

**Ortaháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (...) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról**

[1] Ortaháza Község Önkormányzata Képviselő-testülete meghatározza a helyi településrendezési és építési követelményeket, a településképi követelményeket és azok érvényesítésének eszközeit, ennek keretében az építményekben létesíthető rendeltetések körét is megállapítja.

[2] A rendelet célja, hogy meghatározza Ortaháza község közigazgatási területének és telkeinek felhasználására és az építés helyi rendjére vonatkozó szabályokat.

[3] Ortaháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225.§ (8) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 11. mellékletében felsorolt véleményezők és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
ÉPÍTÉSI, TELEKALAKÍTÁSI KÖVETELMÉNYEK**

1. Az épített környezet alakítására vonatkozó általános előírások

1. §

A rendelet hatálya alá tartozó területen területet használni, telekalakítási és építési tevékenységet folytatni – a vonatkozó külön jogszabályok mellett – e rendelet előírásainak megfelelően és e rendelet 1. mellékletét képező Szabályozási tervben ábrázoltak szerint lehet.

2. §

Értelmező rendelkezések:

1. *Technológiai jellegű építmények:* gazdasági tevékenységhez szükséges magas tároló, siló, tartály, mozgató berendezés és építmény.

3. §

- (1) Az épített környezet alakítására vonatkozó építési szabályokat - a jelen fejezetben megállapított eltérések figyelembevételével - az egyes építési övezetek vagy övezetek előírásai állapítják meg.
- (2) Meglévő épület építési határvonalon kívülre eső része felújítható, korszerűsíthető, de újjá nem építhető.
- (3) Amennyiben a telek meglévő beépítettsége meghaladja a rá vonatkozó övezetben megállapított legnagyobb beépítettséget, az épület(ek) megtartható(k), a meglévő épület(ek)en építési tevékenység végezhető, de a beépíttség tovább nem növelhető.
- (4) Az egyes építési övezetekben vagy övezetekben megállapított elő-, oldal- és hátsókert méretnél kisebb kialakult elő-, oldal- vagy hátsókert méret fenntartható, de tovább nem csökkenthető.
- (5) Saroktelek esetén a beépíthetőség az övezeti előírás legfeljebb 1,5-szerese lehet, de - a (3) bekezdés kivételével - ezzel együtt sem haladhatja meg az adott építési övezetre vagy övezetre a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló

kormányrendeletben (továbbiakban: TÉKA) megengedett legnagyobb beépítettségi mértéket.

- (6) Oldalhatáron álló beépítési módnál új épület az építési helyen belül szabadon, de az oldalhatártól legalább 30 cm távolságra helyezhető el. Meglévő épület a kialakult homlokzati síkban bővíthető.
 - a) Az oldalhatár az északi vagy a keleti (és az ezekhez leközelebb álló tájolás is) telekhatár. Kialakult állapotban ettől eltérő és tömbön belül váltakozó is lehet, ami fenntartható a telepítési távolságra vonatkozó szabályok betartása mellett.
 - b) A kialakult állapotot a meglévő főépület elhelyezkedése határozza meg. Ennek hiányában az az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett meglévő melléképület.
- (7) Önálló terepszint alatti építmény minden építési övezetben és övezetben csak saját telken belül helyezhető el úgy, hogy
 - a) oldalhatáron álló beépítésnél az oldalkertből a telekhatártól mért legalább 3,0 métert,
 - b) szabadon álló beépítésnél az oldalkertből a telekhatártól mért legalább 2,0 métert szabadon kell hagyni.
- (8) Műtárgy és melléképítmény a TÉKA vonatkozó előírásai szerint helyezhető el.
- (9) A telek határain és a telek területén belül kerítés létesíthető. Telekhatáron kerítést - a településképi követelmények alkalmazása mellett, a TÉKA-ban meghatározottak betartásával – a következők szerint kell kialakítani és fenntartani:
 - a) Építési telek esetében a telek homlokvonalán vagy attól beljebb, valamint a közös telekhatáron.
 - b) Telek esetében a külterületi út tengelyétől mért legalább 4 méter távolságban, vagy az illetékes közútkezelő által megállapított távolságban, valamint a közös telekhatáron. Amennyiben az úttengelytől mért 4 méter az út területébe esik, akkor a kerítés a telek homlokvonalán elhelyezhető.
 - c) A kerítés teljes magassága a végleges, legalacsonyabb terepszinttől mérve legfeljebb 2,0 méter magas lehet.

2. A telekalakítás előírásai

4. §

- (1) Nyúlványos telek a község területén nem alakítható ki.
- (2) Magánút vagy saját használatú út legalább a következő szélességű legyen:
 - a) egy telket feltáró: 4 m
 - b) kettő-négy telket feltáró: 6 m
 - c) öt-hét telket feltáró: 8 m
 - d) e fölötti telekcsoport esetén 10 m
 - e) tíznél több telek csak közúttal tárható fel
 - f) kerékpárút és gyalogút hálózati szerepű: 3 m
- (3) Magánúttal feltárt meglévő telek további felosztása esetén a (2) bekezdés a) – e) pontjait az új telekosztást követően létrejövő új telkek feltárása esetében is alkalmazni kell. Ebben az esetben az eredeti feltárást biztosító magánút szélesítéséről is gondoskodni kell.
- (4) A közforgalom elől el nem zárt magánút által kiszolgált építési telket, telkeket úgy kell kialakítani és azokon építményeket elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne.
- (5) Vízkárelhárítási, csapadékvíz-elvezetési építmény, közmű és út számára telek bármelyik övezetben vagy építési övezetben kialakítható, a vonatkozó telekalakítási követelmények mellőzésével, az ágazati szabályok betartása mellett.

- a) Ezen létesítmények, műtárgyak céljára a telekalakítás akkor is lehetséges, ha a visszamaradó telek a telekalakítást követően már nem felel meg a rá vonatkozó övezetben vagy építési övezetben előírt telekalakítási követelményeknek.
- b) Az így kialakuló visszamaradó telek a rá vonatkozó építési előírások betartása mellett beépíthető.

3. Állattartó építmények elhelyezésének feltételei

5. §

A községben az állattartó építmények elhelyezésének feltételei – a közegészségügyi és az állategészségügyi, továbbá a környezetvédelmi követelmények figyelembevételével -:

- a) Kis testű (10 kg alatti) haszonállat tartására szolgáló építményeket, továbbá azok kifutóját, trágya vagy trágyalé tárolóját:
 - aa) 50 db állatig lakóépülettől, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épülettől, ásott vagy fűrt kúttól legalább 10 méter, közterülettől legalább 20 méter,
 - ab) 100 db állatig lakóépülettől, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épülettől, ásott vagy fűrt kúttól legalább 50 méter, közterülettől legalább 70 méter,
 - ac) 100 db állat felett lakóépülettől, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület-től, ásott vagy fűrt kúttól legalább 100 méter, közterülettől legalább 120 méter távolságra lehet elhelyezni.
- b) Az a) pontban nem nevesített állat – a kedvtelésből tartott állat kivételével - tartására szolgáló építményeket, továbbá azok kifutóját, trágya vagy trágyalé tárolóját:
 - ba) 10 db állatig lakóépülettől, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épülettől, ásott vagy fűrt kúttól legalább 30 méter, közterülettől legalább 50 méter,
 - bb) 50 db állatig lakóépülettől, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épülettől, ásott, fűrt kúttól legalább 50 méter, közterülettől legalább 70 méter,
 - bc) 50 db állat felett lakóépülettől, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épülettől, ásott vagy fűrt kúttól legalább 100 méter, közterülettől legalább 120 m.
- c) A kedvtelésből tartott állatok számára szolgáló állattartó építmények, továbbá azok kifutója a telken szabadon elhelyezhető, de a közterület(ek)től legalább 5 méter távolságot kell tartani.
- d) Oldalhatáron álló kifutó szomszéd felé zártan alakítható ki.

4. Járművek elhelyezésére vonatkozó előírások

6. §

Lakás és szállás jellegű önálló rendeltetési egység után saját telken belül legalább egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani. A járművek elhelyezésére vonatkozó további szabályokat a TÉKA állapítja meg.

5. Környezet- és tájvédelemmel kapcsolatos rendelkezések

7. §

- (1) Környezetterhelési határértékek: az egyes építési övezetekre és övezetekre a vonatkozó hatályos külön jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.
- (2) Előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.
- (3) Közlekedési útvonalak melletti telken vagy építési telken megfelelő telepítési távolság megtartásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolásával, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

- (4) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerüljön.
- (5) Az élő- és talajvizek sem közvetve, sem közvetlenül nem szennyezhetők, fokozott tekintettel a vízminőség-védelmi területen belül.
- (6) A vízfolyások minőségét fokozottan védeni kell.
- (7) A csatornázatlan területeken szigorúan ellenőrzötten kivitelezett – zárt, vízzáró szennyvíztározó létesíthető. A zárt szennyvíztározóból az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvíz-leürítő helyre kell szállítani.
- (8) A kiépült szennyvízcsatorna-hálózatra azt az építményt, melynek a használata során szennyvíz keletkezésével lehet számolni, az építmény tényleges használatba vételéig kötelező rákötni.
- (9) A telek területére jutó csapadékvíz befogadója lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is.

8. §

- (1) Az Ökológiai hálózat – magterülete, az Ökológiai hálózat - ökológiai folyosója és a tájképvédelmi terület jellel lehatárolt területen a területrendezési követelmények alkalmazását szabályozó magasabb szintű jogszabályok előírásait is alkalmazni kell.
- (2) Az Ökológiai hálózat – magterülete, az Ökológiai hálózat - ökológiai folyosója és a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület által fedett területen, továbbá erdő övezetekben az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.
- (3) Az Országos jelentőségű természetvédelmi területen a magasabb szintű jogszabályok előírásait is alkalmazni kell.
- (4) Védett tájelemet tartalmazó telken építési tevékenységet végezni csak a védett tájelem megőrzése mellett lehet.

6. Védelmi rendelkezések

9. §

- (1) A község közigazgatási területén található, biztonsági övezettel rendelkező építmények esetében a biztonsági övezet mértékét a külön jogszabályok meghatározásai alapján kell figyelembe venni. A biztonsági övezeten belül végzendő minden építési tevékenység kizárólag a vonatkozó külön jogszabályok előírásai szerint lehetséges.
- (2) Ortaháza község – a magasabb szintű jogszabály megállapítása alapján - katasztrófavédelmi besorolása: III. A katasztrófavédelmi besorolás alapján a külön jogszabály szerinti védelmi intézkedéseket kell megtenni.
- (3) Földmunkával járó beruházások esetében a régészeti értékek megmentése érdekében a vonatkozó külön jogszabályok szerint kell eljárni.
- (4) A szabályozási terven ábrázolt felszíni víz parti sávja a partéltól számított 3 méter szélességben értendő.

7. A beépítésre szánt építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályai

10. §

Az egyes építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályait – jelen fejezet mellett - a 2. melléklet tartalmazza.

11. §

- (1) Az **Lf** jelű falusias lakó építési övezet a község történelmileg kialakult falusias beépítésű telkeit foglalja magába, ahol különböző, akár szabálytalan alakú és méretű teleknagyság jellemző.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető rendeltetések:
 - a) az övezet főrendeltetése: lakó. Az övezetben minden megkezdett 500 m² telekterületenként lehet elhelyezni egy lakó rendeltetést. Egy telken összesen legfeljebb 2 lakó rendeltetés létesíthető egy épületben vagy különálló épületben.
 - b) önállóan vagy vegyesen elhelyezhető további rendeltetések:
 - ba) mező- és erdőgazdasági, valamint a lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági;
 - bb) a helyi lakosság ellátását szolgáló szolgáltató, és legfeljebb 400 m² bruttó alapterületű kereskedelmi - ide nem értve az építményen kívüli építőanyag-kereskedelmet, ami nem megengedett -;
 - bc) vendéglátó;
 - bd) szállás jellegű - diák- és munkásszállás kivételével;
 - be) igazgatási, iroda;
 - bf) hitéleti, nevelési, oktatási;
 - bg) egészségügyi, szociális;
 - bh) kulturális,
 - bi) sport és
 - bj) melléképület.
- (3) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény, kerti építmény, pergola, háztartási célú kemence, húsfüstölő, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztálásra szolgáló tároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (4) A falusias lakóterületen nem helyezhető el: nagykereskedelmi üzlet és raktár, üzemanyag-töltő állomás, hulladék kezelésére és elhelyezésére szolgáló építmény - ide nem értve a gyűjtőhely építményét - és parkolóház.
- (5) Az építési övezetben az építési hely határa:
 - a) előkert: 0,0 méter;
 - b) oldalkert: 4,0 méter;
 - c) hátsókert: 6,0 méter.

12. §

- (1) A **Vi** jelű intézményi vegyes építési övezet a községben a helyi védelem alatt álló harangláb és kápolna telkére terjed ki.
- (2) Az építési övezetben a meglévő hitéleti építmény fenntartandó, más építmény nem helyezhető el.
- (3) Az építési övezetben az építési hely határa:
 - a) előkert: 0,0 m;
 - b) oldalkert: 1,0 méter;
 - c) hátsókert: 1,0 méter.

13. §

- (1) A **Gá** jelű általános gazdasági építési övezet különböző, környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben önállóan vagy vegyesen elhelyezhető rendeltetések:

- a) A környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú - ideértve a kereskedelmi, szolgáltató, raktár -, iroda, nem üzemi technológiájú kutatás-fejlesztés és melléképület.
 - b) Az építési övezetben elhelyezhetők a megújuló energiaforrás műtárgyai.
 - c) Egy telken csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül és kizárólag egy szolgálati és egy tulajdonosi lakás alakítható ki.
 - d) Az építési övezetben nem helyezhető el védőtávolságot igénylő ipari rendeltetésű építmény
 - e) Az építési övezetben nem létesíthető hulladékgyűjtő udvar.
 - f) Az építési övezetben kialakítható parkolóterület és gépjárműtároló a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
 - g) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény, kerti építmény, pergola, komposztálásra szolgáló tároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (3) Az építési övezetben az építési hely határa:
- a) előkert: 6,0 méter;
 - b) oldalkert: 4,0 méter;
 - c) hátsókert: 6,0 méter.
- (4) Az építési övezet telkén ábrázolt 5 méter széles beültetési kötelezettség területén belül épület nem építhető (lásd még: 3. melléklet). A beültetést háromszintű, 2,5 méter magasságot meghaladó, (a <https://www.bfnp.hu/hu/oldal/novenyjegyzek> oldalon található növényjegyzékben szereplő) növényzettel kell megvalósítani.

14. §

- (1) A **Gip** jelű zavaró hatású ipari gazdasági építési övezetbe a meglévő szénhidrogén gyűjtőállomás területe tartozik.
 - (2) Az építési övezetben csak a telken folyó tevékenységhez szükséges építmények, és melléképületek helyezhetők el.
 - (3) Az építési övezetben lakás nem alakítható ki (szolgálati és tulajdonosi sem).
 - (4) Az építési övezetben elhelyezhetők a megújuló energiaforrás műtárgyai.
 - (5) Az építési övezetben kialakítható parkolóterület és gépjárműtároló a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
 - (6) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény, kerti építmény, pergola, komposztálásra szolgáló tároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
 - (7) Az építési övezetben az építési hely határa:
- a) előkert: 20,0 méter;
 - b) oldalkert: 6,0 méter;
 - c) hátsókert: 6,0 méter.

15. §

- (1) Az **Üü** jelű üdülőházas üdülőterület a községben a turisztikai kínálat bővítése érdekében kijelölt övezet.
 - (2) Az övezetben elhelyezhető rendeltetések:
- a) Az övezet főrendeltetése: üdülő. Üdülő rendeltetésből egy telken legfeljebb 4 egység alakítható ki egy épületben vagy különálló épületekben. Minden üdülőegységhez legalább 300 m² telekterület kell, hogy tartozzon.

- b) Az övezetben elhelyezhető további rendeltetések akár önállóan vagy vegyesen: kemping, az üdülőterületet kiszolgáló iroda, legfeljebb 400 m² bruttó alapterületű kereskedelmi, továbbá szolgáltató, vendéglátó, kulturális, közösségi szórakoztató, hitéleti, sport és melléképület.
 - c) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, kerti építmény, pergola, komposztálásra szolgáló tároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (3) Az övezetben az építési hely határa:
- a) előkert: 5,0 méter;
 - b) oldalkert: 3,0 méter;
 - c) hátsókert: 6,0 méter.

16. §

- (1) A **K-Sp** jelű különleges sportolási célú építési övezet elsősorban a község lakosságát szolgáló szabadidős és kulturális célú tevékenységekhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben önállóan vagy vegyesen elhelyezhető rendeltetések:
- a) A terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény, és épületen elhelyezett megújuló energiaforrás műtárgyai helyezhető el, továbbá melléképület.
 - b) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény, kerti építmény, pergola, komposztálásra szolgáló tároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (3) Az építési övezetben az építési hely határa:
- a) előkert: 5,0 méter;
 - b) oldalkert: 3,0 méter;
 - c) hátsókert: 10,0 méter.

17. §

- (1) A **K-T** jelű különleges temető építési övezet a község temetőjét foglalja magába, ahol kegyeleti tevékenységhez, hitélet folytatásához szükséges építmények helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetben csak a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény és melléképület helyezhető el.
- (3) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény, kerti építmény, pergola, komposztálásra szolgáló tároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (4) Az építési övezetben az építési hely határa:
- a) előkert: 2,0 méter;
 - b) oldalkert: 3,0 méter;
 - c) hátsókert: 4,0 méter.

8. A beépítésre nem szánt övezetek telekalakítási és beépítési szabályai

18. §

Az egyes övezetek telekalakítási és beépítési szabályait – jelen fejezet mellett - a 2. melléklet tartalmazza.

19. §

- (1) A **KÖu** jelű közúti közlekedési övezet a község közúti közlekedési célt szolgáló telkeit foglalja magába (pl.: utak, terek, járdák, gyalog- és kerékpárutak) és a közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben önállóan vagy együttesen a következő rendeltetések helyezhetők el:
 - a) A közlekedést kiszolgáló, valamint hitéleti és melléképület.
 - b) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közmű-pótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, szolgáltató automata.
- (3) Az övezetben az építési hely határa:
 - a) előkert: 0,0 méter;
 - b) oldalkert: 2,0 méter;
 - c) hátsókert: 0,0 méter.
- (4) Az övezetben a műtárgyakat, közvilágítást, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát ne korlátozzák vagy akadályozzák.
- (5) Az újonnan kialakítandó közúti közlekedési terület szélességi mérete a Szabályozási terven jelölt, amelynél kisebb nem lehet.

20. §

- (1) A **KÖe** jelű egyéb közlekedési övezet a község kötőtpályás közlekedési célt szolgáló telkeit foglalja magába, és a kötőtpályás közlekedéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben önállóan vagy együttesen a következő rendeltetések helyezhetők el:
 - a) A közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását biztosító iroda, kereskedelmi, szolgáltató és melléképület, valamint telkenként legfeljebb egy szolgálati lakás.
 - b) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közmű-pótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, szolgáltató automata.
- (3) Az övezetben az építési hely határa:
 - a) előkert: 0,0 méter;
 - b) oldalkert: 2,5 méter;
 - c) hátsókert: 0,0 méter.

21. §

- (1) A **Zkp** jelű közpark övezet a község közösségi célú közparkjait foglalja magába, ahol a rendeltetést kiszolgáló épületek helyezhetők el.
- (2) Az övezetben önállóan vagy együttesen a következő rendeltetések helyezhetők el:
 - a) A rendeltetésszerű használathoz szükséges építmény, vendéglátó, kulturális, közösségi szórakoztató és melléképület.
 - b) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közmű-pótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, szolgáltató automata.
- (3) Az övezetben az építési hely határa:
 - a) előkert: 3,0 méter;
 - b) oldalkert: 2,0 méter;
 - c) hátsókert: 6,0 méter.

22. §

- (1) Az **Ev** jelű védelmi célú erdő övezet a községben a védelmi célú erdőket foglalja magába, ahol erdő- és vadgazdálkodásra, természetvédelemre, honvédelemre szolgáló építmények, továbbá melléképület helyezhetők el.
- (2) Az övezetben az építési hely határa:
 - a) előkert: 3,0 méter;
 - b) oldalkert: 2,0 méter;
 - c) hátsókert: 0,0 méter.

23. §

- (1) Az **Ee** jelű egyéb erdő övezet a jellemzően gazdasági rendeltetésű erdőket foglalja magába. Az övezet az erdő- és vadgazdálkodási célokat szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben önállóan vagy egyben a következő rendeltetések helyezhetők el:
 - a) Erdőgazdálkodási üzemi, gazdasági, erdő- és vadgazdálkodáshoz kapcsolódó szállás jellegű (diák- vagy munkásszállás kivételével), hitéleti, valamint melléképület.
 - b) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közmű-pótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény, kerti építmény, pergola, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, szolgáltató automata.
- (3) Az övezetben az építési hely határa:
 - a) előkert: 20,0 méter;
 - b) oldalkert: 10,0 méter;
 - c) hátsókert: 10,0 méter.

24. §

- (1) Az **Mk** jelű kertes mezőgazdasági övezet a községben a külterületi (Tagipusztá) telkei, továbbá a belterületen fekvő, kiskerti hasznosítású telkeket foglalja magába.
- (2) Az övezetben önállóan vagy egyben a következő rendeltetések helyezhetők el:
 - a) a 720 m² telenagyságot el nem érő telek esetében épületet elhelyezni nem lehet.
 - b) a 720 m²-t meghaladó terület nagyságú telken a mezőgazdasági művelés célját szolgáló egy rendeltetési egységet tartalmazó egy gazdasági épület és egy pince helyezhető el.
 - c) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közmű-pótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, kerti építmény, pergola, háztartási célú kemence, húsfüstölő, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztálásra szolgáló tároló, siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló.
- (3) Az övezetben az építési hely határa:
 - a) előkert: 3,0 méter;
 - b) oldalkert: 4,0 méter;
 - c) hátsókert: 6,0 méter.
- (4) Az övezetben birtokközpont, kiegészítő központ és tanya nem hozható létre.

25. §

- (1) Az **Má** jelű általános mezőgazdasági övezet a községben nagy táblás, alapvetően árutermelő célt szolgáló mezőgazdasági művelésű telkeket foglalja magába. Az övezet mezőgazdasági termelés, növénytermesztés, állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terménytárolás igényeit kielégítő építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben önállóan vagy egyben a következő rendeltetések helyezhetők el:
 - a) a 720 m² telenagyságot el nem érő telek esetében épületet elhelyezni nem lehet.

- b) a 720–1500 m² közötti területnagyságú telken a mezőgazdasági művelés célját szolgáló egy rendeltetési egységet tartalmazó egy gazdasági épület és egy pince helyezhető el.
 - c) az 1500 m²-t meghaladó területű telken a mezőgazdasági géptárolás, a növénytermesztés, az állattartás, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló, valamint hitéleti és melléképület.
 - d) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közmű-pótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, kerti építmény, pergola, háztartási célú kemence, húsfüstölő, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztálásra szolgáló tároló, siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló.
- (3) Az övezetben az építési hely határa:
- a) előkert: 10,0 méter;
 - b) oldalkert: 5,0 méter;
 - c) hátsókert: 10,0 méter.
- (4) Az övezetben birtokközpont a TÉKA feltételei és építési paraméterei betartásával kialakítható. Kiegészítő központ és tanya nem hozható létre.

26. §

- (1) Az **Mt** jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági övezet a községben jellemzően a természeti értéket képviselő, mezőgazdasági művelésű (pl. gyepek) telkeket foglalja magába. Az övezet az állattenyésztést szolgáló és ahhoz kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben:
- a) A gyepek (rét vagy legelő), fásított terület művelési ágú vagy művelés alól kivett telkeken állattartáshoz kapcsolódó gazdasági rendeltetésű épületek és melléképületek elhelyezhetők el;
 - b) Szántó és erdő művelési ágú telken épület nem helyezhető el.
 - c) Egyes művelési ágú telek esetében azon művelési ág szerint lehet építeni, ami a telek területéből a legnagyobb.
 - d) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közmű-pótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, kerti építmény, pergola, állatkifutó, trágyatároló, komposztálásra szolgáló tároló, siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló.
- (3) Az övezetben az építési hely határa:
- a) előkert: 10,0 méter;
 - b) oldalkert: 5,0 méter;
 - c) hátsókert: 10,0 méter.
- (4) Az övezetben birtokközpont, kiegészítő központ és tanya nem létesíthető.

27. §

A **V** jelű vízgazdálkodási övezetbe a községben a folyóvizek elvezetésére szolgáló telkek (vízfolyások) tartoznak. Az övezet nem beépíthető.

28. §

A **Kb-B** jelű nyersanyag kitermelést szolgáló különleges beépítésre nem szánt övezet telkein az ásványi nyersanyag kitermelés célját szolgáló építmények helyezhetők el.

II. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

29. §

Értelmező rendelkezések:

1. *Utcaképet meghatározó építési tevékenység*: közterületről látható, legalább a közterület felőli homlokzatot érintő építési tevékenység.
2. *Utcaképet meghatározó építmény*: a telek utcai határvonalától mért 20 méteren belül lévő építmény vagy építményrész.
3. *Tájképet meghatározó építési tevékenység*: a település kül- és belterületén a település meglévő összképét, sziluettjét megváltoztató építési tevékenység.
4. *Tájképet meghatározó építmény*: a település kül- és belterületén a település meglévő összképét, sziluettjét alkotó építmény.
5. *Információs célú szerkezet*: olyan szerkezet, mely a helyi közügyekkel, értékvédelemmel, kulturális eseményekkel kapcsolatos információk vagy útbaigazítás közzétételére szolgál.
6. *Eredeti állapot*: az eredeti építéskori állapot vagy az a későbbi állapot, amelyet a védelem elrendelésekor védendő értéként határoztak meg.

9. A helyi védelem általános szabályai, kötelezettségek

30. §

- (1) Az e rendelet 5. mellékletében felsorolt egyedi vagy területi helyi építészeti örökségi elemek védetté nyilvánítása (a továbbiakban: helyi védelem) e rendelet kihirdetésével történik. A helyi védelem célja a település szempontjából hagyományt őrző, a mindenkor itt élő emberek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti érték védelme.
- (2) E rendelet megalkotását követően képviselő-testületi döntés alapján változtatható a helyi védetté nyilvánított (továbbiakban: helyi védett) értékek köre.
- (3) Építészeti emlék helyi védelem alá helyezését vagy a helyi védelem megszüntetését bármelyik lakos, civil és gazdálkodó szervezet kezdeményezheti, továbbá hivatalból is megindítható.
- (4) A kezdeményezés képviselő-testületi döntésre történő előkészítésről a jegyző gondoskodik.
- (5) A helyi védelembe vétel a polgármesternek címzett kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A kérelemnek tartalmaznia kell a védelemre javasolt emlék beazonosítására és értékességre vonatkozó adatokat, különösképpen:
 - a) helyét (helyrajzi szám, cím vagy földrajzi koordinátái vagy mindkettő),
 - b) megnevezését,
 - c) rövid leírását,
 - d) a kezdeményezés indokolását,
 - e) színes fényképét (minden lényeges oldalról) és
 - f) javaslatot a megőrzésre, helyreállításra, vagy az eredeti állapotra történő alakításra.
- (6) Helyi védettség megszüntetése a polgármesternek címzett kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A kérelemnek tartalmaznia kell a védettség megszüntetésére javasolt érték beazonosíthatóságára és a megszüntetés indokoltságára vonatkozó alábbi adatokat:
 - a) helyét (helyrajzi szám, cím vagy földrajzi koordinátái vagy mindkettő),
 - b) megnevezését,
 - c) a védettség megszüntetésének indokait és
 - d) színes fényképét (minden lényeges oldalról).
- (7) A helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védettség megszüntetése iránti eljárás megindításáról a tárgyi érték tulajdonosát, a tulajdonosi jogok gyakorlóját, és a kezdeményezőt írásban értesíteni kell. Az értesítésről a jegyző gondoskodik.

- (8) A tulajdonos az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül véleményt nyilváníthat.

31. §

- (1) A helyi védettség fokozatai:
- a) homlokzat részleges védelme
 - b) utcai homlokzat védelme
 - c) utcai és udvari homlokzat védelme
 - d) teljes homlokzati védelem
 - e) épülettagoltság védelme
 - f) épületszerkezetek védelme
 - g) teljes védelem
- (2) A helyi védett épített értékkel kapcsolatosan a beruházni jogosult köteles a beruházás során a meglévő állapotot megőrizni vagy az eredeti állapotot visszaállítani vagy megőrzésével kapcsolatos, a (3) bekezdésben található kötelezettségeknek eleget tenni.
- (3) A helyi védett értékre vonatkozó építési tevékenység megkezdése előtt a kialakítandó állapot településképi követelményeknek való megfelelését településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció keretében kell meghatározni.
- (4) A helyi védett érték jó karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelessége.
- (5) Helyi védett érték teljes bontása csak a védelem megszüntetését követően vagy baleset- és életveszélyes állapot bekövetkezte miatt lehetséges.
- (6) Tilos a védett érték károsítása, tilos minden olyan beavatkozás, ami a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai, szerkezeti értékcsökkenését eredményezi.
- (7) A (4) bekezdésben jelzett munkálatok költségei a tulajdonost vagy használót terhelik.

10. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó követelmények

32. §

A településképi szempontból meghatározó terület a település belterületének a 6. mellékletben található térképi lehatárolás által megállapított területe.

33. §

- (1) A helyi védett építményt vagy annak a 4. mellékletben megállapított részletét kötelező megőrizni vagy szükség szerint helyreállítani.
- (2) Védett épület utcai homlokzatán garázkapu, redőnytok, egyéb műszaki berendezés nem helyezhető el.
- (3) Helyi védett építményt kizárólag úgy lehet bővíteni, hogy a védelem tárgya megőrződjön, utcaképi szerepe ne változzon. A bővítmény formaképzése, homlokzata, anyaghasználata harmonikusan illeszkedjen a védett építményrészhez.
- (4) Helyi védett épület külső hőszigetelési munkái csak abban az esetben végezhetők, ha a védelem tárgyával azonos megjelenés biztosított lesz, az épület arányai és részletei nem változnak meg.
- (5) Helyi védett köztéri szobor, emlék, képzőművészeti alkotás, utcabútor környezetét parkosítani kell. Burkolatként csak térkő vagy kavics használható.

34. §

- (1) A kedvező utcakép megtartása és kialakítása érdekében a meglévő és új építmények legmagasabb pontja nem haladhatja meg – a helyi építési szabályzatban megállapított beépítési magasság betartása mellett - az építési tevékenység végzése szerinti utcában már meglévő legmagasabb építmény legmagasabb pontját.

- (2) A közterületi telekhatáron lévő kerítés jellemzően áttört felületű legyen, és nem lehet hullámpalából vagy nagytáblás fémlemezből.
- (3) Bonyolult, összetett, erősen tördelt tetőidom nem alakítható ki, lapostető csak melléképítmény esetében megengedett.
- (4) Az építmények felületképzése során tilos a rikító, harsány színt és csillogó vagy fénylő felületet eredményező anyagok alkalmazása.
- (5) Utcaképet meghatározó építményen hullámpala, műanyag hullámlemez, fém trapézlemez és bitumenes hullámlemez tetőfedésként nem alkalmazható.
- (6) Az egységes településképi érdekében a kapubejárók kiépítését azonos műszaki paraméterekkel kell megoldani.
- (7) Az egységes utcaképi érdekében az utcákat egységes növényzettel kell telepíteni.

11. Az egyes sajátos építményekre, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó követelmények

35. §

- (1) Új, vezeték nélküli elektronikus hírközlési és műsorszóró létesítményt és műtárgyat elhelyezni elsősorban multifunkcionális kialakítással (pl.: vadles, kilátó, mezőgazdasági technológiai építmény, víztorony, stb.) lehet. Önálló szerkezettel is telepíthető kivételes esetben, amennyiben nem áll rendelkezésre erre alkalmas meglévő építmény.
- (2) A belterület már beépített területén, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai föld feletti vezetések, új villamosenergia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén új építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

12. Településképi-érvényesítési eszközök

36. §

- (1) A településképi követelményekről való településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció (a továbbiakban: konzultáció) igénybevétele a településen kötelező, amennyiben az építési tevékenység településképi szempontból meghatározó területen helyezkedik el és utcaképet meghatározó építmény építési tevékenységére irányul.
- (2) A konzultáción mind a településképi, mind az építési követelményeket vizsgálni kell, a településképi arculati kézikönyv iránymutatásként használható fel.
- (3) A konzultációt legalább az építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal kell kezdeményeznie az építtetőnek vagy az általa megbízott tervezőnek az önkormányzat elektronikus elérhetőségén.
- (4) Konzultáció ugyanazon építési tevékenységgel kapcsolatban több alkalommal is tartható. Megismételt konzultáción rögzíteni kell az előző konzultáció(ko)n rögzített, továbbra is érvényben lévő megállapodásokat.
- (5) A konzultációról készült jegyzőkönyvet az önkormányzati főépítész állítja össze.
- (6) A konzultáción írásban rögzített megállapodásoktól eltérni csak újabb konzultáció keretében lehet.

37. §

A polgármester (átruházott hatáskörben) – a magasabb szintű jogszabályok keretei között – településképi véleményezési eljárást folytat le utcaképet meghatározó építmény építésére, bővítésére irányuló építési vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz, helyi emlék bontási engedélyezési eljárásához, egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárásához, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszához, amennyiben az építési tevékenységgel érintett épület településképi szempontból meghatározó területen helyezkedik el.

38. §

- (1) A polgármester (átruházott hatáskörben) – a magasabb szintű jogszabályok keretei között - településképi bejelentési eljárást folytat le rendeltetésváltoztatási tevékenység, és utcaképet meghatározó építményen történő alábbi építési tevékenységek esetében:
 - a) Új épület építése, meglévő épület bővítése, ha az építési tevékenység elvégzése után annak mérete a 35 m² összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg.
 - b) Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű épület esetén, ha a tevékenységek a csatlakozó épület alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
 - c) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
 - d) Kerítés, sövény, járda létesítése, építése, bővítése.
- (2) Az eljárás lefolytatására vonatkozó eljárás kérelmét a tevékenység végzésére jogosult papír alapon vagy elektronikusan nyújtja be a polgármesternek legalább a tevékenység megkezdése előtt 15 nappal.
- (3) Amennyiben a benyújtott kérelem a külön jogszabály szerinti tartalomnak nem felel meg teljes körűen, a polgármester 5 napos határidővel hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.
- (4) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység előírásoknak megfelelő végzését.

39. §

- (1) A településképi követelmények teljesítése érdekében – a magasabb szintű jogszabályok keretei között - településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni.
- (2) Az eljárás megindítható bejelentésre vagy hivatalból.
- (3) A bejelentés írásban történhet a polgármesternek címezve, papíron vagy elektronikus levélben.
- (4) A bejelentésnek tartalmaznia kell:
 - a) a bejelentő nevét, lakcímét és aláírását,
 - b) a bejelenteni kívánt szabálysértés helyét, rövid leírását,
 - c) fényképet.
- (5) A polgármester (átruházott hatáskörben) határidő kitűzésével felhívja az ingatlan tulajdonosát a kötelezés tárgyát képező tevékenység elvégzésére és annak végre nem hajtása esetén a várható jogkövetkezményekre, különös tekintettel a településképi-védelmi bírság (továbbiakban: bírság) összegének meghatározására.
- (6) A kötelezés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a képviselő-testülethez címzett fellebbezéssel lehet élni.
- (7) A kiszabott bírság legkisebb összege 200.000 Ft, melyet visszaigazolható módon írásban kell közölni.
- (8) A bírság megfizetése csak közvetlenül az önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel történhet.
- (9) A kiszabott bírság határidőig meg nem fizetése esetén az önkormányzat a bírságot adók módjára hajtja be.

13. Záró rendelkezések

40. §

- (1) Hatályát veszti a Ortaháza Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 15/2005. (XII. 21.) önkormányzati rendelet.
- (2) Hatályát veszti a településképi védelméről szóló 14/2017. (IX. 30.) önkormányzati rendelet.

41. §

Ez a rendelet 2026. ...-án lép hatályba.

Rác József
polgármester

Tóthné Péter Judit
jegyző

1 melléklet a .../2026 (....) önkormányzati rendelethez

SZABÁLYOZÁSI TERV
(külön file)

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

öve- zeti jel	a telek								az épület megenge- dett		a telek közmu- ellátási mértéke és módja
	be- épí- tési módj a	kiala- kítható legki- sebb terü- lete (m²)	be- épít- hető legki- sebb terü- lete (m²)	megengedett legnagyobb beépítettsége		legkisebb zöldfelületi aránya (%)	legna- gyobb párkány- magas- sága	legma- gasabb pontja			
				terepszint felett (%)	terep- szint alatt (%)						
OV- JEL	BEEP- MOD	TT_MIN	TT_B_M IN	BEEP_TF	BEEP_T F M	BEEP_T A	Z_MI N	Z_MIN_ M	PM	ELP	KOZM
Lf	O	900	400	ha a te- lek- nagy- ság: ≤2000 m²: 30; >2000 m²- ≤5000 m²: 25; >5000 m² – ≤1 ha: 20; >1 ha: 15	-	15	40	-	5,0; erdő- és mező- gazdasági, igazgatási, oktatási, szállás rendelte- tés esetén: 7,5; hit- életi ren- deltetés esetén 12,0	9,0; hit- életi ese- tén: 20,0	T
Vi	O	50	-	60	-	0	15	-	6,0	10,0	Kn
Gá	SZ	2000	-	60	-	60	25	-	7,5; tech- nológiai jellegű építmény esetén nem kor- látozott	12,0	R
Gip	SZ	5000	-	30	-	30	40	-	12,0; tech- nológiai jellegű építmény esetén nem kor- látozott	15,0	T
Üü	SZ	2000	-	20	-	20	60	-	6,0	9,0	R
K- Sp	O	5000	1000	20	-	-	60	-	4,0	7,0	T
K-T	SZ	1000	-	10	-	-	40	-	4,5; hit- életi ese- tén: 10,0	9,0; hit- életi ese- tén: 15,0	H
KÖ u	SZ	100	100	10	-	-	5	-	4,0	6,0	huzamos tartózkodás- ra szolgáló épület esetén: T;

öve- zeti jel	a telek								az épület megegen- dett		a telek közmű- ellátási mértéke és módja
	be- épí- tési módj a	kiala- kítható legki- sebb terü- lete (m²)	be- épít- hető legki- sebb terü- lete (m²)	megengedett legnagyobb beépítettsége		legkisebb zöldfelületi aránya (%)	legna- gyobb párkány- magas- sága	legma- gasabb pontja			
				terepszint felett (%)	terep- szint alatt (%)						
											nem hu- zamos tartózko- dásra szolgáló épület eseté- ben: Kn
KÖe	SZ	100	100	10	-	-	2	-	4,5	6,0	huzamos tartózko- dásra szolgáló épület eseté- ben: T; nem hu- zamos tartózko- dásra szolgáló épület eseté- ben: Kn
Zkp	SZ	900	-	3	-	-	70	-	4,0	6,0	huzamos tartózko- dásra szolgáló épület eseté- ben: T; nem hu- zamos tartózko- dásra szolgáló épület eseté- ben: H
Ev	SZ	1000	-	0,2	-	-	90	-	4,5	6,0	Kn
Ee	SZ	5000	-	0,5	-	-	90	-	5,0	8,0	Kn
Mk	O	1000	-	10	-	-	80	-	5,0	9,0	huzamos tartózko- dásra szolgáló épület eseté- ben: T; nem hu- zamos

öve- zeti jel	a telek								az épület megegen- dett		a telek közmű- ellátási mértéke és módja
	be- épí- tési módj a	kiala- kítható legki- sebb terü- lete (m²)	be- épít- hető legki- sebb terü- lete (m²)	megengedett legnagyobb beépítettsége		legkisebb zöldfelületi aránya (%)	legna- gyobb párkány- magas- sága	legma- gasabb pontja			
				terepszint felett (%)	terep- szint alatt (%)						
											tartózko- dásra szolgáló épület eseté- ben: H
Má	SZ	3000	720	6	birtok- köz- pont esetén 40;	6	80	birtok- köz- pont esetén 40;	7,5	10,0	Kn
Mt	SZ	1500	1000	3	-	3	90	-	4,5	8,0	Kn
V	-	-	-	0	-	-	-	-	-		-
Kb- B	O	300	-	10	-	10	50	-	9,0	15,0	Kn
Közművesítettség: - teljes (T) - részleges (R) - hiányos (H) - közművesítetlen (Kn)							Beépítési mód: - szabadon álló (SZ) - oldalhatáron álló (O) - ikres (Ikr) - zárt sorú (Z)				

AZ EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK TERÜLETI HATÁLYA

Az alkalmazott sajátos jogintézmények

	A	B	C	D	E
	Sajátos jogintézmény típusa	Elrendelő önkormányzati döntés száma	sajátos jogintézménnyel érintett telek helyrajzi száma vagy területének egyéb meghatározása	A sajátos jogintézmény időbeli hatálya	A sajátos jogintézményhez kapcsolódó helyi építési szabályzatban meghatározott követelmények hivatkozása
1.	Beültetési kötelezettség	.../20.. (...)	081/6 és abból képezett új telkek	Elrendelő önkormányzati döntés hatályba lépését követő 1 év	13. § (4)

HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG ELEMEI

nyilvántartási szám	címe	megnevezés	leírás, jellemzők	védelem ki- terjedése	védettséggel összefüggő kö- telezések
1/2025.	Fő u. 12., 59/2 hrsz	kápolna	A kápolnát 1926-ban építették, amelyet mivel már nem tartanak benne szentmisét a helyiek csak haranglábként emlegetnek. Az idősebb ortaházai lakosok szerint eredetileg tényleg haranglábnak készült az épület, csak egy későbbi bővítés során lett belőle kápolna.	teljes	állagmegóvás, eredetivel egyező felújítás
2/2025.	Fő u. és Petőfi S. utca kereszteződése	feszület	Valláshoz kötődő képzőművészeti alkotás	teljes	állagmegóvás
3/2025.	Petőfi u. 11. 208/1 hrsz	feszület	Valláshoz kötődő képzőművészeti alkotás	teljes	állagmegóvás
4/2025.	Fő u. 80/1 hrsz	feszület	Valláshoz kötődő képzőművészeti alkotás	teljes	állagmegóvás
5/2025.	temető 022 hrsz	feszület	valláshoz kötődő képzőművészeti alkotás 1924-ből	teljes	állagmegóvás
6/2025.	Fő u.36. 75 hrsz	emlékmű	képzőművészeti alkotás	teljes	állagmegóvás
7/2025.	Petőfi u. 1. 216 hrsz	lakóépület	Az 1900-as évek elején (a felirat szerint vélhetően 1910.) épült eredeti tömegű és nyílásokos, utcára merőleges gerincű lakóház utcai homlokzata nagyon szép állapotban megmaradt	teljes	állagmegóvás, eredetivel egyező felújítás

5. melléklet a .../2026 (...) önk. rendelethez

Településképi szempontból meghatározó terület
(külön file)