

ALSÓMOCSOLÁD KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

2025. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

ELŐZETES PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSREND ALKALMAZÁSÁVAL

KÉSZÍTETTE: HAJDU CSABA OKLEVELES TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT-02-1503

2025. FEBRUÁR

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

ALSÓMOCSOLÁD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2025. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

KÉSZÍTETTE: **HAJDU CSABA** OKLEVELES TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT-02-1503	

2025. FEBRUÁR

TARTALOMJEGYZÉK

I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

1. ELŐZMÉNYEK 4
2. A MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA 5
3. A MÓDOSÍTÁS RÉSZLETES BEMUTATÁSA 5
4. KÖZLEKEDÉS 10
5. KÖZMŰELLÁTÁS 10
6. TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, ZÖLDTERÜLETEK 11
7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM 11
8. KÖRNYEZETALAKÍTÁS 11
9. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK 11
10. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK 27

II. MELLÉKLETEK

1. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TERVEZETE EGYSÉGES SZERKEZETBEN 28
2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS 58
3. A TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ NYILATKOZATA AZ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK KÉSZÍTÉSÉRŐL 60
4. AZ ÖNKORMÁNYZAT PARTNERSÉGI RENDELETE 62
5. A SZABADTÉRI SZÍNPAD KOMPLEXUM TANULMÁNYTERVE 68

I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

1. ELŐZMÉNYEK

Alsómocsolád Község Önkormányzata az 14/2025. (II.13.) számú településfejlesztési döntését tartalmazó határozatával (2. számú melléklet) döntést hozott a helyi építési szabályzatról szóló 8/2010.(XI.8.) önkormányzati rendelet 2025. évi módosításáról.
A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló *419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* (továbbiakban: *Korm. rendelet*) 68. § (1) bekezdés alapján a tervezett módosítás egyszerűsített eljárásrend alkalmazásával történhet, mivel a képviselőtestület a fenti határozatában a Korm. rendelet 68. § (1) b) ba) alpontja szerint a módosítással érintett területeket kiemelt fejlesztési területté minősítette.
A módosítás a*z országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) II. fejezetének* 2012. augusztus 6-i szövegállapotának figyelembevételével készül.
A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítása során alkalmazandó partnerségi egyeztetés szabályait *Alsómocsolád Község Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 3/2025 (II. 13.) önkormányzati rendeletében* fogalmazta meg (3. számú melléklet), melyet jelen eljárásban is alkalmazni kíván. Az eljárás során a települési főépítészt javaslata alapján lakossági fórum nem kerül összehívásra.

A tervezett módosítás a település 2016. évben készült fejlesztési koncepciójában megfogalmazott célkitűzésekkel összhangban van és a fő infrastruktúra hálózatot nem érinti (282/2016. (XII.15.) számú kt-i határozat).

2. A MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

A módosítási eljárásban egy módosító indítvány kezelésére adott az önkormányzat megbízást, amely a település további fejlesztését szolgáló önkormányzati projekt megvalósítását segíti elő. A módosítás olyan elsősorban turisztikai, közösségépítési célú helyi fejlesztéshez kötődik (szabadtéri színpad komplexum), amely megvalósítása nagyrészt pályázati források felhasználásával tervezett.
A módosítás során az építési szabályzat egyes építési övezetre vonatkozó előírásai kerülnek felülvizsgálatra, övezeti határ korrekciójával.
A módosítás jellegéből fakadónak szükséges a belterületi szabályozási tervlapot és a településszerkezeti tervet felülvizsgálni.

3. A MÓDOSÍTÁSI INDÍTVÁNY RÉSZLETES BEMUTATÁSA

3.1. A 214 hrsz-ú ingatlan övezeti előírásainak felülvizsgálata szabadtéri színpad komplexum létesítése érdekében

A tárgyi ingatlan környezetében az önkormányzat folyamatosan növelte a tulajdonrészét annak érdekében, hogy kereskedelmi, lakó és turisztikai funkciókat hozzon létre a faluközpont területén. A településfejlesztési koncepcióban fontos célkitűzés a népesség növelése, amelyhez változatos lakástípusok mellett a munkahelyek létrehozása is elsődleges feladat, amelyet a szálláshelyek kialakítása és egyéb kereskedelmi vendéglátóhelyek létesülése, vagy meglévő egységek fejlesztése kiválóan szolgálna.

A fejlesztéssel érintett területen az önkormányzat pályázati forrás bevonásával szabadtéri színpadot és ahhoz kapcsolódó infrastruktúrát kíván kialakítani (a részletes tervdokumentációt lásd a melléklet 5. pontjában). A tervezett épület két részből állna, helyet kapna benne öltöző, szociális blokk a fellépők és a közönség számára, fedett színpad és 48 férőhelyes fedett nézőtér. Az utcai épület magastetős kialakítással kerülne kialakításra hagyományos fa fedélszékkel, a kiszolgáló helyiségei vasbeton födémmel. A nézőtér felett fa szeglemezes tartók lesznek, melyek monolit vasbeton gerendákra támaszkodnak.

Tekintettel arra, hogy a tárgyi ingatlan besorolása „Khu jelű különleges terület hulladékgazdálkodási célra”, a hatályos építési szabályzat a fenti célt nem tudja

elősegíteni. Mindezek miatt a terület településközpont vegyes övezetbe történő átsorolására lesz szükség - hasonlónak a környező ingatlanokhoz - a szabályozási tervlapon. A tervezett fejlesztés érdekében a szomszédos 215, 216, 217 és 218 hrsz-ú ingatlanok átsorolása egy új településközpont vegyes V-2 övezetbe a megelőző Hész módosítási eljárás során megtörtént, azonban ezen eljárásban a tárgyi 214 hrsz-ú ingatlan átminősítése elmaradt. A tervek szerint a 217, 218 és a 214 hrsz-ú ingatanok telekegyesítés keretében összevonásra kerülnének, hogy a pályázati források felhasználása érdekében szükséges zöldfelület biztosítható legyen.

A fentieknek megfelelően a V-2 belterületszabályozási tervlap és a településszerkezeti terv módosul.

A tárgyi telekre a következő előírásokat tartalmazza jelenleg az építési szabályzat 13. § (3) bekezdés f) pontja:

„Khu” jelű különleges terület hulladékgazdálkodási célra – szennyvíztisztító
f) A”Khu” jelű különleges terület hulladékgazdálkodási célra – szennyvíztisztító fa) legkisebb telekterület 1500 m2 fb) beépítési mód oldalhatáron álló fc) legnagyobb beépítettség 40 % fd) legkisebb/legnagyobb építménymagasság 2,00 m/4,50 m fe) legkisebb előkert 0 m ff) legkisebb oldalkert OTÉK szerint fg) legkisebb hátsókert 6 m fh) zöldfelületi mutató min. 40 %

A hatályos építési szabályzatban szereplő „Khu” jelű övezetben meghatározott szennyvíztisztító funkció számára a terület fenntartása nem indokolt, mivel a szomszédos 213 hrsz-ú ingatlanon meglévő szennyvíztisztító üzemel az önkormányzat üzemeltetésében és ennek további bővítési területre nincs szüksége. A 214 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlannak a szabadtéri színpad funkcióra történő felhasználása a beépítetlen területek takarékos területgazdálkodása elvének megfelelően szakmailag támogatható.

A telekre a következő településközpont vegyes övezetre vonatkozó előírások vonatkoznának a jövőben az építési szabályzat 11/A. § szerint:

Településközpont vegyes terület — Vt

(1) A településközpont vegyes területen az OTÉK szerinti építmények és melléképítmények helyezhetők el, kivéve parkolóház és üzemanyagtöltő.

(2) Településközpont vegyes területen épület csak olyan építési telken helyezhető el, amelyen legalább az alábbi közművek egyidejű elhelyezése biztosított:
a) közüzemi villamos energiaszolgáltatás
b) közüzemi ivóvíz szolgáltatás
c) közüzemi szennyvízelvezetés és – tisztítás azokon a területeken, ahol a közüzemi szennyvízelvezetés nem épült ki, a kiépítésig szakszerű közműpótló alkalmazandó
d) közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés.

(3) Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó előírások:

a) Vt-1 jelü övezetre vonatkozó övezeti előírások:

aa) legkisebb telekterület 900 m2

ab) oldalhatáron álló beépítési mód,

ac) legnagyobb beépítettség 40 %,

ad) minimális zöldfelületi fedettség 35%,

ae) legnagyobb építménymagasság 6,50 m,

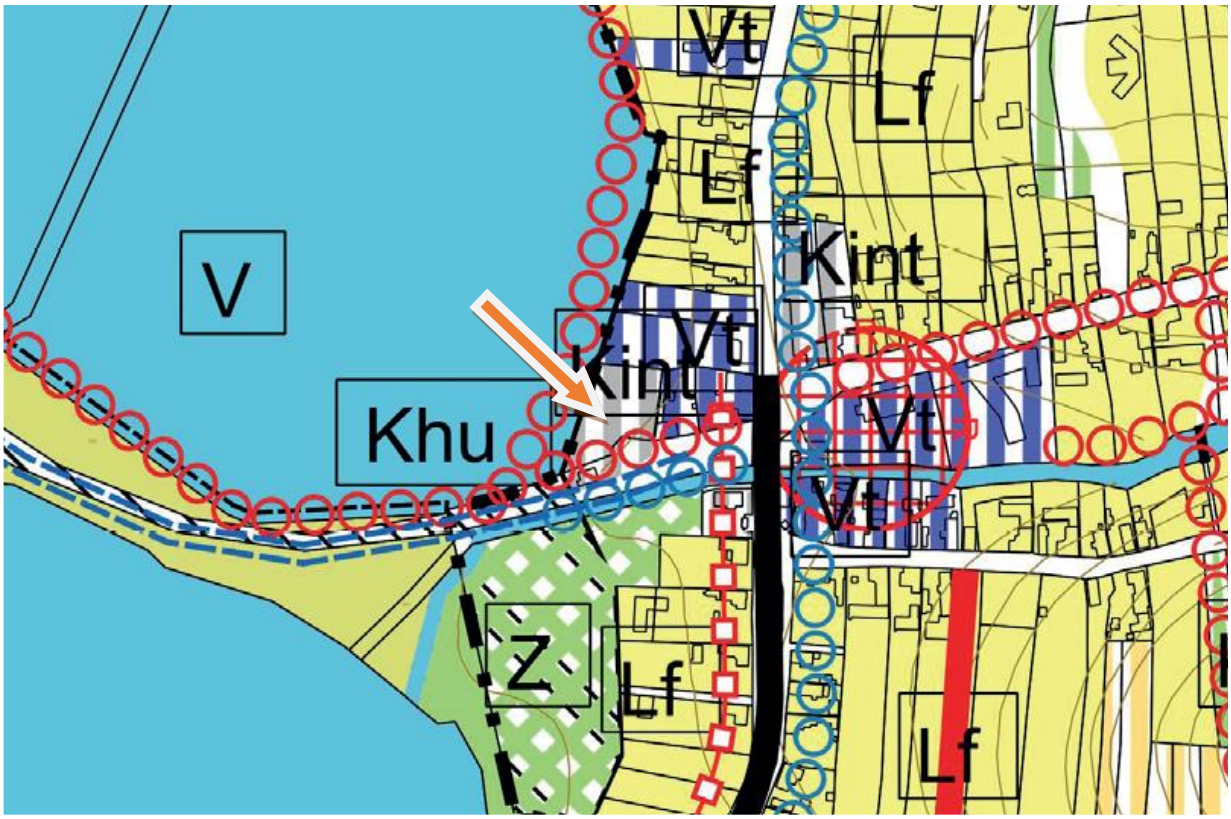
af) legkisebb előkert 0 m,

ag) legkisebb hátsókert OTÉK szerint.

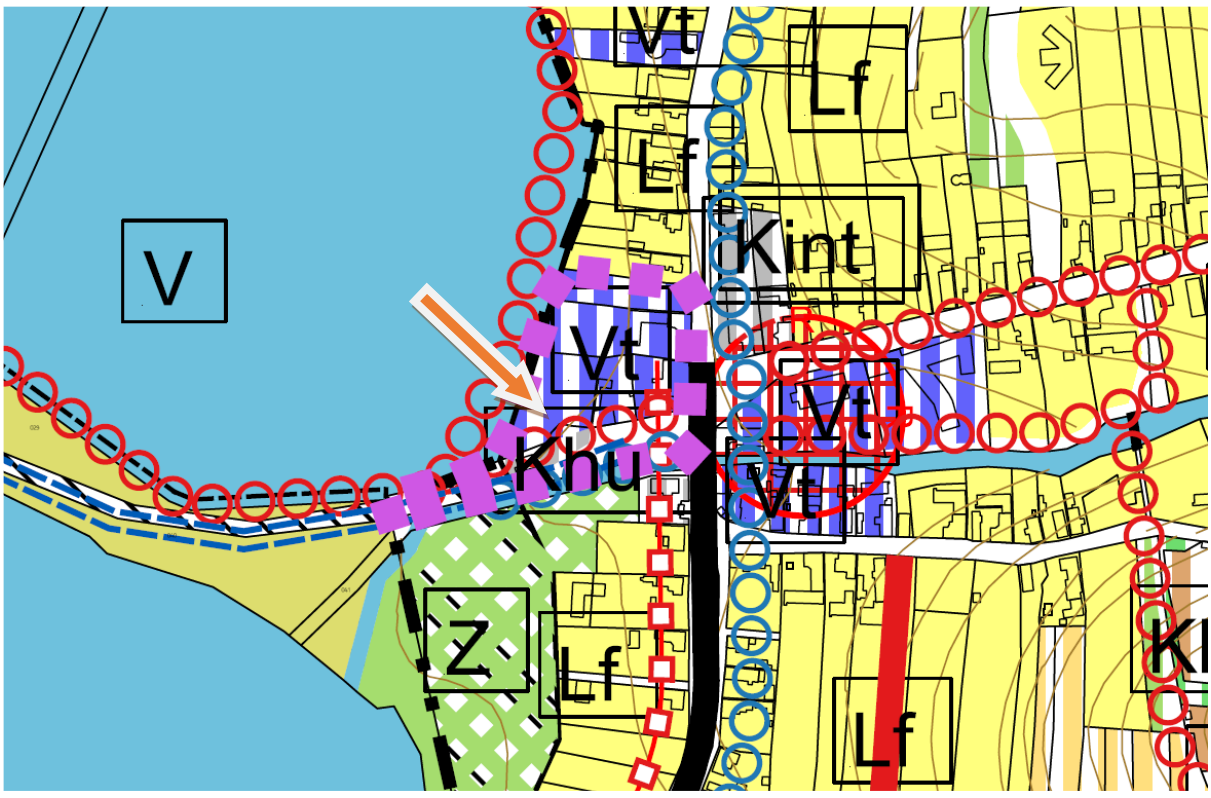


A módosítással érintett 214 hrsz.-ú telkek déli utcafrontja.

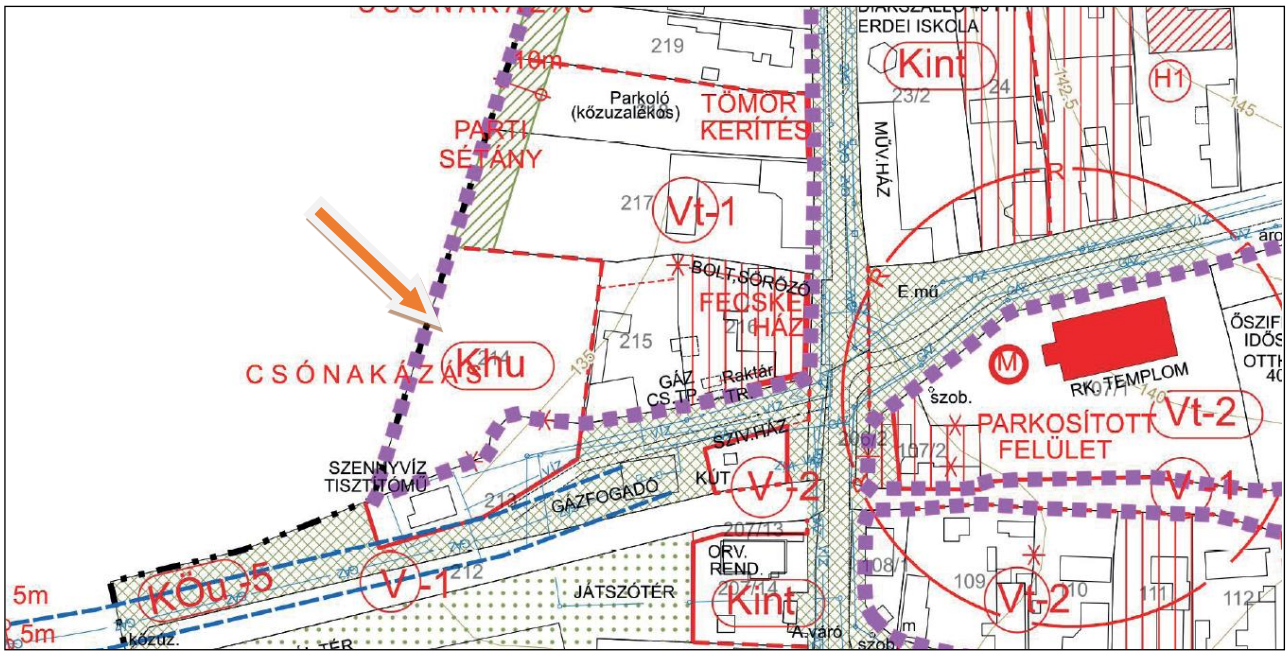
Az építési szabályzat normaszövegével összhangban módosul a V-2 jelű belterületszabályozási tervlap és a településszerkezeti tervlap is a következők szerint:



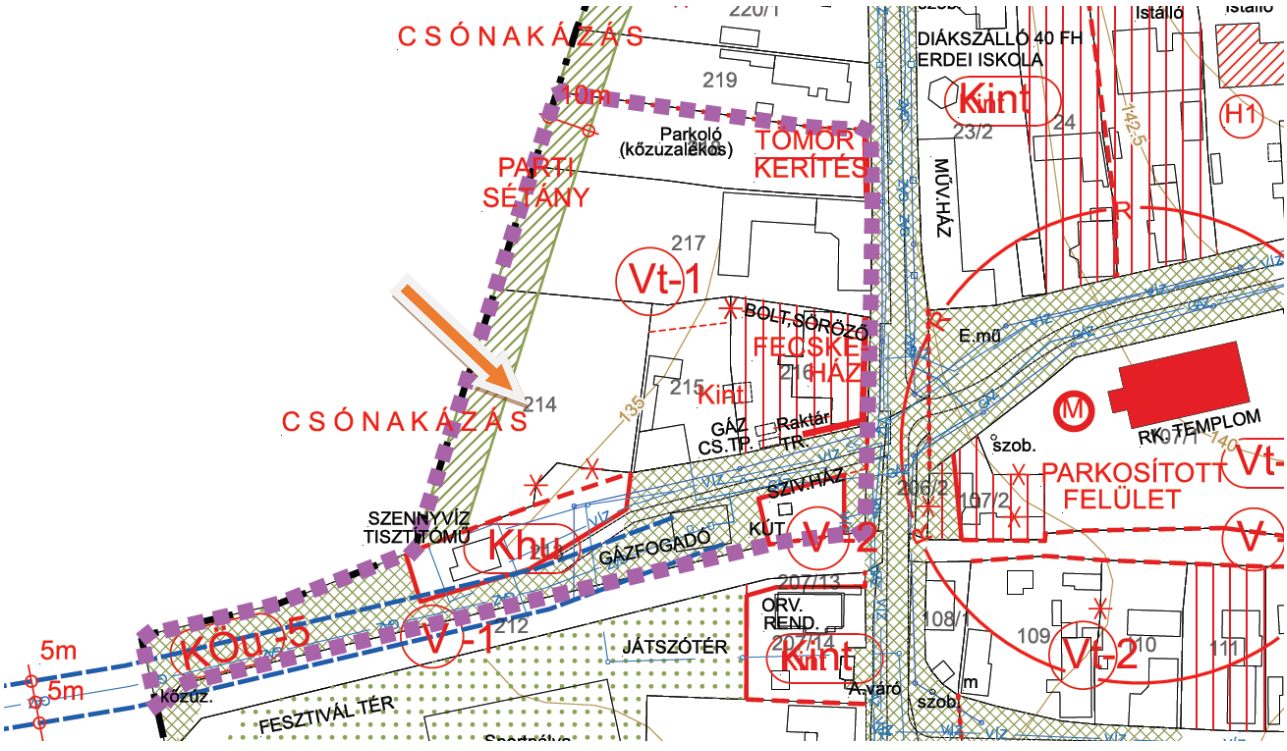
A hatályos településszerkezeti terv részlete.



A tervezett településszerkezeti terv részlete.



A hatályos V-2 jelű belterületszabályozás tervlap részelete.



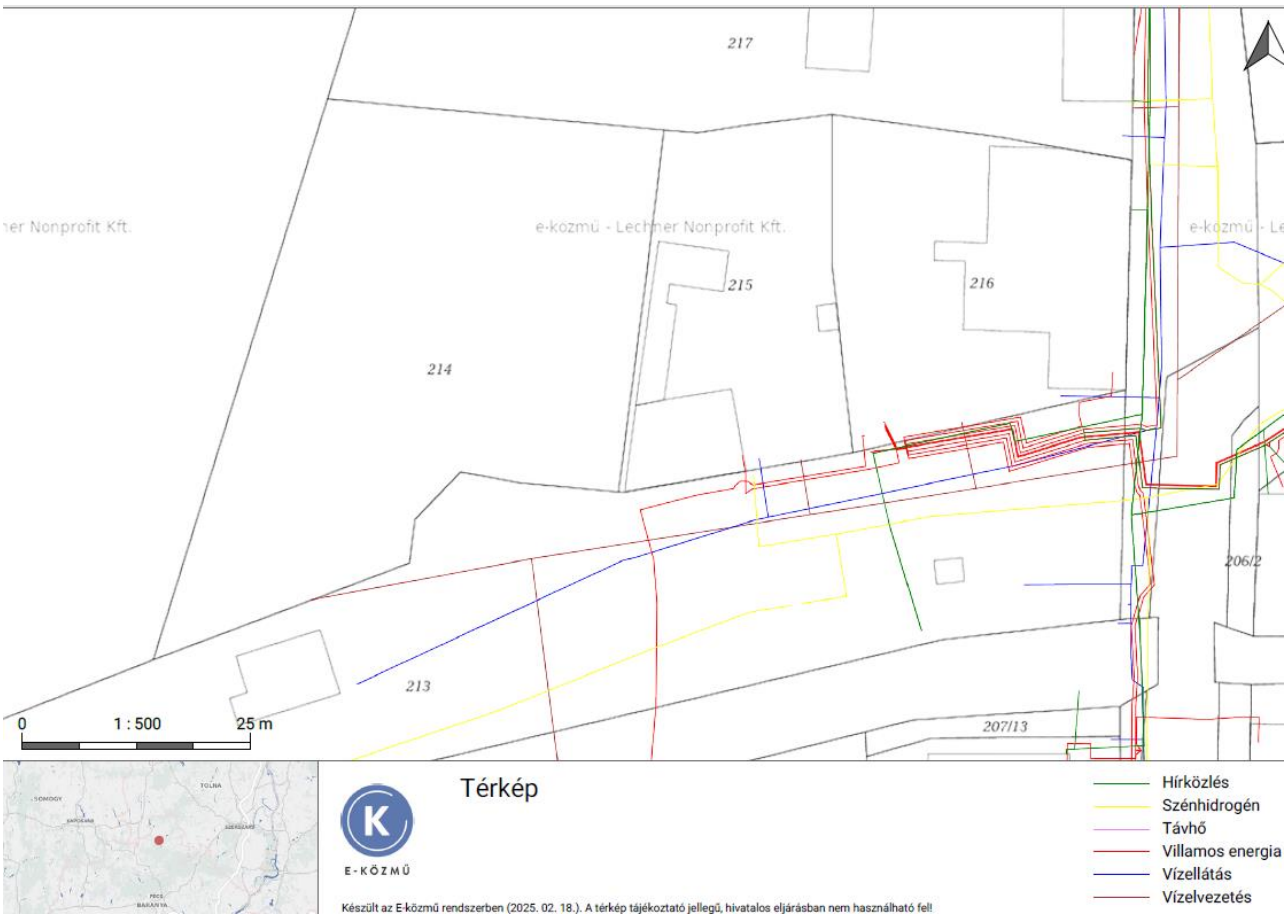
A V-2 szabályozási tervlap tervezetének részlete.

4. KÖZLEKEDÉS

A módosítási eljárásban útnyomvonal korrekcióra nem fog sor kerülni. A meglévő utak a módosítással érintett területet jelen formájukban ki tudják szolgálni. Egyéb tekintetben a szabályozási szélességek módosítására nem kerül sor. A szabályozási szélesség változások hiánya miatt közlekedési alátámasztó munkarész készítése nem szükséges, nem tervezett a módosítási eljáráshoz. A módosítással olyan új igény nem keletkezik, amelyet a meglévő hálózatok ne tudnának kielégíteni.

5. KÖZMŰELLÁTÁS

A tervezett módosításhoz közműnyomvonal korrekcióra nem fog sor kerülni, új közműigények nem generálódnak. A tervezési terület közműellátottságát a következő közmű alaptérkép kivágat mutatja be.



A tervezési terület környezetének átnézeti közműtérképe (forrás: E-közmű)

6. TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, ZÖLDTERÜLETEK

A tervezett módosítások a tervezet zöldterületet, erdőterületet, zöldfelületi előírást, védett természeti területet, Natura2000 területet és barlang felszíni védőövezetét nem érintik.

7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A módosítással érintett területeken a módosított előírás, műemléki területet, műemléket, helyileg védett területet és építészeti értéket nem érint.

8. KÖRNYEZETALAKÍTÁS

A Korm. rendelet, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv esetén környezeti értékelést kell végezni a várható jelentős hatások ellenőrzése érdekében. A települések egyes részeinek településrendezési eszközei kidolgozásakor, módosításakor a környezetre gyakorolt jelentős hatások figyelembevételével dönt a döntéshozó, illetve a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság a környezeti értékelés elvégzésének szükségességéről.

Jelen eljárási szakasz célja a környezet védelmében érdekelt államigazgatási szervek véleményének megismerése az önkormányzat e tárgyban meghozandó döntésének előkészítése céljából. Valószínűsíthető, hogy az előzetes vizsgálatok alapján a tervezett minimális mértékű módosítás környezeti hatást nem hoz létre, így a módosításhoz külön környezeti értékelés készítésére nem lesz szükség.

A módosítások a követelmények betartása esetén környezetvédelmi érdeket nem sértenek. A módosítás elősegíti a település fenntartható fejlődését, a környezeti helyzetének megtartását, hosszútávon biztosítja a környezet védelmét.

9. TERÜLERENDEZÉSI TERVEK

Alsómocsolád Község hatályos településrendezési eszközei a területrendezési tervek elhatározásaival a tájképvédelmi terület övezetét kivéve összhangban vannak. Az előző módosítási eljárás során a településszerkezeti terven átvezetésre, pontosításra kerültek a

területrendezési tervek térségi övezetei, az építési szabályzat normaszövege is ennek megfelelően pontosodott, de a szabályozási tervlapok közül csak a V-2 jelű belterületszabályozási tervlap kerül egységes szerkezetbe foglalásra.

9.1. Az Országos Területrendezési Terv (2018. évi CXXXIX. törvény; továbbiakban MaTrT).

Az MaTrT 2. és 3. melléklete rögzíti az Ország szerkezeti tervét és az országos övezeteket, amelyekből Alsómocsolád község közigazgatási területét a következők tervlapok érintik:

2. melléklet: Az ország szerkezeti terve,

3. melléklet tartalmazza az országos övezeteket, a következők szerint:

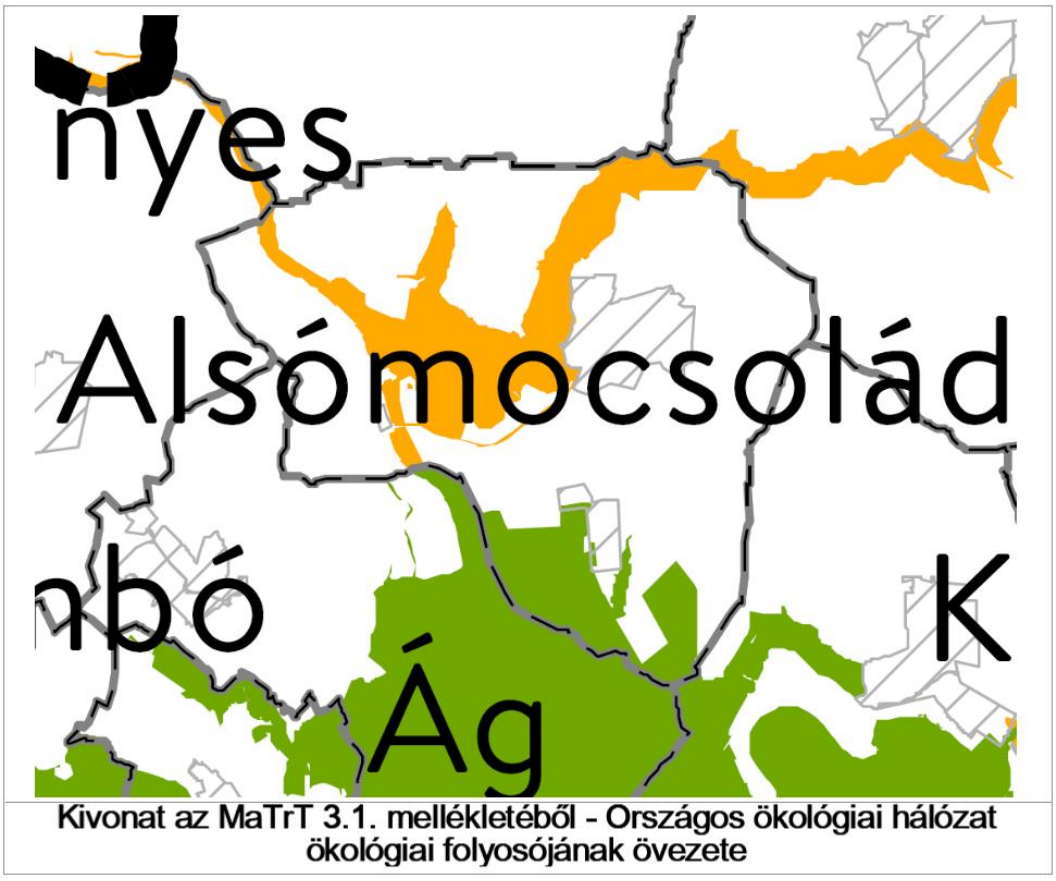
- 3/1. melléklet az országos ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffer területének övezete,
- 3/2. melléklet a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
- 3/3. melléklet az erdők övezete.

A tervezett módosítás területe a települési térség területébe sorolt.

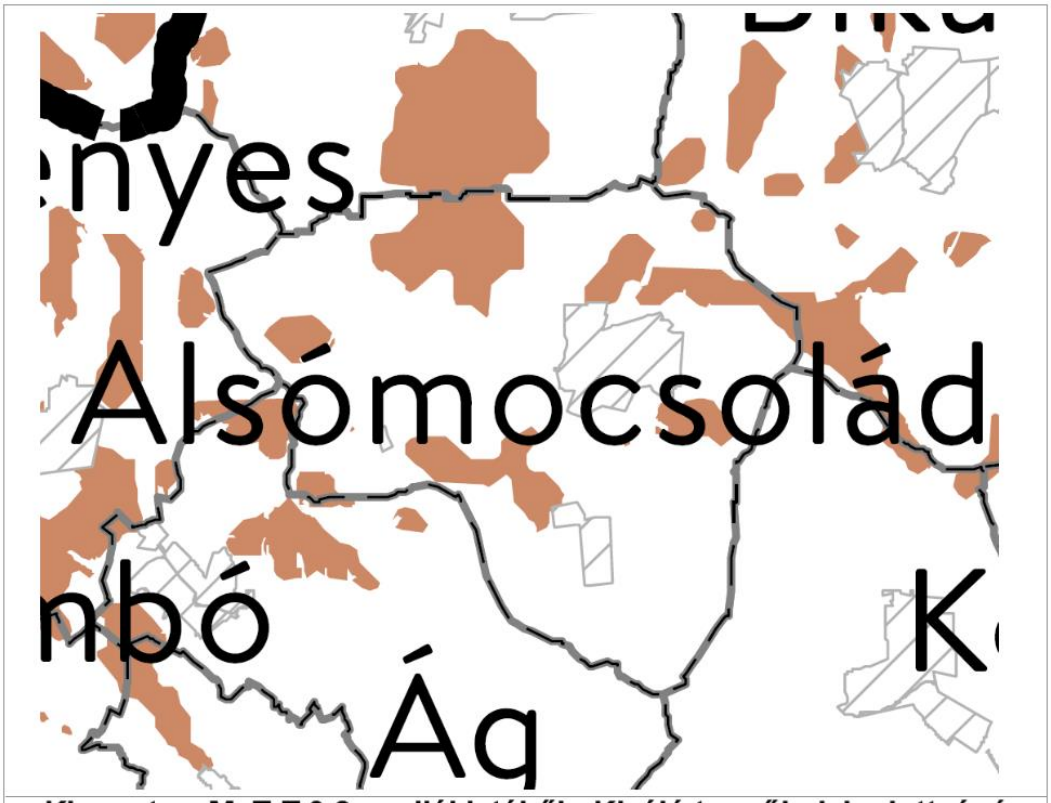
Az MaTrT vonatkozó kivonatait a következő ábrák mutatják be.



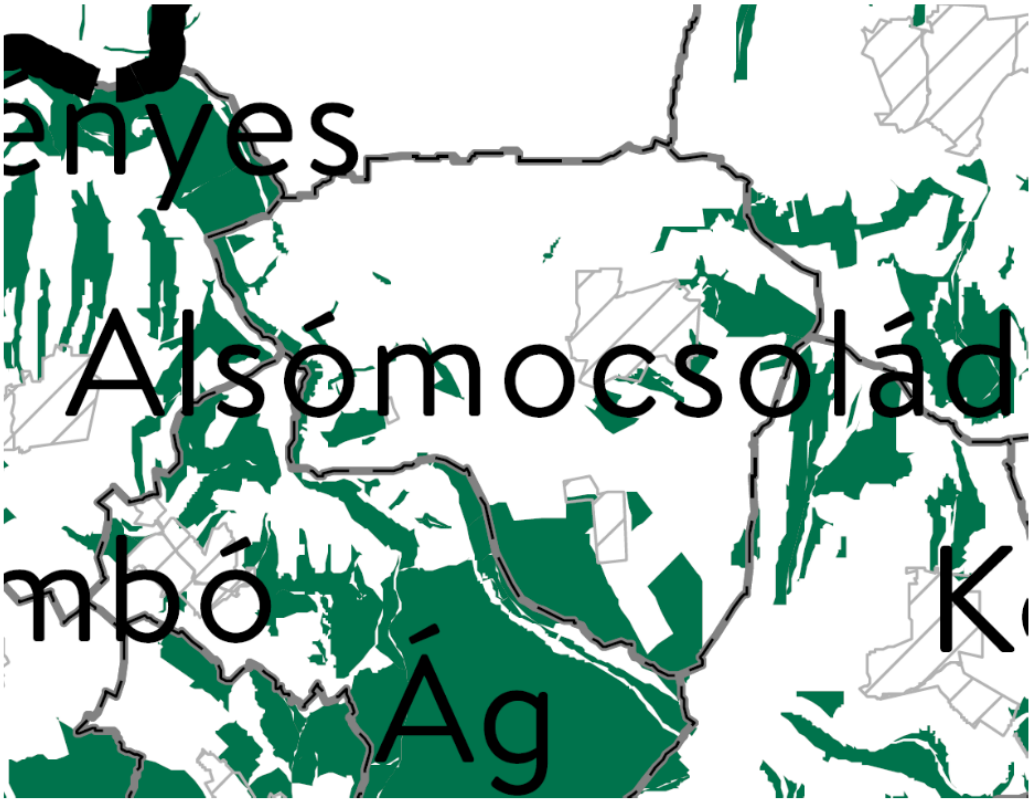
KIVONAT AZ ORSZÁG SZERKEZETI TERVÉBŐL



Kivonat az MaTrT 3.1. mellékletéből - Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete



Kivonat az MaTrT 3.2. mellékletéből - Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



Kivonat az MaTrT 3.3. mellékletéből - Erdők övezete

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben nevesített kiegészítő övezetek közül a következő melléklet érintik Alsómocsolád község közigazgatási területét:

1. melléklet: a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete,
2. melléklet: a erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
3. melléklet: a tájképvédelmi terület övezete,
4. melléklet: a vízminőségvédelmi terület övezete.

A tervezési területet nem érintett.

A kiegészítő övezetek lehatárolását a következő tervlap kivágatok mutatják be:



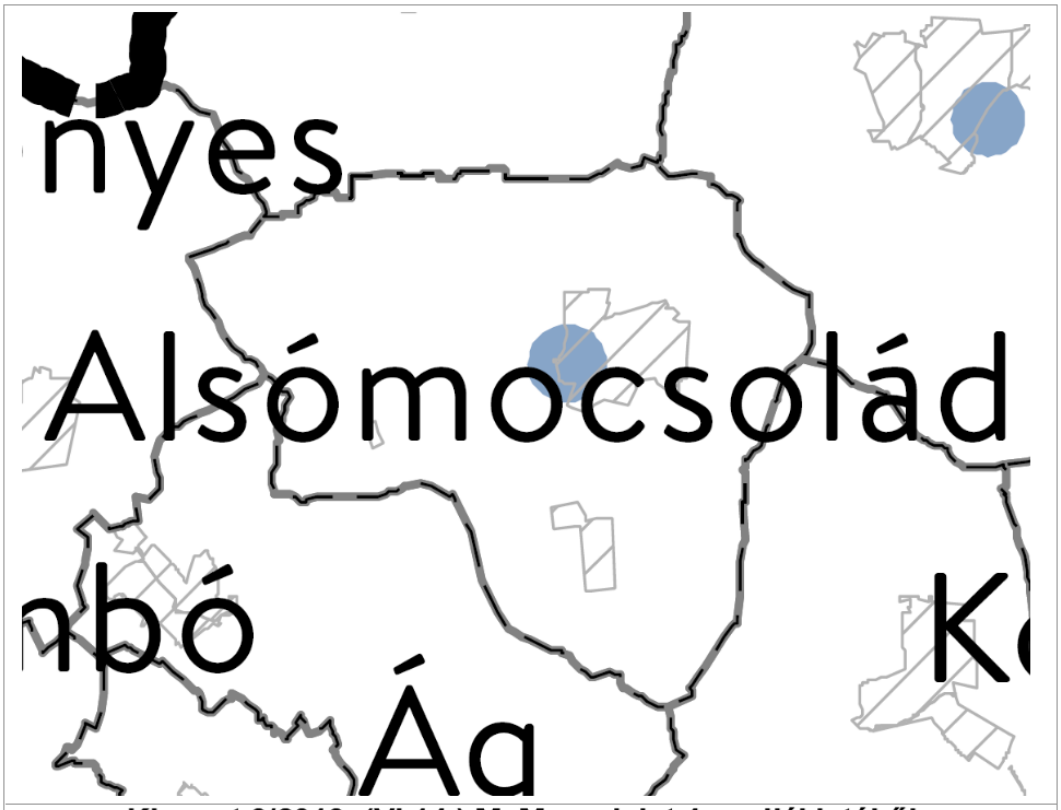
Kivonat 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 1. mellékletéből - Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



Kivonat 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 2. mellékletéből - Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



Kivonat 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 3. mellékletéből - Tájképvédelmi terület övezete



Kivonat 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 4. mellékletéből - Vízminőségvédelmi terület övezete

9. 2. Baranya Megye Területrendezési Terve (továbbiakban: BMTrT)

Baranya Megye Területrendezési Tervének (BMTrT) 2. és 3. melléklete rögzíti a megye szerkezeti tervét, valamint megyei övezeteket, amelyből a következők érintik Alsómocsolád Község közigazgatási területét:

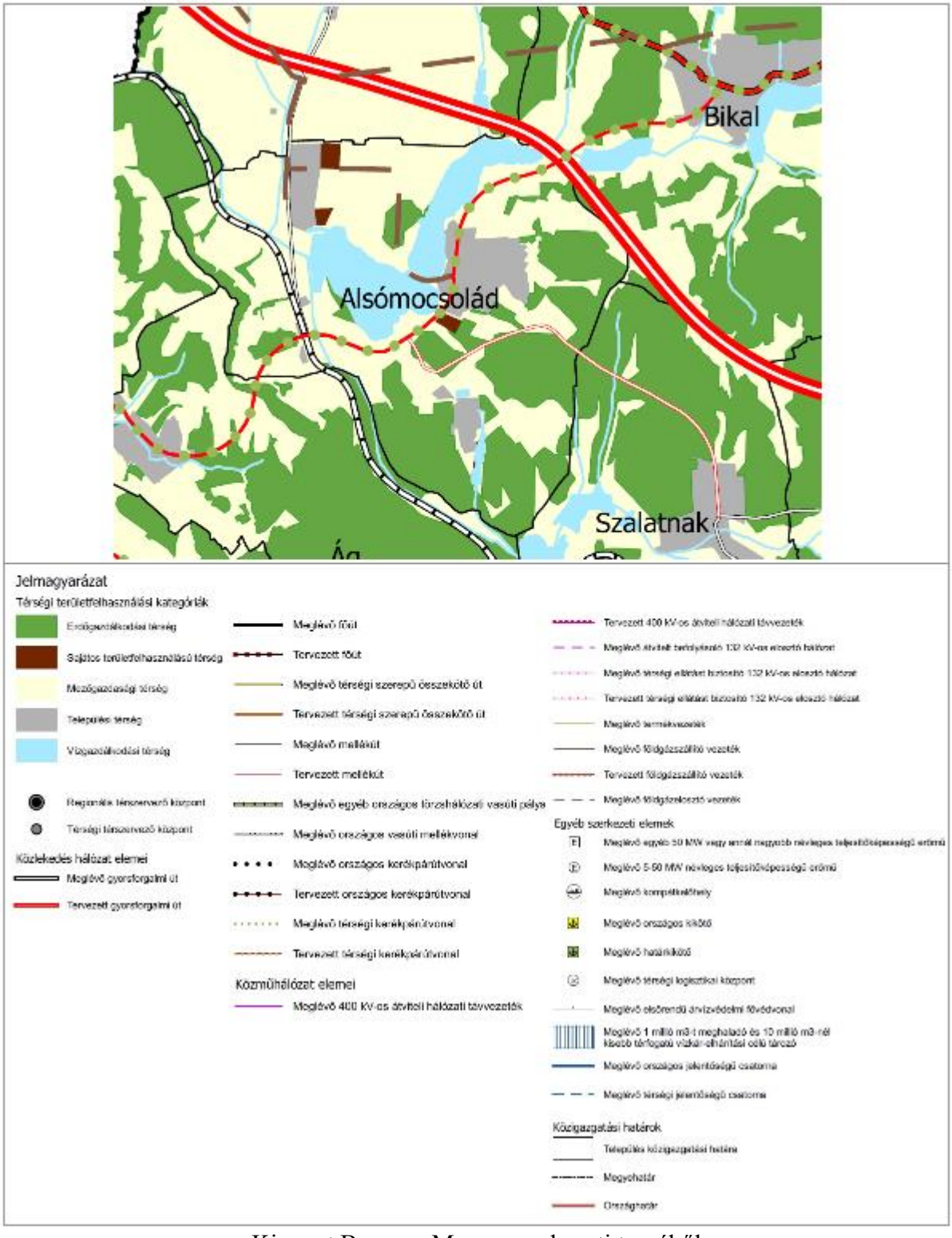
2. melléklet: Baranya megye szerkezeti terve

3. melléklet tartalmazza a megyei övezeteket az alábbiak szerint:

- 3/1-3. melléklet: Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és puffer területének övezete,
- 3/4. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete,
- 3/5. melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezete,
- 3/6. melléklet: Erdők övezete,
- 3/7. melléklet: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
- 3/8. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete,
- 3/10. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete,
- 3/13. melléklet: Ásványinyersanyag-vagyon terület övezete,
- 3/15. melléklet: Földtani veszélyforrás terület övezete,
- 3/16. melléklet: Gazdaságfejlesztési terület övezete,
- 3/17. melléklet: Túrizmusfejlesztési célterületek övezete,
- 3/19. melléklet: Együtt tervezésre javasolt térségek övezete.

A tervezett módosítás területét a tájképvédelmi terület, az ásványinyersanyag-vagyon terület, a földtani veszélyforrás terület, a gazdaságfejlesztési terület, a turizmusfejlesztési célterületek, az együtt tervezésre javasolt térségek érintik. A teljes közigazgatási területet érintő övezeteknek tényleges hatása a tárgyi módosításra nincs.

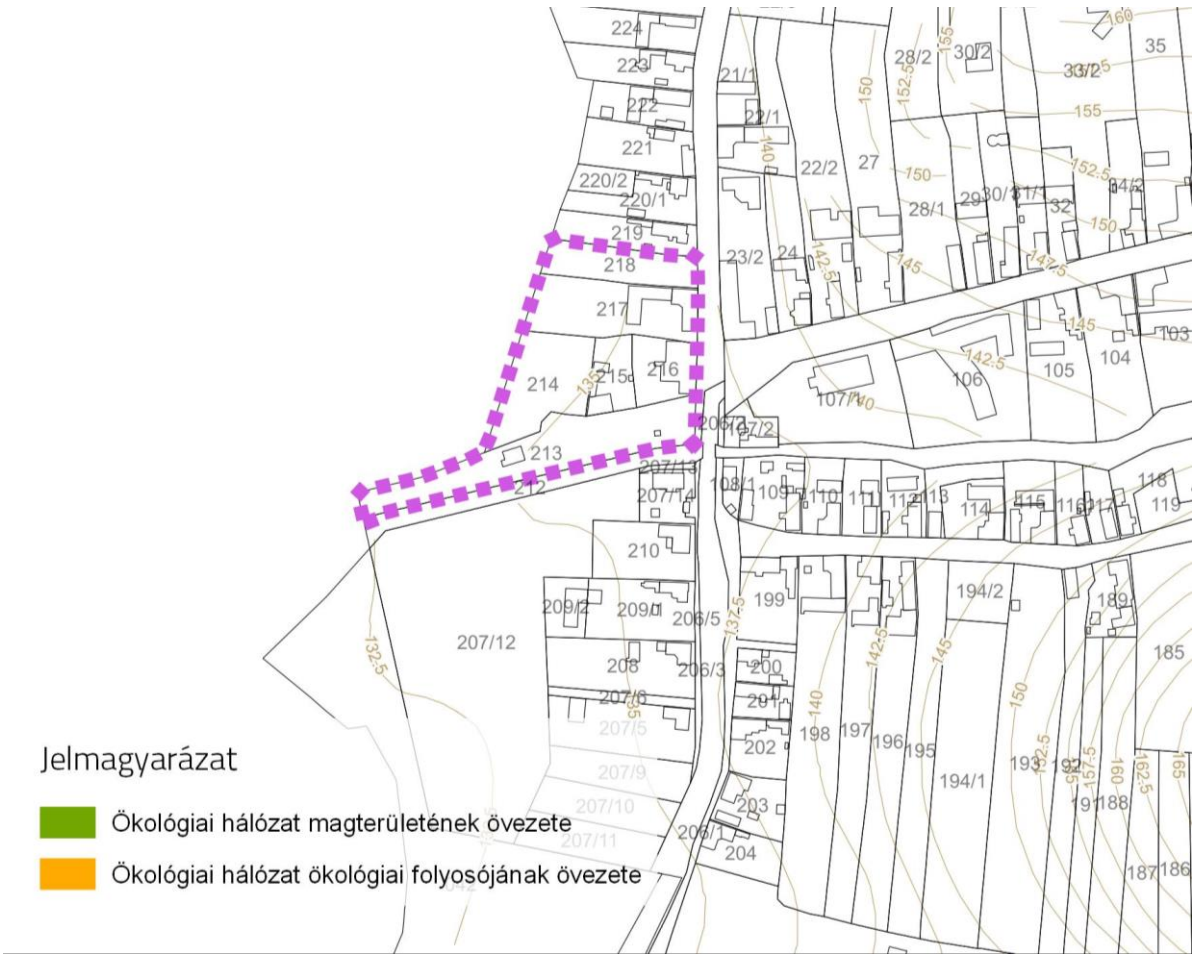
Az érintett mellékletek kivonatait a következő ábrák mutatják be:

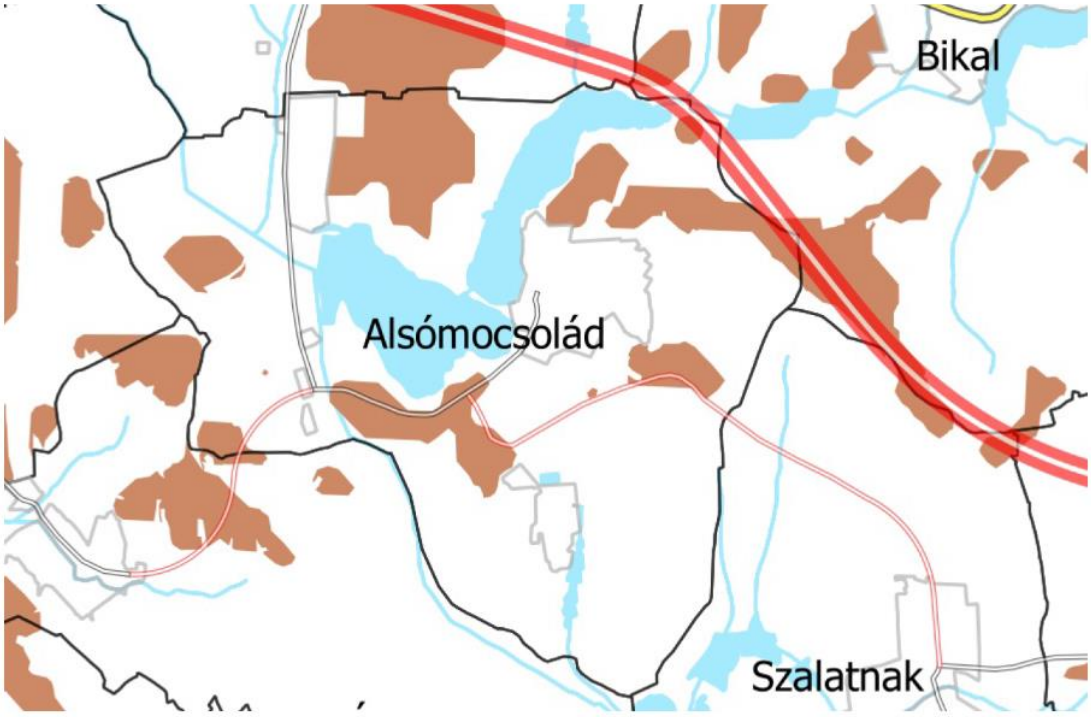


Kivonat Baranya Megye szerkezeti tervéből

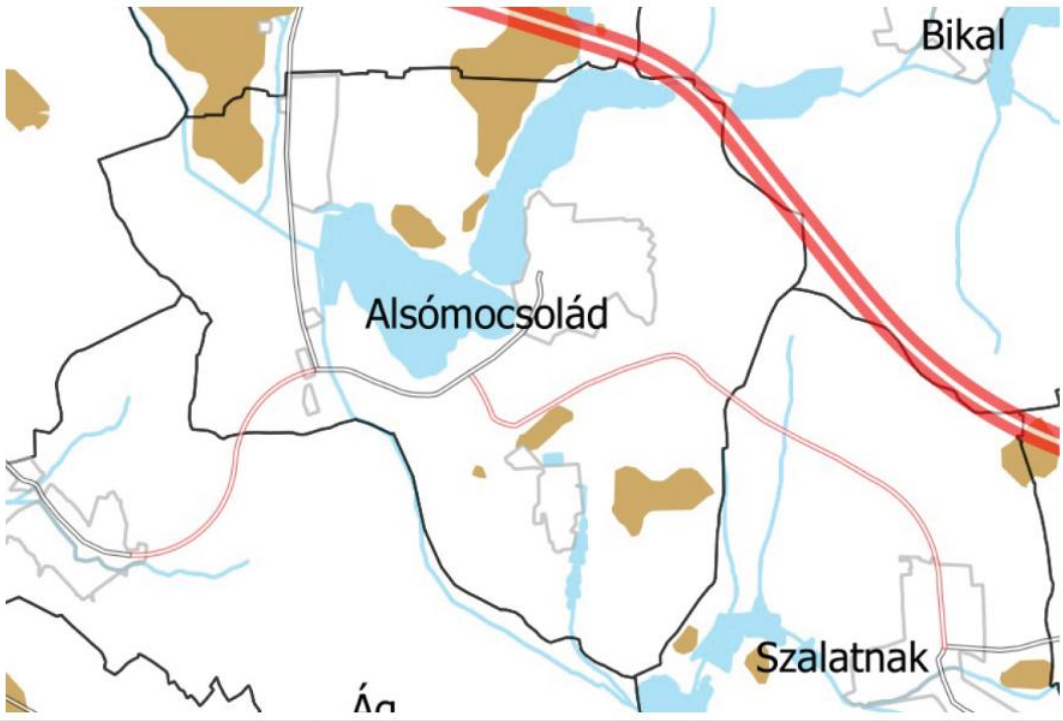


3/1-3. mellékletei: Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

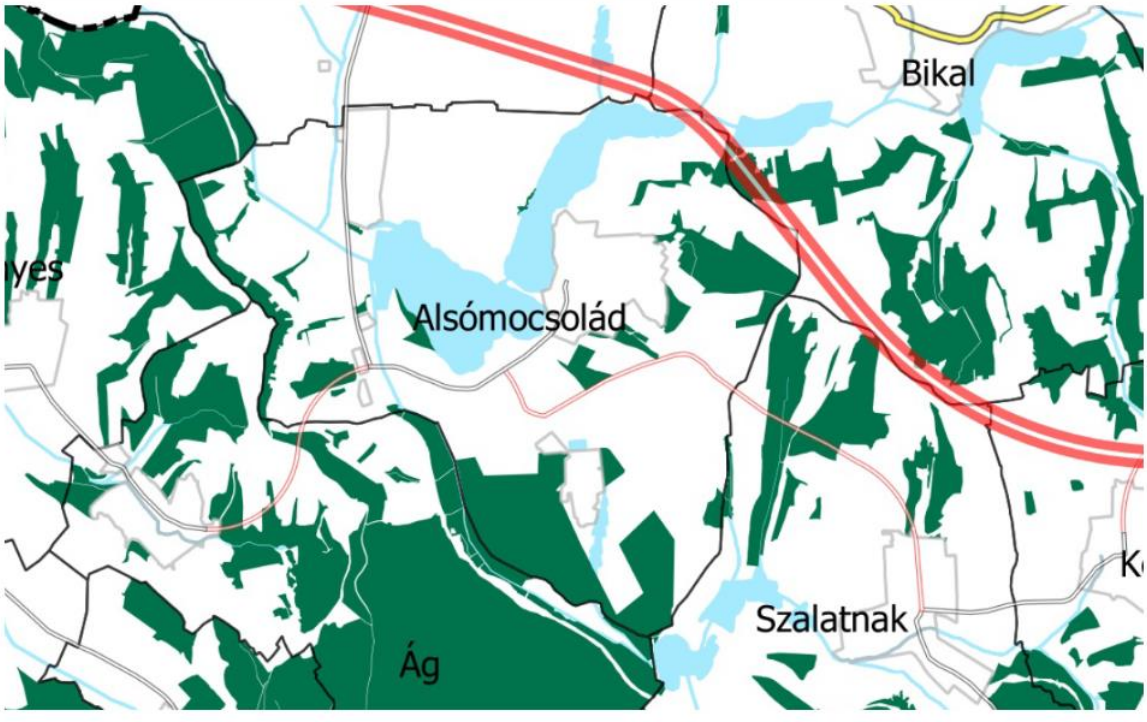




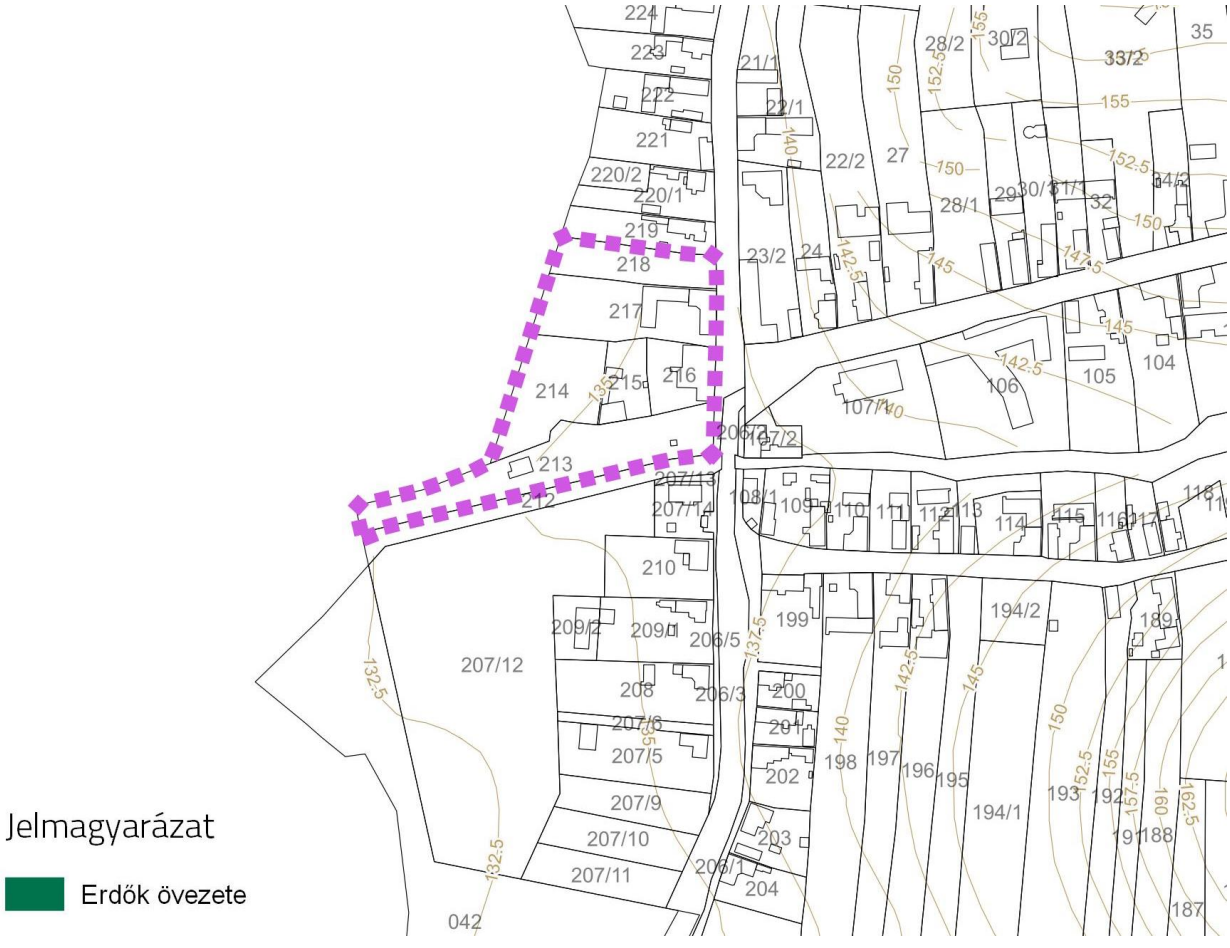
3/4. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



3/5. melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

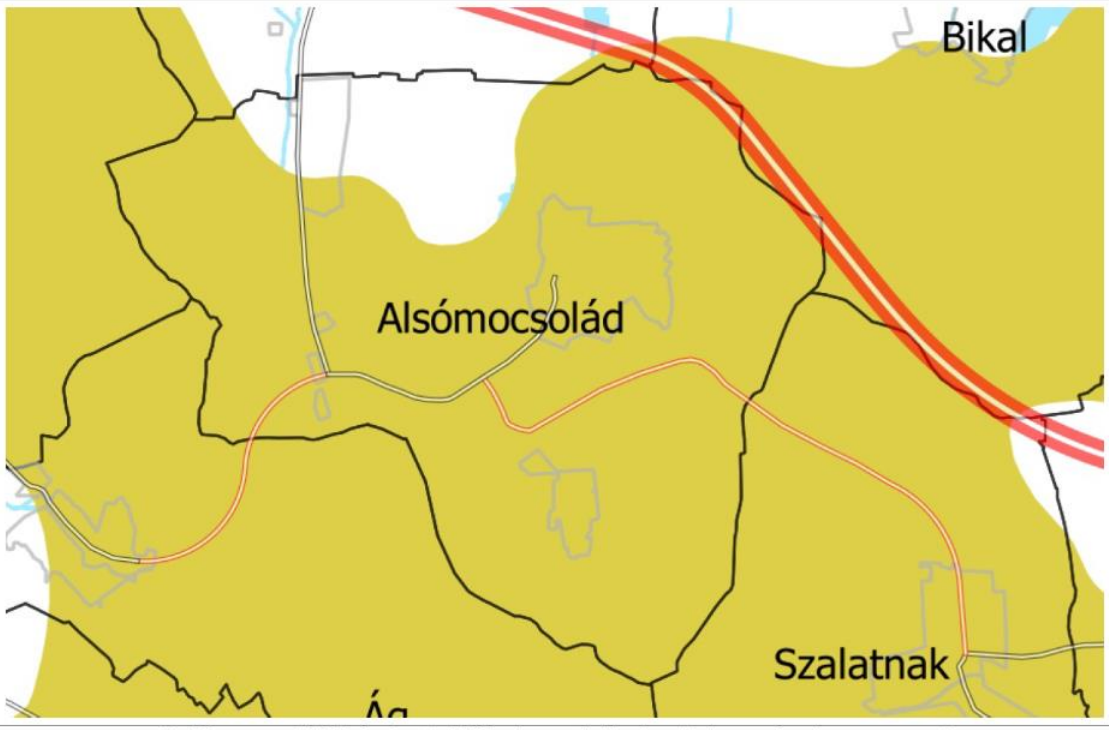


3/6. melléklet: Erdők övezete





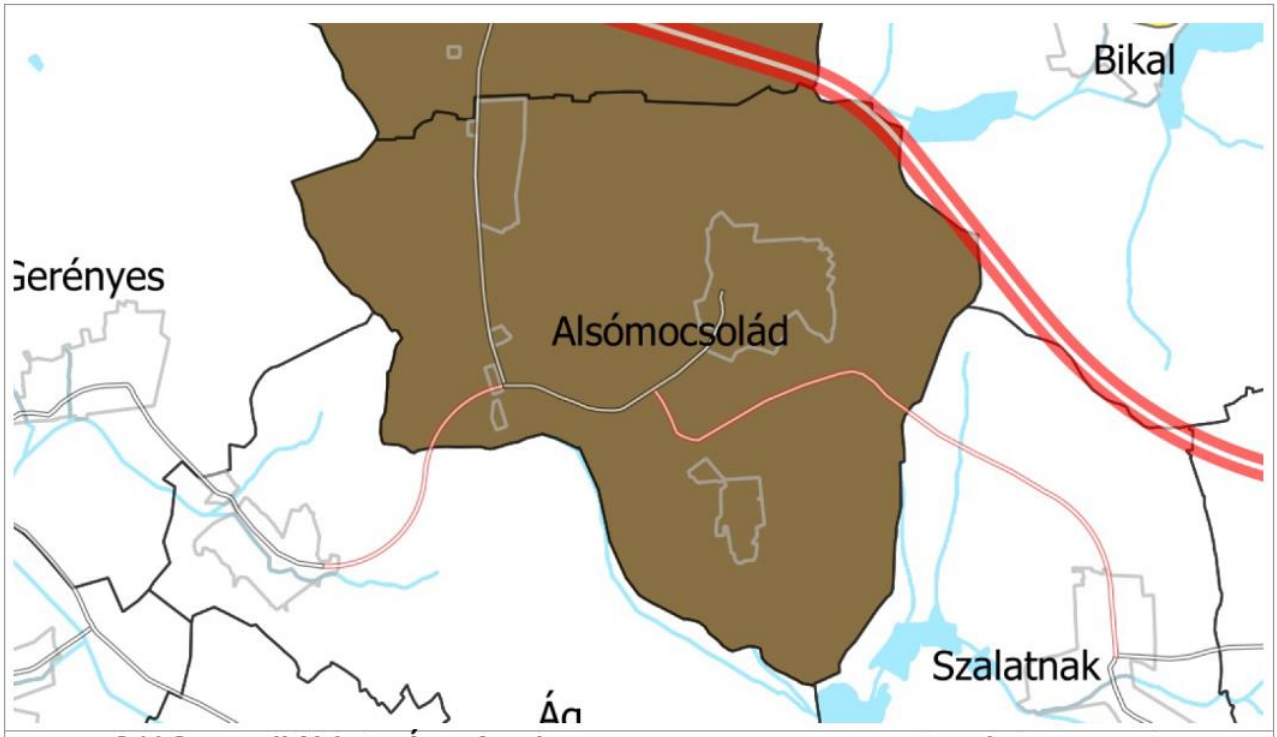
3/7. melléklet: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



3/8. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete



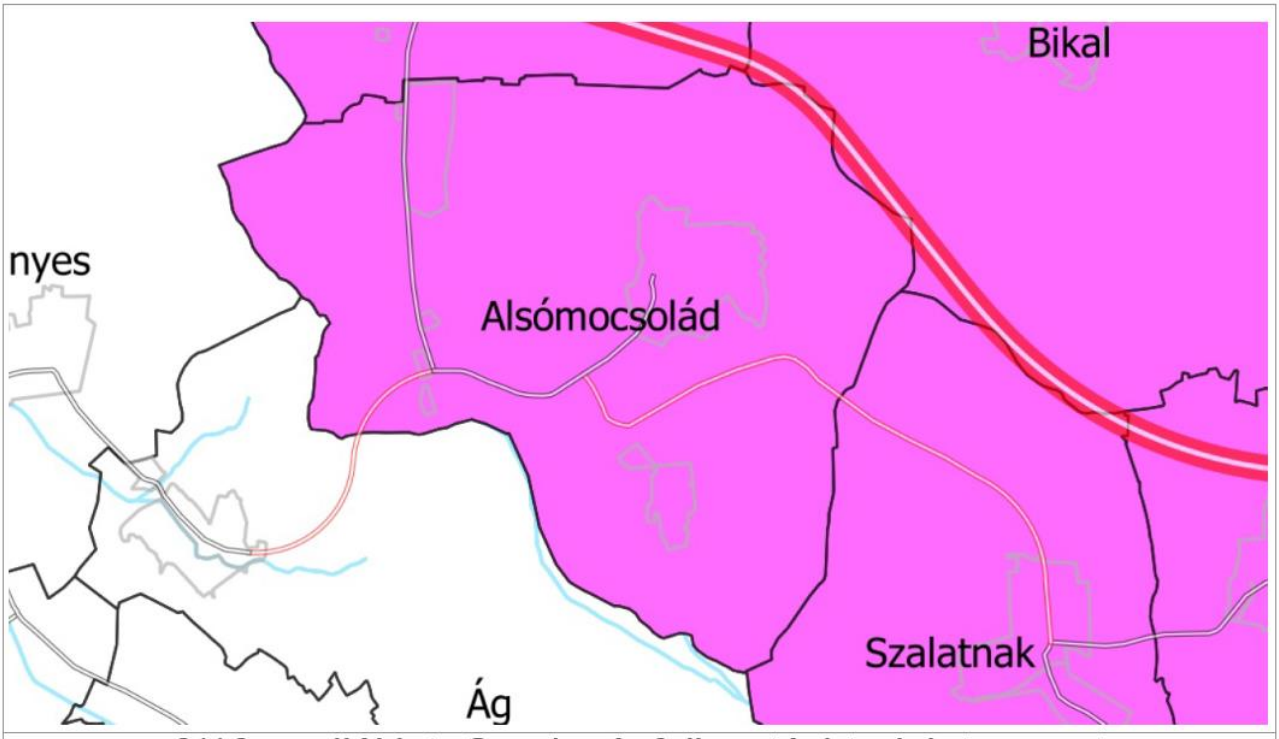
3/10. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete



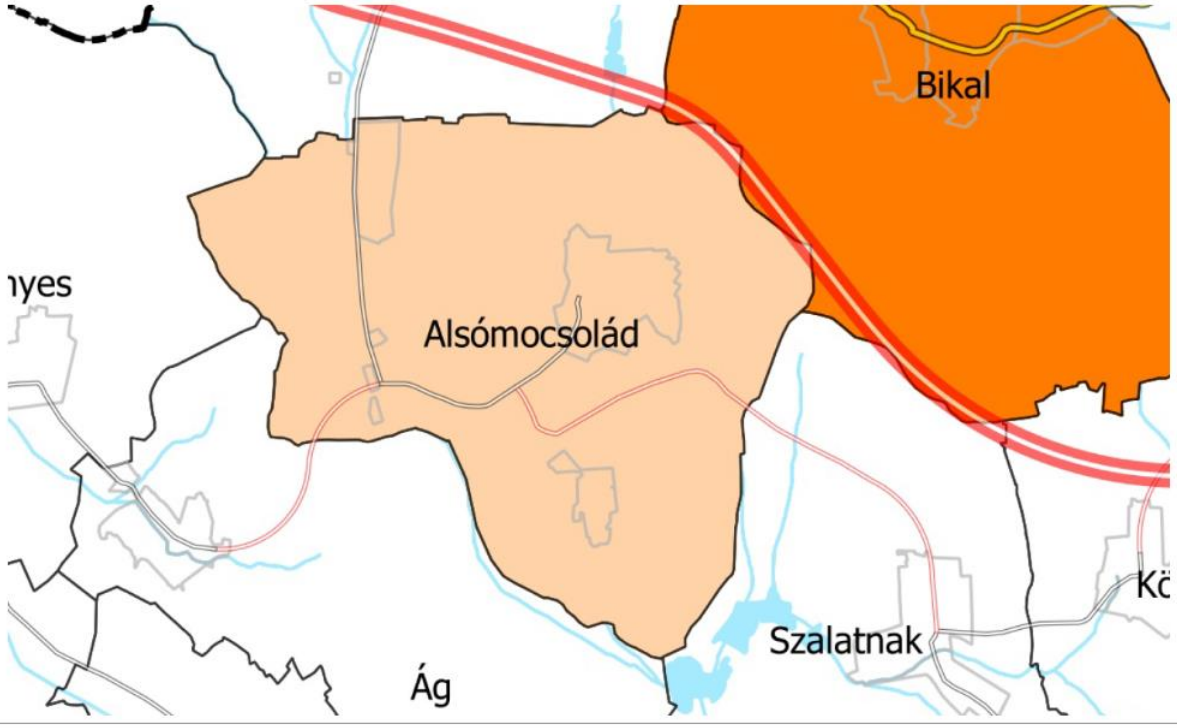
3/13. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete



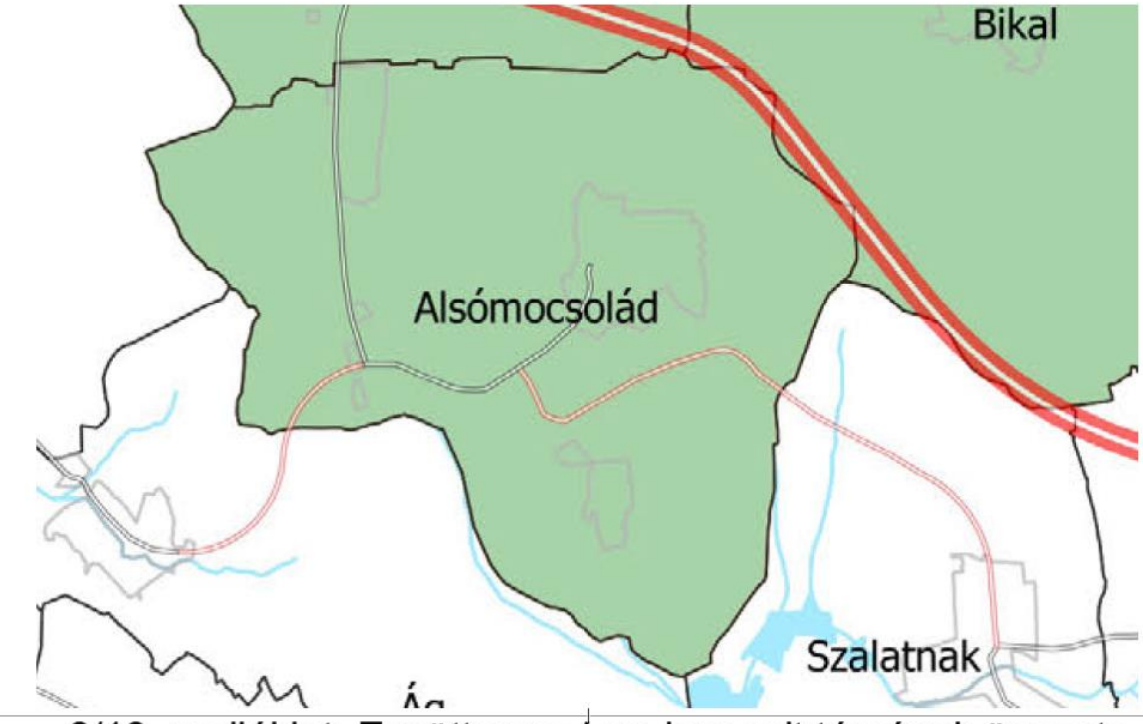
3/15. melléklet: Földtani veszélyforrás-terület övezete



3/16. melléklet: Gazdaságfejlesztési-terlület övezete



3/17. melléklet: Turizmusfejlesztési célterületek övezete



3/19. melléklet: Együttervezésre javasolt térségek övezete

10. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK

A tervezett településrendezési eszköz 2025. évi módosítása nem tartalmaz 1 ha területet elérő, vagy meghaladó módon új beépítésre szánt terület kijelölését, ezért az aktivitásérték egyensúlyának igazolása nem szükséges a vonatkozó jogszabály szerint.

II. MELLÉKLETEK

1. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TERVEZETE EGYSÉGES SZERKEZETBEN

Alsómocsolád Község Önkormányzata Képviselőtestületének
15/2015. (XI. 13.), a 8/2016. (XII. 05.) a 8/2019. (IV. 30.) és a 20/2024. (XII. 20.) önkormányzati rendelettel módosított

8/2010. (XI. 08.) önkormányzati rendelete

A Helyi Építési Szabályzatról

(Módosításokkal egységes szerkezetben)

Alsómocsolád Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az Alkotmány 44/A § (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alkotmány 44/A § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 3. számú mellékletében felsorolt, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményét kikérve a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya Alsómocsolád község közigazgatási területére terjed ki.

(2)[1] 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.

2. Fogalom meghatározások

2. §

E rendelet alkalmazásában:

(1) Épületszélesség:

a) Négyszög alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret

[1] Módosította a 15/2015. (XI. 13.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2015. 11. 13-tól.

b) Épületszárnyakkal tagolt (L,T stb.) alaprajz esetén az épületszárnyak szélességi mérete.

(2) Utcai épület: az építési telek előkerttel meghatározott utcafrontján álló, vagy oda tervezett, az adott terület felhasználási egységben az építési övezeti előírások szerinti fő funkciójú épület.

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

(4) Tájképet jelentősen megváltoztatónak minősül, amennyiben a következő feltételek bármelyike teljesül:

a) 250 m2 beépített alapterület

b) 6,50 m lejtő felőli homlokzatmagasság

(5)[2] Az **„építménymagasság”** fogalom értelmezése

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

Az építménymagasság megállapítása során:

a) 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,

b) 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,

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

d) az egyes telken álló több épület magasságát külön-külön kell figyelembe venni.

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

3. Értelmező rendelkezések

3. §

(1)[3] E rendelet előírásai és a szabályozási terv, — amely a rendelet 7. mellékletét V-1, és a 8. mellékletét képezi V-2M24 jelű tervlapként (a továbbiakban SZT), — szabályozási elemei kötelező érvényűek. Az ezektől való eltérés csak e rendelet módosításával történhet.

[2] Módosította a 15/2015. (XI. 13.) Ör. 14. §-a. Hatályos: 2015. XI. 13-tól
[3] Módosította a 20/2024. (XII. 20.) Ör. 1. §-a. Hatályos: 2024. XII. 21-től.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott előírás nem vonatkozik a SZT következő elemeire:

a) irányadó telekhatár

b) megszüntető jel

c) helyi művi értékek

d) beültetési kötelezettség

e)[4] tervezett út tengelyvonala

(3)[5] Az OTÉK előírásaira való hivatkozáskor

a) az OTÉK II. fejezetében szereplő rendelkezések kivételével az OTÉK aktuális előírásait,

b) az OTÉK II. fejezetében szereplő rendelkezések esetében az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos előírásait

kell alapul venni.

4. §

(1) A tervezett szabályozási vonal új telekalakítás, új épület építése esetén érvényesítendő a következők figyelembevételével:

a) Ahol a tervezett szabályozási vonal meglévő telket keresztez, a telket érintő telekalakítás, illetve építés a szabályozási vonallal jelölt telekalakítás végrehajtását követően történhet.

b) Ahol a tervezett szabályozási vonal meglévő épületet keresztez:

ba) A meglévő épületen a szükséges karbantartási munkák elvégezhetők, az épület felújítható

bb) Bővítés esetén (kivéve a tetőtér beépítést és a szint ráépítést) a bővítés irányának meghatározásakor a tervezett szabályozási vonalat kell figyelembe venni.

bc) Új épület építése esetén a tervezett szabályozási vonalon, valamint az építési helyen túlnyúló, az elbontásra tervezett építményből a kivitelezés idejére visszamaradt építményeket, építményrészeket legkésőbb a használatbavételig el kell bontani.

(2) Az építési hely értelmezése oldalhatáron álló beépítési mód esetén

a) Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a történetileg kialakult állapothoz igazodjon, ennek hiányában a keleti telekhatárra tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.

[4] Módosította a 15/2015. (XI. 13.) Ör. 15. §. (1) bekezdése. Hatályos: 2015. XI. 13-tól.
[5] Módosította a 15/2015. (XI. 13.) Ör. 15. § (2) bekezdése. Hatályos: 2015. XI. 13-tól.

b) Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a történetileg kialakult állapothoz igazodjon, ennek hiányában a keleti telekhatárra tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.

5. §

Az építési övezeti vagy övezeti előírást új építés esetén kell érvényesíteni. Abban az esetben, ha az építési övezeti vagy övezeti előírásnak nem megfelelő állapot e rendelet hatálybalépését megelőzően keletkezett, a következők szerint kell eljárni:

(1) 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.

(2) 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.

(3) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő beépítési módtól eltérő beépítési módú építmény megtartható, de bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti beépítési móddal történhet.

(4) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó beépítettség átalakítás esetén megtartható, de nem bővíthető. Bontásból eredő új építés esetén az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti építménymagassággal történhet.

(5) 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 inatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti építménymagassággal történhet.

4. Építési engedélyezés általános szabályai

6. §

(1) Az építési engedélykérelmekhez a külön jogszabályban rögzített tartalmi követelményeken túlmenően a következő műszaki munkarészeket kell csatolni.

a)[6]

b) A tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet

(2) [7]

[6] Hatályon kívül helyezte a 15/2015. (XI. 13.) Ör. 17. §-a.
[7] Hatályon kívül helyezte a 15/2015. (XI. 13.) Ör. 17. §-a.

(3) [8]

5. Egyes berendezések, szerelvények létesítésére vonatkozó előírások

7. §[9]

6. Közterületen elhelyezhető építmény

8. §[10]

II. Fejezet

Részletes rendelkezések

7. A beépítésre szánt és nem szánt területek

9. §

(1) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei a következők:

a) falusias lakóterület

b) ipari gazdasági terület

c) különleges terület

ca) intézményi célra,

cb) idegenforgalmi célra,

cc) temetkezési célra,

cd) mezőgazdasági üzemi célra,

ce) hulladékgazdálkodási célra.

(2) A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei a következők:

a) közlekedési és közműterület,

b) zöldterület,

c) erdőterület,

d) mezőgazdasági terület,

e) vízgazdálkodási terület,

[8] Hatályon kívül helyezte a 15/2015. (XI. 13.) Ör. 17. §-a.
[9] Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.
[10] Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.

f) természet közeli terület,

g) különleges beépítésre nem szánt terület – bányaterület.

8. Építési övezetekre és övezetekre vonatkozó előírások

10. §

(1) A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket a vonatkozó magasabb rendű jogszabályok előírásai szerint kell meghatározni.

(2) A terepszint alatti építmények

a) Terepszint alatti építmény a következő esetekben nem létesíthető:

aa) műszaki megoldásokkal ki nem küszöbölhető építéshidrológiai, mérnökgeológiai, vagy egyéb geotechnikai adottságok

ab) más építmények és nyomvonalas létesítmények veszélyeztetése

b) Pince csak épített szerkezettel alakítható ki.

c) Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.

d) Terepszint alatti építmény földalatti részei sem nyúlhatnak a szomszédos ingatlanok alá.

9. Falusias lakóterület – Lf

11. §

(1) A falusias lakóterületen az OTÉK szerinti építmények és melléképítmények helyezhetők el.

(2)[11] Közművesítettséggel kapcsolatos előírások

Lakóterületen épület csak olyan építési telken helyezhető el, amelyen legalább az alábbi közművek egyidejű elhelyezése biztosított:

a) közüzemi villamos energiaszolgáltatás

b) közüzemi ivóvíz szolgáltatás

c) közüzemi szennyvízelvezetés és – tisztítás azokon a területeken, ahol a közüzemi szennyvízelvezetés nem épült ki, a kiépítésig szakszerű közműpótló alkalmazandó

d) közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés

(3) Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó előírások

a) Az „LF-1” jelű építési övezet

[11] Módosította a 15(2015. (XI. 13.) Ör. 2. §-a, Hatályos: 2015. XI. 13-tól

aa) építési telkenként 1 db, legfeljebb 2 lakásos lakóépület építhető

ab) nyeles telek nem alakítható ki

ac) legkisebb telekterület 800 m2

ad) legkisebb utcai telekszélesség 14 m

ae) beépítési mód oldalhatáron álló

af) legnagyobb beépítettség 30 %, de legfeljebb 500 m2

ag)[12] legnagyobb építménymagasság 4,50 m [13]. Új beépítésű utcákban a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 5,00 m lehet.

ah) legkisebb előkert SZT szerint, az ott tervezett építési vonallal nem jelölt esetekben[14] új utcasoron 3 m.

ai) legkisebb oldalkert OTÉK szerint

aj) legkisebb hátsókert SZT szerint, az ott nem jelölt esetekben a kialakult állapothoz igazodjon

ak) zöldfelületi mutató min. 40 %

Az építési telkek SZT-n jelöl telekhatára melletti, az ott jelölt szélességű területsávot gyümölcs fafajokkal fásítani kell.

b) Az „Lf-2" jelű építési övezet

ba) épületek száma építési telkenként legfeljebb 1 db

bb) lakásszám építési telkenként legfeljebb 2 db

bc) nyeles telek nem alakítható ki

bd) legkisebb telekterület 900 m2

be) legkisebb utcai telekszélesség 18 m

bf) beépítési mód szabadon álló

bg) legnagyobb beépítettség 20 %, de legfeljebb 250 m2

bh) legkisebb/legnagyobb építménymagasság 3,50 m/4,50 m (ezen belül a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 5,00 m lehet)

[12] Módosította a 8/2016. (XII. 05.) Ör. 1. §-a Hatályos: 2016. XII. 31-től
[13] Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.
[14] Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.

bi) legkisebb előkert 3 m

bj) legkisebb oldalkert OTÉK szerint

bk) legkisebb hátsókert 6 m

bl) zöldfelületi mutató min. 40 %

c) Az „LF-3” jelű építési övezet

ca) épületek száma építési telkenként legfeljebb 1 db

cb) lakásszám építési telkenként legfeljebb 1 db

cc) nyeles telek nem alakítható ki

cd) legkisebb telekterület 900 m2

ce) legkisebb utcai telekszélesség 18 m

cf) beépítési mód szabadon álló

cg) legnagyobb beépítettség 30 %

ch) legkisebb/legnagyobb építménymagasság 4,50 m/6,50 m

ci) legkisebb előkert 5 m

cj) legkisebb oldalkert OTÉK szerint

ck) legkisebb hátsókert 3 m

cl) zöldfelületi mutató min. 40 %

d)[15] LF-4 jelű építési övezet

da) lakásszám építési telkenként legfeljebb 2 db

db) nyeles telek nem alakítható ki

dc) legkisebb telekterület 1200 m^2

dd) legkisebb utcai telekszélesség 20 m

de) beépítési mód szabadon álló

df) legnagyobb beépítettség 20 %

dg) legnagyobb építménymagasság 4,50 m, ezen belül a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 5,00 m lehet

[15] Módosította a 8/2016. (XII. 05.) Ör. Hatályos: 2016. december 31-től

dh) legkisebb előkert 5 m

di) legkisebb oldalkert OTÉK szerint

dj) legkisebb hátsókert 6 m

dk) legkisebb zöldfelület 40 %, az építési telkek területének legalább 50 %-án 2 szintű, legalább 20 %-án 3 szintű, őshonos, vagy honos fajokból álló növényzet telepítendő.

e)[16] Az Lf-5 jelű építési övezet

ea) lakásszám építési telkenként legfeljebb 2 db

eb) nyeles telek nem alakítható ki

ec) legkisebb telekterület 540 m^2

ed) legkisebb utcai telekszélesség 14 m

ee) beépítési mód oldalhatáron álló

ef) legnagyobb beépítettség 30 %

eg) legnagyobb építménymagasság 4,50 m

eh) legkisebb előkert az utcasoron kialakult állapothoz igazodjon

ei) legkisebb oldalkert OTÉK szerint

ej) legkisebb hátsókert 6 m

ek) legkisebb zöldfelület 40 %.

f)[17] Az Lf-6 jelű építési övezet

fa) lakásszám építési telkenként legfeljebb 2 db

fb) nyeles telek nem alakítható ki

fc) legkisebb telekterület 900 m^2

fd) legkisebb utcai telekszélesség 18 m

fe) beépítési mód szabadon álló

ff) legnagyobb beépítettség 20 %, de épületenként legfeljebb 250 m^2

fg) legnagyobb építménymagasság 4,50 m, ezen belül a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 5,00 m lehet

[16] Módosította a 8/2016. (XII. 05.) Ör. 3. §-a, Hatályos: 2016. XII. 31-től.
[17] Módosította a 8/2016. (XII. 05.) Ör. 3. §-a. Hatályos: 2016. XII. 31-től.

fh) legkisebb előkert 5 m

fi) legkisebb oldalkert OTÉK szerint

fj) legkisebb hátsókert 6 m

fk) legkisebb zöldfelület 40 %

g)[18] Az Lf-kö jelű övezetbe a terület felhasználási egységen belüli, közforgalom elől elzárt magánutak területe tartozik.

ga) Magánút céljára az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb területű telek kialakítható.

gb) Közforgalom elől elzárt magánút telekszélessége legalább 6 m legyen.

(4)[19]

[20]9/A. Településközpont vegyes terület — Vt

11/A. §

(1) A településközpont vegyes területen az OTÉK szerinti építmények és melléképítmények helyezhetők el, kivéve parkolóház és üzemanyagtöltő.

(2) Településközpont vegyes területen épület csak olyan építési telken helyezhető el, amelyen legalább az alábbi közművek egyidejű elhelyezése biztosított:

a) közüzemi villamos energiaszolgáltatás

b) közüzemi ivóvíz szolgáltatás

c) közüzemi szennyvízelvezetés és – tisztítás azokon a területeken, ahol a közüzemi szennyvízelvezetés nem épült ki, a kiépítésig szakszerű közműpótló alkalmazandó

d) közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés.

(3) Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó előírások:

a) Vt-1 jelü övezetre vonatkozó övezeti előírások:

aa) legkisebb telekterület 900 m^2

ab) oldalhatáron álló beépítési mód,

ac) legnagyobb beépítettség 40 %,

ad) minimális zöldfelületi fedettség 35%,

ae) legnagyobb építménymagasság 6,50 m,

[18] Módosította a 8/2016. (XII. 05.) Ör. 3. §-a. Hatályos: 2016. XII. 31-től

[19]

[20] Beiktatta a 20/2024. (XII. 20.) Ör. 2. §-a. Hatályos: 2024. XII. 21-től.

af) legkisebb előkert 0 m,

ag) legkisebb hátsókert OTÉK szerint.

b) Vt-2 jelű övezetre vonatkozó övezeti előírások:

ba) legkisebb telekterület 2500 m^2

bb) oldalhatáron álló beépítési mód,

bc) legnagyobb beépítettség 50 %,

bd) minimális zöldfelületi fedettség 35%,

be) legnagyobb építménymagasság 6,50 m,

bf) legkisebb előkert 0 m,

bg) legkisebb oldalkert 4,0 m,

bh) legkisebb hátsókert 3,0 m.

(4) Szociális otthon, nyugdíjas otthon, nyugdíjas apartmanház, vagy más szálláshelyszolgáltató és vendéglátó funkciók számára szükséges parkolók az építési telek 500 méteres körzetében más telken, magánúton vagy közterületen kialakított parkolóban is kialakíthatók. Telken kívül történő parkolási igény kielégítése esetén az építésügyi hatóság részére igazolni kell a parkolólétesítéssel érintett területen a rendelkezési jogosultságot, továbbá az erre az ingatlanra készített parkolási mérleget, mely bemutatja, hogy a telekre vonatkozó parkolási igény ki van elégítve. A rendelkezési jogosultságot tulajdonjoggal, több tulajdonos esetén használati megállapodással, közterület esetén tulajdonosi hozzájárulással kell igazolni. A parkolókat az épület használatának megkezdéséig ki kell alakítani.

10. Ipari gazdasági terület – Gip

12. §

(1) A területen az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el.

(2)[21] Közművesítettséggel kapcsolatos előírások

Ipari gazdasági területen épület csak olyan építési telken helyezhető el, amelyen legalább az alábbi közművek egyidejű elhelyezése biztosított:

a) közüzemi villamos energiaszolgáltatás

b) közüzemi ivóvíz szolgáltatás

c) közüzemi szennyvízelvezetés és tisztítás

[21] Módosította a 15/2015. (XI. 13.) Ör. 3. §-a. Hatályos: 2015. XI. 13-tól

azokon a területeken, ahol a közüzemi szennyvízelvezetés nem épült ki, a kiépítésig szakszerű közműpótló alkalmazandó

d) közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés

(3) A település „Gip-E" jelű ipari gazdasági területei egyéb ipari területek. Az építési övezetben betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

a) legkisebb telekterület 2500 m2

b) legkisebb utcai telekszélesség 30 m

c) beépítési mód szabadon álló

d) legnagyobb beépítettség 50 %

e) legkisebb/legnagyobb építménymagasság 2,50 m/10,00 m, a megengedett legnagyobb értéket technológiai jellegű építmény magassága legfeljebb 20 m-rel meghaladhatja

f) legkisebb előkert 0 m, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével a közterületi határvonalaktól legalább 5 m-re építendők

g) legkisebb oldalkert 8 m

h) legkisebb hátsókert 10 m

i) zöldfelületi mutató min. 25 %, a belső zöldfelületek legalább 50 %-át őshonos, vagy honos fafajokkal (Id. 3. számú függelék) fásítani kell

j) közterület felőli kerítés [22]1,8 – 2,0 m magas legyen

11. Különleges területek – K

13. §

(1) A területen az építési övezetek céljának és használatának megfelelő rendeltetésű építmények helyezhetők el.

(2)[23] Közművesítettséggel kapcsolatos előírások

Különleges területen épület csak olyan építési telken helyezhető el, amelyen legalább az alábbi közművek egyidejű elhelyezése biztosított:

a) közüzemi villamos energiaszolgáltatás

b) közüzemi ivóvíz szolgáltatás

[22] Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.
[23] Módosította a 15/2015. (XI. 13.) Ör. 4. §-a. Hatályos: 2015. XI. 13-tól

c) közüzemi szennyvízelvezetés és tisztítás azokon a területeken, ahol a közüzemi szennyvízelvezetés nem épült ki, a kiépítésig szakszerű közműpótló alkalmazandó

d) közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés

(3) Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

a) A „Kint" jelű építési övezet elsősorban közcélú intézmények elhelyezésére szolgál. A területen az övezeti előírások betartásával fő funkcióként legfeljebb 10 lakásos lakóépület is építhető.

aa) legkisebb telekterület 600 m2

ab) legkisebb utcai telekszélesség 16 m

ac) beépítési mód oldalhatáron álló

ad) legnagyobb beépítettség 40 %

ae) legkisebb/legnagyobb építménymagasság utcai épület esetében 4,00 m/5,50 m, udvari épület esetében 3,00 m/4,50 m

af) legkisebb előkert SZT szerint, az ott tervezett építési vonallal nem jelölt esetekben az utcai építési vonal a kialakult utcaképhez igazodjon, ennek hiányában 3 m

ag) legkisebb oldalkert OTÉK szerint

ah) legkisebb hátsókert 0 m

ai) zöldfelületi mutató min. 40 %

aj) [24]

ak)[25]

al) [26]

am) [27]

b) A „Kte" jelű különleges terület temetkezési célra

ba) legkisebb telekterület kialakult

bb) beépítési mód szabadon álló

bc) legnagyobb beépítettség 10 %

[24] Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.
[25] Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.
[26] Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.
[27] Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.

bd) legnagyobb építménymagasság 4,50 m, ezt sajátos funkciójú építmény – pl. harangtorony – magassága legfeljebb 6 m-rel meghaladhatja.

be) legkisebb előkert 0 m

bf) legkisebb olalkert OTÉK szerint

bg) legkisebb hátsókert 2,25 m

bh) zöldfelületi mutató min. 40 %, a terület még fel nem használt részein az előfásítást, az utak parcellák előzetes kialakítását kertépítészeti tervek alapján el kell végezni

bi) közterület felőli kerítés [28]legfeljebb 2,0 m magas legyen, vagy legfeljebb 2,0 m magas élősövény telepítendő

c) a „Kid-1" jelű különleges terület idegenforgalmi célra nagy telekigényű beruházások számára

ca) legkisebb telekterület 10.000 m2

cb) beépítési mód szabadon álló

cc) legnagyobb beépítettség 10 %, de épületenként legfeljebb 300 m2

cd) legkisebb/legnagyobb építménymagasság 3,00 m/5,50 m, a megengedett legnagyobb értéket a lejtő felőli homlokzat magassága külön számítva sem haladhatja meg

ce) legkisebb előkert SZT szerint, az ott külön nem jelölt esetekben a kialakult állapothoz igazodjon

cf) legkisebb oldalkert 40 m

cg) legkisebb hátsókert SZT szerint, ennek hiányában 10 m

ch) zöldfelületi mutató min. 40 %

ci) [29]

cj) [30]

ck) [31]

cl) [32]

d) A „Kid-2" jelű különleges terület idegenforgalmi célra kis telekigényű beruházások számára

da) legkisebb telekterület 800 m2

[28] Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.
[29] Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.
[30] Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.
[31] Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.
[32] Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.

db) beépítési mód [33]szabadon álló

dc) legnagyobb beépítettség 10 %, de épületenként legfeljebb 100 m2

dd) legkisebb/legnagyobb építménymagasság 2,00 m/4,50 m, kilátó esetén 15,00 m, a megengedett legnagyobb értéket a lejtő felőli homlokzat magassága külön számítva sem haladhatja meg

de) legkisebb előkert SZT szerint

df) legkisebb oldalkert OTÉK szerint

dg) legkisebb hátsókert SZT szerint

dh) zöldfelület mutató min. 80 %

di) [34]A (2) bekezdés szerinti közművesítettség közüzemi szolgáltatás hiányában egyedi közműpótlók, megújuló energiaforrások alkalmazásával is kielégíthető az országos előírások figyelembevételével.

dj) [35]

dk) [36]

dl)[37]

dm) [38]

e) A „Kmü" jelű különleges terület mezőgazdasági üzemi létesítmények elhelyezése céljára

ea) legkisebb telekterület 5000 m2

eb) legkisebb utcai telekszélesség 50 m

ec) beépítési mód szabadon álló

ed) legnagyobb beépítettség 40 %

ee) legkisebb/legnagyobb építménymagasság 2,50m/5,50 m, a megengedett legnagyobb értéket technológiai jellegű építmény magassága legfeljebb 20 m-rel meghaladhatja

ef) legkisebb előkert 0 m, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével a közterületi határvonalaktól legalább 10 m-re építendők

eg) legkisebb oldalkert 10 m

eh) legkisebb hátsókert 10 m

[33] Módosította a 20/2024. (XII. 20.) Ör. 3. § (1) bekezdése. Hatályos: 2024. XII. 21-től.
[34] Módosította a 20/2024. (XII. 20.) Ör. 3. § (2) bekezdése. Hatályos: 2024. XII. 21-től.
[35] Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.
[36] Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.
[37] Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.
[38] Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.

ei) zöldfelületi mutató min. 40 %, a belső zöldfelületek legalább 50 %-át őshonos, vagy honos fafajokkal (ld. 3. számú függelék) fásítani kell. 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.

ej) közterület felőli kerítés [39]1,8-2,0 m magas legyen

f) A"Khu" jelű különleges terület hulladékgazdálkodási célra – szennyvíztisztító

fa) legkisebb telekterület 1500 m2

fb) beépítési mód oldalhatáron álló

fc) legnagyobb beépítettség 40 %

fd) legkisebb/legnagyobb építménymagasság 2,00 m/4,50 m

fe) legkisebb előkert 0 m

ff) legkisebb oldalkert OTÉK szerint

fg) legkisebb hátsókert 6 m

fh) zöldfelületi mutató min. 40 %

g) A „Kne" jelű különleges terület napenergia hasznosítására

ga) legkisebb telekterület 10.000 m2

gb) beépítési mód szabadon álló

gc) legnagyobb beépítettség 40 %

gd) legkisebb/legnagyobb építménymagasság 2,00 m/5,50 m

ge) legkisebb előkert 0 m

gf) legkisebb oldalkert OTÉK szerint

gg) legkisebb hátsókert 6 m

gh) zöldfelületi mutató min. 40 %

12. Közlekedési és közműterület

14. §

(1) A közúti közlekedési területek („Köu-„

[39] Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.

a) A közúti hálózat elemeinek felsorolását a 6. számú melléklet tartalmazza.

b) Közlekedési terület fásítása

ba) a 16 m közterületi szélességet elérő közlekedési területeken legalább egyoldali (K-NY irányú úttengely esetén a déli, É-D irányú úttengely esetén a nyugati oldalon) fásított sávot kell létesíteni. Az előírás kül- és belterületre egyaránt vonatkozik.

bb) Fásítás, fasor kialakítása, a pótlásra előírt faj kiválasztása során helyben honos fajokat (ld. 3. számú függelék) kell alkalmazni.

bc) Utcai fasor a 3. számú függelék figyelembe vételével telepíthető.

bd) Személygépkocsi parkolók kizárólag fás-cserjék zöldsávokkal tagolt kialakításban létesíthetők. A parkolók az OTÉK előírásai szerint fásítandók.

(2) A kötöttpályás közlekedési területek („Kök-„)

a) A település kötöttpályás közlekedési hálózatának elemei

Dombóvár-Bonyhád-Bátaszék vasúti mellékvonal

b) Közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 m távolságon belül építmény az OTÉK szerint helyezhető el.

(3) Közmű létesítmények elhelyezésére vonatkozó előírások

a)[40]

b) A meglévő és a tervezett vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamos energia ellátás, hő- és gázellátás), valamint a távközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esettben – ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja – a közművek és biztonsági övezetének helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani.

c) [41]

d) Új út építésénél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a meglévő közművek szükséges rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

e) [42]

(4) 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

[40] Hatályon kívül helyezte a 15/2015. (XI. 13.) Ör. 17. §-a.
[41] Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.
[42] Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.

számára a technológiai előírásoknak megfelelő, az adott építési övezeti és övezeti előírásokban rögzített legkisebb telekterületeknél kisebb telek is kialakítható.

13. Zölterület – Z

15. §

(1) A település zöldterületei az állandóan növényzettel fedett közterületek (közparkok).

(2) A közparkok területére vonatkozó általános előírások:

a) Területrendezés, növényfelújítás előnevelt faanyaggal történhet.

b) [43]

c) Az öntözés lehetőségét biztosítani kell.

d) [44]

(3) Építési szabályok

a) A „Z-1” jelű övezetben az OTÉK szerinti építmények helyezhetőek el a következő feltételek betartásával:

aa) legalább 1500 m2 telekterület

ab) 2 %, de legfeljebb 300 m2 beépített alapterület legfeljebb 3 épületben elhelyezve

ac) legfeljebb 4,0 m építménymagasság

b) A „Z-2” jelű övezetben építmény nem helyezhető el. A kilátási-rálátási viszonyok védelme érdekében az övezetben alacsony növésű, elsősorban gyep, de legfeljebb 1,60 m magasságot elérő növényfajok telepítendők.

c) A „Z-3” jelű övezetben a fásítandó közparkok területe tartozik.

ca) Az övezetben a pihenést és a tájékozódást szolgáló építmények helyezhetők el.

cb) Az övezetben épület nem építhető.

(4) A meglévő közparkok felújítása, valamint a tervezett közparkok kialakítása, a növényállomány kiválasztása tervezi jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész által készített tervek alapján végezhető.

(5) [45]

14. Erdőterület – E

16. §

[43] Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.
[44] Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.
[45] Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.

(1) A településen található erdőterületek az erdő rendeltetése szerint **gazdasági rendeltetésű – „Eg"védelmi rendeltetésű – „Ev-1" (védett) és „Ev-2" (védendő, valamint egészségügyi-szociális, turisztikai – „Ee" jelű erdők.**

(2)[46] Építési lehetőségek **gazdasági rendeltetésű** erdőterületen

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)[47]

b)[48]

c) A beépítési mód szabadon álló, az épületeket legalább 5 m-es elő-, OTÉK szerinti oldal- és 10 m-es hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.

d) [49]

e) Gazdasági épület kialakításának feltételei:

ea) az épület földszintes legyen

eb) legnagyobb építménymagasság 7,0 m

f)[50] Az erdő- vagy a vadgazdálkodáshoz kötődő lakó, vagy egyéb szállásjellegű épület kialakításának feltételei:

fa) legnagyobb építménymagasság 5,0 m

fb) épületszélesség legfeljebb 9,0 m

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

(3) Építmények elhelyezése **védelmi rendeltetésű erdőben**

a) Védő erdőben építmény nem helyezhető el.

b) Védett erdőben épületet elhelyezni nem szabad. Épületnek nem minősülő építmény csak a fő funkcióhoz köthető funkcióval, természetvédelmi, vagy vadgazdálkodási céllal helyezhető el a külön jogszabályban rögzítettek szerint

(4)[51] Építmények elhelyezése **egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű (Ee)** erdőterületen

[46] Módosította a 15/2015. (XI. 13.) Ör. 5. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. XI. 13-tól.
[47] Hatályon kívül helyezte a 15/2015. (XI. 13.) Ör. 17. §-a.
[48] Hatályon kívül helyezte a 15/2015. (XI. 13.) Ör. 17. §-a.
[49] Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.
[50] Módosította a 15/2015. (XI. 13.) Ör 5. § (2) bekezdése. Hatályos: 2015. XI. 13-tól.
[51] Módosította a 15/2015. (XI. 13.) Ör. 5. § (3) bekezdése. Hatályos: 2015. XI. 13-tól

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 szabadon álló, az épületeket legalább 5 m-es elő-, OTÉK szerinti oldal- és 10 m-es hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.

b) [52]

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

(5) [53]

(6) [54]

15. Mezőgazdasági terület

17. §

(1) A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló része, ahol az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el

(2) Telekösszevonás, telekhatár-rendezés során a korábbi telekhatárokon kialakult cserjés, fás mezsgyék (mint természet közeli állapotú biotop sávok) megtartandók.

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

16. Kertes mezőgazdasági terület – Mk

18. §

(1) Telekalakítási előírások

a) Az övezetben beépíthető földrészletek területe legalább 720 m2 szélessége legalább 12 m

b) Közművesítettséggel kapcsolatos előírások

[52] Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.
[53] Hatályon kívül helyezte a 15/2015. (XI. 13.) Ör. 17. §-a
[54] Hatályon kívül helyezte a 15/2015. (XI. 13.) Ör. 17. §-a.

Lakóépület csak olyan telken helyezhető el, amelyen legalább az alábbi közművek egyidejű elhelyezése biztosított:

ba) közüzemi villamos energiaszolgáltatás

bb) közüzemi ivóvíz szolgáltatás, vagy a közegészségügyi hatóság által igazolt vízminőséget biztosító helyi ellátás

bc) egyedi közműpótló létesítmény (zárt tározó, vagy szennyvíztisztító berendezés)

(2) Az építés feltételei

a) az ingatlan gépjárművel történő megközelítése köz-, vagy magánútról biztosított legyen

b)[55] Közművesítettséggel kapcsolatos előírások

Lakóépület csak olyan telken helyezhető el, amelyen legalább az alábbi közművek egyidejű elhelyezése biztosított:

ba) közüzemi villamos energiaszolgáltatás

bb) közüzemi ivóvíz szolgáltatás, vagy a közegészségügyi hatóság által igazolt vízminőséget biztosító helyi ellátás

bc) egyedi közműpótló létesítmény (zárt tározó, vagy szennyvíztisztító berendezés)

(3) Építési előírások

a) legnagyobb beépítettség OTÉK szerint

b) beépítési mód szabadon álló

c) legkisebb előkert kialakult beépítésnél az utcaképhez illeszkedjen, ennek híján a megközelítő út tengelyétől számított 10 m

d) legkisebb oldalkert OTÉK szerint

e) legkisebb hátsókert 6 m

f) [56]

g) Gazdasági épületre vonatkozó előírások:

ga) Az épület földszintes, legfeljebb 3,5 m építménymagasságú, ezen belül a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 4,0 m lehet

gb) [57]

[55] Módosította a 15/2015. (XI. 13.) Ör. 6. §-a. Hatályos: 2015. XI. 13-tól.
[56] Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.
[57] Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.

gc)[58]

h) Lakóépületre vonatkozó előírások:

ha) Az épület legfeljebb 5,0 m lejtő felőli homlokzatmagasságú lehet.

hb) [59]

hc) [60]

(3) Kertes mezőgazdasági területen birtokközpont nem alakítható ki.

(4) A területen meglévő szőlő és gyümölcsültetvények megtartandók.

17. Általános mezőgazdasági terület – Má

19. §

(1) Telekalakítási előírások

a) legkisebb telekterület 1500 m2

b) legkisebb telekszélesség 18 m

(2) Az építés feltételei

a) az ingatlan gépjárművel történő megközelítése köz-, vagy magánútról biztosított legyen

b)[61] Közművesítettséggel kapcsolatos előírások

Lakóépület csak olyan telken helyezhető el, amelyen legalább az alábbi közművek egyidejű elhelyezése biztosított:

ba) közüzemi villamos energiaszolgáltatás

bb) közüzemi ivóvíz szolgáltatás, vagy a közegészségügyi hatóság által igazolt vízminőséget biztosító helyi ellátás

bc) egyedi közműpótló létesítmény (zárt tározó, vagy szennyvíztisztító berendezés)

(3) A „Má" jelű övezetben az ingatlan művelési ágához köthető funkciójú építmények, valamint kilátó építhető a következő előírások szerint:

a) legnagyobb beépítettség OTÉK szerint

b) beépítési mód szabadon álló

c) legkisebb előkert 10 m

[58] Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.
[59] Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.
[60] Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.
[61] Módosította 15/2015. (XI. 13.) Ör. 7. §-a. Hatályos: 2015. XI. 13-tól.

d) legkisebb oldalkert 10 m

e) legkisebb hátsókert 10 m

f)[62]

g) Gazdasági épületre vonatkozó előírások:

ga) az épület földszintes legyen

gb) a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,50 m

h) Lakóépületre vonatkozó előírások:

ha) megengedett legnagyobb építménymagasság 5,00 m

hb) [63]

i) Kilátó építésének feltételei:

ia) megengedett legnagyobb építménymagasság 5,00 m

ib) [64]

(4) Az „Má-b" jelű övezetben építmény nem helyezhető el.

(5**) Birtokközpont**, vagy a birtokközponthoz tartozó kiegészítő központ kialakításának feltételei:

a) Birtokközpont, illetve a hozzá tartozó kiegészítő központ az OTÉK, valamint a (2) és (3) bekezdés előírásai szerint alakítható ki.

b) A birtokközpont határai mentén kertépítész szaktervező által kiválasztott, őshonos, vagy honos fajokból (ld. 3. számú függelék) álló, legalább 10 m széles többszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn. A telkek belső növényesítése szaktervez által készített kertépítészeti terv alapján történhet. A belső zöldfelületek legalább 50 %-át őshonos, vagy honos fafajokkal fásítani kell.

18. Vízgazdálkodási terület – V

20. §

(1) A „V" jelű terület a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények elhelyezésére szolgál (vízfolyások, árkok, vízmű területek).

(2) A „V-1" jelű övezetbe az állandó vízfolyások, jelentősebb árkok területe tartozik. Az övezetben csak a vízügyi jogszabályokban megengedett vízkár elhárítási létesítmények helyezhetők el.

[62] Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.
[63] Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.
[64] Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.

(3) A „V-2” jelű övezetbe a település területén található vízmű területek tartoznak. A területen az elsődleges funkciót kiszolgáló létesítmények építményei (p. szivattyúház, stb.) helyezhetők el a következő előírások betartásával:

a) oldalhatáron álló beépítési mód

b) legfeljebb 5 % beépítettség

c) legfeljebb 4,0 m építménymagasság

d) [65]

e) legalább 1 m-es elő-, és hátsókert, OTÉK szerinti oldalkert

(4) A „V-3” jelű övezetbe a település területén található tavak területe tartozik.

A tavak kialakítása vízjogi engedély-köteles tevékenység. A területen vízkár elhárítási, valamint az elsődleges funkciót kiszolgáló létesítmények építményei helyezhetők el a következő előírások betartásával:

a) szabadon álló beépítési mód

b)[66]

c) a megengedett legnagyobb beépítettség 3 %, de legfeljebb 100 m^2,

d) földszintes épület legfeljebb 4,0 m építménymagassággal,

e) [67]

f) [68]

g) [69]

h) terepszint alatti építmény nem építhető.

19. Természet közeli terület – TK

21. §

(1) Természet közeli területek a település mocsár művelési ágú földrészletei.

(2) Természet közeli területen épületet elhelyezni nem szabad.

20. Különleges beépítésre nem szánt terület – Kk

22. §

[65] Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.
[66] Hatályon kívül helyezte a 20/2024. (XII. 20.) Ör. 5. §-a. Hatálytalan: 2024. XII. 21-től.
[67] Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.
[68] Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.
[69] Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.

(1) A „KK-B" jelű különleges terület bányászati célokat szolgál, ahol a bánya fő funkciójához köthető funkciójú építmények helyezhetők el a következő előírások betartásával:

a) beépítési mód szabadon álló

b) legnagyobb beépítettség 2 %

c) legnagyobb építménymagasság 8,50 m

(2)[70] A Kk-1" jelű különleges terület – kálvária

a) Telekalakítás a szabályozási terv szerint történhet.

b) A kialakult beépítettség megtartandó, további beépítés tilos.

c) A folyamatos karbantartásról a mindenkori tulajdonosnak gondoskodnia kell.

(3) A „Kk-2" jelű különleges terület hulladékgazdálkodási célra – szennyvíz szikkasztó

a) beépítési mód szabadon álló

b) legnagyobb beépítettség 2 %

c) legnagyobb építménymagasság 4,50 m

(4) A „Kk-3" jelű különleges terület – kastélypark

a) Építmények elhelyezésére vonatkozó előírások

aa) beépítési mód szabadon álló

ab) legnagyobb beépítettség 2%

ac) legnagyobb építménymagasság 4,50 m

b) A meglévő növényállomány védelméről, szükség szerinti rekonstrukciójáról, folyamatos karbantartásáról a mindenkori tulajdonosnak gondoskodnia kell.

(5) A „Kk-4" jelű különleges terület – horgászközpont, fogadó

a) legkisebb telekterület 10.000 m2

b) a telken legfeljebb 2 épület építhető

c) legnagyobb beépítettség OTÉK szerint

d) beépítési mód szabadon álló

e) legkisebb előkert szabályozási terv szerint

[70] Módosította a 15/2015. (XI. 23.) Ör. 8. §-a. Hatályos: 2015. XI. 23-tól.

f) legkisebb oldalkert szabályozási terv szerint

g) legkisebb hátsókert szabályozási terv szerint

h) az épületek tömegarányai, anyaghasználata és színezése a táj építési hagyományait kövesse

i) a megengedett legnagyobb építménymagasság 5,50 m

III. Fejezet

Egyéb rendelkezések

21. Kulturális örökségvédelem

23. §

(1) Műemlékek védelmére vonatkozó előírások

a) A település országos műemléki védelem alatt álló értékeit és azok műemléki környezetébe tartozó ingatlanokat az 1. számú melléklet tartalmazza

b) A melléklet szerinti védett épületeket és azok műemléki környezeté a SZT tünteti fel.

c)[71] A műemlékek és műemléki környezetük esetében a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) [72]

(3) Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások

a) A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeinek és régészeti érdekű területeinek listáját a 2. számú melléklet tartalmazza, az érintett területeket a SZT határolja le.

b) Régészeti érintettség esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény, és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek szerint kell eljárni.

22. Az élővilág, a táj és a természet védelme

24. §

(1) A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

a) Mindennemű területhasználatot, területhasználat változtatást, beavatkozást (telekalakítás, agrár művelés, művelési ág váltás, művelésbe vonás, terület helyreállítás, más célú hasznosítás, termelésből kivonás, telek beépítés) a táj természeti adottságainak, természeti és művi érték elemeinek, esztétikai jellemzőinek, karakterének (összegezve: tájpotenciál szintjének) megőrzésével, lehetséges növelésével kell végezni.

[71] Módosította a 15/2015. (XI. 13.) Ör. 9. §-a. Hatályos: 2015. XI. 13-tól.
[72] Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.

b) Gondoskodni kell a használaton kívül helyezett épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések új funkciójának megállapításáról, illetve ennek hiányában megszüntetésükről, elbontásukról, az érintett területnek a táj, a településkép jellegéhez illő rendezéséről.

(2) Az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek listáját a HÉSZ 3. számú melléklete tartalmazza és a szabályozási terv tünteti fel. Ezeken a területeken (Alsómocsolád területén magterület és ökológiai folyosó) az Országos Területrendezési Terv, valamint a természetvédelmi törvény előírásai szerint kell eljárni.

(3) Tájképvédelmi területen törekedni kell a kialakult tájhasználat, telekstruktúra, a hagyományos beépítési módok megőrzésére. Új épület építése esetén a tájba illesztésre fokozott figyelmet kell fordítani.

(4) Fa és cserje a település területén a 3. számú függelékben rögzített előírások betartásával telepíthető.

(5) Építés miatt kivágásra kerülő fát pótolni kell. A fapótlás módját a 3. számú függelék figyelembevételével az építésügyi hatóság határozza meg.

(6)[73] A Kk-sk jelű különleges beépítésre nem szánt terület a régi temető, sírkert területe.

a) Az övezetben csak a fő funkcióhoz kapcsolódó építmény helyezhető el, épület nem építhető

b) A temetőben található régi sírkövek megőrzendők.

c) [74]

23. A környezet védelme

25. §

(a vonatkozó jogszabályok felsorolását a HÉSZ 4. számú függeléke tartalmazza)

(1) Általános követelmények[75]

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 megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítésének és használatbavételének kivételével vízjogi engedély alapján történhet.

[73] Módosította a 8/2016. (XII. 05.) Ör. 4. §-a. Hatályos: 2016. XII. 31-től.
[74] Hatályon kívül helyezte a 8/2019. (IV. 30.) Ör. 47. § (1) bekezdés a) pontja. Hatálytalan 2019. május 1-től.
[75] Módosította a 15/2015. (XI. 13.) Ör. 10. § (1) bekezdése. Hatályos: 2015. XI. 13-tól.

c) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró környezetvédelmi és vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.

d) A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vízek 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[76]

a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a kibocsátási és a környezetterhelési követelményeket, határértékeket (levegő, élővíz, közcsatorna, földtani közeg, zajterhelés).

(3) Speciális eljárási szabályok[77]

a) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedések.

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.

24. Tűzvédelmi rendelkezések

26. §

(1)[78] Az épületek közötti tűztávolság megfelelőségének szabályozását, a tűzoltóság beavatkozását biztosító követelményeket, és az oltóvíz nyerési lehetőségek biztosításával kapcsolatos követelményeket külön jogszabályok rögzítik.

[76] Módosította a 15/2015. (XI. 13.) Ör. 10. § (2) bekezdése. hatályos: 2015. XI. 13-tól.
[77] Módosította a 15/2015. (XI. 13.) Ör. 10. § (3) bekezdése. Hatályos: 2015. XI. 13-tól.
[78] Módosította a 15/2015. (XI. 13.) Ör. 11. §. (1) bekezdése. hatályos: 2015. XI. 13-tól.

(2)[79] 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.

25. Ásványvagyon gazdálkodási követelmények

27. §

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

26. Egyes sajátos jogintézményekre vonatkozó előírások

28. §

(1) E rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:

a) Elővásárlási jog

Az önkormányzat közérdekből elővásárlási jogot jegyeztet be a 4. számú mellékletben felsorolt, és. a szabályozási terven lehatárolt ingatlanok területére, ezen ingatlanokat érintő településrendezési feladatok megvalósítása érdekében.

b) Építési tilalom

Az önkormányzat az 5. számú mellékletben felsorolt ingatlanok területére a Mágocs Nagyközségi Polgármesteri Hivatal 89/1991. számú határozatával elrendelt építési tilalmat e rendelet hatálybalépésével egyidejűleg megszünteti.

c) Településrendezési kötelezések

ca) Beépítési kötelezettség

Az önkormányzat külön képviselőtestületi határozatban a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helye sorrendje és a településkép előnyösebb kialakítása érdekében a 2. számú függelékben felsorolt ingatlanok területére, az ott leírt időtartamon belüli beépítési kötelezettséget állapít meg.

cb) Beültetési kötelezettség

Az önkormányzat külön képviselőtestületi határozatban a közérdekű környezetalakítás céljából a 2. sz. függelékben felsorolt ingatlanok területére az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen a használatbavételi engedély megadásának feltételeként elvégzendő beültetési kötelezettséget ír elő.

[79] Módosította a 15/2015. (XI. 13.) Ör. 11. § (2) bekezdése Hatályos: 2015. XI. 13-tól.

IV. Fejezet

Záró rendelkezések

29. §

(1) [80] Ez a rendelet 2015. november 13. napján lép hatályba. Előírásait a hatálybalépést keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

(2)[81] A rendelet a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

Kihirdetve: Alsómocsolád, 2010. november 8.

Dicső László sk.	Körtési Károly sk.
polgármester	körjegyző

Záradék:

Egységes szerkezetbe foglalva 2016. november 5-én

A rendelet Alsómocsolád Községben 2015. november 5-én kihirdetésre került.

Alsómocsolád, 2016. november 5.

Dr. Morvay Klaudia

jegyző

[80] Módosította a 15/2015. (XI. 13.) Ör. 18. §. (1) bekezdése. Hatályos: 2015. XI. 13-tól.
[81] Módosította a 15/2015. (XI. 13.) Ör. 18. § (2) bekezdése.

2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS

Alsómocsolád Község Önkormányzata
7345 Alsómocsolád, Rákóczi utca 21.
Telefon: 72/560-027, Telefax: 72/451-748
E-mail: onkormanyzat@alsomocsolad.hu

Kivonat

Alsómocsolád Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. február 13-ai ülésének jegyzőkönyvéből

Alsómocsolád Község Önkormányzata Képviselő-testületének
14/2025. (II. 13.) számú határozata

Alsómocsolád Község Településrendezési terveinek 2025. évi 1. sz. módosítási eljárásának megindításáról

1. Alsómocsolád Község Önkormányzata Képviselő-testületének úgy dönt, hogy megindítja Alsómocsolád Község Településrendezési terveinek 2025. évi 1. sz. módosítási eljárását a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 22. § (2) bek. a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (Korm. rendelet) 68. § (1) bekezdés ba) pontja szerint, és a szükséges településfejlesztés elhatározásáról szóló döntést meghozza a 213, 214, 215, 216, 217 és 218 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában a 214 hrsz-ú ingatlan övezeti előírásainak felülvizsgálata és átminősítése érdekében.
2. Az Önkormányzat a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a területen megvalósítandó közösségi fejlesztés megvalósítása (szabadtéri színpad komplexum) érdekében.
3. A 2. pont alapján az Önkormányzat a módosítási eljárást a Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdés ba) pontja szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárás keretében folytatja le.
4. A tervezett módosítások során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
5. Az 1. pontban kért módosítás költségeit Alsómocsolád Község Önkormányzata saját költségvetéséből biztosítja.
6. A módosítási dokumentáció jelen határozat 1. és 2. mellékletében szereplő főépítészi feljegyzésben szereplő tartalommal készül.
7. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy megállapodást kössön Hajdu Csaba okleveles településtervezővel a Helyi Építési Szabályzat módosítása érdekében szükséges véleményezési dokumentáció elkészítésére.

8. A képviselő-testület felkéri a települési főépítészt, hogy a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv 2025. évi 1. sz. módosítási eljárásával kapcsolatos véleményezési dokumentációt az 1. pontban felsorolt módosítási indítványok tekintetében a településtervezővel dolgoztassa ki és a szükséges eljárásokat folytassa le.
9. A települési főépítész javaslata alapján lakossági fórumot nem kell tartani.

Határidő: azonnal
Felelős: Dicső László polgármester
Gáspár Róbert települési főépítész
Hajdu Csaba okleveles településtervező

Dicső László
polgármester

dr. Markó Gábor
helyettesítő jegyző

Kmf.

A kiadmány hiteléül:
Alsómocsolád, 2025. február 13.

Alsómocsolád Község Önkormányzata Alsómocsolád

Erb Flóriánné
jegyzőkönyvvezető

3. A TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ DÖNTÉSE A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSHOZ KÉSZÍTENDŐ MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK, ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK TARTALMI KÖVETELMÉNYEIRŐL

1. melléklet

A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább	**munkarész szükségessége**
az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,	nem szükséges
a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),	nem szükséges
az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.	szükséges
A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:	**munkarész szükségessége**
Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	nem szükséges.
Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	nem szükséges.
Területrendezési követelmények	szükséges
Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	hatályos tervek vizsgálata szükséges
A település demográfiai helyzete	nem szükséges.
A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	nem szükséges.
A település gazdasága	nem szükséges.
Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	nem szükséges.
Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	nem szükséges.
Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	érintettség vizsgálata szükséges.
Környezetiállapot-jellemzők	nem szükséges.
A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	érintettség vizsgálata szükséges.
Közlekedés	érintettség vizsgálata szükséges.
Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	érintettség vizsgálata szükséges.
Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	nem szükséges

Az egyes fejezetek összevonhatók, az egyes módosítások bemutatásához csoportosíthatók, vagy önállóan is kidolgozhatók.

Alsómocsolád, 2025. 01. 31.

Gáspár Róbert
Alsómocsolád község főépítésze

2. melléklet

Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:	**munkarész szükségessége**
Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	szükséges
Településrendezési javaslat	szükséges
Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	nem szükséges
Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	nem szükséges
Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	nem szükséges
Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	szükséges
A módosítással érintett területek bemutatása	szükséges
A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	szükséges
A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	nem szükséges
Környezeti értékelés	nem szükséges

Az egyes fejezetek összevonhatók, az egyes módosítások bemutatásához csoportosíthatók, vagy önállóan is kidolgozhatók.

Alsómocsolád, 2025. 01. 31.

Gáspár Róbert
Alsómocsolád község főépítésze

4. AZ ÖNKORMÁNYZAT PARTNERSÉGI RENDELETE

Alsómocsolád Község Önkormányzata Képviselő-testületének
3/2025 (II. 13.) önkormányzati rendelete
a partnerségi egyeztetés szabályairól

Alsómocsolád Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésének első fordulatában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 75.§ alapján a következőket rendeli el:

1. A partnerségi egyeztetés esetei, a partnerek köre

1. § Alsómocsolád Község Önkormányzata helyi partnerségi egyeztetést folytat le alábbi településfejlesztési és településrendezési dokumentumok

a) Alsómocsolád Község hatályos településfejlesztési koncepciójának, integrált településfejlesztési stratégiájának, településképi arculati kézikönyvének (továbbiakban: kézikönyv), településképi rendeletének, valamint településrendezési eszközeinek - Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat - módosítása során,

b) Alsómocsolád Község fejlesztési tervének és rendezési tervének (továbbiakban együtt: településterv), kézikönyv és településképi rendeletének készítése és módosítása során.

2. § A helyi partnerségi egyeztetésben partnerként részt vehet Alsómocsolád közigazgatási területén

a. lakóhellyel, tartózkodási hellyel vagy ingatlantulajdonnal rendelkező természetes személy;
b. székhellyel, telephellyel vagy ingatlantulajdonnal rendelkező gazdálkodó szervezet;
c. a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök véleményezési eljárásába - a partnerségi egyeztetés megkezdése előtt legalább 30 napnál korábban - a polgármesternél írásban bejelentkező szervezet.
d. működő vallási közösség;
e. működő érdekképviseleti szerv;
f. működő civil szervezet.

2. Partnerekkel történő egyeztetés szabályai, tájékoztatásának módja

3. § (1) A polgármester a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R_{419}) 65. §-ában meghatározott helyi partnerségi egyeztetési kötelezettségének a R_{419} alapján meghatározott szabályoknak megfelelően, a helyi partnerségi egyeztetési eljárás (a továbbiakban: egyeztetési

eljárás) módjától függően a rendelet 1. mellékletben részletezettek szerint a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok

a) közterületen elhelyezett önkormányzati hirdetőfelületen,

b) az alsómocsoládi helyi újságban vagy online lapban, és

c) a www.alsomocsolad.hu honlapon, valamint internetes közösségi oldal közzétett hirdetmény útján, továbbá,

d) lakossági fórum keretén belül szóban történtörténő ismertetése

útján tesz eleget.

(2) A lakossági fórum megtartásának szabályait az R_{419} rögzíti.

(3) Az adott véleményezési eljárás során a partnerek minimális tájékoztatási formáját az R_{419} alapján az 1. melléklet tartalmazza.

3. A partneri vélemény beküldésének és nyilvántartásának módja

4. § (1) A partneri vélemény meg kell jelölni a véleményezési eljárás tárgyát, a Partner nevét, törvényes képviselőjét, telefonszámát, postai és e-mail címét, és igazolni kell a 2. § b) pont szerinti érintettséget.

(2) A partnerek írásos észrevételeket tehetnek az alábbi módokon:

a) papíralapon a Polgármesternek címezve, Alsómocsolád Község Önkormányzatának címére (7345 Alsómocsolád, Rákóczi utca 21.) történő megküldéssel,

b) elektronikus levélben a hirdetményben meghatározott e-mail címre történő megküldéssel, amennyiben a hirdetmény ilyet tartalmaz, vagy

c) az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton.

5. § (1) A tervezettel kapcsolatos partnerségi egyeztetési eljárásban beérkezett javaslatokat, észrevételeket, véleményeket az Önkormányzat nyilvántartásba veszi.

(2) A lakossági fórumon elhangzott észrevételeket a lakossági fórumon készült hangfelvétel alapján jegyzőkönyvezéssel kell rögzíteni, amelyet az Önkormányzat nyilvántartásba vesz.

(3) A név és cím nélkül érkezett vagy adott, a nem Partnertől származó, a 6. § rendelkezéseinek meg nem felelő és az elkésett javaslatok, észrevételek, vélemények nem vehetők nyilvántartásba.

(4) A tervezetre az egyeztetési eljárásában adott, benyújtott javaslatok, észrevételek, vélemények nyilvántartása a Polgármesteri Hivatal Iratkezelési Szabályzata szerint történik.

4. A beérkezett partnerségi javaslatok, észrevételek, vélemények kezelése

6.§ (1) A beérkezett javaslatokat, véleményeket a főépítész az 1. mellékletben megjelölt véleményezési határidő elteltét követően továbbítja a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok készítésével megbízott tervezőnek.

(2)A tervező a véleményekkel, javaslatokkal kapcsolatos szakmai véleményét – a tervezési szerződésben megállapított határidőben - megküldi az önkormányzat részére, a Polgármesternek címezve.

(3)A szakmai javaslatok alapján a főépítész a vélemények, javaslatok elfogadására, el nem fogadás esetén indokolására vonatkozó döntés-tervezetet készít.

7. § (1) A beérkezett vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, az el nem fogadás indokolásáról– a (2) bekezdésben foglalt kivétellel -a képviselő-testület dönt.

(2) A településfejlesztési és településrendezési dokumentum módosításának rövid vagy speciális eljárásban történő lefolytatása esetén a beérkezett partneri vélemények, javaslatok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, az el nem fogadás indokolásáról a Polgármester dönt.

(3) Minden a partnerségi egyeztetéssel kapcsolatos R_{419} és jelen rendeletben nem szabályozott kérdésben a Polgármester dönt, a vonatkozó eljárási szabályok megtartása mellett.

(4) A lakossági fórumról készült jegyzőkönyv és a hozzá csatolt beérkezett partneri vélemények a lakossági fórumot követően, a véleményezési határidőn belül feltöltésre kerül az E-TÉR felületre. E-TÉR felületre való feltöltés az esetben nem szükséges, ha az önkormányzat az egyeztetési eljárás során az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás (hivatali kapu) igénybevételével történő egyeztetési eljárást választotta.

8. § (1) A jelen rendeletben foglaltak szerint beérkezett véleményeket, javaslatokat a főépítész a tárgy és az eljárási szakasz rögzítésével, a beérkezés sorrendjében nyilvántartja.

(2) Az (1) bekezdés szerinti nyilvántartás legalább az alábbiakat tartalmazza:
a) a véleményező, javaslattevő nevét, továbbá lakhelyét, székhelyét, vagy telephelyét,
b) a vélemény beérkezésének időpontját,
b) a vélemény, javaslat rövid tartalmát,
c) a véleményezési szakasz lezáró, vagy a 5. § (2) bekezdés szerinti döntést követően a véleményt, javaslatot elfogadó, vagy elutasító képviselő-testületi határozat számát, illetve a Polgármester döntését.

(3) Az (1) bekezdés szerinti dokumentumokat a közfeladatot ellátó szervek iratkezelésére vonatkozó szabályok szerint, az ott meghatározott határidőig kell őrizni.

5. Az elfogadott településfejlesztési és településrendezési dokumentumok nyilvánosságát biztosító intézkedések

9. § (1) A Polgármester – a feladatkör szerint illetékes szervezeti egységek útján – gondoskodik a településfejlesztési és településrendezési dokumentum elfogadást követő 15 napon belüli közzétételéről a www.alsomocsolad.hu honlapon.

(2) A főépítész évente egy alkalommal kiértékeli településfejlesztési és településrendezési dokumentumokkal kapcsolatosan beérkezett véleményeket, és azokról írásban tájékoztatja a Polgármestert.

4. Záró rendelkezések

10.§ Hatályát veszti a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 11/2017 (VII.21.) önkormányzati rendelet.

11.§. Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépésekor folyamatban levő ügyekre is alkalmazni kell.

Dicső László
polgármester

Markó Gábor
helyettesítő jegyző

Záradék:

Megalkotta Alsómocsolád Község Képviselő-testülete 2025.február 13 - ai ülésén.

Kihirdetve: 2025.február 13

dr. Markó Gábor
helyettesítő jegyző

1. melléklet a 3/2025. (II. 13.) önkormányzati rendelethez

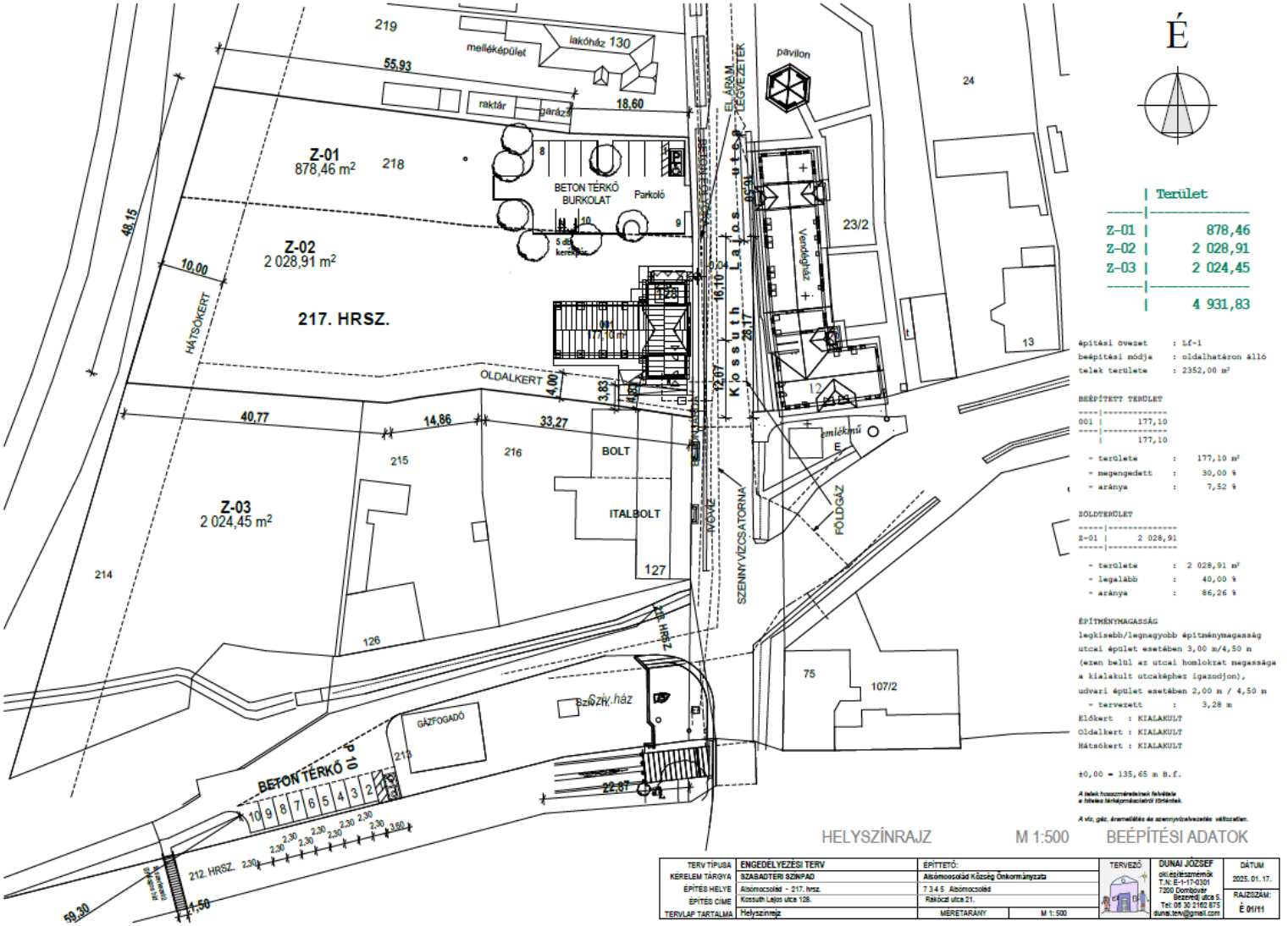
A partnerek minimális tájékoztatási formája

Településfejlesztési és településrendezési dokumentum megnevezése	**eljárás típusa**	**tájékoztatás módja**	**véleményezés módja**	**véleményezés határideje (naptári nap)**
- Településfejlesztési koncepció, - Integrált településfejlesztési stratégia, - Fejlesztési tervlap	készítése módosítása	- hirdetmény: helyben szokásos módon, - önkormányzati honlap, - E-TÉR felület*	- papír alapon vagy elektronikus úton, - lakossági fórumon, - E-TÉR felületen*, - közösségi oldalon	20 nap
Kézikönyv	készítése	- hirdetmény: helyben szokásos módon, - önkormányzati honlap, - E-TÉR felület*	- papír alapon vagy elektronikus úton, - lakossági fórumon, - E-TÉR felületen*, - közösségi oldalon	10 nap
	módosítása		- papír alapon vagy elektronikus úton, - főépítész javaslata szerint lakossági fórumon, - E-TÉR felületen*	5 nap
	módosítása speciális eljárással		- papír alapon vagy elektronikus úton, - E-TÉR felületen*	5 nap
Településképi rendelet	készítése	- hirdetmény: helyben szokásos módon, - önkormányzati honlap, - E-TÉR felület*	- papír alapon vagy elektronikus úton, - lakossági fórumon, - E-TÉR felületen*, - közösségi oldalon	10 nap
	módosítása		- papír alapon vagy elektronikus úton,	5 nap

			- főépítész javaslata szerint lakossági fórumon, - E-TÉR felületen*	
	módosítása speciális eljárással		- papír alapon vagy elektronikus úton, - E-TÉR felületen*	5 nap
-Helyi Építési Szabályzat, - Szabályozási Terv, - Településszerkezeti terv, - Rendezési terv	készítése általános eljárással	- hirdetmény: helyben szokásos módon, - önkormányzati honlap, - E-TÉR felület*	- papír alapon vagy elektronikus úton, - lakossági fórumon, - E-TÉR felületen*, - közösségi oldalon	20 nap
	módosítása általános eljárással		- papír alapon vagy elektronikus úton, - főépítész javaslata szerint lakossági fórumon, - E-TÉR felületen*	7 nap
	készítése és módosítása egyszerűsített eljárással		- papír alapon vagy elektronikus úton, - főépítész javaslata szerint lakossági fórumon, - E-TÉR felületen*	5 nap
	módosítása rövid eljárással		- papír alapon vagy elektronikus úton, - E-TÉR felületen*	5 nap

*Kivétel, ha az önkormányzat az egyeztetési eljárás során az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás (hivatali kapu) igénybevételével történő egyeztetési eljárást választotta. Ez esetben a tájékoztatás, a javaslatkérés és a véleményezés módját a hirdetmény (meghívó) tartalmazza.

5. A SZABADTÉRI SZÍNPAD KOMPLEXUM TANULMÁNYTERVE




LEBONTOTT ÉPÜLET
É
GEODÉZIAI FELMÉRÉS
M 1:200



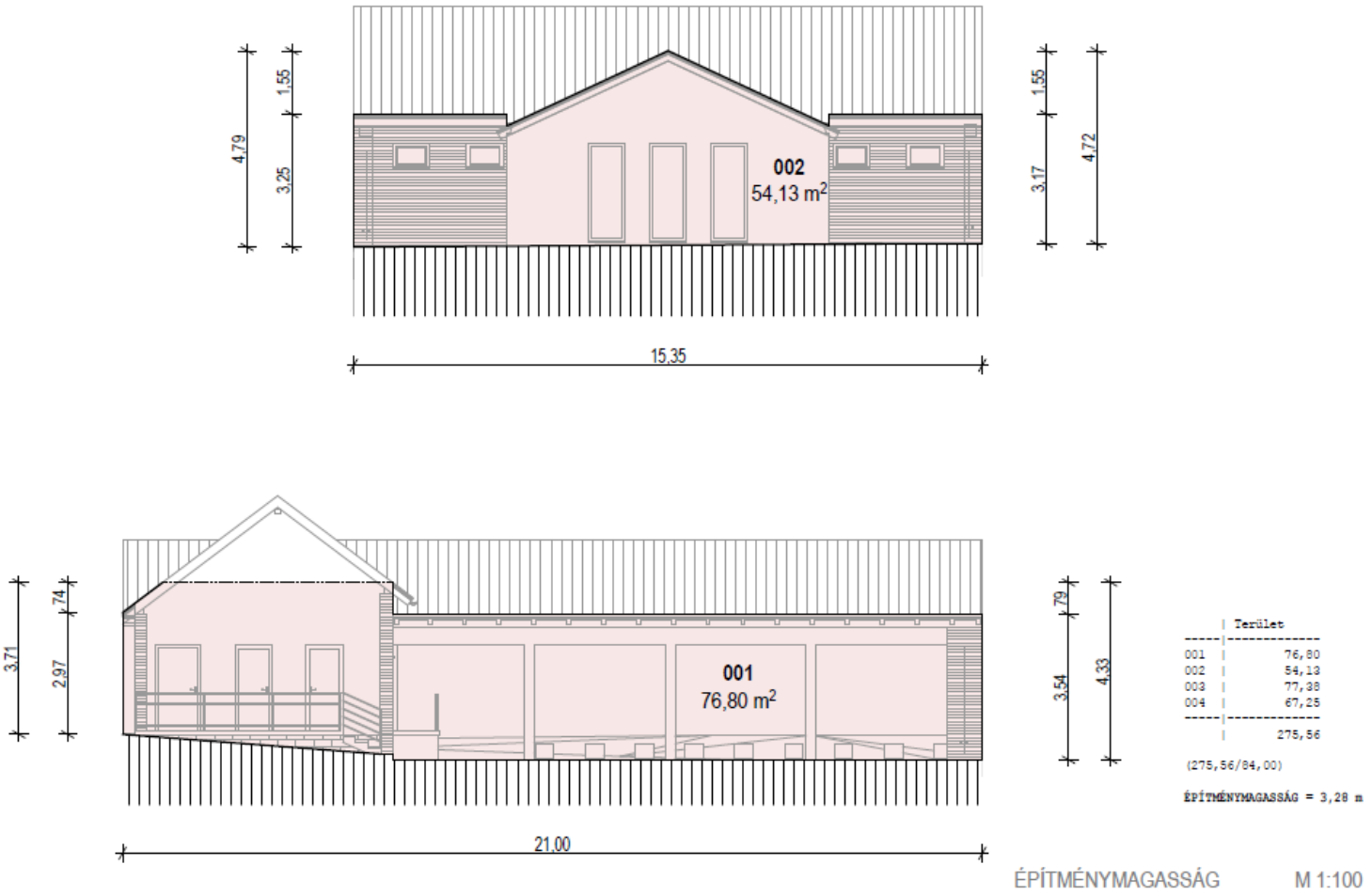








TERV TÍPUSA	ENGEDÉLYEZÉSI TERV	ÉPÍTTETŐ:	TERVEZŐ	DUNAI JÓZSEF okl.építészmérnök T.N: É-1-17-0301 7200 Dombóvár Bezerédj utca 5. Tel: 06 30 2162 875 dunai.terv@gmail.com	DÁTUM 2025. 01. 17.
KÉRELEM TÁRGYA	SZABADTÉRI SZÍNPAD	Alsómocsolád Község Önkormányzata			
ÉPÍTÉS HELYE	Alsómocsolád - 217. hrsz.	7 3 4 5 Alsómocsolád			
ÉPÍTÉS CÍME	Kossuth Lajos utca 128.	Rákóczi utca 21.			RAJZSZÁM: É 03/11
TERVLAP TARTALMA	3d rajz	MÉRETARÁNY			



	Terület
001	76,80
002	54,13
003	77,38
004	67,25
	275,56

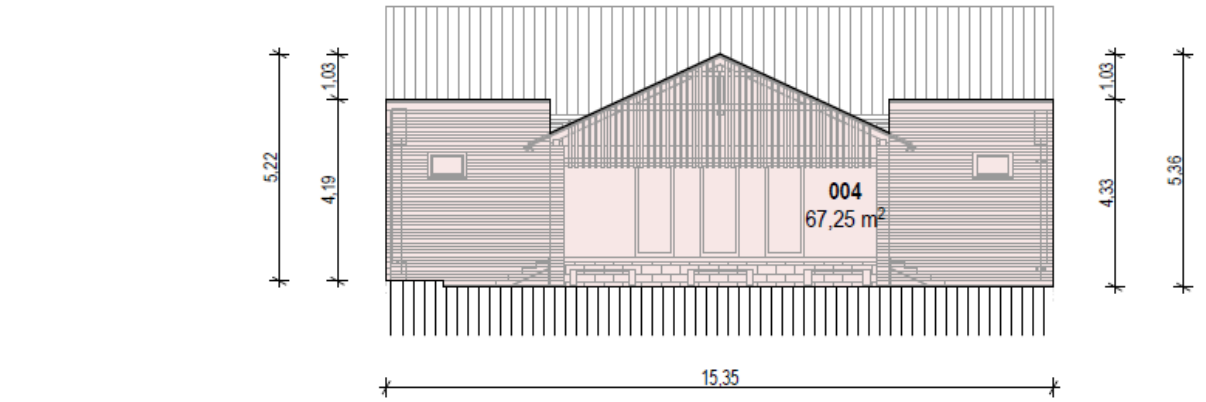
(275,56/84,00)

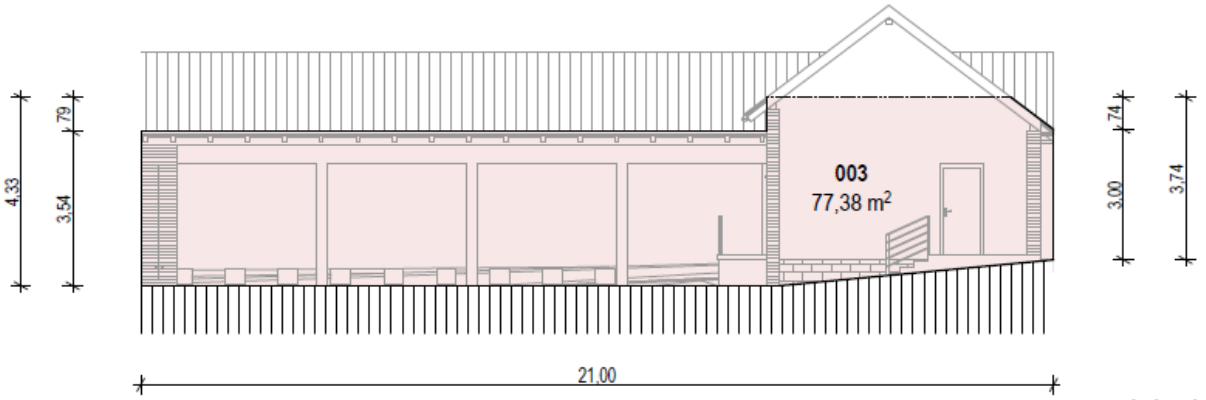
ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG = 3,28 m

ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG M 1:100

TERV TÍPUSA	ENGEDÉLYEZÉSI TERV	ÉPÍTTETŐ:		TERVEZŐ	DUNAI JÓZSEF okl.építésznmérnök T.N: É-1-17-0301 7200 Dombóvár Bezerédj utca 5. Tel: 06 30 2162 875 dunai.terv@gmail.com	DÁTUM 2025. 01. 17.
KÉRELEM TÁRGYA	SZABADTÉRI SZÍNPAD	Alsómocsolád Község Önkormányzata				
ÉPÍTÉS HELYE	Alsómocsolád - 217. hrsz.	7345 Alsómocsolád				
ÉPÍTÉS CÍME	Kossuth Lajos utca 128.	Rákóczi utca 21.				RAJZSZÁM: É 04/11
TERVLAP TARTALMA	Építménymagasság	MÉRETARÁNY	M 1: 100			

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





	Terület
001	76,80
002	54,13
003	77,38
004	67,25
	275,56

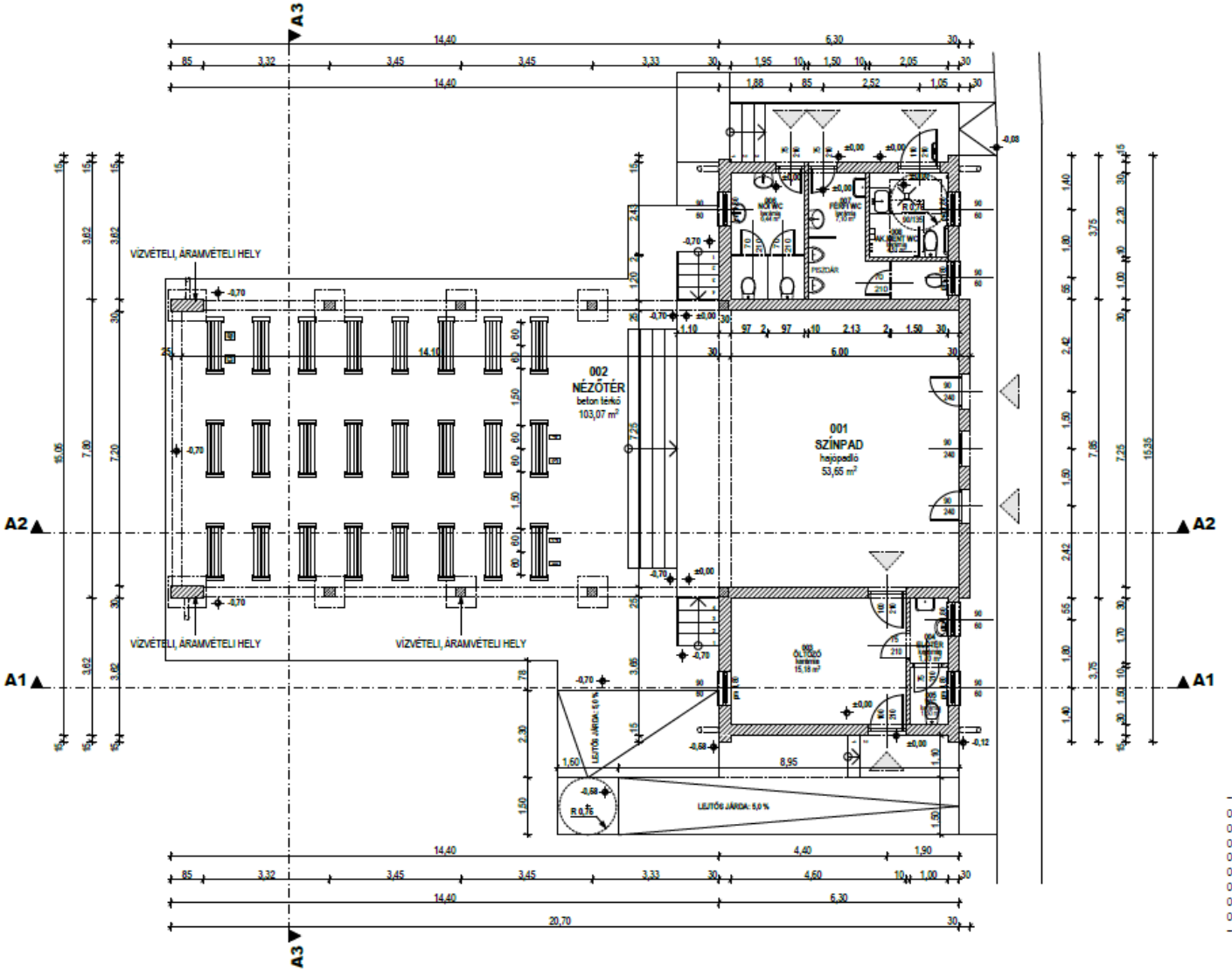
(275,56/84,00)

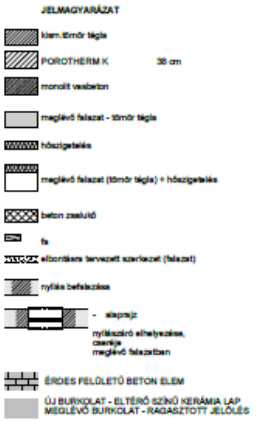
ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG = 3,28 m

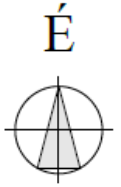
ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG M 1:100

TERV TÍPUSA	ENGEDÉLYEZÉSI TERV	ÉPÍTTETŐ:		TERVEZŐ	DUNAI JÓZSEF okl.építészmérnök T.N: É-1-17-0301 7200 Dombóvár Bezerédj utca 5. Tel: 06 30 2162 875 dunai.terv@gmail.com
KÉRELEM TÁRGYA	SZABADTÉRI SZÍNPAD	Alsómocsolád Község Önkormányzata			
ÉPÍTÉS HELYE	Alsómocsolád - 217. hrsz.	7 3 4 5 Alsómocsolád			
ÉPÍTÉS CÍME	Kossuth Lajos utca 128.	Rákóczi utca 21.			
TERVLAP TARTALMA	Építménymagasság	MÉRETARÁNY	M 1: 100		DÁTUM 2025. 01. 17. RAJZSZÁM: É 05/11

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



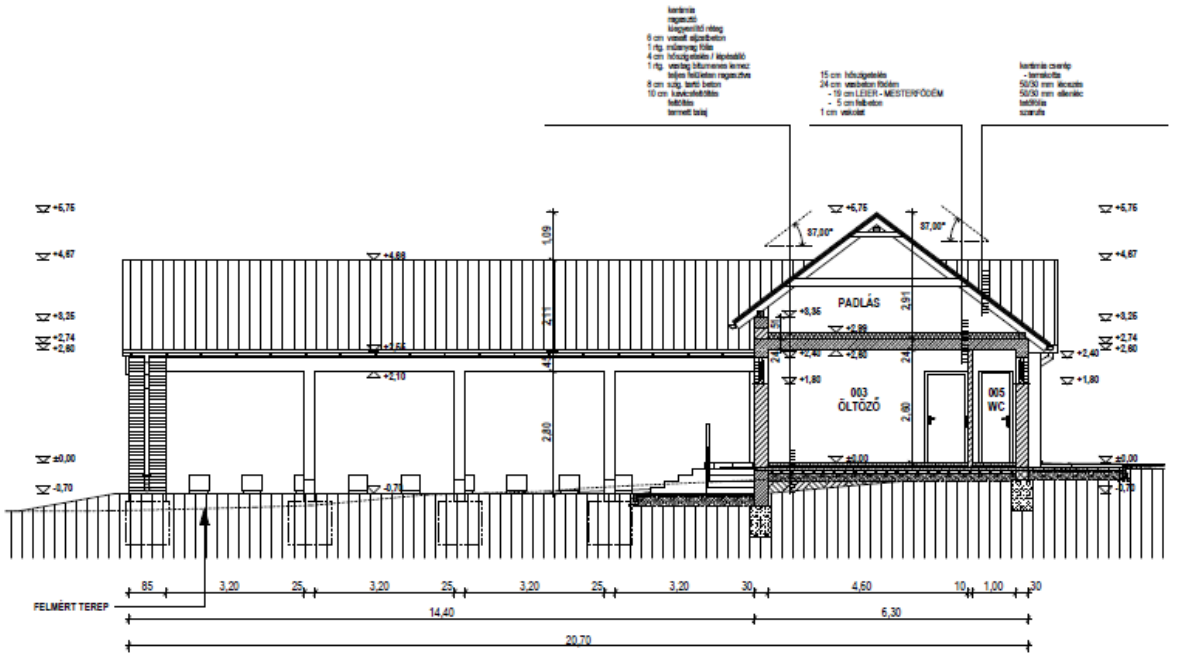




	Helyiség neve	Burkolat típusa	Terület
001	színpad	hajópadló	53,65
002	nézőtér	beton térkő	103,07
003	öltöző	kerámia	15,18
004	előtér	kerámia	1,70
005	wc	kerámia	1,50
006	női wc	kerámia	6,44
007	férfi wc	kerámia	7,10
008	ak.ment wc	kerámia	4,51
			193,15

ALAPRAJZ M 1:100 HELYISÉGLISTA

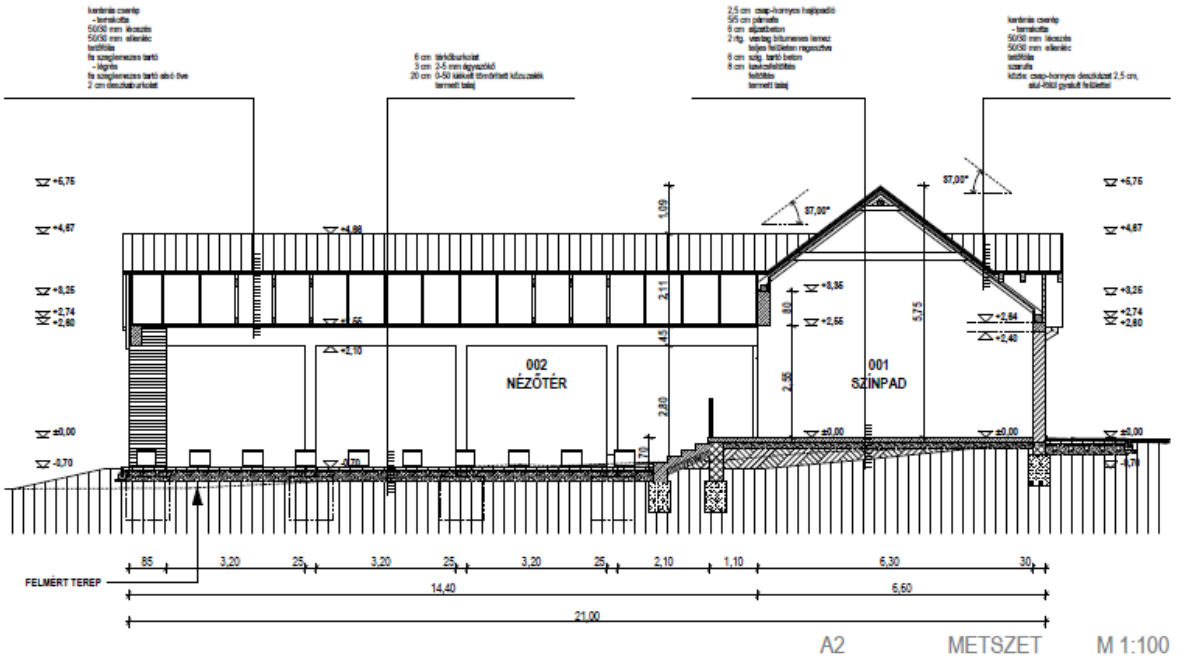
TERV TÍPUSA	ENGEDÉLYEZÉSI TERV	ÉPÍTTETŐ:		TERVEZŐ	DUNAI JÓZSEF okl.építészmérnök T.N: É-1-17-0301 7200 Dombóvár Bezerédj utca 5. Tel: 06 30 2162 675 dunai.terv@gmail.com
KÉRELEM TÁRGYA	SZABADTÉRI SZÍNPAD	Alsómocsolád Község Önkormányzata			DÁTUM 2025. 01. 17.
ÉPÍTÉS HELYE	Alsómocsolád - 217. hrsz.	7345 Alsómocsolád			RAJZSZÁM: É 06/11
ÉPÍTÉS CÍME	Kossuth Lajos utca 128.	Rákóczi utca 21.			
TERVLAP TARTALMA		MÉRETARÁNY	M 1: 100		



A1 METSZET M 1:100

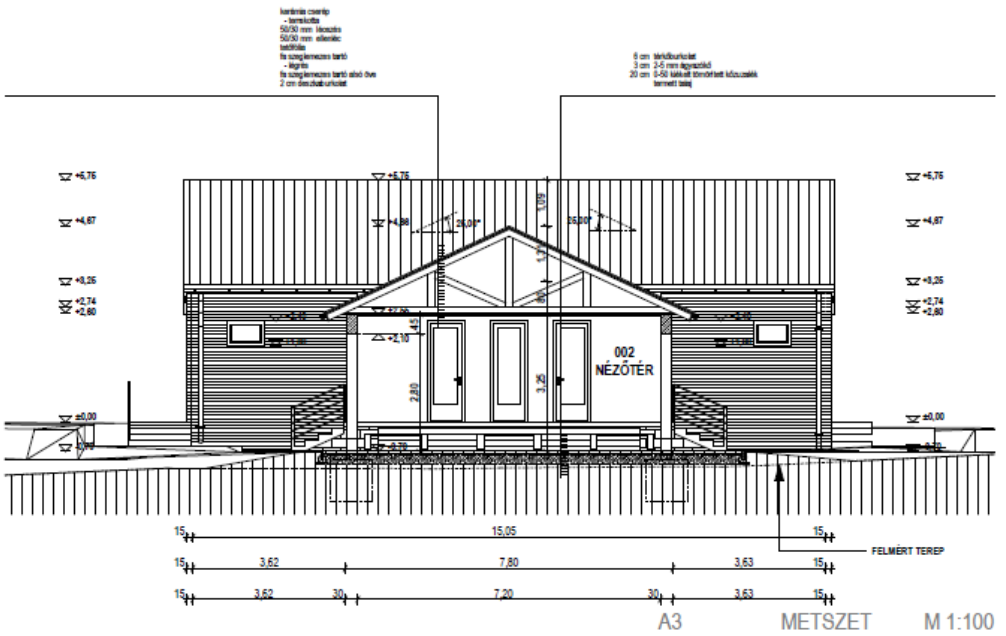
TERV TÍPUSA	ENGEDÉLYEZÉSI TERV	ÉPÍTTETŐ:		TERVEZŐ	DUNAI JÓZSEF okl.építészmérnök T.N: É-1-17-0301 7200 Dombóvár Bezerédj utca 5. Tel: 06 30 2162 875 dunai.terv@gmail.com	DÁTUM
KÉRELEM TÁRGYA	SZABADTÉRI SZÍNPAD	Alsómocsolád Község Önkormányzata				2025. 01. 17.
ÉPÍTÉS HELYE	Alsómocsolád - 217. hrsz.	7 3 4 5 Alsómocsolád				RAJZSZÁM:
ÉPÍTÉS CÍME	Kossuth Lajos utca 128.	Rákóczi utca 21.				É 07/11
TERVLAP TARTALMA	A1 metszet	MÉRETARÁNY	M 1: 100			

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



A2 METSZET M 1:100

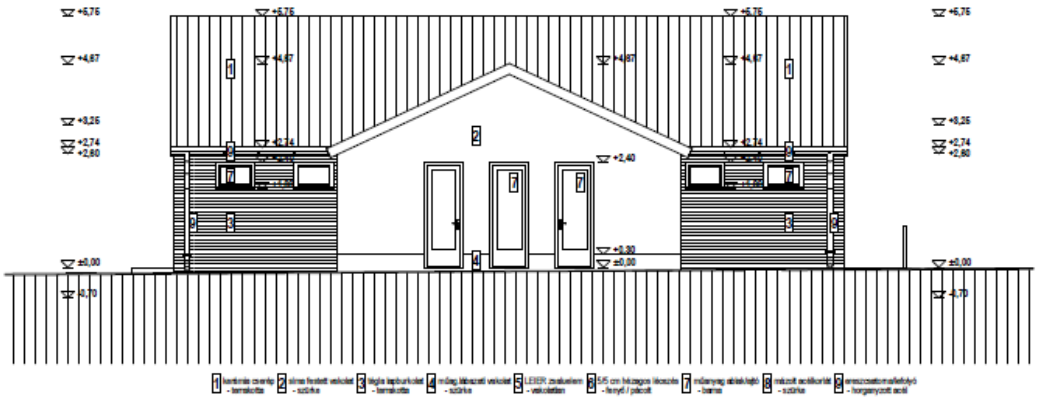
TERV TÍPUSA	ENGEDÉLYEZÉSI TERV	ÉPÍTTETŐ:		TERVEZŐ	DUNAI JÓZSEF okl.építészmérnök T.N: É-1-17-0301 7200 Dombóvár Bezerédj utca 5. Tel: 06 30 2162 875 dunai.tervi@gmail.com
KÉRELEM TÁRGYA	SZABADTÉRI SZÍNPAD	Alsómocsolád Község Önkormányzata			
ÉPÍTÉS HELYE	Alsómocsolád - 217. hrsz.	7345 Alsómocsolád			
ÉPÍTÉS CÍME	Kossuth Lajos utca 128.	Rákóczi utca 21.			
TERVLAP TARTALMA	A2 metszet	MÉRETARÁNY	M 1: 100		DÁTUM: 2025. 01. 17. RAJZSZÁM: É 08/11



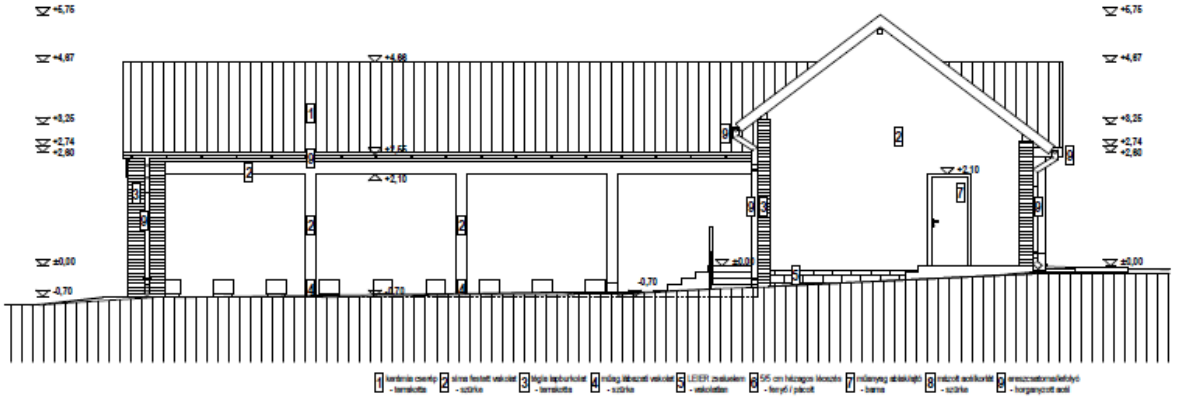
A3 METSZET M 1:100

TERV TÍPUSA	ENGEDÉLYEZÉSI TERV	ÉPÍTTETŐ:		TERVEZŐ	DUNAI JÓZSEF okl.építészmérnök T.K: É-1-17-0301 7200 Dombóvár Bezerédj utca 5. Tel: 06 30 2162 875 dunai.terv@gmail.com
KÉRELEM TÁRGYA	SZABADTÉRI SZÍNPAD	Alsómocsolád Község Önkormányzata			
ÉPÍTÉS HELYE	Alsómocsolád - 217. hrsz.	7 3 4 5 Alsómocsolád			
ÉPÍTÉS CÍME	Kossuth Lajos utca 128.	Rákóczi utca 21.			
TERVLAP TARTALMA	A3 metszet	MÉRETARÁNY	M 1: 100		

DÁTUM: 2025. 01. 17.
RAJZSZÁM: É 09/11



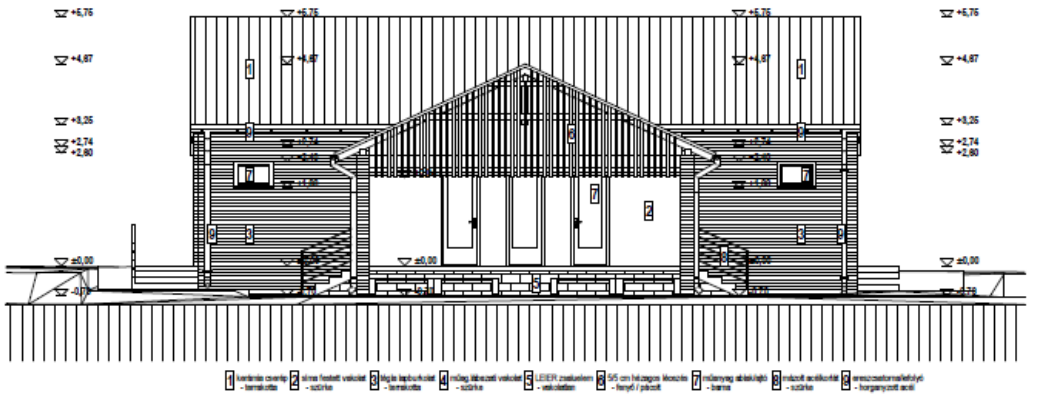
KELETI HOMLOKZAT M 1:100



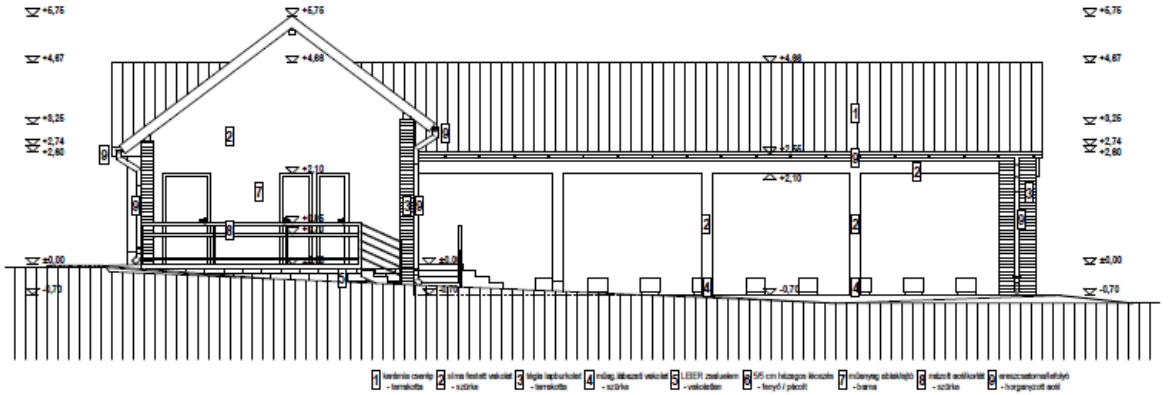
DÉLI HOMLOKZAT M 1:100

TERV TÍPUSA	ENGEDÉLYEZÉSI TERV	ÉPÍTTETŐ:		TERVEZŐ	DUNAI JÓZSEF okl.építészmérnök T.N: É-1-17-0301 7200 Dombóvár Bezerédj utca 5. Tel: 06 30 2162 875 dunai.tervi@gmail.com	DÁTUM 2025. 01. 17.
KÉRELEM TÁRGYA	SZABADTÉRI SZÍNPAD	Alsómocsolád Község Önkormányzata				
ÉPÍTÉS HELYE	Alsómocsolád - 217. hrsz.	7345 Alsómocsolád				RAJZSZÁM: É 10/11
ÉPÍTÉS CÍME	Kossuth Lajos utca 128.	Rákóczi utca 21.				
TERVLAP TARTALMA	Déli, Keleti homlokzat	MÉRETARÁNY	M 1: 100			

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



NYUGATI HOMLOKZAT M 1:100



ÉSZAKI HOMLOKZAT M 1:100

TERV TÍPUSA	ENGEDÉLYEZÉSI TERV	ÉPÍTTETŐ:		TERVEZŐ	DUNAI JÓZSEF okl.építészmérnök T.N: É-1-17-0301 7200 Dombóvár Bezerédj utca 5. Tel: 06 30 2162 875 dunai.terv@gmail.com
KÉRELEM TÁRGYA	SZABADTÉRI SZÍNPAD	Alsómocsolád Község Önkormányzata			
ÉPÍTÉS HELYE	Alsómocsolád - 217. hrsz.	7 3 4 5 Alsómocsolád			
ÉPÍTÉS CÍME	Kossuth Lajos utca 128.	Rákóczi utca 21.			
TERVLAP TARTALMA	Északi, Nyugati homlokzat	MÉRETARÁNY	M 1: 100		DÁTUM 2025. 01. 17.
					RAJZSZÁM: É 11/11