

Jogszabálytervező

Önkormányzati rendeletek

Indokolások Tára

Nemzetközi szerződések

Jogszabályterületek / Translated legislation

Lengyeltóti Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2017. (I.12.) önkormányzati rendelete

Lengyeltóti Város Önkormányzata Képviselő-testületének

<p>Hatályos: 2025. 11. 26</p> <p>1/2017 (I.12.) önkormányzati rendelete</p> <p>Lengyeltóti Város helyi építési szabályzatáról</p> <p>Lengyeltóti Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország <u>Alkotmány</u><u>ja</u> <u>32. cikk (1) bekezdés a) pontja</u> és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló <u>2011. évi CLXXXIX. törvény</u> <u>13. § (1) bekezdés 1. pontjában</u> meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló <u>1997. évi LXXVIII. törvény</u> <u>62. § (6) bekezdés b. pontjában</u> kapott felhatalmazás alapján, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról, és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló <u>314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet</u> <u>9. melléklete</u> szerinti államigazgatási szervek és a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:</p>
--

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya

- 1. §** (1) A rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) területi hatálya Lengyeltóti község közigazgatási területére (a továbbiakban: település) terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen építési muncákat végezni az OTÉK és az egyéb általános érvényű törvényi és hatósági előírások, valamint a helyi építési szabályzat és a tervi mellékletei rendelkezései szerint szabad.
- (3) A rendelet szabályozási tervi mellékletel a következők:
- a) 1. Melléklet: SZA-1 jelű Szabályozási terv a közigazgatási terület külterületére
- b) 2. Melléklet: SZA-2 jelű Szabályozási terv a központi belterületre.
- c) 3. Melléklet: Övezeti előírások
- 3.1. melléklet: beépítésre szánt területek övezeti előírásai
- 3.2. melléklet: mezőgazdasági területek övezeti előírásai

2. Szabályozási elemek és alkalmazásuk

- 2. §** (1) A szabályozási terven alkalmazott kötelező szabályozási elemek az alábbiak:
- a) meglévő és tervezett szabályozási vonal
- b) meglévő és tervezett szabályozási szélesség,
- c) építési övezet, övezet határa,
- d) építési övezet, övezet jele,
- e) a telek be nem építhető, zöldfelületként kialakítandó része
- f) meglévő és tervezett belterületi határ
- (2) A kötelező szabályozási elemek csak jelen rendelet módosításával változtathatók meg.
- (3) A szabályozási terven alkalmazott irányadó szabályozási elemek az alábbiak:
- a) javasolt telekhatár
- b) javasolt megszüntető jel
- (4) Az irányadó szabályozási elemek a szabályozási terv módosítása nélkül változtathatók.

3. Közterület alakításra vonatkozó előírások

- 3. §** (1) A közterületek határait a szabályozási tervek meglévő és tervezett szabályozási vonalai határozzák le.
- (2) Amennyiben az adott közterületre vonatkozóan nincs érvényben lévő közterület-alakítási terv, a közterület alakítására vonatkozó rendelkezéseket, a szabályozási tervek által, a közterületre megfogalmazott övezeteh tartozó előírások tartalmazzák.
- (3) Amennyiben az adott közterületre vonatkozóan van érvényben lévő közterület-alakítási terv, a közterület alakításánál a szabályozási tervek által, a közterületre megfogalmazott övezeteh tartozó előírásokat és a közterület-alakítási tervben megfogalmazottakat együttesen kell alkalmazni.
- (4) A közterületek használatával kapcsolatos szabályokat önálló önkormányzati rendelet tartalmazza.

4. Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

- 4. §** (1) A lakó és vegyes építési övezetekben a saroktelken, oldalhatáron álló vagy zártorú épületnek homlokzattal kell rendelkeznie, közterület felé tűzfalas kialakítású homlokzat nem létesíthető
- (2) A lakó és vegyes építési övezetekben tetőtér beépítés esetén csak egyszerűs tetőtér alakítható ki, ezáltal csak egysoros tetőablak (álló vagy síkban fekvő) létesíthető. Közterület felől homlokzaton tetőtérben, homlokzati síkból kinyúló új erkély nem létesíthető.
- (3) Pince, tetepszint alatti építmény létesítése, felújítása, bővítése, átalakítása csak saját telken belül történhet, új, önállóan kialakított térszín alatti építmény a közterületet legfeljebb 3,0 m-re közelítheti meg.
- (4) Az Sz-2 jelű szabályozási terven szabályozott területeken, amennyiben a vonatkozó övezetet ettől eltérően nem rendelkezik, az illeszkedés szabályai szerint az új épület a meglévő beépítéséhez igazodóan, a kialakult beépítési vonalra helyezendő. Az utcai homlokvonaihoz, vagy az előkerthez kapcsolódóan csak a fő rendeltetés épülete építhető. Szomszédos összevont telek esetén sem létesíthető a fő rendeltetésű épület helyén melléképület, pajta, gépszín, istálló, takarmánytároló a telek homlokvonalától számított 12,0 m-en belül.

5. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

- 5. §** (1) A település területén az Országos Ökológiai Hálózat - Magterülethez tartozó területek, az országosan védett természeti területek, és a Natura 2000 területek (továbbiakban: védett terület) lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza, megóvásukat biztosítani kell, területükön a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
- (2) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a jellemző természetes rendszerek megóvását:
- a) a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők,
- b) a település külterületén a vízfolyások, utak mentén a szabályozási terven jelölt fasorok, erdőszávok megtartandók, illetve telepítendők, a vízfolyások mentén lévő galérianövényzet megőrzendő.
- (3) A település külterületén létesített épületek, építmények esetén a helyi építési szabályzat, vonatkozó előírásain túl a tájba illesztést az épület, építmény tömegformálásán túl az alkalmazott anyagok, és színek megválasztásával is biztosítani kell.
- (4) A település külterületén csarnoképület és takarmánytároló létesítése esetén az építményeket közterület felől növényzettel takarant kell kialakítani.
- (5) Tájékvédelmi területen új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés az építési engedélyezés során látványtervvel igazolandó.
- (6) A helyi védett egyedi és területi természeti értékek megállapításáról, és védelmének szabályairól külön önkormányzati rendelet rendelkezik.

6. A környezet védelmének általános előírásai

- 6. §** (1) Általános követelmények:
- a) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetismód 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 területi beépítésének előfeltétele az övezetneként megfogalmazott közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére.
- c) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyzetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használatjának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvízet bevezetni.
- d) A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkentésével” 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 határértékek felüli légszennyezettségét okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
- f) A telkek területének az övezeti előírásokban meghatározott részét zöldfelületként kell kialakítani.
- (2) Környezetterhelési határértékek:

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

(3) Speciális előírási szabályok:

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

b) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

c) Beruházások megvalósítása során a termőföldről és a termőföld védelméről szóló jogszabályban 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.

7. Közművekre vonatkozó általános előírások
<p>7. § (1) A közműveket közterületen, vagy szolgalmi jog bejegyzéssel ingatlanon (ingatlanokon) keresztül lehet vezetni, elhelyezni.</p> <p>(2) A beépített, a beépítésre szánt területeket kiszolgáló burkoló út csak a csapadékvíz elvezetés megoldásával együtt építhető.</p> <p>(3) 20 gépkocsi befogadásánál több férőhelyes parkolót létesíteni csak kiemelt szegéllyel és vízáró burkolattal, hordalék- és olajfogó műtárggyal szabad. Az előtisztított csapadékvizek területen, telken tartása, öntözésre történő felhasználása javasolt.</p> <p>(4) Ónálló, 6,0 m-t meghaladó antennatartó szerkezet nem helyezhető el a lakó övezetek és a vegyes építési övezetek területén.</p> <p>(5) A belterületen, a teljes közművesítettség, külterületen, beépítésre nem szánt területen részleges közművesítetttség az építés feltétele.</p>

8. Telekalakítás általános szabályai
<p>8. § (1) Az övezetenként kialakítható telek minimális méreteit a rendelet övezetenként tartalmazza. Az övezeti előírásokban megfogalmazott, kisebb, kialakult telek beépíthető, az egyéb vonatkozó rendelkezések betartása mellett.</p> <p>(2) A szabályozási terven javasolt telekalakítások irányadó szabályozási elemek, a telekalakítás egy lehetséges, javasolt megoldását mutatják. Ettől eltérő telekalakítás a szabályozási terv módosítása nélkül megvalósítható.</p> <p>(3) Az övezetben a kialakítható telek minimális szélességére vonatkozó előírás átlagszélességet jelent.</p>

9. § (1) Az övezetben kialakítható legkisebb telek előírásai az építési telek méretére vonatkozik, az övezetben létesülő magánútra, közmű elhelyezési telekre nem vonatkozik.

(2) Legfeljebb két lakóingatlant feltárá magánút minimális szélessége 5,0 m, ennél több lakóingatlant feltárá magánút minimális szélessége 6,0 m. Gazdasági területen a magánút minimális szélessége 8,0 m.

10. § (1) Amennyiben a kialakult telekméret közterület szélesítése, kialakítása miatt az övezetre előírt érték alá csökken, a telekalakítás megvalósítható. A fennmaradó telek nem lehet kisebb, mint az övezetre előírt minimális telek méretének 50%-a.

(2) Ahol a szabályozási terv közút szélesítését, új közút kialakítást írja elő, az önkormányzati tulajdonba kerülésig a kialakított út, magánút kizárólag közforgalom számára megnyitott magánútként létesíthető.

(3)¹ Amennyiben országos kerékpórút létesítésére irányuló telekalakításra kizárólag a tervezett szabályozási vonal végrehajtása, közterület lejegyzése céljából kerül sor, úgy a visszamaradó építési telek, telek akkor is kialakítható, ha az építési övezet, övezet telekalakítási és beépítési előírásait nem előgíti ki.

9. Építés általános szabályai
<p>11. § (1) A településen csak az egyes építési övezetekben meghatározott rendeltetésű építmények és épületek helyezhetők el.</p> <p>(2) Azokon a területeken, ahol a terület-felhasználás vagy az építés minősége a szabályozási terven jelöltek szeriént megváltozik, új építés csak a változásnak megfelelően engedélyezhető. A változás bekövetkeztéig a jelenlegi művelési ág, használat tartandó illetve az egyéb, vonatkozó jogszabályok figyelembe vétele mellett akkor változatható, ha a változás a tervezett felhasználást nem akadályozza, nem lehetetleníti el.</p> <p>(3) Épületet építeni csak az építési helyen belül lehet. Ha a telken meglévő épület egy része építési helyen kívültre esik, az építési helyen kívüli épületrész annak tömegnövekedése nélkül felújítható, de újra nem építhető.</p> <p>(4) Amennyiben a kialakult beépítési mód az övezetre előírttól eltérő, az épület megtartható, felújítható, tetőtere a szomszéd beépítésének korlátozása nélkül megvalósítható, egyéb bővítése csak az építési helyen belül történhet.</p> <p>(5) Egy telken elhelyezendő főépületek közötti távolságnak az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság ötvörösének kell megfelelnie. Lakóövezetben a melléképület legnagyobb épületmagassága az övezetre előírt magasság, de legfeljebb 6,0 m.</p> <p>(6) A szabályozási terven jelölt, a telek be nem építhető, zöldfelületeként kialakítandó részén háromszintes növényállományt kell telepíteni a használatbavétel megkezdéséig. Háromszintes a növényállomány, ha a területrészen gyepp és 40 db cserje / 150m² és 1 db nagy lombkoronájú fa / 150m² növényzet telepített.</p> <p>(7) Beépítésre szánt területeken a terepszint alatti építmények elhelyezésének területe a telekre megállapított építési hely méretét 10%-al haladhatja meg</p> <p>(8) A település közigazgatási területén a főfunkcióit kiegészítő funkcióit tartalmazó építményeket, és a melléképítményeket a főfunkcióit tartalmazó épület kialakításával, megjelenésével összhangban kell kialakítani. Ezen épületek magassága a főépület magasságát nem haladhatja meg.</p> <p>(9) A szabályozási terven ábrázolt magterület, ökológiai folyosó, puffertérület, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület, c-1 szőlő termőhelyi kataszteri terület, kivéltó termőhelyi adottságú erdőterület, erdőtelepítésre alkalmas terület, vízterületnek kitett terület, felszíni vízminőség védelmi területeken a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoní Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló törvény vonatkozó előírásait is alkalmazni kell.</p> <p>(10) Lengyelhető közigazgatási területén szélrózsmó, illetve 10 méternél magasabb szélkerék nem telepíthető.</p>

10. Állattartó épület, építmény és trágyatároló elhelyezésének szabályai
<p>12. § (1) Kisvárosias lakóterületen, településközpont vegyes területen a fő rendeltetést tartalmazó épülettől (saját telken állótól és szomszédostól is) legalább 18,0 métert kell tartani.</p> <p>(2) Kertvárosias lakóterületen a lakóépülettől (saját telken állótól és szomszédostól is) legalább 12,0 métert kell tartani.</p> <p>(3) Falusias lakóterületen a lakóépülettől (saját telken állótól és szomszédostól is) legalább 6,0 métert kell tartani.</p> <p>(4) Különleges idegenforgalmi területen kizárólag az oktatáshoz, neveléshez, sportoláshoz kapcsolódó állattartó épületek, építmények helyezhetők el.</p> <p>(5) Lakó és vegyes területeken csak a saját célra tartott állatok számára helyezhető el állattartó épület, építmény.</p>

11. Járművek elhelyezésének szabályai
<p>13. § (1) Az építmények, önálló rendeltetési egységek építésének, fennmaradásának, átalakításának, bővítésének illetve rendeltetés megváltoztatásának engedélyezési eljárása során az építmények által keltett gépkocsi elhelyezési igényt az OTÉK 4. számú mellékletében rögzített norma szerint kell kiszámítani és kialakításukat az igényt keltő építmény telkén kell biztosítani, vagy megváltási díj befizetése alapján az Önkormányzat által kerül kialakításra.</p> <p>(2) A megváltási díj megfizetése után az Önkormányzat megépíti a parkolót.</p> <p>(3) A város területén parkolóhely megváltására az alábbi esetekben van lehetőség:</p> <p>a) az építési telken a szükséges mennyiségű parkoló kialakítása, bővítése nem lehetséges,</p> <p>b) a parkoló szükséglettel érintett ingatlannal közvetlenül határos közterületen, parkoló építésére alkalmas terület rendelkezésre áll,</p> <p>c) az építés helyétől számított 500 méteren belül parkoló építésre alkalmas terület kijelölhető,</p> <p>d) az építéssel érintett épület úszótelken helyezkedik el.</p> <p>(4) Parkolóhely megváltásra a város területén abban az esetben van lehetőség, ha a létesítmény telkének határától - légvonalban mérve - 500 méteren belül a szabályozási tervben közlekedési célú Önkormányzati tulajdonú ingatlanon a szükséges mennyiségű gépkocsi várakozási hely kialakításához elegendőes terület rendelkezésre áll és a parkolóhely megváltására a hatályos helyi építési szabályzat lehetőséget biztosít.</p> <p>(5) Megváltással legfeljebb a jármű elhelyezési igény 50%-a váltható ki.</p> <p>(6) A közterületen kialakított parkolót Önkormányzat tulajdonába kerülnek.</p> <p>(7) A parkoló megváltás esetén fizetendő díj mértékéről, teljesítésének egyéb követelményeiről külön önkormányzati rendelet rendelkezik.</p>

12. Kisvárosias lakóterület (Lk)
<p>14. § A település területének beépítésre szánt területei a következők:</p> <p>a) kisvárosias lakóterület</p> <p>b) kertvárosias lakóterület</p> <p>c) falusias lakóterület</p> <p>d) településközpont vegyes terület</p> <p>d) kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület</p> <p>e) ipari gazdasági terület</p> <p>f) különleges terület.</p>

13. Kisvárosias lakóterület (Lk)
<p>15. § (1) A kisvárosias lakóterületen a kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés önálló épületben nem helyezhetők el, csak a lakóépület önálló rendeltetési egységeként.</p> <p>(2) Kisvárosias lakóterületen az épületek közösségi szórakoztató rendeltetés nem tartalmazhatnak.</p> <p>(3) A terület övezeteiben kötelezően kialakítandó előkert minimális mértéke: 5,0m</p> <p>(4) A területen az Lk-1 és Lk-2 övezetre vonatkozó egyéb előírásokat a rendelet <u>5. melléklete</u> tartalmazza.</p>

14. Kertvárosias lakóterület (Lke)
<p>16. § (1) Kertvárosias lakóterületen telkenként legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el.</p>

II. Fejezet

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK
<p>I/A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</p>

12. Beépítésre szánt területek előírásai
<p>14. § A település területének beépítésre szánt területei a következők:</p> <p>a) kisvárosias lakóterület</p> <p>b) kertvárosias lakóterület</p> <p>c) falusias lakóterület</p> <p>d) településközpont vegyes terület</p> <p>d) kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület</p> <p>e) ipari gazdasági terület</p> <p>f) különleges terület.</p>

13. Kisvárosias lakóterület (Lk)
<p>15. § (1) A kisvárosias lakóterületen a kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés önálló épületben nem helyezhetők el, csak a lakóépület önálló rendeltetési egységeként.</p> <p>(2) Kisvárosias lakóterületen az épületek közösségi szórakoztató rendeltetés nem tartalmazhatnak.</p> <p>(3) A terület övezeteiben kötelezően kialakítandó előkert minimális mértéke: 5,0m</p> <p>(4) A területen az Lk-1 és Lk-2 övezetre vonatkozó egyéb előírásokat a rendelet <u>5. melléklete</u> tartalmazza.</p>

14. Kertvárosias lakóterület (Lke)
<p>16. § (1) Kertvárosias lakóterületen telkenként legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el.</p>

- (2)³ A Kertvárosias lakóterület Lke jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület
- lakó;
 - a helyi ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató;
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - kulturális;
 - szállás jellegű;
 - sport
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Kertvárosias lakóterületen csak olyan kereskedelmi szolgáltatók rendeltetés helyezhető el, melynek épületen kívüli raktározási helyigénye a telek beépített területének 50%-ának mértékét nem haladja meg.
- (4) A terület övezeteiben kötelezően kialakítandó előkert minimális mértéke az utcában szomszédos ingatlanok esetében kialakult méret, ennek hiányában 5,0m. Az épület utcai homlokzati falának az utcai telekhatártól számított 8,0m-en belül kell állnia. Saroktelek esetében ennek egyik irányból kell teljesülnie.
- (5) A terület övezeteiben kötelezően kialakítandó hátsókert mértéke a telekmélység függvényében a következők szerint tartandó:
- 25,0m alatti átlagos telekmélység esetén hátsókeret nem kell tartani.
 - 25,0 – 50, 0m közötti átlagos telekmélység esetén a hátsókert min. 6,0m.
 - 50,1 – 80,0m közötti átlagos telekmélység esetén a hátsókert min. 12,0 m.
 - 80,1 – 100,0m közötti átlagos telekmélység esetén a hátsókert min. 18,0 m.
 - 100,0 m feletti átlagos telekmélység esetén a hátsókert min. 36,0 m.
- (6) A területen az övezetre vonatkozó egyéb előírásokat a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

15. Falusias lakóterület (Lf)

17. § (1) Falusias lakóterületen telkenként legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el.
- (2)³ A falusias lakóterület Lf jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület
- lakó;
 - mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró gazdasági;
 - kereskedelmi, szolgáltató;
 - szállás jellegű;
 - igazgatási, iroda
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - kulturális, közösségi szórakoztató
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) A terület övezeteiben kötelezően kialakítandó előkert minimális mértéke az utcában szomszédos ingatlanok esetében kialakult méret, ennek hiányában 3,0m. Az épület utcai homlokzati falának az utcai telekhatártól számított 8,0m-en belül kell állnia. Saroktelek esetében ennek egyik irányból kell teljesülnie.
- (4) Kossuth Lajos utca mentén a kialakult zónsorú beépítési mód az átépítés, újjáépítés során is megtartható.
- (5) A terület övezeteiben kötelezően kialakítandó hátsókert mértéke a telekmélység függvényében a következők szerint tartandó:
- 25,0 m alatti átlagos telekmélység esetén hátsókeret nem kell tartani.
 - 25,0 – 40, 0 m közötti átlagos telekmélység esetén a hátsókert min. 6,0 m.
 - 40,1 – 60,0m közötti átlagos telekmélység esetén a hátsókert min. 12,0 m.
 - 60,1 – 100,0m közötti átlagos telekmélység esetén a hátsókert min. 18,0 m.
 - 100,0 m feletti átlagos telekmélység esetén a hátsókert min. 36,0 m.
- (6) A területen az övezetre vonatkozó egyéb előírásokat a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

16. Településközpont terület (Vf)

18. § (1) Településközpont területen telkenként önálló, vagy egyéb rendeltetést is tartalmazó épületben legfeljebb 4 lakás helyezhető el.
- (2) A településközpont területen csak olyan rendeltetés helyezhető el, melynek épületen kívüli raktározási igénye a telek beépített területének 50%-ának mértékét nem haladja meg.
- (3) A terület övezeteiben kötelezően kialakítandó előkert minimális mértéke az utcában szomszédos ingatlanok esetében kialakult méret. Az épület utcai homlokzati falának az utcai telekhatártól számított 5,0m-en belül kell állnia. Saroktelek esetében ennek egyik irányból kell teljesülnie.
- (4) A terület övezeteiben kötelezően kialakítandó hátsókert mértéke a telekmélység függvényében a következők szerint tartandó:
- 25,0 m alatti átlagos telekmélység esetén hátsókeret nem kell tartani.
 - 25,0 – 50,0 m közötti átlagos telekmélység esetén a hátsókert min. 6,0 m.
 - 50,1 – 80,0m közötti átlagos telekmélység esetén a hátsókert min. 12,0 m.
 - 80,0 m feletti átlagos telekmélység esetén a hátsókert min. 18,0 m.
- (5) A területen az övezetre vonatkozó egyéb előírásokat a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

17. Kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz)

19. § (1) Kereskedelmi szolgáltató területen, a Gksz-7 jelű övezeten kívül, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül lakás nem alakítható ki. A Gksz-7 jelű övezetben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó, a személyzet számára legfeljebb 1 lakás alakítható ki, melynek bruttó alapterülete a 120m²-t nem haladhatja meg.
- (2) A terület övezeteiben kötelezően kialakítandó előkert minimális mértéke kiszolgáló utaktól (Köu-2) 5,0 m, egyéb utaktól (Köu-1) 12,0 m. Az 5,0 m-es előkertben kétszintes, a 12,0 m-es előkertben háromszintes növényállományt kell telepíteni.
- (3) A terület övezeteiben kötelezően kialakítandó hátsókert mértéke a telekmélység függvényében a következők szerint tartandó:
- 35,0 m alatti átlagos telekmélység esetén hátsókeret nem kell tartani.
 - 35,0 – 50, 0 m közötti átlagos telekmélység esetén a hátsókert min. 6,0 m.
 - 60,0 m feletti átlagos telekmélység esetén a hátsókert min. 12,0 m.
- (4) A terület övezeteiben, a telek be nem építhető területeként, a szabályozási terven megjelölt területeken háromszintes növényállomány telepítendő a használatba vételig.
- (5) Napelem, napkollektor elsősorban épület homlokzatán, tetején létesíthető. Annak helye az épülettel együtt tervezendő. Amennyiben szükséges földfelszínre telepíteni, az csak közterületről növényzettel takarítan létesíthető.
- (6) A területen raktározás az előkertben nem végezhető, a telek egyéb részein csak épülettel, építménnyel, növényzettel takarítan.
- (7) A területen az övezetre vonatkozó egyéb előírásokat a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

18. Egyéb ipari terület (Gíp)

20. § (1) A terület övezeteiben kötelezően kialakítandó előkert minimális mértéke kiszolgáló utaktól (Köu-2) 8,0 m, egyéb utaktól (Köu-1) 12,0 m. Az előkertekben háromszintes növényállományt kell telepíteni.
- (2) A terület övezeteiben kötelezően kialakítandó hátsókert mértéke a telekmélység függvényében a következők szerint tartandó:
- 60, 0 m elatti átlagos telekmélység esetén a hátsókert min. 6,0 m.
 - 60,0 m feletti átlagos telekmélység esetén a hátsókert min. 12,0 m.
- (3) A terület övezeteiben, a telek be nem építhető területeként, a szabályozási terven megjelölt területeken háromszintes növényállomány telepítendő a használatba vételig.
- (4) Napelem, napkollektor elsősorban épület homlokzatán, tetején létesíthető. Annak helye az épülettel együtt tervezendő. Amennyiben szükséges földfelszínre telepíteni, az csak közterületről növényzettel takarítan létesíthető.
- (5) A területen raktározás az előkertben nem végezhető, a telek egyéb részein csak épülettel, építménnyel, növényzettel takarítan.
- (6) A területen az övezetre vonatkozó egyéb előírásokat a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

19. Különleges terület – sportterület (Ksp)

21. § (1) Az övezetben a sportolást, egészségmegőrzést, pihenést, testedzést, oktatást, nevelést szolgáló, szálláshely, illetve a terület fenntartását biztosító létesítmények helyezhetők el.
- (2) A területen az övezetre vonatkozó egyéb előírásokat a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

20. Különleges szolgáltatási terület (Ksz)

22. § (1) Az övezetben nevelési, oktatási, kikapcsolódást biztosító, kulturális, közösségi, szolgáltató, igazgatási létesítmények helyezhetők el.
- (2) A területen az övezetre vonatkozó egyéb előírásokat a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

21. Különleges idegenforgalmi terület (Kf)

23. § (1) A terület KI-1 övezetében idegenforgalmi, oktatási, egészségügyi, szociális, nevelési, kikapcsolódást biztosító, kulturális, közösségi, szolgáltató, igazgatási, vendéglátó, szálláshely létesítmények helyezhetők el.
- (2) A terület KI-2 övezetében idegenforgalmi, oktatási, nevelési, kikapcsolódást biztosító, kulturális, közösségi, szolgáltató, szálláshely, és a bemutatató állattartás létesítményei helyezhetők el. Továbbá a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára lakások.
- (3) A terület KI-3 övezetében idegenforgalmi, sport, oktatási, egészségügyi, nevelési, kikapcsolódást biztosító, kulturális, közösségi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely, horgászat létesítményei helyezhetők el. Továbbá a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára legfeljebb 2 lakás.
- (4) A terület KI-4 övezetében egészségügyi, szociális, idegenforgalmi, oktatási, nevelési, kikapcsolódást biztosító, kulturális, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely és lakás épületei helyezhetők el. Egy telken több épület is elhelyezhető.

(4a) A terület KI-4 övezetében egy telken csak azonos rendeltetésű épületek helyezhetőek el. Az építési övezetben a lakó épületek száma vagy szintterülete nem haladhatja meg az egyéb rendeltetésű épületek szintterületének 30%-át.

(5) A KI-1 és KI-2 övezetben a hasznosítás során a műemléki érték megőrzése, bemutatása, fejlesztése, kiemelt cél kell legyen. Az övezetben elhelyezendő új létesítmények telepítése, tömege, megjelenése, színe a műemléki értékek érvényesülése mellett lehetséges.

(6) A területen az övezetre vonatkozó egyéb előírásokat a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

22. Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmg)

24. § (1) A terület Kmg-1 övezetében a mező- és erdőgazdálkodás, az állattenyésztés, a feldolgozás, tárolás és az ezekhez kapcsolódó rendeltetésű létesítmények helyezhetők el. Továbbá a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára legfeljebb 1 lakás.

(2) A terület Kmg-2 övezetében elsősorban külterületi lakott helyek helyezkednek el. A területen elhelyezhető a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára legfeljebb 2 lakás, valamint a mező- és erdőgazdálkodás, az állattenyésztés, és az ezekhez kapcsolódó rendeltetésű létesítmények helyezhetők el.

(3) A területen az övezetre vonatkozó egyéb előírásokat a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

(4)⁴ A terület Kmg-3 övezetében a mező- és erdőgazdálkodás, az állattenyésztés, a feldolgozás, tárolás és az ezekhez kapcsolódó rendeltetésű létesítmények helyezhetők el. Továbbá a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára legfeljebb 1 lakás. A Kmg-3 *jelű övezetben az Üzemtechnológiai tevékenységekkel kapcsolatos építmények esetében az építmény legmagasabb pontja 15 m lehet.*

(5)⁵ *Üzemtechnológiai tevékenységgel kapcsolatos építmények: az üzemi termelés speciális munkafolyamatához szükséges eszköz, berendezés, műtárgy.*

23. Különleges közüzemi terület (Kk)

25. § (1) A terület Kk övezetei a település sajátos közműlétesítményt tartalmazó területei. Az övezetben a közműellátás létesítményei helyezhetők el.

(2) Az övezetre vonatkozó egyéb előírásokat a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

II/3 BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

24. Beépítésre nem szánt területek előírásai

26. § A település területének beépítésre nem szánt területei a következők:

- közlekedési és közmű terület
- zöldterület
- erdő terület
- általános mezőgazdasági terület
- kertes mezőgazdasági terület
- vízgazdálkodási terület
- természet közeli terület
- különleges beépítésre nem szánt temető terület
- különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület

25. Közlekedési és közmű elhelyezési terület

27. § (1) A területen a kialakult, vagy szabályozási terven kiszabályozott szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek vonalas létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok, utcafaisítás, egyéb növényzet, közlekedést kiszolgáló kereskedelmi létesítmények helyezhetők el.

(2)⁷ A közlekedési és közműelhelyezési területek övezetei és rendeltetései:

- Köu-1: főút, mellékút, gyűjtőtűt
- Köu-2: kiszolgáló út
- KÖlc: köbölttápany közlekedési terület, vasút területe
- Kö-kü:közműelhelyezési terület
- Az utak az övezeti besorolás által meghatározott szerep szerint (forgalmi sávok száma, szélessége, szétválasztott használat, csapadékvíz elvezetés megoldása, közművesítés, közterület fásítása) építendőek ki, újítandók fel.
- Az település közterületein felszín felett elsődlegesen elhelyezhető:
- a) hirdető, reklám berendezés a közlekedésbiztonság betartása mellett, legfeljebb 1 m² felülettel
- b) közüti tömegközlekedéssel kapcsolatos építmények, várakozóhelyek és tartozékaik, hulladékgyűjtő edényzet
- c) közmű műtárgyak
- d) köztisztasággal kapcsolatos építmények
- e) szobor, díszkút, szobrás emlék
- f) távbeszélő fülke
- g) közlekedési zöldfelület, fa, fasor
- h) közparkoló.

(5) A közterület út és telekhatár vagy járda közötti sávjában telkenként egy kapubejáró burkolható a kapubejáró szélességében.

(6) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezeték elhelyezésénél, átalakításánál – megfelelő szabályozási szélesség esetén – biztosítani kell a közterületi fák, fasorok elhelyezhetőségét, fennmaradását.

(7)⁸ Kö-kü jelű övezet a közműellátás építményei elhelyezésére szolgál, melyek termelő, előszó, gyűjtő, továbbító, szabályozó, mérő rendeltetésű építmények, vezetékek, berendezések összessége. A Kö-kü jelű övezet maximális beépíthetősége 20 %.

26. Zöldterület (Zkp, Zkk)

28. § (1) A közparkok (Zkp) és közkertek (Zkk) a belterület beépítésre nem szánt, jellemzően növényzettel fedett része, amely közhasználatú, rekreációs szerepet is betöltő, díszkertként is funkcionáló közterület.

(2) Az övezetek telkein a megengedett legnagyobb épületmagasság 4,5 m.

(3) Az övezet telkeit legalább 70%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani. A zöldfelületi fedettséget háromszintes növényállomány telepítésével kell kialakítani.

27. Erdő terület (Ev, Ek)

29. § (1) Az erdőterületek övezetei az Ek jelű közjóléti rendeltetésű, és az Ev jelű védelmi rendeltetésű erdőövezetek.

(2) Az Ev jelű erdők a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken, természetvédelmi, bemutatási, oktatási, kezelési illetve erdészeti célból építhetők be. Az Ev jelű övezetben elhelyezhető építmények a máshol és másként nem létesíthető:

- a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak
- erdei kilitő, magaslat

(3) Az Ek jelű övezetben szabadidő eltöltésére szolgáló funkciójú építmények helyezhetők el, 10 ha-t meghaladó földrészeleten, legfeljebb 5 %-os beépítettséggel, legfeljebb 7,5 m-es épületmagassággal.

28. Mezőgazdasági terület (Ma, Mgy, Mk)

30. § (1) A mezőgazdasági terület az alábbi mezőgazdasági övezetekre tagolódik:

- az M4 jelű általános mezőgazdasági terület, ahol a szántóföldi, szőlő és gyümölcsstermesztési művelés a jellemző, és a műveléssel összefüggő épület vagy építmény helyezhető el.
 - az Mgy jelű általános mezőgazdasági terület, ahol a gyp (ré, legelő) művelés a jellemző, és a műveléssel összefüggő épület vagy építmény helyezhető el.
 - az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület, ahol a szőlő és gyümölcsstermesztéshez, tárolásához, feldolgozásához, mindezek bemutatásához, árusításához kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.
- (2) A területen a termőföld igénybe vételével történő tevékenység esetén a területen található humuszgyagon védelméről, letermeléséről, átmeneti depónálásáról és az újbóli felhasználásáról a terület tulajdonosának, vagy az építettőnek gondoskodni kell.
- (3) A területen elhelyezhető épületek földszinti padlószintje az eredeti terephez képest 1,5 m-nél nagyobb mértékben nem emelhető ki.
- (4) Az országos ökológiai hálózat magterületként meghatározott övezetében (valamint a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetben) birtokközpont nem létesíthető
- (5) A mezőgazdasági területek övezeteinek építési paramétereit a 3. számú melléklet tartalmazza.

29. Vízgazdálkodási terület (V)

31. § (1) A vízgazdálkodással kapcsolatos területek az alábbiak:

- a vízfolyások (csatorna, árok, patak) és állóvizek (tó, tározó) telke, ill. medre a fenntartásra is alkalmas parti sávval
- vízgazdálkodással kapcsolatos egyéb építmények.

(2) Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos építmények, a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását szolgáló, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmény helyezhető el.

(3) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembe vételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet. A vízgazdálkodási övezeteket érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján lehet. a vízi létesítményi épületek nagyságát (beépítési mód, alapterület, épületmagasság) az épületben kialakítandó technológia igénye határozza meg, de a megengedett legnagyobb beépíttség legfeljebb 5% lehet.

(4) A vízfolyások fenntartási sávja a külterületen csak gyepterületeknt alakítható ki.

(5) A területen jelentős földmunkát végezni, művelési ágat változtatni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:

- a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja
- segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakra való visszatartását
- biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

30. Természet közeli terület nádas (Tkn)

32. § A területen építményt elhelyezni nem lehet.

31. Különleges beépítésre nem szánt terület (Kb-1)

33. § (1) A területen a humán temetkezés céljait szolgáló és az azt kiegészítő funkciójú épületek, valamint a kiszolgáláshoz szükséges parkoló felületek létesíthetők.

(2) A terület telekhatárai mentén védőfásítás létesítendő.

(3) A terület építési övezetének beépítési paraméterei:

- a) beépítési mód: szabadon álló
- b) megengedett legnagyobb beépítettség: 5%
- c) megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség: 10%
- d) legkisebb kialakítandó zöldfelület: 30%
- e) megengedett legnagyobb épületmagasság temetőkapólna létesítése esetén: 10,0 m.
- f) megengedett legnagyobb épületmagasság egyéb kiszolgáló épület létesítése esetén: 5,0 m.

32. Különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület (Kb-1)

34. § (1) A Kb-1 jelű övezetben idegenforgalmi, szálláshely, sport, egészségügyi, szociális, oktatási, nevelési, kikapcsolódást biztosító, kulturális, közösségi, szolgáltató, és a horgászat létesítményei helyezhetők el.

(2) Az övezet beépítési paraméterei:

- a) kialakítható legkisebb telekméret: 5000 m²
- b) kialakítható legkisebb telek szélessége: 25 m
- c) beépítési mód: szabadon álló
- d) megengedett legnagyobb beépítettség: 10%
- e) megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség: 10%
- f) legkisebb kialakítandó zöldfelület: 50%
- g) megengedett legnagyobb épületmagasság 9,5m
- h) minimálisan kialakítandó előkert: 8,0 m.

33. Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület (Kb-m0)

34/A. § (1) A Kb-m0 jelű övezetben mezőgazdasági üzemi építmények, a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.

(2) Az övezet beépítési paraméterei:

- a) kialakítható legkisebb telekméret: 10 000 m²
- b) beépítési mód: szabadonálló
- c) megengedett legnagyobb beépítettség: 10%
- d) megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség: 10%
- e) legkisebb kialakítandó zöldfelület: 60%
- f) megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,5 m. Kivéve az alól a technológiai berendezés, technológiai építmény magassága, mely az övezetre előírt legnagyobb épületmagasságot meghaladhatja, de legfeljebb 15,0 méter lehet
- g) minimálisan kialakítandó elő-, oldal- és hátsóker: 8,0 m

III. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

35. § (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

(2) A rendelet előírásait a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

(3) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Lengyeltóti Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Lengyeltóti helyi építési szabályzatáról szóló 1/2004. (I.29.) önkormányzati rendelethez, valamint az építmények önálló rendelkezési egységeik építéséhez, kialakításához kapcsolódó köztérületi parkolóhelyek biztosításáról szóló 21/2009. (X.30.) önkormányzati rendelethez.

3. melléklet

3.1. melléklet: beépítésre szánt területek övezeti előírásai							
1.	Övezeti jel	Beépítési mód	Maximális beépíthetőség (%)	Maximális épület-magasság (m)	Kialakítható minimális telekméret (m ²)	Kialakítható mín. telek-szélesség (m)	Minimális zöldfelület (%)
2. Lakóterületek							
2.1.	Lk-1	SZ	30	7,5	1500	30	30
2.2.	Lk-2	SZ	30	6,0	750	16	30
2.3.	Lke-1	lkr	30	5,5	800	16	40
2.4.	Lke-2	O	30	5,5	750	16	40
2.5.	Lke-3	O	25	5,5	1000	16	45
2.6.	Lke-4	O	25	5,5	1200	16	45
2.7.	Lke-5	O	20	5,5	3000	16	50
2.8.	Lke-6	Z	25	5,5	1200	14	45
2.9.	Lke-7	O	30	5,5	650	16	40
2.10.	Lke-8	Z	30	5,5	1000	14	40
2.11.	Lke-9	SZ	25	5,5	1000	18	45
2.12.	Lf-1	O	25	5,5	1500	18	45
2.13.	Lf-2	O	30	5,5	900	18	40
2.14.	Lf-3	O	20	5,5	2000	18	50
3. Vegyes területek							
3.1.	Vt-1	O	40	5,5	1000	-	30
3.2.	Vt-2	Z	40	7,5	1000	-	30
3.3.	Vt-3	O	30	7,5	1500	-	40
3.4.	Vt-4	SZ	40	9,5	5000	-	30
3.5.	Vt-5	Z	40	5,5	1000	-	30
3.6.	Vt-6	Z	30	7,5	1500	-	40
3.7.	Vt-7	SZ	40	7,5	1000	-	30
3.8.	Vt-8	O	40	7,5	1000	-	30
3.9.	Vt-9	Z	60	7,5	650	-	10
3.10.	Vt-10	Z	50	7,5	1000	-	20
4. Gazdasági területek							
4.1.	Gksz-1	O	60	6,5	2000	20	20
4.2.	Gksz-2	SZ	60	8,0	5000	35	20
4.3.	Gksz-2*	SZ	50	8,0	5000	35	30
4.4.	Gksz-3	SZ	60	6,5	3500	25	20
4.5.	Gksz-3*	SZ	50	6,5	3500	25	30
4.6.	Gksz-3**	SZ	60	6,5	3500	25	20
4.7.	Gksz-4*	SZ	50	8,0	7500	40	30
4.8.	Gksz-5	SZ	60	6,5	2000	20	20
4.9.	Gksz-6**	SZ	60	8,0	7500	20	20
4.10.	Gksz-6	SZ	30	8,0	7500	20	50
4.11.	Gksz-7	SZ	60	6,5	3500	20	20
4.12.	Gksz-7*	SZ	50	6,5	3500	20	30
4.13.	Gip-1*	SZ	40	9,5	7500	40	30

3.1. melléklet: beépítésre szánt területek övezeti előírásai							
4.14.	Gép-1	SZ	30	9,5	7500	40	50
5.	Különleges területek						
5.1.	Ksp	SZ	20	7,5	5000	30	50
5.2.	Ksz	SZ	10	5,5	3500	20	50
5.3.	Ki-1	SZ	20	9,5	20 000	-	50
5.4.	Ki-2	SZ	20	7,5	10 000	-	50
5.5.	Ki-3	SZ	30	9,5	5000	-	40
5.6.	Kmg-1	SZ	30	7,5	5000	-	40
5.7.	Kmg-2	SZ	30	5,5	1200	-	40
5.8.	Kk	SZ	40	6,5	-	-	40
5.9.	Ki-4	SZ	20	6,0 (kivéve a meglévő épületek, melyek épületmagassága megtartható)	2000	20	60
5.10.	Kmg-3	SZ	30	7,5	5000	-	40

6. A* -al jelölt övezetek a BTSZ szerinti, a település központi belterületéhez kapcsolódó gazdasági területen (U-2) újonnan kijelölt övezetek.

7. A** -al jelölt övezetek a BTSZ szerinti, a település központi belterületéhez kapcsolódó gazdasági területen (U-2) meglévő telephelyek övezetei.

3.2. melléklet: mezőgazdasági területek övezeti előírásai				
Mezőgazdasági területek övezetei		Má	Mgy	Mk
A kialakítható legkisebb telekterület (m ²)		3.000	3.000	-
Beépítés módja		SZ	SZ	SZ
A megengedett épületmagasság	gazdasági épület (m)	7,5	4,0	4,0
	lakóépület (m)	5,0	4,0	4,0
Előkert legkisebb mértéke (m)		10,0	10,0	5,0
Oldalkert legkisebb mértéke (m)		10,0	5,0	5,0
Hátsókert legkisebb mértéke (m)		12,0	12,0	6,0

1. függelék a 3. melléklethez

Védelmi korlátozás jegyzék - művi értékvédelem

1.1 Országos védelem alatt álló épületek					
Törzsszám	Azonosító	megnevezése	cím	hrs.	Védettségi kategória
9838	7990	Kastély, istálló, magtár, major, park	Pusztaberényi major	0225/1	M II
	12503	Istálló	Pusztaberényi major	0225/1	
	12504	Kastély			
	12505	Magtár			
	15119	Major			
	15120	Park			
	29232	Kastély, istálló, magtár, major park ex-legre műemléki környezet		0225/1-3, 0226, 0228, 0229	M körny.
9880	7988	Zichy-kastély	Rákóczi u. 5.	220/4, 220/3	M II
	17865	Zichy-kastély parkja	Rákóczi u. 5.	220/4, 220/3	
	29230	Zichy-kastély ex-legre műemléki környezet		175/1, 169, 221/1, 221/2, 222, 223, 232, 250/2/4, 254, 273, 1165, 1166/1/2, 1167, 1168, 213/12/13/14, 2,	
4436	7989	Római katolikus templom	Templom tér József Attila u. 20.	19	M I
	29231	Római katolikus templom ex-legre műemléki környezet		20, 21/1/2, 23, 17, 15, 340/2, 143, 339/13, 341, 342, 343, 344, 345, 144, 28, 18/3, 339/11	

utca, házszám	Helyrajzi szám	funkció
1. József Attila u. 18.	18/3	Volt általános iskola
2. Templom tér	19	Kálvária
3. József Attila u. 7-9.	23	Plébánia
4. Petőfi S. u. 7.	24	Lakóház
5. temető	066/2	Temetői kereszt
7. Ady E. u. 13.	120	Lakóház
8. közterület	143	Kereszt
9. Csokonai u. 6/a	155	Lakóház, üzlet
10. Csokonai u. 4.	156	Lakóház
11. Rákóczi u. 7.	161	Lakóház
12. Rákóczi u. 11.	163/1	Lakóház
13. Rákóczi u. 13.	164	Lakóház
14. Rákóczi u. 15.	165	Lakóház

Lengyeltői Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2017. (I.12.) önkormányzati rendelete

Lengyeltői Város helyi építési szabályzatáról

Hatályos: 2025. 11. 26

18. Zrínyi u. 1.	236	Múzeum
19. Zrínyi u. 3.	237	Óvoda
20. Fonyódi u. 36	292/10	Kereszt
21. Zrínyi u. 2.	367	Városháza
22. Zrínyi u. 4.	369	Lakóház
23. Zrínyi u. 6.	372/2	Ált. isk. diákotthon
24. Kaposvári út 6.	450	Lakóház
25. közterület	469	Nepomuki Szent János szobra
26. közterület	528	Kereszt
27. Kossuth L. u. 42	525	Lakóház és nyárikonyha
28. Kossuth L. u. 49	625	Lakóház

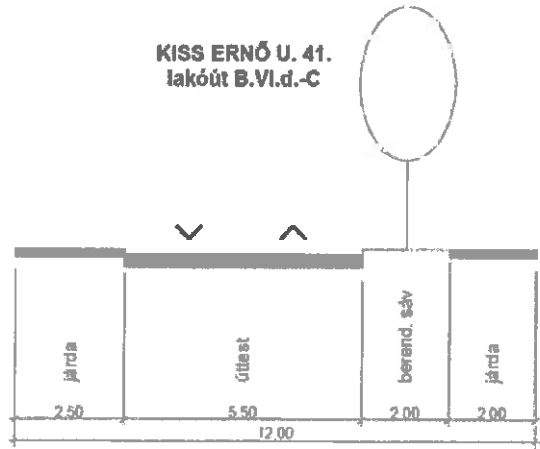
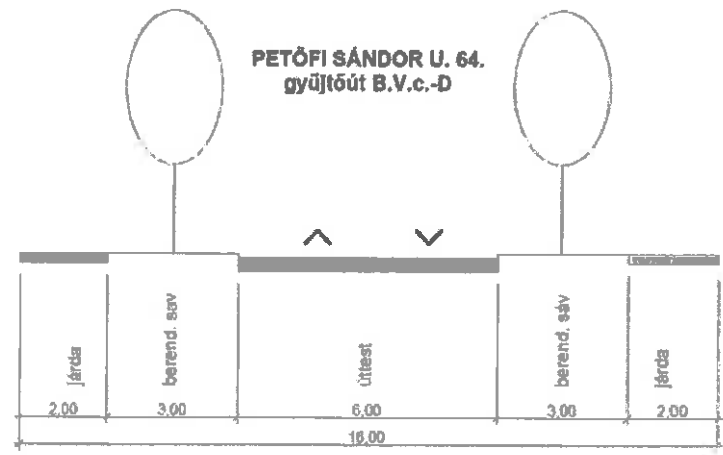
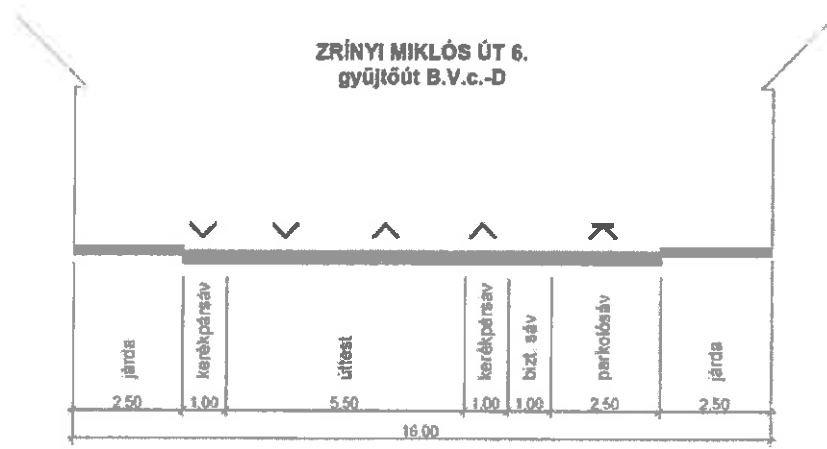
	utca, házszám	Helyrajzi szám	funkció
29.	Batthány-tér	954	Kereszt
30.	Fonyódi u. 69.	1055	Lakóház
31.	Nagyatárvár	3094/1	Kereszt
32.	külterület	05/5	Kereszt
33.	régi temető	080/26	Kereszt
34.	külterület	0179/4	Kereszt
35.	Csokonai u. 5.	361	Családsegítő
36.	Csokonai u. 8/A	152	Lakóház
37.	Csokonai u. 14.	149	Lakóház
38.	Petőfi u. 13a,b	27	Lakóház
39.	Petőfi u. 26.	129	Lakóház
40.	Petőfi u. 35.	43/1	Lakóház
41.	Kossuth u. 67.	644	Lakóház
42.	Rákóczi u.	0109	Víztorony

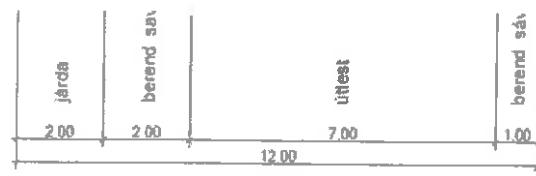
1.3. A Lengyeltóti területén található régészeti lelőhelyek nyilvántartási és kataszteri adatai:

Sorszám	Név:	Nyilvántartási szám:	Érintett helyrajzi szám:
1.	Lengyeltóti-Római katolikus templom és környéke	27011	19, 18/3, 28, 339/11
2.	Lengyeltóti-Pusztaberény-Berény-Rice	30403	0242/3, 0242/7, 0242/6
3.	Lengyeltóti-Kossuth utcától nyugatra	31046	0282/4, 0282/11
4.	Lengyeltóti-Rice-puszta	69879	0272 út, 0256/5, 0245/2
5.	Lengyeltóti-Kert utca	47458	280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 251/1, 251/3, 251/5; 250/2 út, 273 út, 289/2, 289/1, 250/4, 220/4
6.	Lengyeltóti-Nagyatárvár	47471	3096, 3099/1, 3099/2, 3100/1, 3100/4, 3100/5, 3102, 3103, 3104, 3105, 3106, 3107, 3108, 3109/1, 3109/2, 3110, 3111, 3112, 3113/1, 3113/2, 3114, 3114/2, 3115, 3116, 3117, 3118, 3120, 3122, 3123, 3125, 3126, 3127, 3128 út, 3129, 3130, 3132, 3133, 3134, 3135, 3136, 3139, 3140, 3141, 3141/2, 3142/3, 3143, 3144, 3146, 3147 út, 3149, 3150, 3152, 3153
7.	Lengyeltóti-Kossuth utca nyugati szakasza	47497	640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647/1, 647/2, 648, 649/4, 649/5, 0282/2, 609/3, 639 út, 638/5, 638/4, 635, 634, 633, 632, 631, 630, 629, 528, 609/2, 533, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543/1, 543/2., 544, 545/1, 546/1, 547, 548/1, 549/1, 551, 552, 553/1, 554, 555/1, 556
8.	Lengyeltóti-Gyógyszertár	47498	163/1, 164, 165, 166, 167, 169, 174, 175/1, 234, 221/1, 221/2, 222, 223, 220/4
9.	Lengyeltóti-Pusztaberény-Állami Gazdaság I	47501	0224, 0228/2, 0228/4, 0228/3 út
10.	Lengyeltóti-Rekesz	47543	554, 555/1, 556, 557, 558, 559, 561/9, 561/10, 561/11, 561/12, 561/13, 561/14, 561/15, 561/16, 561/17, 561/18, 561/19, 561/20, 561/21, 561/22, 561/23, 561/24, 561/25, 0397, 555/2, 0396
11.	Lengyeltóti-Pusztaberény-Állami Gazdaság II	47521	0224, 0247
12.	Lengyeltóti-Mohácsi-szőlők	47526	3002, 3003, 3001, 3004/1, 3004/2, 3004/3, 3005, 3006, 3007, 3008/2, 3008/3, 3008/4, 0388/1, 3002, 0388/2, 3018, 3009, 3010
13.	Lengyeltóti-Pusztaszentgyörgy	47532	0127/7, 0127/6, 0128 temető; 0122 út, 0127/5, 127/4
14.	Lengyeltóti-Alsó-Zsigmond-dűlő	47534	0280/3
15.	Lengyeltóti-Mohácsi-hegy 1	49231	3040 út, 3043/1, 3042/3, 3042/4, 3044, 3045, 3046, 3047/1, 3047/2, 3047/3, 3047/4, 3043/1, 3048, 3049, 3051/3, 3051/2, 3054, 3055
16.	Lengyeltóti-Mohácsi-hegy 2	49232	3078/5, 3078/6, 3078/7, 3078/8, 3078/13, 3078/14
17.	Lengyeltóti-Kisborsó-tanya	51218	0185/23, 0185/2

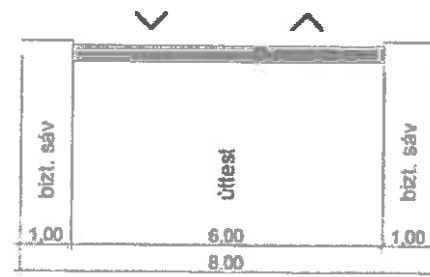
2. függelék a 3. melléklethez

Út mintakeresztelvények

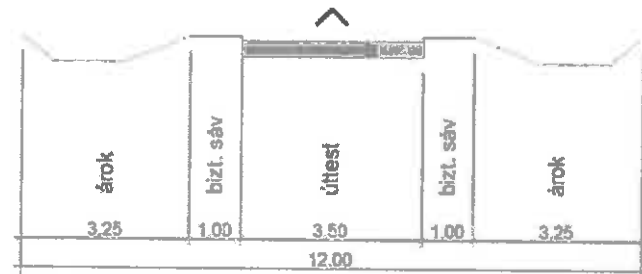




MEZŐGAZDASÁGI ÚT 1.
bekötőút teknőszelvényes vízelvezetéssel



MEZŐGAZDASÁGI ÚT 2.
bekötőút egy forgalmi sávval



MEZŐGAZDASÁGI ÚT 3.
bekötőút két forgalmi sávval



3. függelék a 3. melléklethez

Örökségvédelmi tájékoztató

(1) Műemlék telkén, műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen minden olyan építéssel, környezetalakítással, védett parkban növényzet-telepítéssel és eltávolítással járó tevékenység, amely építészeti hatósági engedélyhez vagy az építésfelügyeleti hatóság tudomásulvételéhez nem kötött, a hatályos jogszabályok¹¹⁾ szerint örökségvédelmi engedély vagy bejelentés alapján végezhető. Műemlék épületek építési ügyekben az illetékes örökségvédelmi hatóság¹¹⁾ építészeti hatóságként jár el.

(2) Azokban az esetekben, ahol felmerül az építmény műemlékké nyilvánításának szándéka, első lépésként kezdeményezni kell a nyilvántartott műemléki értékke nyilvánítását.

(3) Régészeti érintettség esetén a hatályos jogszabály alapján kell eljárni.

(4) Nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő talajholygatással járó tevékenység végzéséhez kapcsolódó eljárásban, amennyiben ezt jogszabály előírja, az illetékes örökségvédelmi hatóság szakhatóságként, illetve szakkérdés vizsgálatában vesz részt.¹¹⁾

(5) A védett régészeti lelőhelyen végzett 30 cm-t meghaladó földmunka örökségvédelmi engedély köteles tevékenység.

(6) Minden olyan esetben, amikor régészeti lelet vagy annak tűnő tárgya, régészeti emlék vagy régészeti jelenség kerül elő, a területileg illetékes jegyzőt értesíteni kell, aki haladéktalanul tájékoztatja a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központot, a további intézkedésig a munkálatokat fel kell függeszteni, a terület őrzéséről a megtaláló köteles gondoskodni.

(7) A jogszabályban meghatározott nagyberuházások esetében a régészeti feladatok tartalma előzetes régészeti dokumentáció elkészítése után kerül meghatározásra, az előzetes régészeti dokumentáció elkészítésére, a jogszabályban meghatározott szerv jogosult.

(8) Nagyberuházások esetén a földmunkával járó tevékenység engedélyezésére irányuló hatósági eljárásban, az adott beruházásra vonatkozó előzetes régészeti dokumentáció az eljáró hatóságához benyújtott kérelem kötelező melléklete. A régészeti örökséget és a műemléki értéket érintő kérdésekben a központi közhiteltes örökségvédelmi nyilvántartásban és az örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltak együttesen irányadók.

4. függelék a 3. melléklethez

Bányászati érdekű létesítmények Lengyeltóti területén

1. 'Berek' nevű megkulatott lápföld nyersanyaglelőhely (lelőhelykód:15-03-041-06)

2. „Buzsák VII. – szénhidrogén” védnevű bányatelek

3. „Bu-K-1” jeű szénhidrogén fúrás

¹A 10. § (3) bekezdését a Lengyeltóti Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2022. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

²A 16. § (2) bekezdése a Lengyeltóti Város Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2024. (IX. 20.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

³A 17. § (2) bekezdése a Lengyeltóti Város Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2024. (IX. 20.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

⁴A 24. § (4) bekezdését a Lengyeltóti Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (IX. 19.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

⁵A 24. § (5) bekezdését a Lengyeltóti Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (IX. 19.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

⁶A 26. § a) pontja a Lengyeltóti Város Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2025. (XI. 26.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

⁷A 27. § (2) bekezdése a Lengyeltóti Város Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2025. (XI. 26.) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

⁸A 27. § (7) bekezdését a Lengyeltóti Város Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2025. (XI. 26.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdése iktatta be.

⁹Az 1. melléklet a Lengyeltóti Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2022. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdés - 1. mellékletével megállapított szöveg.

Az 1. melléklet a Lengyeltóti Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Lengyeltóti Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Lengyeltóti Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (IX. 19.) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Lengyeltóti Város Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2025. (XI. 26.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

¹⁰A 2. melléklet a Lengyeltóti Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2022. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdés - 2. mellékletével megállapított szöveg.

A 2. melléklet a Lengyeltóti Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelete 1. § (3) bekezdésével megállapított szöveg. A 2. melléklet a Lengyeltóti Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelete 1. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.

¹¹A 3. mellékletben foglalt táblázat 5.10. sorát a Lengyeltóti Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (IX. 19.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdése iktatta be.

