elhelyezni.
- b)⁶⁴
- 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. §⁶⁵

(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)⁶⁶

(4) A telekalakítás, területhasználat és művelés során a meglévő vízelvezető rendszerek szakszerű fenntartására ügyelni kell.

Kertes mezőgazdasági terület

17. §

(1) A terület lehatárolását a V-1 és V-2 jelű szabályozási tervlap tünteti fel.

(2)⁶⁷ Az „**MK-1**” jelű övezetre vonatkozó előírásokat a 11. melléklet tartalmazza.

(3)⁶⁸ Az „**MK-2**” jelű övezetre vonatkozó előírásokat a 11. melléklet tartalmazza.

(4) Kertes mezőgazdasági területen birtokközpont nem alakítható ki.

Általános mezőgazdasági terület

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

65 Módosította a 13/2011. (VI.29.) Ör. 14.§-a. Hatályos 2011. július 29. napjától

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

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

68 Módosította a 15/2015. (XII.1.) Ör. 11.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

18. §

(1) Az általános mezőgazdasági területek („**Má**”) lehatárolását és övezeti besorolását a V-1 és V-2 szabályozási terv tartalmazza.

(2)⁶⁹ Az „**Má-1**” jelű övezetbe a **szántóföldek** területe tartozik.

Az övezetben bármilyen építmény csak az ingatlan művelési ágához köthető funkcióval, legalább 10.000 m² 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)⁷⁰
- 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)⁷¹ **Birtokközpont**, vagy a birtokközpontozóhoz 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.
- 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.

⁶⁹ Módosította a 15/2015. (XII.1.) Ör. 12.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

⁷⁰ Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatálytalan 2018. december 13. napjától

⁷¹ Módosította a 15/2015. (XII.1.) Ör. 12.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

(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 vízellátási létesítmények 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) ⁷² megengedett legnagyobb beépítettség 3%, de legfeljebb 200 m²
- c) legalább 3 m, de legfeljebb 4,5 m építménymagasság
- d) ⁷³
- e) legalább 10 m-es elő-, oldal- és hátsókert

Különleges beépítésre nem szánt terület

19/A. §⁷⁴

(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 hígtrágya tároló területe, ahol a fő funkcióhoz köthető építmények helyezhetők el az alábbi előírások betartásával:
 - aa) legkisebb telekterület 2500 m²
 - 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) ⁷⁵ A "Kk-sp" jelű különleges beépítésre nem szánt terület sportolási célra
 - ba) kialakítható legkisebb telekterület 9000 m²,
 - 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 hátsókert 10 m,
 - bh) legkisebb zöldfelület 80%.

Közterületek kialakítása és használata

⁷² Módosította a 13/2011. (VI.29.) Ör. 16.§-a. Hatályos 2011. július 29. napjától

⁷³ Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatálytalan 2018. december 13. napjától

⁷⁴ A megelőző alcímmel együtt beiktatta a 15/2015. (XII.1.) Ör. 22.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

⁷⁵ A 19/A. § (2) bekezdés b) pontját a Lánycsók Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2021. (XII. 15.) önkormányzati rendelete 4. §-a iktatta be.

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) ⁷⁶Árusítópavilon legfeljebb 6,0 m² alapterülettel, legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal, magastetős kialakítással létesíthető.
- b) ⁷⁷A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakításúak legyenek, az építmények legfeljebb 15 m² alapterülettel, legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal létesíthetők.
- c) Zöldterületen épület nem helyezhető el.

III. Fejezet

Kulturális örökségvédelem

21. §⁷⁸

(1)⁷⁹ 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.

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

77 Módosította a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatályos 2018. december 13. napjától

78 Módosította a 13/2011. (VI.29.) Ör. 17.§-a. Hatályos 2011. július 29. napjától

79 Módosította a 15/2015. (XII.1.) Ör. 13.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

- c) A műemlékek és műemléki környezetük esetében a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályok szerint kell eljárni.

(2)⁸⁰

(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) ⁸¹Régészeti érintettség esetén a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályok szerint kell eljárni.

IV. Fejezet

Az élővilág, a táj és a természet védelme

22. §

(1)⁸²

(2)⁸³

(3)⁸⁴ 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. §⁸⁵

(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, 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 megfelelési jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítésének és használatbavételének kivételével vízjogi engedély alapján történhet.
- c) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró

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

81 Módosította a 15/2015. (XII.1.) Ör. 13.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

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

83 Hatályon kívül helyezte a 13/2011. (VI.29.) Ör. 18.§-a. Hatályos 2011. július 29. napjától

84 Módosította a 13/2011. (VI.29.) Ör. 18.§-a. Hatályos 2011. július 29. napjától

85 Módosította a 15/2015. (XII.1.) Ör. 14.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

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, közcsonna, 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. §⁸⁶

(1) Az épületek közötti tűztávolság megfelelőségének szabályozását, a tűzoltóság beavatkozását biztosító követelményeket, és az oltóvíz nyelési 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.

Ásványvagyon gazdálkodási követelmények

25. §⁸⁷

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

86 Módosította a 15/2015. (XII.1.) Ör. 15.§-a. Hatályos 2016. január 1. napjától

87 Módosította a 13/2011. (VI.29.) Ör. 20.§-a. Hatályos 2011. július 29. napjától

V. Fejezet

Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere

Sajátos jogintézmények

26. §⁸⁸

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 településképp 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

88 Módosította a 13/2011. (VI.29.) Ör. 21.§-a. Hatályos 2011. július 29. napjától

**ORSZÁGOS MŰEMLÉKI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTMÉNYEK ÉS MŰEMLÉKI
KÖRNYEZETÜK**

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. MŰEMLÉKI 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.

89

RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

1.1 NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

település neve	hrsz	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-pusztá-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, 433, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443	régészeti lelőhely	24852	Dózsa Gy. u. 76-82.

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

90

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.

92

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

93

93 Beiktatta a 13/2011.(VI.29.) Ör. 22.§-a. Hatályos 2011.július 29. napjától

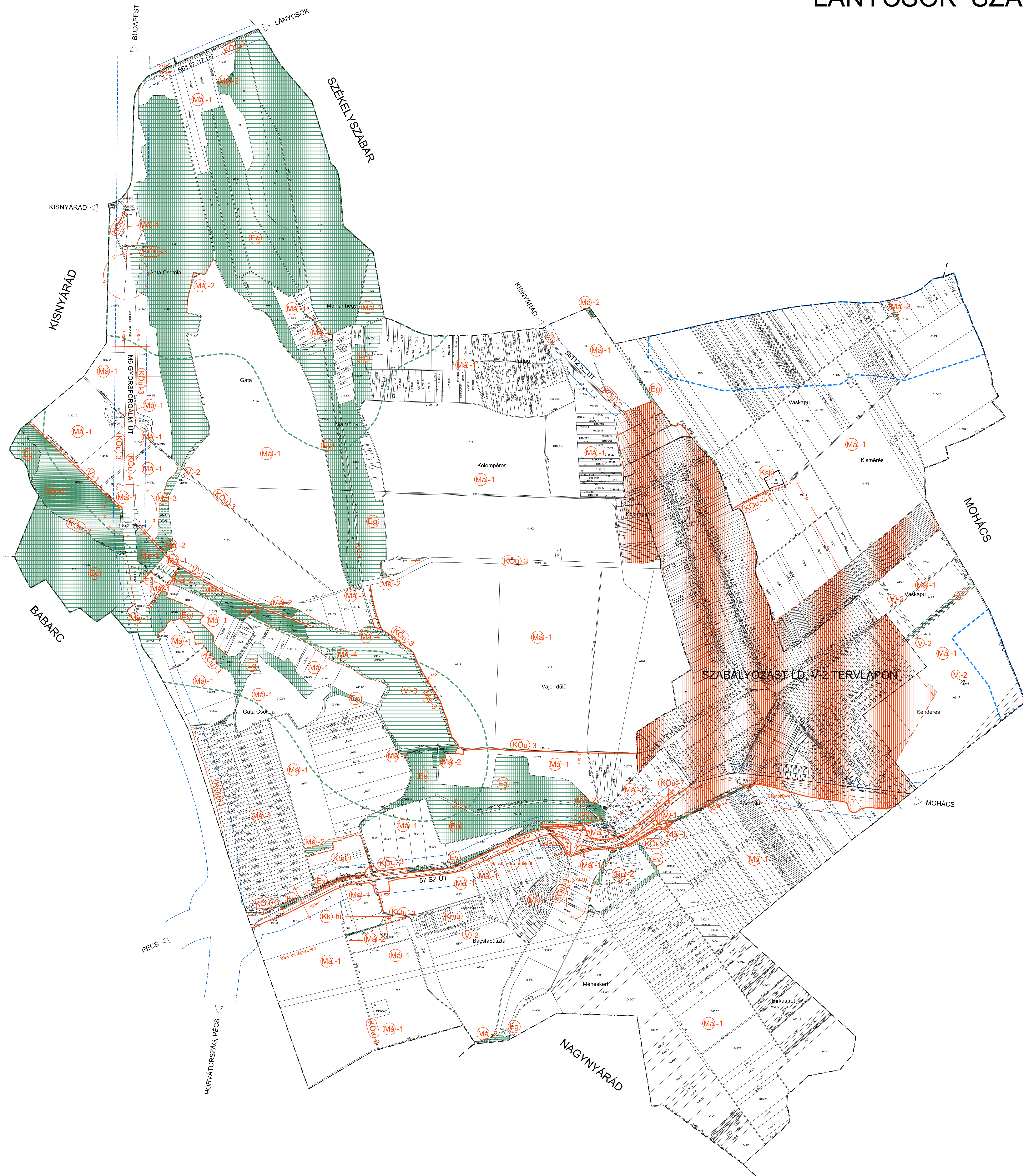
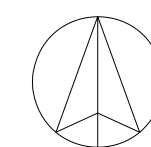
6. melléklet a 3/2004.(II.25.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Lánycsók_HÉSZ_6_melléklet_egységes_2022_09.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

94

94 Beiktatta a 13/2011.(VI.29.) Ör. 22.§-a, módosította a 6/2020. Ör. 3.§-a. Hatályos 2020. július 30. napjától A 6. melléklet a Lánycsók Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2022. (IX. 20.) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdés - 1. mellékletével megállapított szöveg.

LÁNYCSÓK SZABÁLYOZÁSI TERVE



JELMAGYARÁZAT

	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
	ÖVEZET HATÁRA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET - JELENTŐS MÉRTEKŰ ZAVARÓ HATÁSÚ TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SÍRKERT
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - MEZŐGAZDASÁGI ÖZEMI TERÜLET

BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - GYORSFORGALMI ÚT
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - II. RENDŰ FŐÚT
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - BEKÖTŐÚT
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - EGYEB KÖZÚT
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KERÉKPÁRÚT
	GAZDASÁGI RENDELTETÉSI ERDŐTERÜLET
	VÉDELMI RENDELTETÉSI ERDŐTERÜLET
	EGÉSZSÉGÜGYI, SZOCIÁLIS, TURISZTIKA RENDELTETÉSI ERDŐTERÜLET
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZANTÓFÖLD
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYEPFELÜLET
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - MOCsAR
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - NADAS
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	VÍZGAZDALKODÁSI TERÜLET - ÁLLANDÓ VÍZFOLYÁSOK, JELENTŐSEBB ÁRKOK
	VÍZGAZDALKODÁSI TERÜLET - VÍZMŰ TERÜLETEK
	VÍZGAZDALKODÁSI TERÜLET - TÖ
	KÜLÖNLEGES BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET HULLADÉKGAZDALKODÁSI CELRA

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELME

	RÉGÉSZETI LELŐHELY
--	--------------------

KÖRNYEZETVÉDELME

	VÉDŐTÁVOLTSÁGOK, KÖZÜTEKELŐI HOZZÁJÁRULÁST IGÉNYLŐ TERÜLET HATÁRA
	VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME

	ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÓ
	TÁJKEPVÉDELMI 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.), 6/2020.(VII.29.)
és 9/2022.(IX.20.)
önkormányzati rendelettel elfogadott módosításokkal

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT. ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA			
Táblaszám: 70324-208	Iroda: 7624 Pécs, Buda Nagy A. u. 1.	Levelezési: 7627 Pécs, Haskó utca 66.	E-mail: kokas@kft.com
SZAKMAI TERVEZŐ: MURAI NIKOLAJ	RAJZSZÁMA: RAJZ MEGNEVEZÉSE: LÁNYCSÓK TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZEI		
SZABÁLYOZÁSI TERV			V-1
JELÖLÉSEK:			LEPTÉK:
M 1:10.000			DATUM:
TELEPÜLÉSTERVEZŐ: PAP ZSÓFIA (TIT-02-0176)			2022.09.

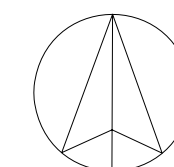
7. melléklet a 3/2004.(II.25.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Lánycsók_HÉSZ_7_melléklet_egységes_2022_09.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

95

95 Beiktatta a 13/2011.(VI.29.) Ör. 22.§-a, módosította a 6/2020. Ör. 4.§-a. Hatályos 2020. július 30. napjától A 7. melléklet a Lánycsók Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2021. (XII. 15.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg. A 7. melléklet a Lánycsók Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2022. (IX. 20.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdés - 2. mellékletével megállapított szöveg.

LÁNYCSÓK SZABÁLYOZÁSI TERVE



ÁLTALÁNOS ELEMOK



EGYEB



KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELME



SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

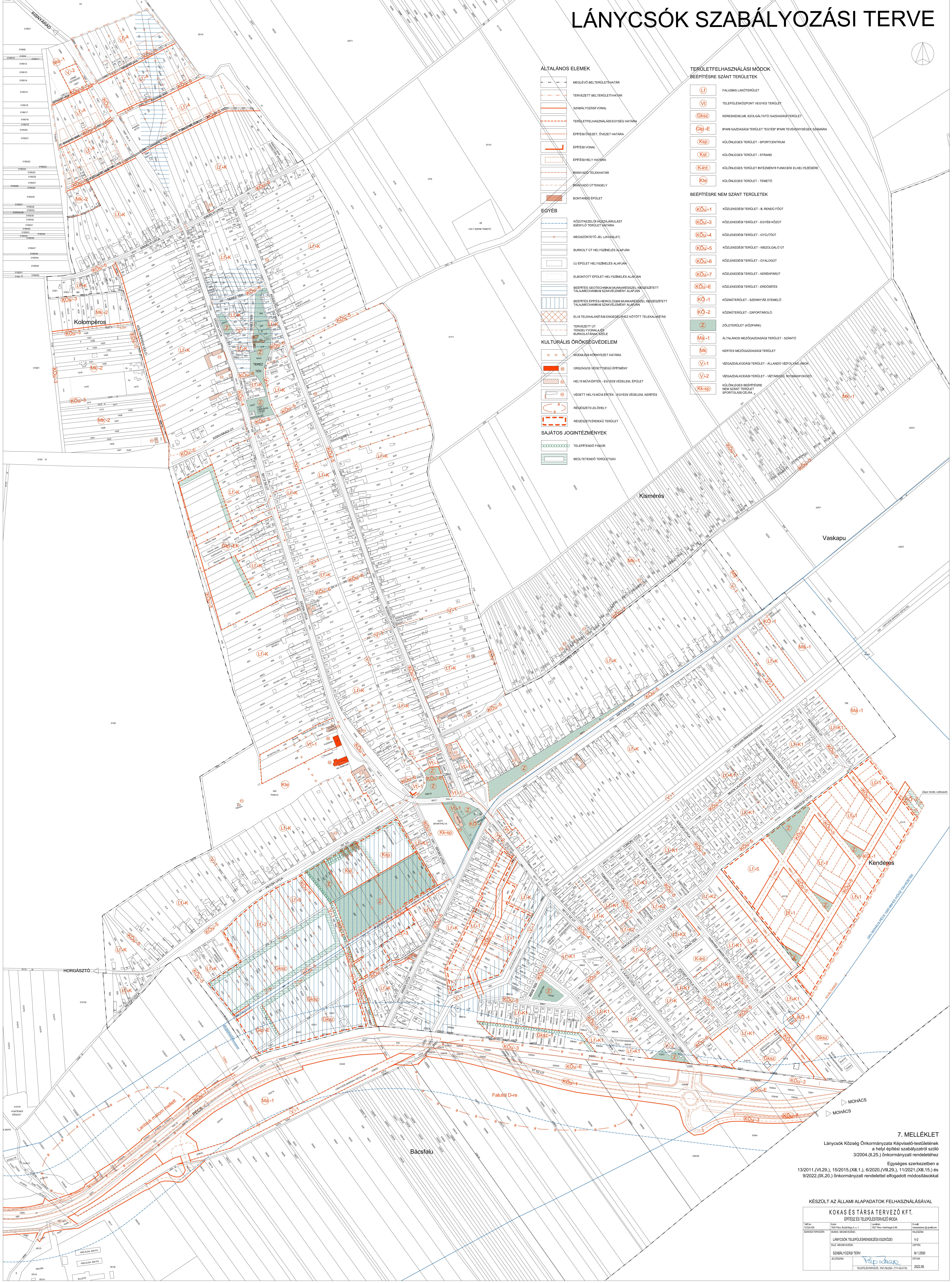
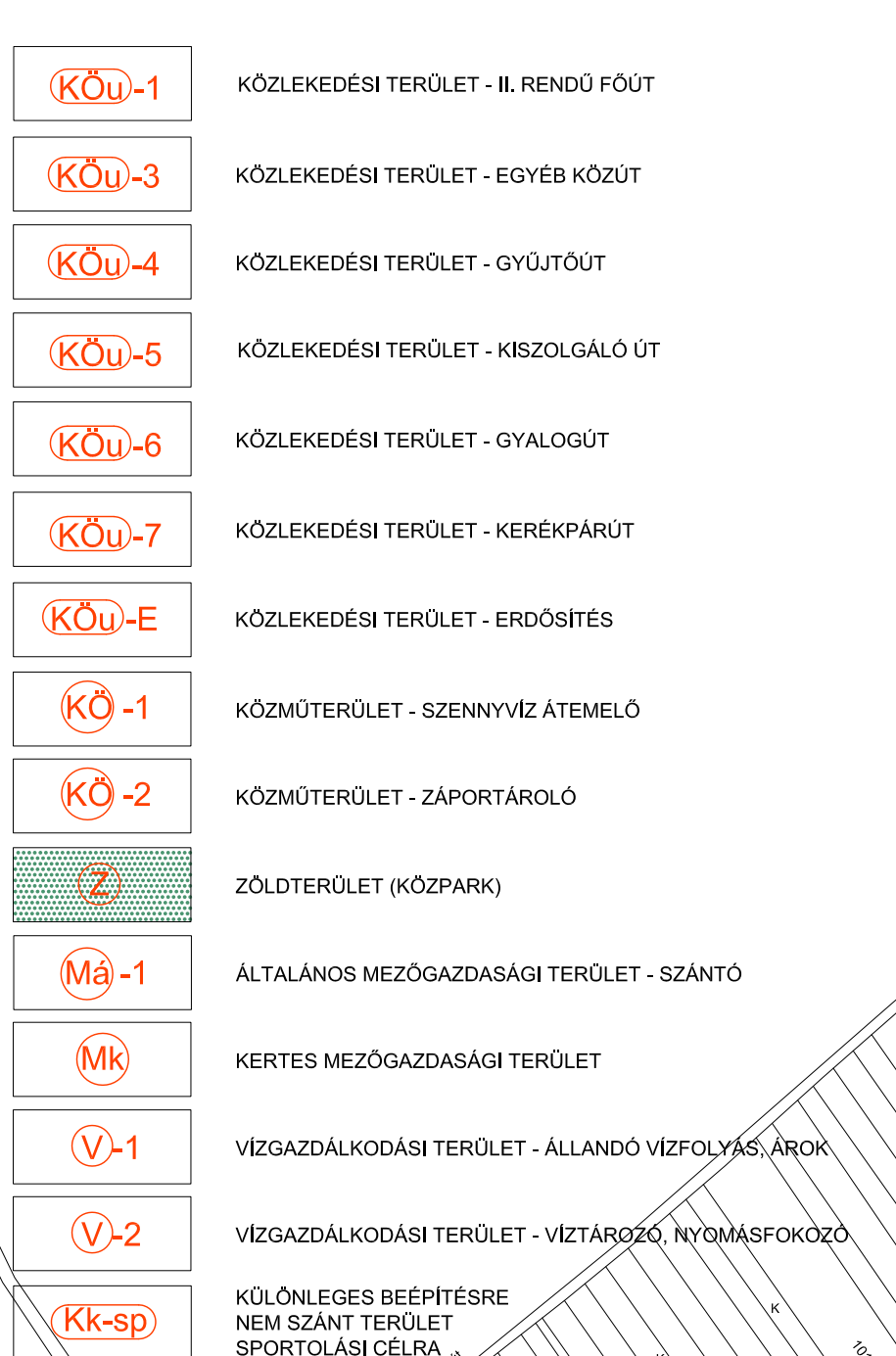


TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK



BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK



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.), 11/2021.(XII.15.) és
9/2022.(IX.20.) önkormányzati rendeletekkel elfogadott módosításokkal

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.			
ÉPÍTÉSI ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA			
Teljesítés	2024.04.01.	Tervező	2024.04.01.
Tervező	2024.04.01.	Ellenőrző	2024.04.01.
LÁNYCSÓK TELEPÜLÉSTERVEZÉSI SZABÁLYZAT	V-2	ÉPÍTÉSI	M 1:2500
ELŐTERVEZÉS	2024.04.01.	TERVEZÉS	2024.04.01.
TERVEZÉS	2024.04.01.	TERVEZÉS	2024.04.01.

TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK FALUSIAS LAKÓTERÜLETEN

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

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db
2.legkisebb telekterület	800 m ²
3.legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség	16 m / 30 m
4.beépítési mód	oldalhatáron álló, hagyományoshoz igazodó fésűs beépítés
5.legnagyobb beépítettség	210-400 m ² telekterület esetén 50%, de legfeljebb 160 m ² , 401-799 m ² telekterület esetén 40%, de legfeljebb 320 m ² , 800 m ² -t elérő telekterület esetén 30%, de legfeljebb 500 m ² , közoktatási intézmények esetében 25%
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	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)
7.legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	utcafronttól számított 90 m építhető be, de legalább 6 m, a 400 m ² -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 ² beépített alapterületű pince-présház építhető)
10.legkisebb zöldfelület	210-400 m ² telekterület esetén 25%, 401-799 m ² telekterület esetén 30%, 800 m ² -t elérő telekterület esetén 40%
B. Épületekre vonatkozó megkötések. ⁹⁶	

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

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db
2.legkisebb telekterület	720 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	16 m
4.beépítési mód	oldalhatáron álló
5.legnagyobb beépítettség	30%
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	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)
7.legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint

⁹⁶ Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (XI.28.) Ör. 47.§-a. Hatályos 2018. december 13. napjától

9.legkisebb hátsóker	3 m
10.legkisebb zöldfelület	40%
B. Épületekre vonatkozó megkötések. ⁹⁷	

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

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db
2.legkisebb telekterület	720 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	18 m
4.beépítési mód	szabadonálló
5.legnagyobb beépítettség	30%
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	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)
7.legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsóker	0 m
10.legkisebb zöldfelület	40%
B. Épületekre vonatkozó megkötések. ⁹⁸	

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

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db
2.legkisebb telekterület	900 m ²
3.legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség	18 m / 25 m
4.beépítési mód	oldalhatáron álló
5.legnagyobb beépítettség	30%
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	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)
7.legkisebb előkert	5 m, az utcai építési vonal az utcai telekhatártól legfeljebb 7 m-re lehet
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsóker	6 m

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

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

10.legkisebb zöldfelület	40%
B. Épületekre vonatkozó megkötések. ⁹⁹	

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

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db
2.legkisebb telekterület	1000 m ²
3.legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség	18 m / 25 m
4.beépítési mód	oldalhatáron álló
5.legnagyobb beépítettség	30% de max. 500 m ²
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	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)
7.legkisebb előkert	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
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	az utcafronttól számított 60 m építhető be, de legalább 6 m
10.legkisebb zöldfelület	40%
B. Épületekre vonatkozó megkötések. ¹⁰⁰	

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).

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db
2.legkisebb telekterület	540 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	13,5 m
4.beépítési mód	oldalhatáron álló
5.legnagyobb beépítettség	30%
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 3,00 m / 4,50 m udvari épület esetében 3,00 m / 4,00 m (a megengedett maximumot az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg)
7.legkisebb előkert	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

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

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

	6 m,
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	3 m
10.legkisebb zöldfelület	40%
B. Épületekre vonatkozó megkötések. ¹⁰¹	

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.

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.telkenkénti épületek száma	1 db, saroktelkeken legfeljebb 2 db
2.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db
3.legkisebb telekterület	1200 m ²
4.legkisebb utcai telekszélesség	18 m
5.beépítési mód	oldalhatáron álló
6.legnagyobb beépítettség	15%, de legfeljebb 250 m ² , saroktelkek esetében 20%
7.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	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
8.legkisebb előkert	5 m, az utcai építési vonal az utcai telekhatártól legfeljebb 10 m-re lehet
9.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
10.legkisebb hátsókert	az utcafronttól számított 30 m építhető be
11.legkisebb zöldfelület	70% (az övezetben meglévő szőlőültetvények telkenkénti legalább 70%-a megtartandó)
B. Épületekre vonatkozó megkötések. ¹⁰²	

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

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 6 db
2.legkisebb telekterület	500 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	18 m
4.beépítési mód	szabadonálló
5.legnagyobb beépítettség	30%, közoktatási intézmények esetében 25%

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

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

6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	lakóépület és intézmény esetében 3,00 m / 5,50 m gazdasági épület és garázs esetében 3,00 m / 4,50 m
7.legkisebb előkert	5 m, az utcai építési vonal az utcai telekhatártól legfeljebb 10 m-re lehet
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	6 m
10.legkisebb zöldfelület	40%
B. Épületekre vonatkozó megkötések. ¹⁰³	

¹⁰⁴

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

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

TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLETEN

9.1 A „Vt-1” jelű építési övezet.

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.legkisebb telekterület	300 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	16 m
3.beépítési mód	oldalhatáron álló
4.legnagyobb beépítettség	50%, közoktatási intézmények esetében 25%
5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	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
6.legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
7.legkisebb oldalkert	szab. terv szerint, az ott nem jelölt esetekben OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	3 m
9.legkisebb zöldfelület	25%
B. Épületekre vonatkozó megkötések. ¹⁰⁵	

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

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.legkisebb telekterület	kialakult (45 m ²), telekalakítás a szabályozási terv szerint történhet
2.legkisebb utcai telekszélesség	kialakult (5,7 m)
3.beépítési mód	zárt sorú
4.legnagyobb beépítettség	80%
5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 4,50 m
6.legkisebb előkert	kialakult (1-4 m)
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	0 m
9.legkisebb zöldfelület	10%
B. Épületekre vonatkozó megkötések. ¹⁰⁶	

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

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

A KÖZÚTHÁLÓZAT ELEMEI

	A	B	C
1	Út övezeti jele	Út megnevezése	Közeledési terület szélessége
2	KÖu-A	M6 gyorsforgalmi út	kialakult
3	KÖu-1	57. sz. Mohács- Pécs II rendű főút	útépítési terv szerint
4	KÖu-2	56112. sz. Kisnyárádi bekötőút	kialakult
5	KÖu-3	mezőgazdasági utak	kialakult
6	KÖu-4	56112. sz. út átkelési szakasza (II. Lajos és Dózsa Gy. utca)	kialakult
7	KÖu-5	Tervezett kiszolgáló utak Meglévő kiszolgáló utak	16-20 m, 12 m, 8,5 m kialakult
8	KÖu-6	Önálló gyalogút	kialakult
9	KÖu-7	Kerékpárút	útépítési terv szerint

108

108 Beiktatta a 15/2015.(XII.1.) Ör , módosította a 6/2020. Ör. 5.§-a. Hatályos 2020. július 30. napjától A 10. melléklet a Lánycsók Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2022. (IX. 20.) önkormányzati rendelete 2. § (3) bekezdés - 3. mellékletével megállapított szöveg.

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.

A. Telekalakítás¹⁰⁹			
1. Telekfelosztás abban az esetben végezhető, ha a felosztást követően az új telkek területe egyenként eléri a 720 m²-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. 2. Telekegyesítés abban az esetben végezhető, ha a telekegyesítés nyomán kialakuló telek a 3000 m² telekterületet nem éri el. 3. Telekhatár-rendeztés végezhető.			
B. Beépítési mód			
kialakult vegyes (zárt sorú-hézagosan zárt sorú, illetve oldalhatáron álló), ami a történetileg kialakult telekstruktúra védelmében a továbbiakban is őrzendő a következők szerint: <table border="1"> <tr> <td>zárt sorú beépítési módúknak tekintendő minden 12 m-nél keskenyebb telek</td><td>oldalhatáron álló beépítési módúknak tekintendő minden 12 m-es, vagy annál szélesebb telek</td></tr> </table>		zárt sorú beépítési módúknak tekintendő minden 12 m-nél keskenyebb telek	oldalhatáron álló beépítési módúknak tekintendő minden 12 m-es, vagy annál szélesebb telek
zárt sorú beépítési módúknak tekintendő minden 12 m-nél keskenyebb telek	oldalhatáron álló beépítési módúknak tekintendő minden 12 m-es, vagy annál szélesebb telek		
C. Tetőtérbeépítéslehetősége			
1. Zárt sorú beépítési módú telken	aa) 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. ab) Meglévő, utcára merőleges gerincű épület esetén a tetőtér beépítése tűzvédelmi szakértői véleményre alapozva történhet.		
2. Oldalhatáron álló beépítési módú telken	ba) Meglévő épület tetőterebeépíthető az általános előírások megtartásával. bb) Újonnan tervezett épület tetőterének beépítése tűzvédelmi szakértői véleményre alapozva történhet.		
D. Épületek közötti legkisebb távolság (oldalkert)			
1. Zárt sorú beépítési mód esetén	A szomszédos épületek bármekkora távolságra megközelíthetik egymást a következő feltételek betartása mellett: -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. -Ha a szomszédos épületek közül az egyik az utcára merőleges gerincű, fenti megköötéseket az utcával párhuzamos gerincű épület mindkét végfalán alkalmazni kell.		
2. Oldalhatáron álló	A szomszédos épületek közötti legkisebb távolságot az OTÉK előírásai		

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

beépítési mód esetén	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.		
3.Új építés, illetve meglévő épület bővítése esetén a beépíthető telek	legkisebb területe	720 m2	
	legkisebb utcai szélessége	6 m	
	legnagyobb beépítettsége	5%	
D. Az övezet telkein megengedett			
legnagyobb építménymagasság	legkisebb előkert	legkisebb oldalkert	legkisebb hátsókert
4,0 m	kialakult utcaképhez illeszkedjen	ld. fent	az utcai építési vonaltól számított legfeljebb 20 m építhető be
E.Épületekre vonatkozó megkötések			
1.épületszám	telkenként 1 db		
2-9. ¹¹⁰			

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

a) Az övezetben kialakítható és beépíthető új földrészletek területe legalább 720 m², 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)¹¹¹

be)¹¹²

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

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

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

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

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

113

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

(A melléklet szövegét a(z) mintakeresztszelvények.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

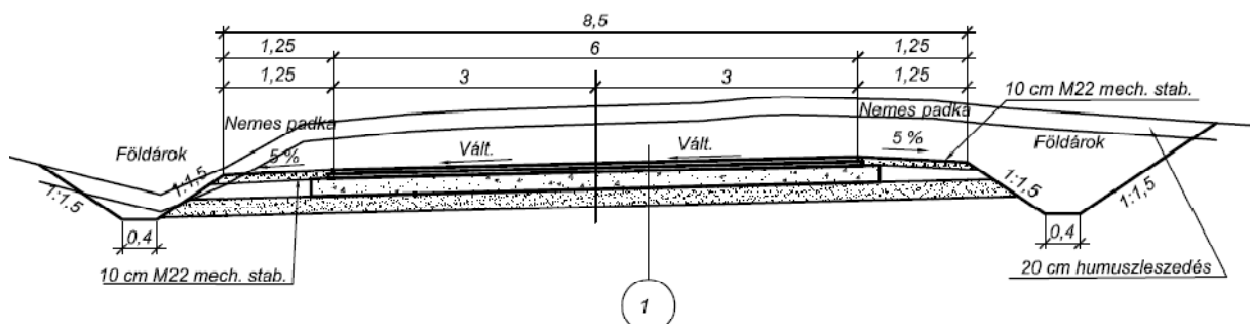
114

114 A 12. mellékletet a Lánycsók Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2022. (IX. 20.) önkormányzati rendelete 2. § (4) bekezdés - 4. melléklete iktatta be.

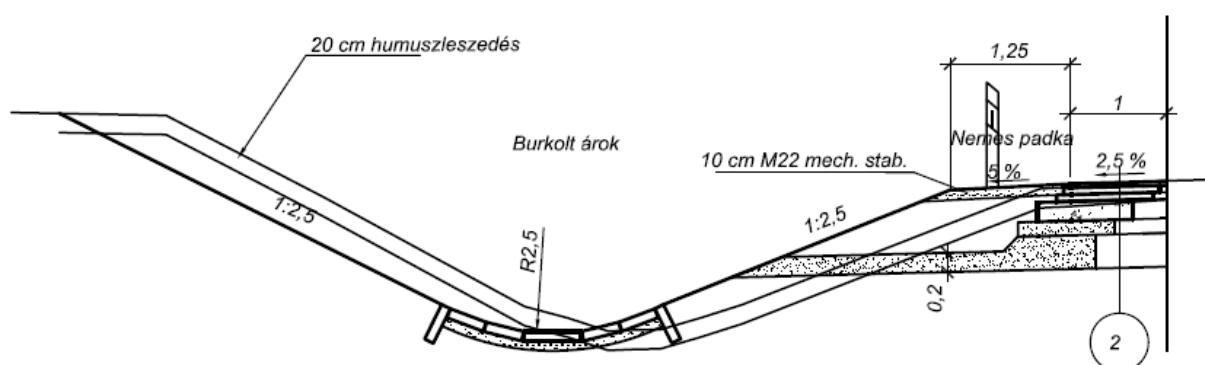
JELLEMZŐ MINTAKERESZTSZELVÉNYEK

M6 ÜZEMI FORDULÓ

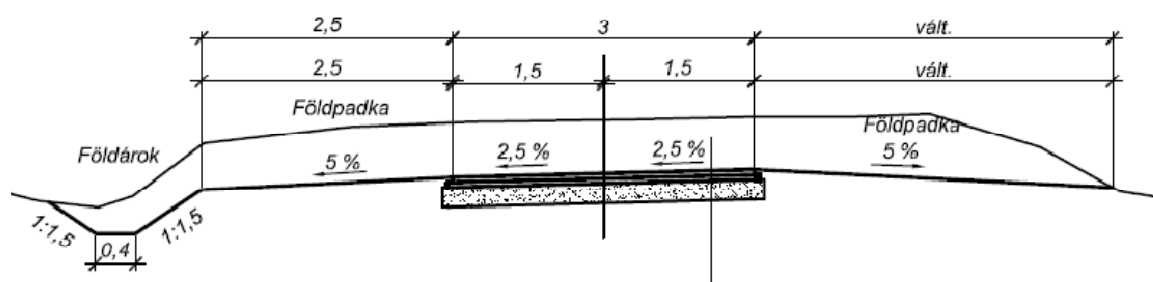
MINTAKERESZTSZELVÉNY BEVÁGÁSBAN



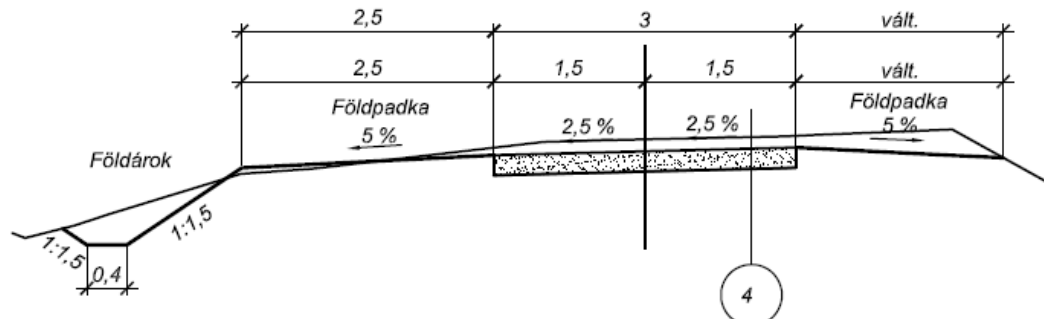
MINTAKERESZTSZELVÉNY AUTÓPÁLYA SZÉLESÍTÉSBEN



MINTAKERESZTSZELVÉNY FÖLDÚTON
0+000-0+015 KM KÖZÖTT



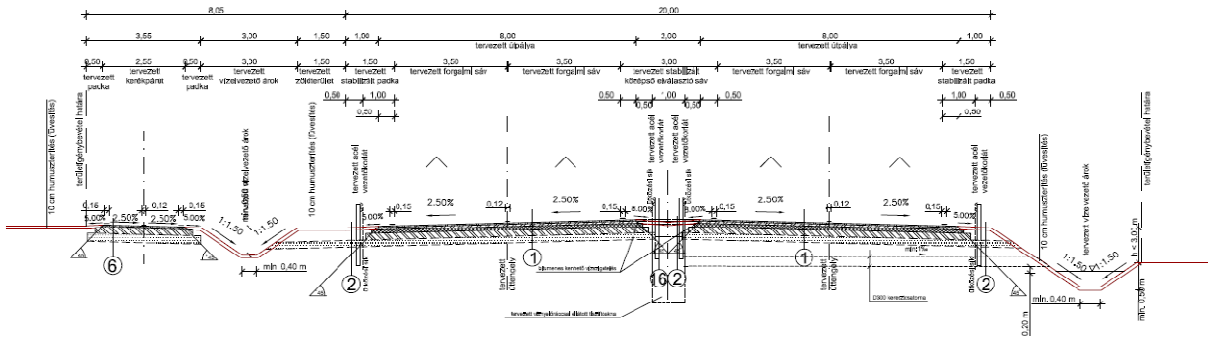
MINTAKERESZTSZELVÉNY FÖLDÚTON 0+015 KM UTÁN



57. ÚT

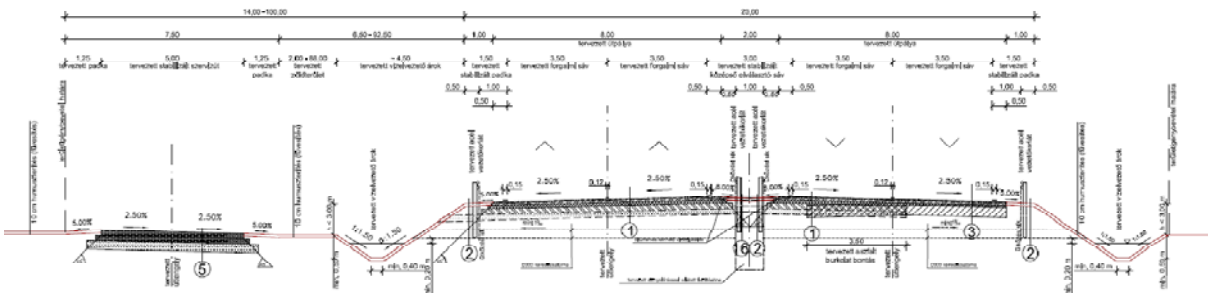
MKSZ. 7.

MINTAKERESZTSZELVÉNY 7.
57 sz. főút, tervezett 2x2 sávossal aszfalt burkolatú út
(23+423,77 - 24+347,63 km szelvények között)
Töltésmagasság < 3m $v=90\text{ km/h}$

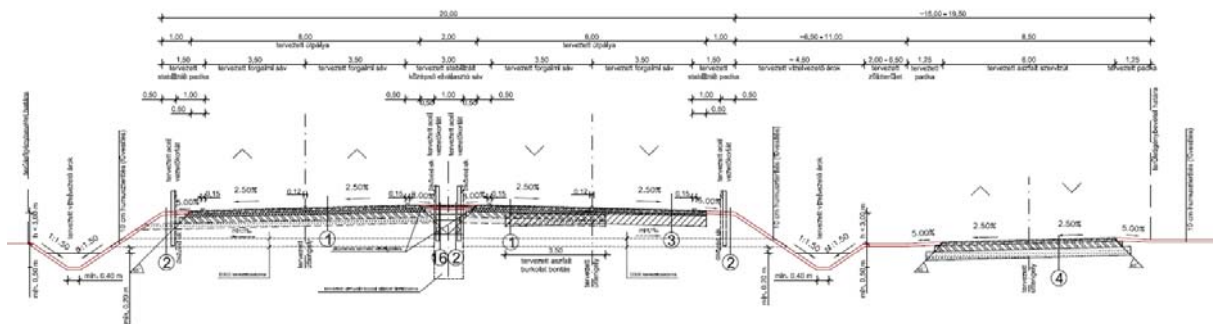


MKSZ. 10.

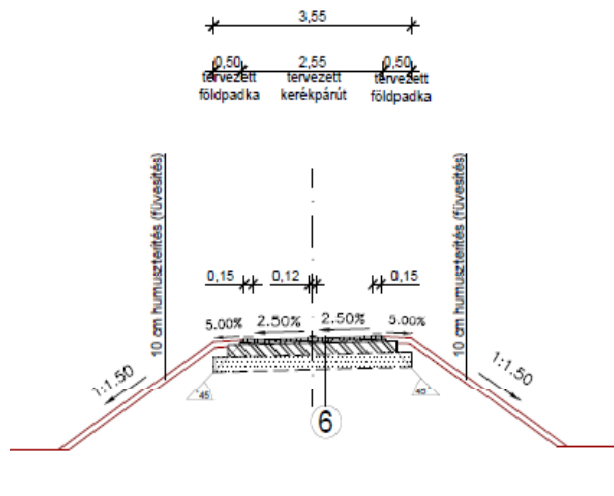
MINTAKERESZTSZELVÉNY 10.
57 sz. főút, tervezett 2x2 sávossal aszfalt burkolatú út
(25+685,19 - 26+355,16 km szelvények között)
Töltésmagasság < 3m $v=90\text{ km/h}$



MKSZ. 15.
MINTAKERESZTSZELVÉNY 15.
 57 sz. főút, tervezett 2x2 sávossal burkolatú út
 (27+987,18 - 28+360,18 km szelvények között)
 Töltésmagasság < 3m v₉₀90km/h



MKSZ. 10.
MINTAKERESZTSZELVÉNY 10.
 K258J jelű aszfalt burkolatú kerékpárút
 (0+000 - 0+450 km szelvények között)
 Töltésmagasság < 3m



MKSZ. 9.
MINTAKERESZTSZELVÉNY 9.
 K231B jelű aszfalt burkolatú kerékpárút
 (0+000 - 0+543 km szelvények között)
 Töltésmagasság < 3m

