

**Ordacsehi Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**11/2022. (XII. 14.) önkormányzati rendelete**  
**Ordacsehi Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló**  
**23/2004. (X.27.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Ordacsehi Község Önkormányzat Képviselő-testület az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet VI. fejezetének eljárési szabályai szerint a következőket rendeli el.

**1. §**

(1) Az Ordacsehi Község helyi építési szabályzatáról szóló 23/2004.(X.27.) önkormányzati rendelet 1. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni:

- a) a település igazgatási határát,
- b) a meglévő és javasolt belterületi határt,
- c) a szabályozási és védelmi vonalakat, területeket,
- d) az egyes terület-felhasználási egységek és övezetek határait és előírásait,
- e) a környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szabályokat és kikötéseket,
- f) az építési vonalat, építési hely határát.
- g) irányadó szabályozási elem: a tervezett telekhatár.”

(2) Az Ordacsehi Község helyi építési szabályzatáról szóló 23/2004.(X.27.) önkormányzati rendelet 1. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Belterületen nyeles telek nem alakítható ki, kivéve azt a Vt jelű építési övezetbe sorolt területet, melyen a szabályozási tervlap – javasolt telekhatár jelöléssel – nyeles telek kialakítására tesz javaslatot.”

**2. §**

Az Ordacsehi Község helyi építési szabályzatáról szóló 23/2004.(X.27.) önkormányzati rendelet 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„3. §**

(1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál, a területet teljes közművesítettséggel kell ellátni. Amennyiben ennek műszaki feltételei, a szennyvízelvezetés vonatkozásában nem biztosíthatók, úgy azt az 1. § (22) bekezdésében meghatározott feltételekkel kell teljesíteni.

(2) A község területén „falusias lakóterület” (Lf) került kialakításra és szabályozásra.

(3) Az oldalhatáros, 20 m, vagy annál szélesebb telkek esetén, szabadon-álló beépítési mód is engedélyezhető, ha a szomszédos oldalhatárra épült épületek telekhatárától az oldalhatáros beépítésre előírt oldalkert biztosítható.

(4) A szabályozási terven a lakóterület jele: „Lf” és „Lke”. A szabályozási terven Lf1-Lf4 jelű és Lke jelű övezetek jelöltek. A beépítési módot, a legnagyobb épületmagasságra, a beépítettségre és a legkisebb telekméretre vonatkozó előírásokat a szabályozási terv tartalmazza.

- a) Lf1 övezet: Beép. mód: oldalhatáros, Beépíttség (max): 30%, Telekszélesség (min): 16 m, Telekmélység (min): 40 m, Szintter. sűrűség (max): 0,5, Telekméret (min): 1200 m<sup>2</sup>, Építménymagasság (max): 5 m, Zöldfelület (min) 40%
- b) Lf2 övezet: Beép. mód: oldalhatáros, Beépíttség (max): 30%, Telekszélesség (min): 16 m, Telekmélység (min): 40 m, Szintter. sűrűség (max): 0,5, Telekméret (min): 800 m<sup>2</sup>, Építménymagasság (max): 5 m, Zöldfelület (min) 40%
- c) Lf3 övezet: Beép. mód: oldalhatáros, Beépíttség (max): 30%, Telekszélesség (min): 16 m, Telekmélység (min): 35 m, Szintter. sűrűség (max): 0,5, Telekméret (min): 600 m<sup>2</sup>, Építménymagasság (max): 5 m, Zöldfelület (min) 40%
- d) Lf4 övezet: Beép. mód: szabadonálló, Beépíttség (max): 30%, Telekszélesség (min): 20 m, Telekmélység (min): 45 m, Szintter. sűrűség (max): 0,5, Telekméret (min): 900 m<sup>2</sup>, Építménymagasság (max): 5 m, Zöldfelület (min) 40%

(5) Falusias lakóterületen az OTÉK 14. § (2) bekezdésében felsoroltak építhetők az üzemanyagöltő kivételével, valamint elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb - nem nagyüzemi - gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény is

(6) A területen,- a telek beépíttségébe be nem számíthatóan,- az OTÉK 1. számú melléklet 67. pontjában felsoroltak létesíthetők.

(7) A külterületen lévő lakóterület (0111/1 hrsz) beépítésére az Lf1 övezet előírásait kell alkalmazni.”

### 3. §

Az Ordacsehi Község helyi építési szabályzatáról szóló 23/2004.(X.27.) önkormányzati rendelet 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### „4. §

(1) A vegyes terület lakó,- kereskedelmi,- igazgatási- és szolgáltató gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál.

(2) A község területén „településközpont vegyes” (Vt) terület szabályozására kerül sor.

(3) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni. Amennyiben ennek műszaki feltételei, a szennyvízelvezetés vonatkozásában nem biztosíthatók, úgy azt az 1. § (22) bekezdésében meghatározott feltételekkel kell teljesíteni.

(4) A településközpont vegyes területen (Vt) az OTÉK 16. § (2) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el a parkolóház és az üzemanyagöltő kivételével.

(5) Az ingatlanok beépítési előírásai: Területhasználat: vegyes, sajátos használat: településközpont, övezet jele: Vt, beépítés módja: oldalhatáros-szabadon álló, beépíttség max 60 %, telekszélesség: min. 20 m, telekmélység: min. 40 m, szintter. sűrűség max. 1,5, telekméret min. 800 m<sup>2</sup>, építménymagasság max. 6 m, zöldterület min. 20 %

(6) Az övezeti előírásoknál intenzívebb beépíttségű és nagyobb homlokzatmagasságú épület bontása esetén, az új épületet az övezeti előírásoknak megfelelően építhető vissza.

(7) Azon Vt jelű építési övezetbe sorolt területen, melyen a szabályozási tervlap – javasolt telekhatár jelöléssel – telek kialakítására tesz javaslatot és ahol a javasolt telekhatárokkal az (5) bekezdésben előírt minimális telekszélesség nem teljesül, az (5) bekezdésben előírtól eltérően a telek minimális szélessége - nyúlványos (nyeles) telek nyelének szélessége kivételével - 16 m.”

#### 4. §

(1) Az Ordacsehi Község helyi építési szabályzatáról szóló 23/2004.(X.27.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Az Ordacsehi Község helyi építési szabályzatáról szóló 23/2004.(X.27.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) Az Ordacsehi Község helyi építési szabályzatáról szóló 23/2004.(X.27.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

#### 5. §

Hatályát veszti az Ordacsehi Község helyi építési szabályzatáról szóló 23/2004.(X.27.) önkormányzati rendelet

- a) 1. § (13) és (14) bekezdése,
- b) 3/A. §-a,
- c) 8. § (2) bekezdés b) pontja,
- d) 13. § (9) bekezdése,
- e) „Kulturális örökség védelme” alcíme,
- f) „Tájékoztató táblák, hirdető-berendezések elhelyezése” alcíme,
- g) 1. melléklete,
- h) 2. melléklete.

#### 6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

Horváth Gyula  
polgármester



dr. Markó Péter  
jegyző

Kihirdetve:  
Ordacsehi, 2022. 12. 14.



dr. Markó Péter  
jegyző

„4. melléklet

Sz\_1\_M1 szabályozási tervlap\_4 mell\_1.pdf”

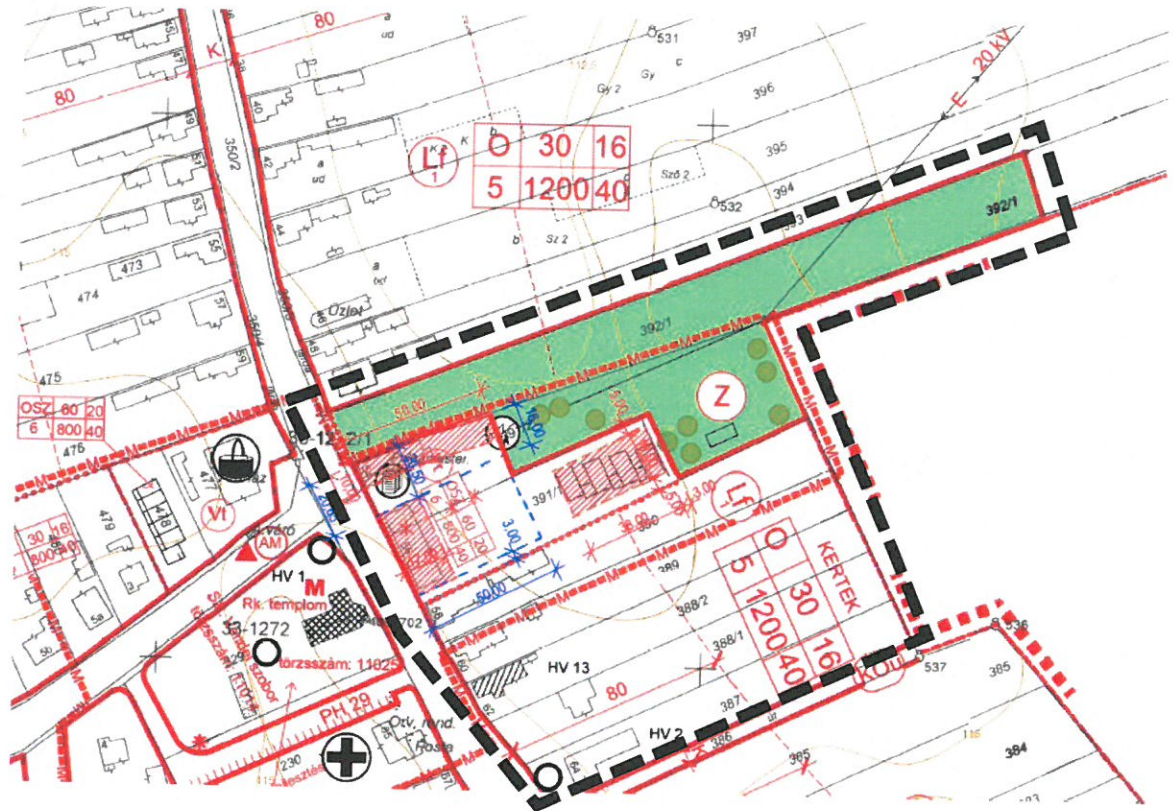
„5. melléklet

Sz\_2\_M1 szabályozási tervlap\_5 mell\_1.pdf”

„6. melléklet

Sz\_3\_M1 szabályozási tervlap\_6 mell\_1.pdf”

Módosítással érintett terület



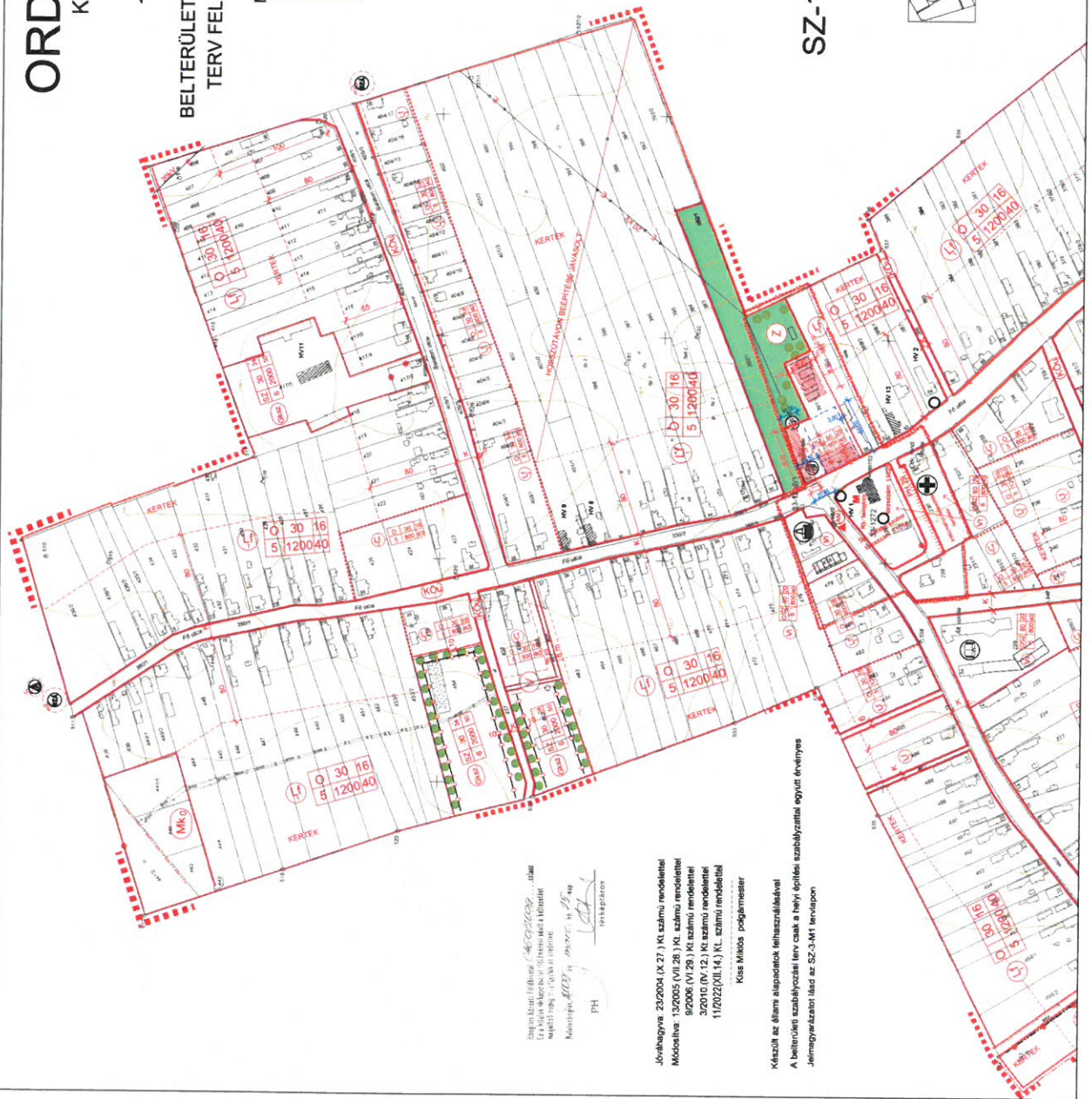


# ORDACSEHI KÖZSÉG



## BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV FELÜLVIZSGÁLATA

M=1:2.000

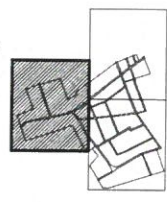


Szabványtervező: *[Signature]*  
Munkatárs: *[Signature]*  
PH

Jordágyva: 23/2004 (X.27.) Kt. számú rendelettel  
Módosítva: 13/2005 (VII.28.) Kt. számú rendelettel  
9/2006 (VI.29.) Kt. számú rendelettel  
3/2010 (IV.12.) Kt. számú rendelettel  
11/2022 (XII.14.) Kt. számú rendelettel  
Kiss Miklós, polgármester

Készült az állam alapdokumentumok felhasználásával  
A belterületi szabályozási terv csak a helyi építési szabályzattal együtt érvényes  
Jelmagyarázatot lásd az SZ-3-M1 tervleíróban

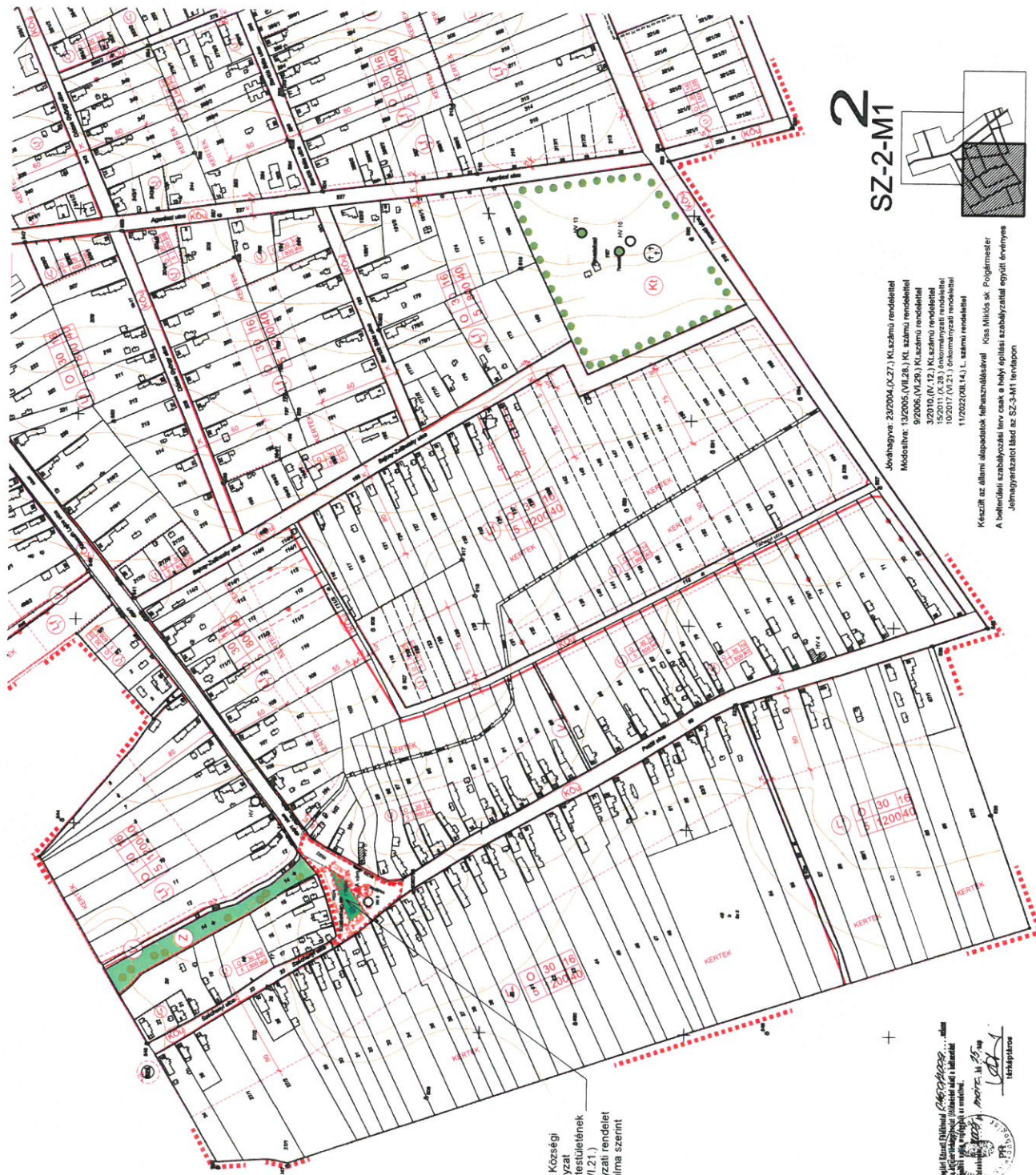
### SZ-1-M1 1





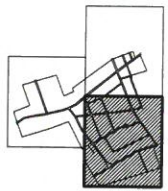
Módosítással érintett terület





Orföldügyi Községi  
Önkormányzat  
Képviselőtestületének  
10/2017. (VI.21.)  
önkormányzati rendelet  
normatíva szerinti

**SZ-2-M1**

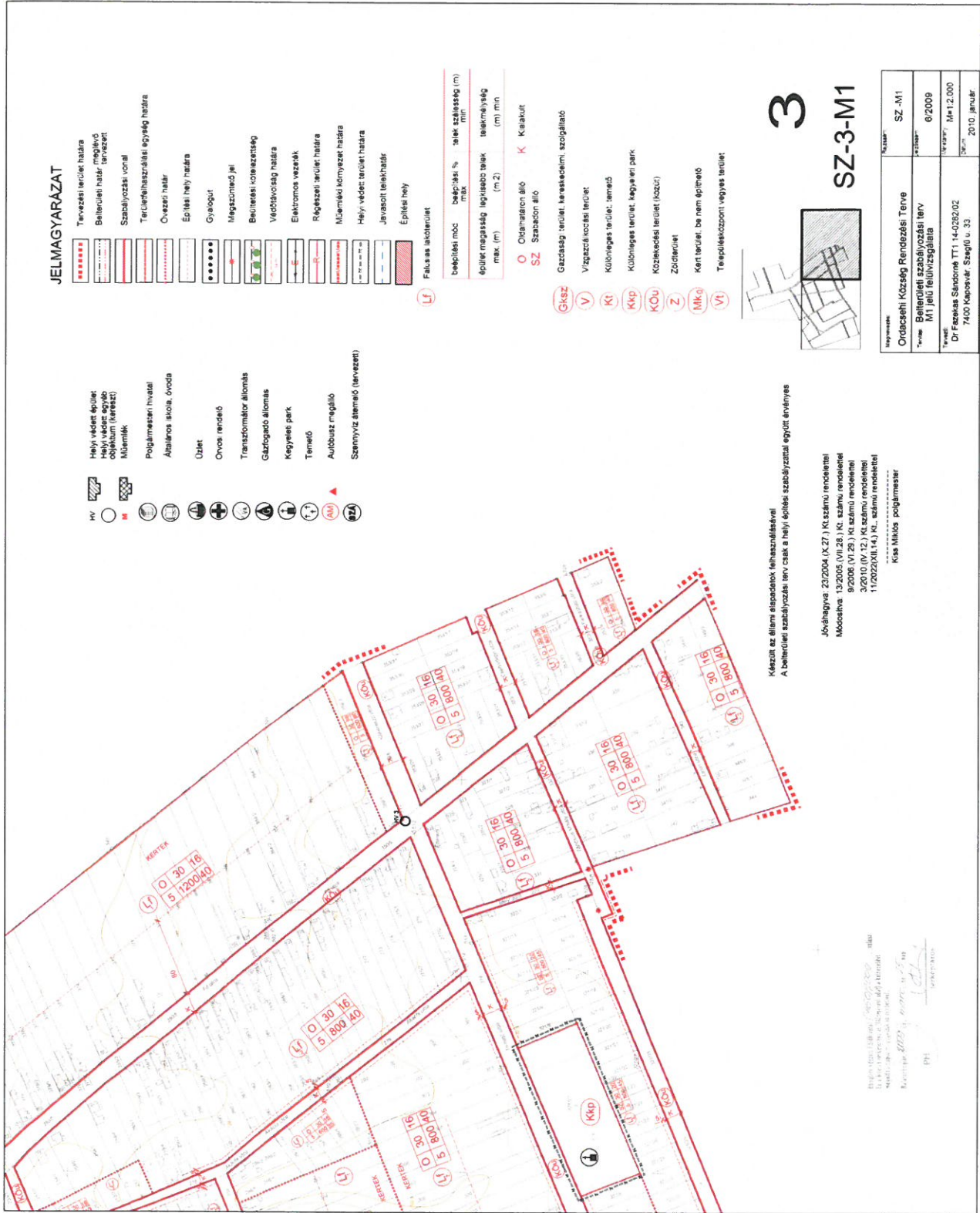


Jóváhagyva: 23/2004. (X.27.) Kiszámu rendelettel  
Módosítva: 13/2005. (VII.28.) Kt. számu rendelettel  
9/2006. (VI.29.) Kiszámu rendelettel  
3/2010. (IV.12.) Kiszámu rendelettel  
15/2011. (X.28.) önkormányzati rendelettel  
10/2017. (VI.21.) önkormányzati rendelettel  
1/2021.(XII.14.) L. számu rendelettel

Készítők az állam alapdokumentum felhasználásával Kiss Miklós sz. Pólgármester  
A belterületi szabályozási terv csak a helyi építési szabályzattal együtt érvényes  
Jelmagyarázatot lásd az SZ-3-M1 tervábrán

Előadó: *[Signature]*  
Készítők: *[Signatures]*  
Munkatársak: *[Signatures]*





**JELMAGYARAZAT**

- Tervezési terület határa
- Belterületi határ (megvédett terület)
- Szabályozási vonal
- Területhasználati egység határa
- Övezeti határ
- Építési hely határa
- Gyüleget
- Megszüntetési jel
- Beépítési községi határ
- Védővonal határa
- Elektromos vezetékek
- Régióhatár terület határa
- Műemléki környezet határa
- Helyi védett terület határa
- Jávacsíptelkek határa
- Építési hely

- Helyi védett épület
- Helyi védett épület objektum (kereszti)
- Műemlék
- Polgármesteri hivatal
- Alapfokú iskola, óvoda
- Üzlet
- Orvosi rendelő
- Transzformátor állomás
- Gázvezető állomás
- Kegyeleti park
- Terasz
- Autóbusz megálló
- Szennyvíz átvezető (leválasztó)

Falusias terület	beépítési mód	beépítési %	létszám (m)
	max.	max.	max.
	épület magasság	lejtőlejtés	lejtőlejtés
	max. (m)	(m 2)	(m mm)
	O	Oldalmegálló	K
	SZ	Szabványos álló	K
	OKSZ	Gazdasági terület, kereskedelmi, szolgáltató	
	V	Világzatkozási terület	
	Kt	Különlétes terület: temető	
	Kkp	Különlétes terület: kegyeleti park	
	KOU	Községi terület (közút)	
	Z	Zöldterület	
	MKq	Kert terület, be nem építhető	
	Vt	Térségi központi vegyes terület	

**3**

**SZ-3-M1**



Helyszín:	SZ-M1
Orföldrajzi Községi Rendelési Terve	6/2009
Belterületi szabályozási terv	M 12.000
M 1 jelű felülvizsgálata	2010. január
Tervező:	Dr. Fekkes Sándorné TTI 14-038202
	7400 Kaposvár, Szegő u. 33

Készítette az államaspontok felhasználásával  
A belterületi szabályozási terv csak a helyi építési szabályzattal együtt érvényes

Jóváhagyva: 23/2004 (X.27.) Kt. számú rendelettel  
Módosítva: 13/2006 (VII.28.) Kt. számú rendelettel  
19/2006 (VI.29.) Kt. számú rendelettel  
3/2010 (IV.13.) Kt. számú rendelettel  
11/2022 (XII.14.) Kt. számú rendelettel

Kiss Miklós polgármester

Béres István (1980.04.02.)  
11. évfolyamos, 03. sz. osztályos tanuló  
Kaposvár, 2022.11.06.  
Kiss Miklós polgármester