

LOTHÁRD KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

2024. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ
ÁLTALÁNOS ELJÁRÁSREND ALKALMAZÁSÁVAL

ELFOGADÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

LOTHÁRD KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

2024. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

<p>KÉSZÍTETTE: HAJDU CSABA OKLEVELES TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT-02-1503</p>	
---	--

2025. MÁRCIUS

TARTALOMJEGYZÉK

I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE 4
2. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE 6

II. MELLÉKLETEK

1. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT EGYSÉGES SZERKEZETBEN 11

I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET MÓDOSÍTÓ HATÁROZAT TERVEZETE

Lothárd Község Önkormányzat Képviselő-testületének

../202.. (.....) számú határozata

az építési szabályzat 2024. évi módosítási eljárásához kapcsolódóan a településszerkezeti terv jóváhagyásáról szóló 40/2006.(V.31.) számú határozat módosításáról

- 1.) A Képviselő-testület a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 59. § d) pontjában kapott felhatalmazás alapján úgy dönt, hogy az építési szabályzat 2023. évi módosításával összhangban az előterjesztéshez csatolt rajzi munkarészek megalapozásával a határozat mellékletében ábrázoltak szerint módosítja a 55/2012.(XII.19.) számú határozattal megállapított településszerkezeti tervet.
- 2.) A Képviselő-testület felkéri Ostyánszky Anna polgármestert, hogy jelen határozat 1.) pontja szerint módosított tervnek gondoskodjon a nyilvánosságáról, valamint a Korm. rendelet 72. §-a (1) bekezdése szerint a hatálybalépése napján töltsen fel az E-TÉR felületre.

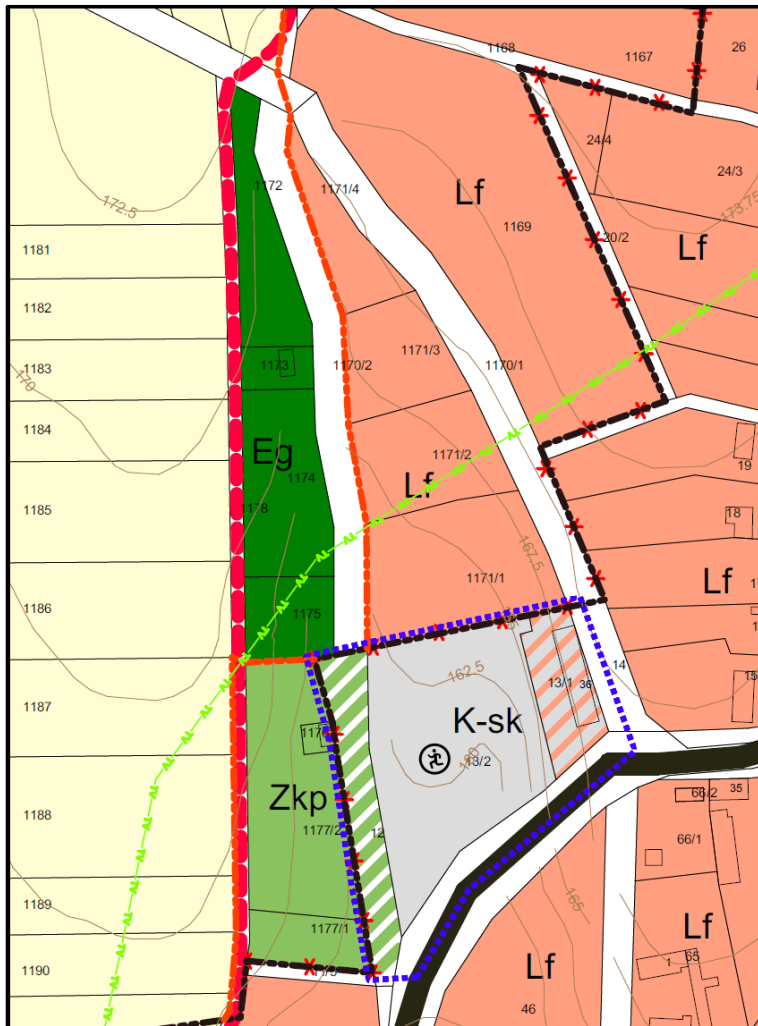
Határidő: 202..

Felelős: Ostyánszky Anna polgármester

Kapják: Ostyánszky Anna polgármester, Gáspár Róbert települési főépítész

melléklet a ..202.. (.....) önkormányzati határozathoz

LOTHÁRD KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK 2024. ÉVI MÓDOSÍTÁSA



JELMAGYARÁZAT

- TERVMÓDOSÍTÁS HATÁRA
- ORSZÁGOS MELLÉKÜT TENGELYE
- TERVEZETT MEZŐGAZDASÁGI ÜT TENGELYE
- TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET HATÁRA

- TERVEZETT
- MEGLÉVŐ
- BELTERÜLET HATÁRA

INTÉZMÉNYEK

- SPORTPÁLYA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK JELÖLÉSEI

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- TERVEZETT
- MEGLÉVŐ
- V VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- Mko MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET, KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ
- Má MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÁLTALÁNOS
- Eg GAZDASÁGI CÉLÚ ERDŐTERÜLET
- Zkk ZÖLDTERÜLET KÖZKERT
- Zkp ZÖLDTERÜLET KÖZPARK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- TERVEZETT
- MEGLÉVŐ
- FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- KÜLÖNLEGES TERÜLET SPORT ÉS TELEPÜLÉSKÖZPONTI TERÜLET

Lothárd Község Önkormányzata
 Képviselő-testületének ..2025.(.....)
 Önkormányzati határozatával
 elfogadva.

HAJDU CSABA SÁNDOR OKLEVELES TELEPÜLÉSTERVEZŐ EGYÉNI VÁLLALKOZÓ		
Telefon: +3620/4953485	Levélcím: 7631 Pécs, Milinkó dűlő 2.	E-mail: hcsaba77@gmail.com
SZAKAGI TERVEZŐK:	MUNKA MEGNEVEZÉSE: LOTHÁRD KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	RAJZSZÁM: T-1M25
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	LÉPTÉK: M 1:2000
	TELEPÜLÉSTERVEZŐ: <i>H. Sándor</i>	DÁTUM: 2024.03.

TELEPÜLÉSTERVEZŐ: HAJDU CSABA SÁNDOR (TT-02-1503)

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

2. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE

Lothárd Község Önkormányzata Képviselő-testületének ./202.. (...) önkormányzati rendelete a község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és a Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 6/2005.(IV.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Lothárd Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. § (1) bekezdés, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 67. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész véleményének kikérésével, valamint Lothárd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények készítésének és módosításának partnerségi egyeztetési szabályairól szóló 5/2017. (IX.1.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és a Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 6/2005.(IV.30.) önkormányzati rendelet 1. § (5) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) a rendelet 2. mellékletét képező SZ-2 és annak módosítását tartalmazó SZ-2M23 SZ-2M24 és jelű belterületszabályozási”

2. §

A község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és a Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 6/2005.(IV.30.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az 1. § 1. bekezdésben lehatárolt területen az alábbi megnevezésű és jelű területfelhasználási egységek találhatóak:

a) beépítésre szánt területek:

- | | |
|--|-------------|
| 1. falusias lakóterületek | Lf |
| 2. kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület | Gksz |
| 3. ipari-, mezőgazdasági üzemi terület | Gip |
| 4. különleges sport és településközponti terület | K-sk |

b) beépítésre nem szánt területek:

- | | |
|------------------------------|-----------|
| 1. különleges temető terület | Kt |
|------------------------------|-----------|

2. különleges szennyvíztelep terület	Ksz
3. közlekedési terület	
4. zöldterület	Z
5. védelmi erdőterület	Ev
6. gazdasági erdőterület	Eg
7. általános mezőgazdasági terület	Má
8. korlátozott mezőgazdasági terület	Mko
9. kertes mezőgazdasági terület	Mke
10. vízgazdálkodási terület	V”

3. §

A község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és a Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 6/2005.(IV.30.) önkormányzati rendelet a következő 6. §-sal és alcímmel egészül ki:

„Különleges sport és településközponti terület

6. § (1) Az övezet sport és a településközponti funkciók (faluház, közösségi ház, egészségügyi és szociális funkciójú rendeltetések) elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben

- a megengedett maximális beépíthetőség 40%,
- a minimális zöldfelület mértéke 40%,
- a megengedett maximális építménymagasság értéke 6,0 m,
- a kialakítható telek minimális területe 4500 m²,
- előírt beépítési mód szabadonálló,
- az előkert mértéke kialakult, oldalkert minimális értéke OTÉK szerint tartandó.”

4. §

A község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és a Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 6/2005.(IV.30.) önkormányzati rendelet 2. melléklete kiegészül e rendelet mellékletével.

5. §

Hatályát veszti a község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és a Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 6/2005.(IV.30.) önkormányzati rendelet 9. § (7) és (8) bekezdései.

6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Ostyánszky Anna

polgármester

Kisasszondiné Kavalecz Anita

jegyző

Záradék:

Megalkotta: a Képviselő-testület a 202.. -i ülésén.

Kihirdetve: 202..-án.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) 18. §-a szerint a Képviselő-testületet tájékoztatni kell a javasolt szabályozás szükségességéről, továbbá ismertetni kell a jogi szabályozás várható hatásait. A jogszabály tervezetét az alábbiakkal indokolom:

INDOKOLÁS

**Lothárd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
A község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és a Helyi Építési Szabályzatának
megállapításáról szóló 6/2005.(IV.30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló
../202.. (.....) önkormányzati rendelethez**

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Lothárd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 6/2005.(IV.30.) számon alkotta meg A község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és a Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló rendeletét (továbbiakban: HÉSZ). 2005. év óta már több alkalommal is módosításra került a HÉSZ, legutóbb 2023-ban.

Jelen módosítás indoka az volt, hogy a 13/1 hrsz-ú ingatlanon álló faluház további bővítését a telek beépítettsége és az övezeti előírások nem tették lehetővé, ezért a szomszédos 13/2 hrsz-ú telekkel történő egyesíthetősége érdekében az egységes új övezetbe sorolásuk igénye vetődött fel. A módosítás lényege egy olyan új különleges övezet létrehozása volt, amely biztosítja a további bővítési lehetőséget a meglévő funkciók számára. A változtatással azonban szükségessé vált az új beépítésre szánt terület kijelölése okán a település közparkjainak előírt módon történő fejlesztése is.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Az 1. §-hoz

A rendelkezés megnevezi a meglévő és az új módosítással érintett területre készült SZ-2, SZ-2M23 és SZ-2M24 jelű szabályozási tervlapokat, amelyek a rendelet 2. mellékletét képezik.

A 2.§-hoz

A rendelkezés cseréli a rendelet 3. § (1) bekezdésében a rendelet által alkalmazott területfelhasználási kategóriák felsorolását a megváltozó különleges övezet miatt, továbbá a jogszabályszerkesztési szabályoknak megfelelően került átalakításra a bekezdés.

A 3.§-hoz

A rendelkezés a 6. § újra szabályozásával bevezeti az új különleges sport és településközponti terület övezeti előírásait, amelyet az OTÉK különleges beépítésre szánt területeire vonatkozó előírásai alapján kerültek meghatározásra.

A 4.§-hoz

A rendelkezés beiktatja a rendelet 2 mellékletéhez tartozó új szabályozási tervlapot.

Az 5.§-hoz

HAJDU CSABA OKLEVELES TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT-02-1503
SZÉKHELY: 7624 PÉCS, KODÁLY ZOLTÁN U. 21. B LÉPCSŐHÁZ 2 EM. 25.;
LEV. CÍM: 7631 PÉCS, MILINKÓ DÜLŐ 2. E-MAIL: hcsaba77@gmail.com; TEL: +3620-4953485

A rendelkezés hatályon kívül helyezi a különleges beépítésre nem szánt sportterületre vonatkozó bekezdéseket, amelyek az övezet törlésével okafogyottá váltak.

A 6.§-hoz

A rendelkezés tartalmazza rendelet hatályba lépésének idejét.

Az 1. melléklethez

Az 1. melléklet tartalmazza a rendelet 2. mellékletét kiegészítő SZ-2M24 jelű tervlapot.

II. MELLÉKLETEK

1. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT EGYSÉGES SZERKEZETBEN

Lothárd Község Önkormányzat Képviselőtestületének
6/2005.(IV.30.) számú rendelete
a község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról
és a Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról

Lothárd Község Önkormányzatának képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az Étv. 9.§ (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze véleményének kikérésével, valamint az Étv. 9.§ (3) bekezdésében, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 5.§ (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal Építési Hivatal, Állami Főépítész; Dél-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség; Népegészségügyi Intézet; Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége; Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal; Baranya Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája; Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság; Baranya Megyei Kormányhivatal Földhivatala; Baranya Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága; Baranya Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága; Honvéd Vezérkar Hadműveleti Csoportfőnökség; Pécsi Bányakapitányság; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság; Baranya Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész; Kozármisleny Város Jegyzője mint I. fokú Építésügyi Hatóság; véleményének kikérésével, valamint a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Dél-Dunántúli Területi Főmérnökség Baranya Megyei Igazgatósága és a véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

A RENDELET HATÁLYA

1. §

- (1) A rendelet területi hatálya község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) ¹
- (3) ²

¹ Hatályon kívül helyezte: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 1.§

² Hatályon kívül helyezte: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 1.§

(4) ³

(5) ^{4 5}Jelen szabályzat

- a) a rendelet 1. mellékletét képező SZ-1 és annak módosítását tartalmazó SZ-1M23 jelű külterületszabályozási,
- b)⁶ a rendelet 2. mellékletét képező SZ-2 és annak módosítását tartalmazó SZ-2M23 és SZ-2M24 jelű belterületszabályozási tervlapokkal együtt érvényes.

A SZABÁLYOZÁS ELEMEI

2. §

(1) ⁷

(2) ⁸

(3) ⁹

(4) ¹⁰

(5) ¹¹

(6) ¹²Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási Terv módosítása esetén lehetséges:

- a) szabályozási vonal,
- b) építési övezet, övezet határa,
- c) területfelhasználási egység besorolása,
- d) tervezett belterületi határ,
- e) építési hely
- f) telek be nem építhető része

(7) ¹³A nem önkormányzati döntéskörbe tartozó jogszabálytól függő szabályozási elemek, valamint a más önkormányzati rendeletben szabályozott elemek, e rendelet

³ Hatályon kívül helyezte: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 1.§

⁴ Módosította:17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 1.§

⁵ Módosította: 1/2024. (I.16.) önkormányzati rendelet 1.§-a.

⁶ **Módosította: ../2025. (.....) önkormányzati rendelet 1.§-a.**

⁷ Hatályon kívül helyezte: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 2.§

⁸ Hatályon kívül helyezte: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 2.§

⁹ Hatályon kívül helyezte: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 2.§

¹⁰ Hatályon kívül helyezte: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 2.§

¹¹ Hatályon kívül helyezte: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 2.§

¹² Beiktatta: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 2.§

¹³ Beiktatta: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 2.§

szempontjából informatív elemek. Ide tartoznak a táji, természeti, régészeti, építészeti értékvédelem helyi és országos jelentőségű elemei.

- (8) ¹⁴ Az /6/, /7/ bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek, a további tervezési és építési engedélyezési eljárás során irányadóként veendő figyelembe.

A TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

3. §

- (1) ¹⁵ ¹⁶ Az 1. § 1. bekezdésben lehatárolt területen az alábbi megnevezésű és jelű területfelhasználási egységek találhatóak:

a) beépítésre szánt területek:

- | | |
|--|-------------|
| 1. falusias lakóterületek | Lf |
| 2. kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület | Gksz |
| 3. ipari-, mezőgazdasági üzemi terület | Gip |
| 4. különleges sport és településközponti terület | K-sk |

b) beépítésre nem szánt területek:

- | | |
|--------------------------------------|------------|
| 1. különleges temető terület | Kt |
| 2. különleges szennyvíztelep terület | Ksz |
| 3. közlekedési terület | |
| 4. zöldterület | Z |
| 5. védelmi erdőterület | Ev |
| 6. gazdasági erdőterület | Eg |
| 7. általános mezőgazdasági terület | Má |
| 8. korlátozott mezőgazdasági terület | Mko |
| 9. kertes mezőgazdasági terület | Mke |
| 10. vízgazdálkodási terület | V |

- (2) A területfelhasználási egységek területe – amennyiben azoknak több felhasználási módú, vagy építési feltételű része van – övezetekre, illetve építési övezetekre tagolódik. Az egyes övezetek területe telkekre, építési telkekre és a megközelítésükre szolgáló közterületre oszlik.

- (3) ¹⁷

- (4) ¹⁸

- (5) ¹⁹

- (6) ²⁰

¹⁴ Beiktatta: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 2.§

¹⁵ Módosította: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 3.§

¹⁶ **Módosította:../2025. (.....) önkormányzati rendelet 2.§-a.**

¹⁷ Hatályon kívül helyezte: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 3.§

¹⁸ Hatályon kívül helyezte: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 3.§

¹⁹ Hatályon kívül helyezte: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 3.§

²⁰ Hatályon kívül helyezte: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 3.§

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

4. §.

- (1) ²¹
- (2) ²²Lakóterületen az épületet a teleknek a közterület felőli 50 méteres sávjában kell elhelyezni. Az építési telkek szabályozási tervben jelölt be nem építhető része, valamint a telek homlokvonalától 50 m-nél távolabb eső része a beépítettség és a zöldfelületi arány számítása során nem vehető figyelembe.
- (3) ²³A telkek beépítése során az előkert méretét környezetében meglévőhöz alkalmazkodóan kell biztosítani.
- (4) ^{24 25}A beépítésre szánt területen – az OTÉK 32. §-ában felsorolt építményeket kivéve – építést engedélyezni csak legalább a részleges közművesítettség kiépítése esetén szabad. A közművesítettség egyedi közműpótlók, megújuló energiaforrások alkalmazásával is kielégíthető az országos előírások figyelembevételével.
- (5) ²⁶Egy telken kettőnél több lakás építése csak teljes közművesítettség esetén engedélyezhető.
- (6) ²⁷Szintalatti beépítés nem haladhatja meg az adott építési övezetre megengedett beépítés kétszeresét.

FALUSIAS LAKÓTERÜLETE

5. §²⁸

- (1) A terület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál, de elhelyezhető más az OTÉK-ban meghatározott funkciójú épület is az ott meghatározott feltételekkel – az üzemanyag-töltő állomás kivételével.
- (4) A falusias lakóterületen lakóépületet a közterülethez csatlakozó 20 m-en belül, állattartó és termelési épületet 20 méteren túl kell elhelyezni.
- (5) Egy telken legfeljebb két lakás létesíthető.
- (6) A területen árutermelő állattartás nem folytatható.
- (7) ²⁹

²¹ Hatályon kívül helyezte: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§

²² Beiktatta: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§

²³ Beiktatta: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§

²⁴ Beiktatta: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§

²⁵ Módosította a 1/2024. (I.16.) Ör. 2. §-a.

²⁶ Beiktatta: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§

²⁷ Beiktatta: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§

²⁸ Módosította: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 5.§

- (8) Az Lf-1 jelű övezetben a főépület főtömegét az oldalhatáron kell elhelyezni, az oldaléhatárral párhuzamos gerinccel. Az épületszárny szélessége nem haladhatja meg a 8,0 m-t.
- (9) A terület építési övezetein az építési telkek kialakítása során alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, legnagyobb beépítettségét és a legkisebb zöldfelületi arányt, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az alábbi táblázat tartalmazza

az építési telek						az épület
övezeti jele	beépítési módja	legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldterület	legnagyobb építménymagassága
		m ²	m	%	%	m
Lf-1	O	700	K (16,0)	30 (K)	40	4,5
Lf-2	O	1000	18	30	40	4,5

KÜLÖNLEGES SPORT ÉS TELEPÜLÉSKÖZPONTI TERÜLET

6. §³⁰

- (1) Az övezet sport és a településközponti funkciók (faluház, közösségi ház, egészségügyi és szociális funkciójú rendeltetések) elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben
- a megengedett maximális beépíthetőség 40%,
 - a minimális zöldfelület mértéke 40%,
 - a megengedett maximális építménymagasság értéke 6,0 m,
 - a kialakítható telek minimális területe 4500 m²,
 - előírt beépítési mód szabadonálló,
 - az előkert mértéke kialakult, oldalkert minimális értéke OTÉK szerint tartandó.

7. §³¹

8. §³²

GAZDASÁGI TERÜLET

8/A. §³³

- (1) A területen az OTÉK-ban meghatározott funkciójú létesítmények helyezhetők el.

²⁹ Hatályon kívül helyezte: 2/2019. ((IV.4) önkormányzati rendelet 33. § (1) bekezdése.

³⁰ Beiktatta a/2025. (...). Ö. 3. §-a.

³¹ Hatályon kívül helyezte: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 6.§

³² Hatályon kívül helyezte: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 6.§

³³ Beiktatta: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 7.§

- (2) A Gip jelű gazdasági- ipari területen az építési- telekalakítási engedélyezési eljárást megelőzően az országos jogszabályok szerinti esetekben a környezetvédelmi engedélyezési eljárást le kell folytatni.
- (3) A terület építési övezetein az építési telkek kialakítása során alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok előírt beépítési módját, a legnagyobb beépítettségét és legkisebb zöldfelületi arányát, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az alábbi táblázat tartalmazza:

övezeti jele	beépítési módja	legkisebb telekterület	legkisebb telekszélessége	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldfelületi aránya	legnagyobb építmény-magassága
		m ²	m	%	%	m
Gksz	SZ	2000	30	30	40	7,5
Gip-1	SZ	2500	50	30	40	12,5
Gip-2	SZ	10000	70	30	40	12,5

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK³⁴

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK (K)

9. §

- (1)³⁵
- (2)³⁶
- (3)³⁷
- (4)³⁸
- (5)³⁹ **Kt** jelű különleges temetői területen épület csak a temetést szolgáló funkcióval létesíthető.
- (6)⁴⁰ A temető 50 m-es környezetében kegyeletet sértő épület nem helyezhető el.

³⁴ Beiktatta: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 8.§

³⁵ Hatályon kívül helyezte: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 9.§

³⁶ Hatályon kívül helyezte: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 9.§

³⁷ Hatályon kívül helyezte: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 9.§

³⁸ Hatályon kívül helyezte: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 9.§

³⁹ Beiktatta: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 9.§

⁴⁰ Beiktatta: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 9.§

- (7) ⁴¹⁻⁴²~~A Ks jelű különleges sport területen a sportolást és a használók ellátását szolgáló létesítmények helyezhetők el.~~
- (8) ⁴³⁻⁴⁴~~A Ks jelű területen telekmegosztás nem készíthető.~~
- (9) ⁴⁵A Ksz jelű szennyvízkezelési területen- kizárólag a szennyvízkezeléssel és az ott dolgozók ellátásával kapcsolatos épület és létesítmény helyezhető el.
- (10) ⁴⁶Különleges területen épület legfeljebb 2 %-os beépítettséggel, 4,5 m építménymagassággal helyezhető el.

KÖZLEKEDÉSI, KÖZMŰ-ELHELYEZÉSI, HÍRKÖZLÉSI TERÜLET (KÖ)

10. §

- (1) ⁴⁷
- (2) ⁴⁸
- (3) ⁴⁹A közlekedési és közmű terület a következő övezetekre oszlik:
I. rendű közlekedési célú közterület övezete
II. rendű közlekedési célú közterület (kiszolgáló utak) övezete
- (4) ⁵⁰
- (5) ⁵¹Trafó, gáznyomás-szabályozó, közlekedési építmény a területen elhelyezhető.

ERDŐTERÜLET (E)

11. §

- (1) ⁵²A község közigazgatási területén lévő erdőterületek építésjogi besorolásuk szerint **Eg** jelű gazdasági erdők, **Ev** jelű védelmi erdők lehetnek.
- (2) A területen – a kilátótornyok kivételével – építmények nem helyezhetők el, kivéve a gazdasági rendeltetésű erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő gazdasági, szolgálati és vadgazdálkodási építmények, amelyek kivonással elhelyezhetők. Az

⁴¹ Beiktatta: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 9.§

⁴² ~~Hatályon kívül helyezte: ../2025. (.....) önkormányzati rendelet 5.§~~

⁴³ Beiktatta: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 9.§

⁴⁴ ~~Hatályon kívül helyezte: ../2025. (.....) önkormányzati rendelet 5.§~~

⁴⁵ Beiktatta: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 9.§

⁴⁶ Beiktatta: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 9.§

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 10.§

⁴⁸ Hatályon kívül helyezte: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 10.§

⁴⁹ Módosította: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 10.§

⁵⁰ Hatályon kívül helyezte: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 10.§

⁵¹ Beiktatta: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 10.§

⁵² Módosította: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 11.§

erdészeti létesítmény (épület, kerítés, stb.) építése, elhelyezése, korszerűsítése, megszüntetése erdészethatósági engedélyhez kötött tevékenység.

(3) ⁵³

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (V)

12. §

- (1) ⁵⁴E terület a vízművek, valamint az állandó vízfolyások és állóvizek, területét és partját foglalja magába.
- (2) ⁵⁵
- (3) Az álló- és folyóvizek partjától (telekhatárától) számított 6 m szélességben karbantartás céljára kezelési terület biztosítandó.
- (4) ⁵⁶
- (5) ⁵⁷

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (M)

13. §

- (1) ⁵⁸
- (2) ⁵⁹A mezőgazdasági területen a következő területfelhasználási egységek találhatók:

általános mezőgazdasági terület	Má
kertes mezőgazdasági terület	Mke
korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület	Mko
- (3) ⁶⁰Az általános mezőgazdasági területhez azok a területek tartoznak, amelyeknél az alapfunkciót érdemben nem korlátozzák környezet- és tájvédelmi, vagy ökológiai érdekek.
- (4) ⁶¹Az általános mezőgazdasági terület arra alkalmas földrészletén birtokközpont alakítható ki.
- (5) ⁶²

⁵³ Hatályon kívül helyezte: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 11.§

⁵⁴ Módosította: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 12.§

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 12.§

⁵⁶ Hatályon kívül helyezte: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 12.§

⁵⁷ Hatályon kívül helyezte: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 12.§

⁵⁸ Hatályon kívül helyezte: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 13.§

⁵⁹ Módosította: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 13.§

⁶⁰ Módosította: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 13.§

⁶¹ Módosította: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 13.§

(6) ⁶³

(7) ⁶⁴A kertes mezőgazdasági terület részletes szabályai:

a.)A kertes mezőgazdasági területen állattartásra szolgáló építmény nem építhető.

b.)Telekalakítás, beépítés szabályai:

- A kertes mezőgazdasági területen csak 720 m²-es, vagy azt meghaladó, csak közterületről, vagy azzal egyenértékű magánútról megközelíthető új földrészletek alakíthatók ki, melyek minimális szélessége: 14m.

- A földrészleteken egy, a 2 % beépítettséget meg nem haladó alapterületű, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület helyezhető el. Különálló építményként csak pince és közműpótló berendezés építhető: árnyékszék csak a főépülettel egy tömegben helyezhető el.

- Az előkert mélysége minimálisan 8m.

- A telken garázs nem létesíthető.

c.)A gazdasági épület előírásai:

- A gazdasági épület földszintes, legfeljebb 3,5 m-es építménymagasságú és 6,5 m gerincmagasságú lehet.

- Az épületet 35-45⁰-os hajlásszögű szimmetrikus nyeregtetővel kell lefedni, a héjazat égetett anyag ill. betoncserepfedés lehet. Hullámpala, fémlemezfedés nem alkalmazható. Az épületek csak természetes építőanyagokból építhetők (kő, tégl, vályog, fa).

d.)Pince, kerítés, támfal:

- Pince az épülettel szerves egységben, abból nyílóan, az épület mögött, a domb felőli oldalon, vagy attól különállóan helyezhető el. A pincének egész terjedelmével a rendezett terepszint alatt kell lennie.

- A pince közterület, vagy idegen telek alá nem nyúlhat, illetve azt max. 1 m-re közelítheti meg.

- A meglévő, vagy a művelésből, beépítésből adódó magasságkülönbségeket természetes földművekkel (rézsűkkel) kell kialakítani.

(8) ⁶⁵A korlátozott hasznosítású mezőgazdasági területen csak az ottani gazdálkodáshoz szükséges, tájba illő építési anyagok és formák felhasználásával kialakított állattartó és tároló építmény létesíthető, a beépítettség legfeljebb 3% lehet.

ZÖLDTERÜLETEK (Z)

14. §.

⁶² Hatályon kívül helyezte: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 13.§

⁶³ Hatályon kívül helyezte: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 13.§

⁶⁴ Módosította: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 13.§

⁶⁵ Módosította: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 13.§

- (1) ⁶⁶E terület-felhasználási egységbe a fásított és részben más növényel betelepített járműforgalom előtt elzárt közterületek tartoznak.
- (2) ⁶⁷A területen épületek 2%-ot meg nem haladó beépítettséggel helyezhetők el. Az épületek építménymagassága nem haladhatja meg a 4,5m-t.
- (3) ⁶⁸A területen telekosztás nem lehetséges.

ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

15. §⁶⁹

RÉGÉSZETI EMLÉKEK

16. §

- (1) ⁷⁰A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket az SZ-0 jelű településszerkezeti, valamint az SZ-1 külterületi szabályozási tervlapok ábrázolják.
- (2) ⁷¹
- (3) ⁷²

17. §⁷³

18. §⁷⁴

19. §⁷⁵

A SZEMÉLYGÉPKOCSIK ELHELYEZÉSE

20. §

⁶⁶ Módosította: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 14.§

⁶⁷ Módosította: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 14.§

⁶⁸ Módosította: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 14.§

⁶⁹ Hatályon kívül helyezte: 2/2019. ((IV.4) önkormányzati rendelet 33. § (2) bekezdése.

⁷⁰ Módosította: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 16.§

⁷¹ Hatályon kívül helyezte: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 16.§

⁷² Hatályon kívül helyezte: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 16.§

⁷³ Hatályon kívül helyezte: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 17.§

⁷⁴ Hatályon kívül helyezte: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 17.§

⁷⁵ Hatályon kívül helyezte: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 17.§

- (1) ⁷⁶A személygépkocsik parkolását alapvetően telken belül kell megoldani., Az OTÉK szerinti mennyiségben.
- (2) ⁷⁷

21. §⁷⁸

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

22. §

- (1) E rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervlapok kihirdetésüktől számított 30 napon lépnek hatályba. Rendelkezéseiket a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.
- (2) E rendelet – az építtető kérésére – a hatálybalépése napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.

Lothárd,

**András Gézáné
polgármester asszony**

**Szauer Tímea
körjegyző**

⁷⁶ Módosította: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 18.§

⁷⁷ Hatályon kívül helyezte: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 18.§

⁷⁸ Hatályon kívül helyezte: 17/2012. (XII.19.) önkormányzati rendelet 19.§

1. melléklet^{79 80}

Az SZ-1 és az annak módosítását tartalmazó SZ-1M23 jelű külterületszabályozási tervlap.
(külön pdf fájlban dokumentálva)

2. melléklet^{81 82}

Az SZ-2 és az annak módosítását tartalmazó SZ-2M23 és **SZ-2M24** jelű
belterületszabályozási tervlap. (külön pdf fájlban dokumentálva)

⁷⁹ Hatályon kívül helyezte: 2/2019. ((IV.4) önkormányzati rendelet 33. § (4) bekezdése.

⁸⁰ Beiktatta a 1/2024. (I.16.) Ör. 3. §.

⁸¹ Beiktatta a 1/2024. (I.16.) Ör. 3. §.

⁸² **Módosította a/2025. (.....) Ör. 3. §-a.**