

Seregélyes Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének

1/2018.(I.23.) önkormányzati rendelete

A helyi építési szabályzatról

Seregélyes Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet szerint, a véleményezésben részt Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság vízügyi és vízgazdálkodási hatósági jogkörben, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, Budapest Főváros Kormányhivatal Közlekedésselügyeleti Főosztály Útügyi Osztály, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légügyi Hivatala Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály a Székesfehérvári Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatala, a Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya, a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, a Székesfehérvári Megyei Rendőr-főkapitányság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala Országos Atomenergia Hivatal Országos Tisztifőorvosi Hivatal, továbbá Seregélyes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének, a szervezeti és működési szabályzatról szóló 9/2014.(XI.25.) önkormányzati rendelet 1. melléklet, I. rész 1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Ügyrendi, Fejlesztési és Humán Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. Általános rendelkezések

1. § E rendelet alkalmazásában:

- a) Fekvő telek: a közterülethez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.
- b) Kialakítható telek legkisebb szélessége: a telek két oldalhatára között merőleges vonalban mért legkisebb telekszélesség
- c) Főépület: olyan építmény, amely az adott építési övezetben vagy övezetben jelen rendelet szerint elhelyezhető funkciók céljára épül.
- d) Melléképület: Az építmények azon csoportja, amelyek a főépületek használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek. Melléképületek különösen: garázs, nyárikonyha, fűskamra, szerszámtároló, barkácműhely, állattartó épület, fedett úszómedence, szauna, sport-és fitness épület.

- e) Tájba illeszkedő: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek a táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely a környezettel való összhang megteremtését célozza. Természetvédelmi területeken az épületek, építmények tájba illesztését látványtervvel kell igazolni.
- f) Telek be nem építhető része: a szabályozási terveken lehatárolt telekrész, amelyen épület nem helyezhető el.
- g) Sorgarázs: több, azonos vagy külön telken álló, egymás mellé sorolt, egységenként önálló bejárattal rendelkező gépkocsitároló építmény. Nem tekintendő sorgarásznak a lakóépülettel egy telken épített, a telken elhelyezett lakásokhoz tartozó gépjárműtároló, ha az egységek száma nem haladja meg a lakásszám kétszeresét.

2. § A képviselő-testület:

- a) az építési övezetek beépítési határértékeit az 1. melléklet szerint állapítja meg,
- b) az SZT-1 jelű és M=1:5000 méretarányú központi belterület és Seregélyes-Szőlőhegy településrész szabályozási tervét, a 2. melléklet szerint állapítja meg,
- c) az SZT-2 jelű és M=1:15000 méretarányú külterület szabályozási tervét a 3. melléklet szerint állapítja meg,
- d) a szabályozási tervek jelmagyarázatát a 4. melléklet szerint állapítja meg.

3. §¹ A képviselő-testület, a műemléki védelmi, a régészeti, a természetvédelmi területek meghatározását, továbbá a minta kereszt-szelvényekre vonatkozó szabályokat az 5. melléklet szerint állapítja meg.

2. A szabályozási terv elemeinek alkalmazása

4. § (1) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosításával történhet:

- a) szabályozási vonal;
- b) építési övezet, övezet határa és jele;
- c) építési hely

(2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, amelyek a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek:

- a) védőtávolságok;
- b) műemlék;
- c) műemléki környezet;
- d) régészeti terület;
- e) régészeti érdekű terület
- f) Natura 2000 terület határa
- g) Országos ökológiai hálózat magterület;
- h) Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe;
- i) Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa;
- j) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa;
- k) repülőtérhez kapcsolódó akadály korlátozási felületek határa

¹ Módosította: 5/2022.(IV.12.) önk. rendelet

- l) felszíni vizek parti sávja
- (3) Tájékoztató szabályozási elemek, melyek nem kötelező érvényűek:
- a) közigazgatási határ;
 - b) belterületi határ
 - c) helyi védelemre javasolt épületek;
 - d) Országos jelentőségű természetvédelmi terület tervezett bővítésének határa;
 - e) kerékpárút
 - f) gyalogút
 - g) helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt terület határa
 - h) helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt érték
 - i) OTrT szerinti tervezett gyorsvasút nyomvonala és védőtávolsága

II. FEJEZET

KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

5. § (1) Gyalogátkelőhelyeket akadálymentesen kell megépíteni.
- (2) A közterületi parkolókat minden esetben fásított, burkolt formában kell megépíteni, a meglévőket ennek megfelelően kell átalakítani.

III. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

3. Régészeti területek

6. § (1) A település régészeti területein a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok szerint kell eljárni.
- (2) A régészeti értékek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

4. Műemlék védelem

7. § (1) A település egyedi védett műemlékein és a műemlékek környezetben történő építés esetén, a vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok szerint kell eljárni.
- (2) A műemléki értékek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

5. Helyi értékvédelem

8. § (1) A településen a külön jogszabályban helyi védetté nyilvánított épületek és műtárgyak részesülnek helyi védelemben.
- (2) Helyi védelem alatt álló épület, műtárgy esetén a vonatkozó önkormányzati rendelet előírásait kell figyelembe venni.

IV. FEJEZET

A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

6. Táj- és Természetvédelem

9. § (1) A település területén az országos jelentőségű védett természeti területek, az Országos Ökológiai Hálózat Magterülete és az Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosó (továbbiakban: védett terület) lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) Védett területen 500 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű épület nem építhető.

(3)¹ az ökológiai hálózat magterületének és ökológiai folyosó övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

V. FEJEZET

KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

7. Környezetvédelem

10. § (1) A település közigazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:

- a) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
- b) kizárja a környezetkárosítást,
- c) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.

(2) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra – a telekhatáron kell teljesülniük.

(3) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:

- a) Állattartó épületet és trágyatárolót lakó rendeltetésű épülettől 25 m-nél távolabb kell elhelyezni.
- b) Haszonállattartó épület és trágyatároló, az élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, iskola, egészségügyi intézmények és gyógyszerár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.

(4) Gazdasági területen a közterülettel határos telekhatár mentén 5 m széles, az építési övezettel illetve övezettel határos telekhatár mentén 10 m széles többszintes zöldterületet kell létesíteni.

8. Felszín alatti vizek védelme

11. § (1) A földtani felépítésből és hidrogeológiai jellemzőkből következően, Seregélyes település közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny.

(2) A felszíni vízvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

(3) A szennyvízközművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata kötelező.

(4) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

9. A levegő védelme

12. § (1) Seregélyes Nagyközség az alacsony légszennyezésű településkategóriába tartozik.

(2) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó

- a) tevékenységet folytatni,
- b) új építményt elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.

¹ Megállapította: 13/2023.(IX.15.) önk. rendelet

(3) A területen zavaró környezeti hatású búzzal járó területhasználat nem folytatható.

10. A termőföld védelme

13. § (1) Bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni.

(2) A terület egészén csak olyan tevékenység folytatható, és csak olyan új tevékenység működése engedélyezhető, amelynél szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt nem károsítja.

(3) A vízmeder feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmeder természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

11. A zaj elleni védelem

14. § (1) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, engedélyezhető, továbbá környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a jogszabályban megállapított zaj és rezgésterhelési határértéket nem haladja meg.

(2) A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmény környezetében, az útkategória függvényében, a vonatkozó jogszabályban meghatározott zajterhelési határértéket nem haladhatja meg.

VI. FEJEZET

VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

12. Védőterületek, védőtávolságok

15. § (1) A település területén a Szabályozási terv a következő védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket, valamint lehatárolásokat jelöl:

- a) közlekedési területek,
- b) közművek, közműlétesítmények,
- c) szennyvízáttemelő
- d) természet közeli folyó és állóvizek
- e) természeti területek

(2) A közüzemi szennyvízáttemelő védőtávolságával kapcsolatban a 21. § előírásai az irányadók.

VII. FEJEZET

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKSEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

13. Telekalakítás

16. § (1) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a kialakuló építési telkek területe és legkisebb szélessége az építési övezetnek megfelelő, a telek alakja a beépíthetőséget nem korlátozza.

(2) A település közigazgatási területén nyeles telek csak ott alakítható ki, ahol a terepadottságok a telek más módon történő megközelítését nem teszik lehetővé.

(3) A település területén közmű- és közlekedési terület céljára telek az építési övezet, övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.

(4) Új közforgalom elől elzárt magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 4,0 m-nél.

(5) A tervezett szabályozási vonal és építési övezeti határvonal mentén a telkek akkor is megoszthatók, ha a megosztás után kialakuló telkek mérete nem éri el az 1. mellékletben az építési telkek legkisebb kialakítható területére, vagy az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességként meghatározott értéket.

(6) Amennyiben a már kialakult építési telkek méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretet - a szabályozási terven jelölt közterületi határrendezést kivéve - tovább nem csökkenthetők. Ha a telekre vonatkozó egyéb országos és helyi építési előírások betarthatók, a telek beépíthető.

(7)¹ A meglévő, két utcára nyíló lakótelek két telekre történő megosztása abban az esetben is engedélyezhető, ha a meglévő lakótelek telekszélességi mérete nem felel meg az építési övezetben kialakítható legkisebb telek szélességnek.

VIII. FEJEZET

KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI

14. Általános előírások

17. § (1) A meglévő és a tervezett közcélú:

- a) vízellátás,
- b) szennyvíz és csapadékvíz elvezetés,
- c) villamos energia és földgázellátás,
- d) elektronikus hírközlés

hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgálmi, vezeték jogi bejegyzéssel kell fenntartani, az arra vonatkozó előírások betartásával.

(2) Közmű számára új szolgálmi jog bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz. Már szolgálmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgálmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.

(3) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.

(4) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

15. Vízellátás

18. § (1) A vízvezeték védőtávolság igénye a vonatkozó szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.

(2) A beépítésre szánt területen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, vagy meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor lehetséges, ha a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.

16. Szennyvízelvezetés

19. § (1) A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.

(2) A talaj, talajvíz védelme érdekében a szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település beépítésre szánt területein tilos.

¹ Megállapította: 13/2023.(IX.15.) önk. rendelet

(3) Szennyvíz bevezetés:

- a) nyílt árokba,
- b) időszakos vagy állandó vízfolyásba
- c) felhagyott kutakba

szigorúan tilos, előfordulása esetén azt azonnal meg kell szüntetni.

20. § (1) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 3 m³-t és a rendelkezésre álló közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül:

- a) a szennyvizeket egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni, az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni;
- b) a keletkező szennyvizek tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadás megoldható
 - bb) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
 - bc) ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.

(2) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 3 m³-t, és a közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül:

- a) a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - aa) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadó rendelkezésre áll,
 - ab) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
 - ac) ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- b) ha kisberendezés telepítésének bármelyik feltétele nem biztosítható építeni csak közcsatorna csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.

(3) Közműpótló csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) útkapcsolat biztosított.

17. Szennyvízkezelés, szennyvízelhelyezés

21. § (1) Közüzemű szennyvízátemelő műtárgy védőtávolsága 10 m, kizárólag búzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy létesíthető. A műszaki beavatkozás tényleges megvalósítása után a védőtávolság a hatóság által megállapított mértékűre csökken.

(2) Közüzemű szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságán belül beépítésre szánt területen lakó-, üdülő-, vegyes, gazdasági (környezetre jelentős hatást gyakorló ipar kivételével) épület nem létesíthető.

18. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

22. § (1) A földtani felépítésből és hidrogeológiai jellemzőkből következően Seregélyes település közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny.

(2) Meg kell akadályozni a felszíni és felszín alatti vízbe szennyezőanyag bejutását. A felszíni vizet közvetlenül élővízfolyásba vezetni csak a megfelelő mértékű, előzetes tisztítás után lehet.

23. § (1) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területen a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azt feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

(2) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszivárogtatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.

(3) Terepszint alatti építmény, építményrész elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, és a kialakult természetes viszony károsan nem befolyásolható. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

24. § (1) Vízjárta területeken önálló terepszint alatti építmény (pince) nem építhető.

(2) Vízjárta területen valamennyi építési övezetben és övezetben történő építés esetén a keletkező csapadékvíz nem szivárogtatható el, a csapadékvíz elvezetése csak kiépített csapadékvíz-elvezető rendszerbe történhet.

19. Villamosenergia ellátás

25. § (1) Belterületen és külterület beépítésre szánt területén új villamosenergia ellátási hálózatokat közlekedési és közműterületen vagy közforgalom céljára el nem zárt magánúton kell elhelyezni.

20. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

26. § (1) Vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei belterületen, beépítésre szánt területen:

- a) Kereskedelmi, szolgáltató terület és ipari terület építési övezeteinek kivételével, antennát önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet, az csak meglévő építményre telepíthető a c) pont figyelembevételével,
- b) Kereskedelmi, szolgáltató terület és ipari terület építési övezeteinek építési telkein lakóépületektől 200 méter távolságra önálló tartószerkezettel is telepíthető antenna
- c) silók, tornyok, továbbá más, 20 méter magasságot meghaladó, meglévő építmény tetejére bármely területen elhelyezhető antenna – az építmény magasságától függetlenül.

IX. FEJEZET

ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

21. Az építés általános feltételei

27. § (1) Ahol a szabályzatban és a szabályozási tervlapon az övezeti előírás a minimális építési telekméretre vonatkozóan „K” kialakult jelölést tartalmaz, ott az övezetben található ingatlanok tovább nem oszthatóak.

(2) Fekvő telek esetében az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességnek a telek rövidebb oldalán kell teljesülnie.

28. § (1) Az állattartó épületet az utcafronti építési vonaltól számított 15 m-en túl, építési helyen belül lehet elhelyezni.

(2) A meglévő állattartó épületek felújíthatók, azonban bővítésük nem lehetséges.

29 § (1) Ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak az előírástól eltérő beépítési mód bővítésnél, átalakításnál megtartható, az országos és helyi építési előírások betartása mellett.

(2) A település építési övezeteiben a minimális zöldfelületi aránynak megfelelő nagyságú zöldfelületbe nem számítható be a gyephézagos térburkolat.

(3) Melléképület építési helyen belül építhető, kivéve a támfalgarázs.

(4) Belvízzel veszélyeztetett területen az épületek földszinti padlóvonalát a mértékadó belvízszint felett kell kialakítani. Az érintett területen pinceszint nem építhető.

22. Beépítési mód, beépítési hely

30.§ (1) Oldalhatáron álló beépítés esetén az egyik építési határvonal az északi irányhoz közelebb eső telekhatár, vagy a telektömbben kialakult telekhatár.

(2)¹

(3) Fekvő telek esetében a hátsókert legkisebb mérete 3 m is lehet.

(4) Amennyiben az utcában jellemző előkert méret nem állapítható meg, úgy az előkert mélysége minimum: 5 m.

(5) Az építési övezetekben az előkert mérete:

- a) vegyes és lakó építési övezetben minimum: 5 m,
- b) gazdasági építési övezetek esetében: 10 m, kivéve a már beépített telektömböt, ahol az előkert méretét a meglévő épületek homlokvonalának figyelembevételével kell meghatározni.
- c) egyéb övezet esetében minimum: 5 m.

(6) Építési telken oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert legkisebb mérete:

- a) az építési övezet előírása szerinti, vagy
- b) lakóterületen és vegyes területen a telektömbben kialakult vagy 4,5 m, vagy
- c) az a)-b) pont hatálya alá nem eső építési övezetben a telektömbben kialakult vagy 6 m.

(7) Szabadon álló beépítés esetében az építési telek oldalkertje

- a) az építési övezet előírása szerinti, vagy
- b) lakóterületen és vegyes területen 3,0 m,
- c) az a)-b) pont hatálya alá nem eső építési övezetben az építési övezetre előírt épületmagasság fele, de legalább 3,0 m,
- d) gazdasági területen a tényleges tűztávolság fele, de legalább 3 m

(8) Építési telken a hátsókert mérete 6,0 m, kivéve:

- a) ahol az építési övezet előírásai másként rendelkeznek,
- b) a 450 m²-nél kisebb telkek esetében 4 m, vagy a kialakult

X. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

23. Beépítésre szánt területek tagozódása

31. § A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetek:

- a) Lke - rövidítéssel jelölt kertvárosias lakóterület ;
- b) Lf - rövidítéssel jelölt falusias lakóterület;
- c) Vt - rövidítéssel jelölt településközpont terület;
- d) Gksz - rövidítéssel jelölt kereskedelmi, szolgáltató terület,

¹ Módosította: 13/2023.(IX.15.) önk. rendelet

- e) Gip - rövidítéssel jelölt ipari terület;
- f) K-id - rövidítéssel jelölt különleges idegenforgalmi terület;
- g) K-mü - rövidítéssel jelölt különleges mezőgazdasági üzemi terület;
- h) K-sp - rövidítéssel jelölt különleges sportterület;
- i) K-eü - rövidítéssel jelölt különleges egészségügyi terület;
- j) K-temető - rövidítéssel jelölt különleges temető terület;
- k) K-V - rövidítéssel jelölt különleges vásártér terület;
- l) K-horg - rövidítéssel jelölt különleges horgász terület;
- m) K-tv - rövidítéssel jelölt különleges televízió átjátszó állomás terület

24. Kertvárosias lakóterület

32. § (1) Kertvárosias lakóterület Lke jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület

- a) lakó;
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató;
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- d) kulturális;
- e) szállás jellegű;
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein egy főépület építhető, melyben legfeljebb 4 lakó rendeltetési egység helyezhető el, amennyiben a telek területe az 1000 m²-t meghaladja, vagy az építési övezet előírásai másképp nem rendelkeznek. Elhelyezhető továbbá a lakófunkciót kiegészítő funkciók számára telkenként egy önálló épület.

(4) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület, egyéb épületpótló műtárgy nem helyezhető el.

(5) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a) kirakatszekrény;
- b) trágyatároló;
- c) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;

(6) Az Lke-2 jelű építési övezetben az építési helyen belül több önálló, többlakásos lakóépület is elhelyezhető. Több önálló lakóépület építése esetén nem építhető a lakófunkciót kiegészítő funkció számára önálló melléképület, azt a lakóépületekkel egy tömbben kell megépíteni. Önálló épületként elhelyezhető az építési övezetben megengedett nem lakóépület funkciójú főépület is.

25. Falusias lakóterület

33. § (1) Falusias lakóterület Lf jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) lakó;

- b) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági;
- c) a helyi ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató;
- d) szállás jellegű;
- e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- f) kulturális, közösségi szórakoztató;

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein egy főépület építhető, melyben legfeljebb 2 lakó rendeltetési egység helyezhető el.

(4) A két utcára nyíló telkeknél két önálló lakóépület is elhelyezhető, de a 2000 m²-nél kisebb telkeken legfeljebb 2 lakás építhető. Két önálló lakóépület esetén nem építhető a lakófunkciót kiegészítő funkció számára önálló melléképület, azt a lakóépülettel egy tömbben kell megépíteni.

(5) A 2000 m²-nél nagyobb telkek esetében a beépítési % keretein belül több főépület is elhelyezhető. A telkeken legfeljebb 2 önálló lakóépület építhető, épületenként legfeljebb 2 lakással. Lakófunkciót kiegészítő funkciókat a lakóépülettel egy épülettömbben kell elhelyezni.

(6) Falusias lakóterület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb épületmagasság földszintes gazdasági rendeltetésű épületek esetében 1,5 m-rel túlléphető, amennyiben az a közterület irányából takart és nem rontja a településképet.

(7) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület, egyéb épületpótló műtárgy nem helyezhető el.

(8) Falusias lakóterület építési övezeteiben a 3,5 tonnát meghaladó járművek számára gépjárműtároló önálló építményként nem helyezhető el.

(9) Falusias lakóterület építési övezeteiben kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő és oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 1,0 m-es teleksávban.

26. Településközpont terület

34. § (1) A településközpont terület Vt jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) lakó;
- b) igazgatási, iroda;
- c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- e) kulturális, közösségi szórakoztató;
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Önálló lakóépületek a területen elhelyezhetők az övezeti előírások betartásával.

(3) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkeit teljes közművesítettséggel kell ellátni.

(4) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület, egyéb épületpótló műtárgy nem helyezhető el.

(5) Településközpont terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
- b) állattartó építmény
- c) trágyatároló, komposztáló;
- d) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
- e) építménynek minősülő antennaszerkezet.

27. Kereskedelmi, szolgáltató terület

35. § (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz jellel jelölt építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági;
- b) kereskedelmi, szolgáltató;
- c) iroda;
- d) gazdasági célú épületen belül szolgálati lakás és munkásszállás

rendeltetést is tartalmazhat

(2) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(3) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

28. Ipari terület

36. § (1) A környezetre jelentős zavaró hatást gyakorló ipari terület Gip jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) a környezetre jelentős zavaró hatást gyakorló gazdasági tevékenység céljára szolgáló;
- b) kereskedelmi, szolgáltató;
- c) iroda;

rendeltetést is tartalmazhat

(2) Az övezet építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(3) A környezetre jelentős zavaró hatást gyakorló ipari terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

¹„28/A. Általános gazdasági terület

36/A. § (1) A környezetre jelentős zavaró hatást nem gyakorló ipari és gazdasági terület Gá-1 jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) a környezetre jelentős zavaró hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység céljára szolgáló;
- b) kereskedelmi, szolgáltató;
- c) raktár;

¹ Megállapította 5/2022.(IV.12.) önk. rendelet

- d) iroda;
- e) munkásszállás rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Az övezet építési övezeteinek építési telkeit részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(3) A környezetre jelentős zavaró hatást nem gyakorló általános gazdasági terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

(4) A Gá-1 építési övezettel északról határos Ev jelű övezetben három szintű növényzetet kell telepíteni a terület hasznosításával egyidejűleg.”

29. Különleges idegenforgalmi terület

37. § (1) Különleges idegenforgalmi K-id jellel jelölt terület a turisztikai ellátás, fogadás és kiszolgálás céljára és ezzel összefüggő tevékenységek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen elhelyezhető több önálló kereskedelmi, szolgáltató, szállás, kulturális és lakó épület is.

(3) A kialakított telkek területén az építési helyen belül több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető.

(4) A K-id-2 jelű építési övezetben az épületeket a szabályozási terven jelölt építési helyen belül kell elhelyezni. Telekalakítás esetén az építési hely meghatározásakor a szabályozási terven jelölt építési helyet kötelező figyelembe venni.

30. Különleges mezőgazdasági üzemi terület

38. § (1) Különleges mezőgazdasági üzemi K-mű jellel jelölt építési övezetben mezőgazdasági tevékenységhez szükséges építmények, állattartó épületek és az állattartáshoz szükséges egyéb építmények, mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, műhely és tároló épület, és nem közforgalmú üzemanyagotöltő állomás, irodaépület helyezhető el.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető továbbá telkenként egy, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

(3) Mezőgazdasági üzemi területen

- a) az előkert mérete: portaépület esetén 0,0 m, egyéb épület esetén 5,0 m.
- b) az oldalkert legkisebb mérete: 5,0 m (kivéve az ökológiai hálózat övezetével határos telekhatár mentén, ahol 30,0m)
- c) a hátsókert legkisebb mérete: 10,0 m (kivéve az ökológiai hálózat övezetével határos telekhatár mentén, ahol 30,0m)

(4) A Kmü-2 övezetben épület/építmény a mindenkori tevékenység technológiájához tartozó védőtávolság figyelembevételével mellett helyezhető el, a (3) pontban meghatározott építési helyen belül.

(5) A Kmü-2 övezet ökológiai hálózat övezetével határos telekhatára mentén a telken belül min 25 m széles területsávban többszintes növényállomány telepítendő.

31. Különleges sportterület

39. § (1) Különleges sport K-sp jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban sportlétesítmények (szabadtéri sportpályák, fedett sportlétesítmények, kiszolgáló létesítmények, gazdasági épületek, szabadtéri színpad, szállásépületek) elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület sport és ehhez kapcsolódó vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, lakó és gazdasági rendeltetést tartalmazhat.

(3) Az építési övezet építési telkeit hiányos közművesítéssel (villany, ivóvíz és csapadékvíz-elvezetés) kell ellátni.

(4) Különleges terület – sportterület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

32. Különleges egészségügyi terület

40. § (1) Különleges egészségügyi K-eü jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban egészségügyi létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) A területen szállásépület, egészségügyi a szabadidős, rekreációs programok célját szolgáló ellátó, gazdasági és szolgáltató épületek helyezhetők el.

(3) Az építési övezet építési telkeit teljes közművesítéssel kell ellátni.

(4) Különleges terület – egészségügyi terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

33. Különleges temető terület

41. § (1) Különleges temető K-tem jellel jelölt építési övezet, mely kizárólag a temetkezés kegyeleti építményei, s az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület – temető építési övezeteiben elhelyezhető épület kegyeleti és ehhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést tartalmazhat.

(3) Különleges terület – temető építési övezeteinek építési telkeit telje közművesítéssel (villany, ivóvíz és csapadékvíz-elvezetés) kell ellátni.

(4) Különleges terület – temető építési övezeteinek építési telkein több önálló épület is elhelyezhető.

34. Különleges vásártér terület

42. § (1) Különleges vásártér K-V jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a vásárok építményei, s az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen vásározás célját szolgáló ellátó, és szolgáltató létesítmények, illemhelyek, porta épület, igazgatási épület, kiszolgáló épület (mérlegház, büfé, stb..) helyezhetők el.

(3) Az építési övezeteinek építési telkeit hiányos közművesítéssel (villany, ivóvíz és csapadékvíz-elvezetés) kell ellátni.

(4) Az építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető.

35. Különleges horgász terület

43. § (1) Különleges horgász K-horg jellel építési övezet, mely elsősorban a horgászás építményei, s az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A horgász területén csak az üzemeltetéshez szükséges létesítmények építése engedélyezett. Kizárólag szociális épület, tógazdálkodáshoz és a horgászathoz kapcsolódó gazdasági épület, szállás jellegű épület és szolgálati lakás helyezhető el.

(3) Az építési övezeteinek építési telkeit hiányos közművesítéssel (villany, ivóvíz és csapadékvíz-elvezetés) kell ellátni.

(4) Az építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető.

36. Különleges TV terület

44. § (1) Különleges TV K-tv jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a műsorszórás építményei, s az ahhoz tartozó épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen csak az üzemeléshez szükséges létesítmények építése engedélyezett. Kizárólag a műsorszóráshoz kapcsolódó szociális-, gazdasági épület, szállás jellegű épület és szolgálati lakás helyezhető el.

(3) Az építési övezeteinek építési telkeit hiányos közművesítéssel (villany, ivóvíz és csapadékvíz-elvezetés) kell ellátni.

(4) Az építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető.

XI. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

37. Beépítésre nem szánt területek tagozódása

45. § A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek:

- a) Közlekedési terület, ezen belül:
 - aa) Köu - rövidítéssel jelölt közúti közlekedési terület;
 - ab) Kök - rövidítéssel jelölt kötöttpályás közlekedési terület
- b) Z-kk - rövidítéssel jelölt zöldterület - közkert
- c) Erdőterület, ezen belül:
 - ca) Ev - rövidítéssel jelölt védelmi erdő terület;
 - cb) Eg - rövidítéssel jelölt gazdasági célú erdő terület;
 - cc) Ek - rövidítéssel jelölt közjóléti erdő terület
- d) Mezőgazdasági terület, ezen belül:
 - da) Má - rövidítéssel jelölt általános mezőgazdasági terület;
 - db) Mk - rövidítéssel jelölt kertes mezőgazdasági terület
- e) V - rövidítéssel jelölt vízgazdálkodási terület;
- f) TK - rövidítéssel jelölt természetközeli terület;
- g) Különleges beépítésre nem szánt terület, ezen belül:
 - ga) Kb-id - rövidítéssel jelölt idegenforgalmi terület;
 - gb) Kb-kegy - rövidítéssel jelölt temető, kegyeleti park terület;
 - gc) Kb-tur - rövidítéssel jelölt turisztikai terület

38. Közlekedési területek általános előírásai

46.§ (1) Közlekedési terület a Szabályozási terven a Köu (közúti) és Kök (kötöttpályás) jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Közlekedési területen a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű- és hírközlési létesítmények, valamint utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.

(3) A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási Terv ábrázolja:

(4) Új közforgalom elől el nem zárt magánút 6,0 m szabályozási szélesség alatt nem alakítható ki.

(5) 8 méternél keskenyebb szabályozási szélességű út csak vegyes használatú útként építhető ki.

39. Zöldterületek általános előírásai

47. § (1) Zöldterület - közkert a Z-kk jellel jelölt övezet, mely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.

(2) Z-kk övezetben elhelyezhető

- a) a pihenést és testedzést szolgáló és vendéglátó rendeltetést tartalmazó építmény,
- b) a terület fenntartásához, üzemeltetéséhez szükséges építmény.

(3) Z-kk övezet telkein az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 3%-os beépítettséggel, legfeljebb 6,0 m-es épületmagassággal helyezhetők el, legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén.

40. Erdőterület

48. § (1) A védelmi rendeltetésű erdőterület az Ev jellel jelölt övezet, mely elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.

(2) Ev övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

49. § (1) A gazdasági rendeltetésű erdőterület az Eg jellel jelölt övezet, mely elsősorban a fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A gazdasági rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni az alábbiak szerint lehet.

- a) Beépíthető legkisebb telekterület: 1 ha (10 000 m²)
- b) Beépítési mód: szabadonálló
- c) Beépítettség legfeljebb 0,5 %, de maximum 300 m² alapterülettel telkenként
- d) Épületmagasság legfeljebb 6,0 m

50. § (1) A közjóléti rendeltetésű erdőterület az Ek jellel jelölt övezet, mely elsősorban a közjóléti erdőhasználattal összeegyeztethető épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A gazdasági rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni az alábbiak szerint lehet.

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Beépítettség legfeljebb 5 %,
- c) Épületmagasság legfeljebb 6,0 m

41. Általános mezőgazdasági terület

51. § (1) Az Má-1 jellel jelölt övezet elsősorban a növénytermesztés, és az állattenyésztés, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.

(2) Má-1 jelű övezetben elhelyezhető:

- a) növénytermesztéshez kapcsolódó;
- b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
- c) az ezekhez kapcsolódó saját termék feldolgozás, tárolás, árusítás építményei;
- d) lakó építmény.

(3) Nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető. Állattartó telep, belterületől, továbbá belterületen kívüli beépítésre szánt területtől és országos jelentőségű védett természeti terület határától, vízfolyástól, vízfelülettől legkevesebb 100 m védőtávolság biztosításával alakítható ki.

(4) Általános mezőgazdasági területen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK.) mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett:

- a) az önálló lakóépület legfeljebb 300 m² hasznos alapterületű lehet
- b) a beépíthető telek szélessége legalább 30 m,
- c) a kialakítható új telek területe legalább 1,0 ha (10 000 m²), a telekhatárrendezés kisebb telkek esetén is megengedett
- d) a beépítés módja szabadon álló,
- e) az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m,
- f) az épületmagasság legfeljebb 7,0 m.

(5) Az országos ökológiai hálózattal érintett földrészek esetében az épületeket az ökológiai hálózattal nem érintett területén kell elhelyezni.

(6) Az általános mezőgazdasági övezetben, több önálló telekből az OTÉK rendelkezései szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében 3%-os beépíthetőséggel a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.

42. Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület

52. § (1) Az Má-2 jelű övezetbe a mezőgazdasági területek ökológiai, természetvédelmi, illetve vízvédelmi (környezetvédelmi) okokból sajátos helyzetű és használatú részei tartoznak.

(2) Az övezetben az egyéb, vízügyi, környezetvédelmi, vagy természetvédelmi jogszabályokban foglaltak betartása mellett a mezőgazdasági művelés, használat folytatható.

(3) Az övezetben építmények akkor helyezhetők el, ha azok a természeti, táji értékeket nem károsítják, a környezetet nem veszélyeztetik. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz való közelítés érdekében szabad.

(4) Az övezetben tájidegen létesítmény, mobil szerkezet, lakókocsi nem helyezhető el.

(5) Új villamosenergia-ellátási, valamint táv- és hírközlő vezetékek csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana.

(6) korlátozott használatú általános mezőgazdasági területen az OTÉK mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett:

- a) 1500 m² telekméretig épület nem építhető, a 1500 m²-t meghaladó telkeken a beépítettség mértéke legfeljebb 3% lehet.
- b) önálló lakóépület legfeljebb 200 m² hasznos alapterületű lehet
- c) a beépíthető telek szélessége legalább 40 m,
- d) a kialakítható telek területe legalább 2,0 ha (20 000 m²), a telekhatárrendezés kisebb telkek esetén is megengedett
- e) a beépítés módja szabadon álló,
- f) az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m,
- g) az épületmagasság legfeljebb 5,0 m.

43. Kertes mezőgazdasági terület

53. § (1) A kertes mezőgazdasági terület az Mk jellel jelölt, a kisüzemi jellegű termelést illetve saját ellátás biztosítását szolgáló terület.

(2) Mk övezetben elhelyezhető építmények:

- a) kertészeti termelés építményei;
- b) szőlőtermesztéshez kapcsolódó építmények;
- c) az ezekhez kapcsolódó termék feldolgozás, tárolás, árusítás építményei.

(3)¹ Mezőgazdasági területen lévő, zártkerti művelés alól kivett telken építmény legfeljebb 10 %-os beépítettséggel helyezhető el. Az övezetben lakóépület nem építhető.

(4) Kertes mezőgazdasági terület Mk-1 jelű övezet (Szőlőhegy külterületi részei)

- a) a telek beépíttségének mértéke legfeljebb 3%, de 150 m²-nél nagyobb hasznos alapterületű épület nem létesíthető,
- b) a beépítés módja szabadon álló,
- c) az előkert legalább 10 m,
- d) az oldalkert legalább 3 m,
- e) az épületmagasság legfeljebb 5,0 m,
- f) egy telken csak egy épület építhető,
- g) állattartó telep nem létesíthető

(5) Kertes mezőgazdasági terület Mk-2 jelű övezete (Aligvári-dűlő)

- a) a telek beépíttségének mértéke legfeljebb 3%, de 120 m²-nél nagyobb hasznos alapterületű épület nem létesíthető,
- b) az épületmagasság max. 4,5 m lehet,
- c) a beépítés módja szabadon álló,
- d) az előkert legalább 5 m, az oldalkert 3 m legyen.

44. Vízgazdálkodási terület

54. § (1) A vízgazdálkodással összefüggő övezetekbe a következő területek tartoznak:

- a) a patakok, tavak-tározók medrei
- b) a vízmedrek mentén a vízgazdálkodás szempontjából meghatározott szélességű parti sávok
- c) a közcélú nyílt csatornák medre és partja a vízgazdálkodási területként szabályozott szélességben
- d) a felszíni vízfolyások hullámterei
- e) a vízbeszerzési területek (védett vízbázisok) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom)

(2) A vízgazdálkodási területek a V jelű vízmedrek övezete

(3) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet.

(4) A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégeztetősége érdekében az egyéb jogszabályban előírt szélességű biztonsági sávokat

¹ Módosította: 13/2023.(IX.15.) önk. rendelet

szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni. A területen levő vízmedrek parti sávját a hatályos rendelkezések előírásainak megfelelően biztosítani kell.

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

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

(6) Az övezet telkein legfeljebb 5%-os beépítettséggel, 6,0 m-es épületmagassággal elhelyezhetők a pihenést, kikapcsolódást szolgáló, valamint a terület fenntartásához szükséges építmények – a vonatkozó jogszabályok betartása mellett.

45. Természetközeli terület

55. § (1) Természetközeli területek a TK jellel jelölt

- a) mocsár
- b) nádas
- c) sziklás területek területei

(2) Természetközeli területen csak a terület rendeltetésével összefüggő műtárgy (pl. madárles, legfeljebb 6,0 m magas kilátó, stég, esőbeálló stb.) helyezhető el.

46. Különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület

56. § (1) Különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület a Kb-id jellel jelölt övezet, mely elsősorban a rendezvények tartása és kiszolgálása, turisztikai ellátás és fogadás céljára és ezzel összefüggő tevékenységhez szükséges létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az idegenforgalmi területén a rendezvények tartásával, a turizmussal összefüggő, azt kiszolgáló, valamint a pihenéshez szükséges létesítmények építése engedélyezett. A területen elhelyezhető pavilon, ponyva és sátor jellegű építmény ideiglenes jelleggel is.

(3) Kb-id övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:

- a) a kialakítható legkisebb telekméret: 5.000 m²;
- b) a beépítés módja: szabadonálló;
- c) a beépítettség mértéke: 10 %;
- d) legnagyobb megengedhető épületmagasság: 7,5 m;

47. Különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park terület

57. § (1) Különleges beépítésre nem szánt kegyeleti parkterület, a Kb-kegy jellel jelölt övezet.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

48. Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület

58. § (1) Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület a Kb-tur jellel jelölt övezet, mely elsősorban turizmussal összefüggő tevékenységhez szükséges létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén a turisztikai ellátás, fogadás és kiszolgálás céljára és ezzel összefüggő építmények helyezhetők el.

(3) A kialakított telkek területén az építési helyen belül több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető a beépítési % keretein belül.

- (4) Az övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:
- a) a kialakítható legkisebb telekméret, a kialakult állapot szerint;
 - b) a kialakítható legkisebb telekszélesség a kialakult állapot szerint;
 - c) a beépítés módja szabadonálló;
 - d) a beépítettség mértéke 10 %
 - e) legnagyobb megengedhető épületmagasság: 6 méter
- (5) Új épület építése esetén a környezethez való illeszkedést látványtervvel kell igazolni

XII. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

59. § (1) E rendelet 2018. március 1. napon lép hatályba

(2) A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni, kivéve, ha a folyamatban levő ügyben e rendelet a kérelmező fél számára kedvezőbb feltételeket tartalmaz.

(3) Hatályát veszti Seregélyes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének, Seregélyes Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 1/2005.(II.1.) önkormányzati rendelete.

Horváth Sándor
polgármester

Horváth Károly
jegyző

A rendeletet kihirdettem: 2018. január 23.

Horváth Károly
jegyző

1. melléklet az 1/2018.(I.23.) önkormányzati rendelethez¹

Az építési övezetek beépítési módja és határértékei

1.	A	B	C	D	E	F	G
2.	Az építési övezet jele	A beépítés módja	A kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	A kialakítható legkisebb telek-terület (m ²)	A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	A legkisebb zöldfelület mértéke (%)
3.	Kertvárosias lakóterületek						
4.	Lke-1	O	16	800	30	6,5	50
5.	Lke-2	SZ	16	800	30	6,5	50
6.	Lke-3	O	16/30	800	30	7,0	50
7.	Falusias lakóterületek						
8.	Lf-1	O	12	800	30	5,0	50
9.	Lf-2	O	18	800	30	5,0	50
10.	Lf-3	O	16	800	20	5,0	50
11.	Lf-4	SZ	24	800	20	6,5	50
12.	Lf-5	O	16	800	30	6,5	50
13.	Településközponti vegyes területek						
14.	Vt-1	K-O	-	500	40	7,0	30
15.	Vt-2	SZ	-	800	40	8,5	30
16.	Vt-3	K-O	-	800	40	6,0	30
17.	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek						
18.	Gksz-1-	SZ	20	1200	50	12,50	20
19.	Gksz-2	SZ	30	4000	40	11,0	40
20.	Gksz-3	SZ	20	2000	35	12,5	20
21.	Jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület						
22.	Gip	Sz	30	2000	30	15,00	40
23.	Általános gazdasági terület						
24.	Gá-1	Sz	-	3000	60	18,00	25
25.	Különleges területek						
26.	K-id-1	SZ	-	2000	15	8,5	75

¹ Módosította: 5/2022.(IV.12.) önk. rendelet

27.	K-id-2	SZ		3000	10	7,5	75
28.	K-mü-1	Sz	-	2000	25	7,0	40
29.	K-mü-2	Sz	-	2000	40	10,0	40
30.	K-mü-3	Sz	-	1000	40	8,5	40
31.	K-sp-1	SZ	-	2000	10	8,5	40
32.	K-sp-2	SZ	-	5000	20	10,5	40
33.	K-eü	SZ	-	2000	40	7,5	40
34.	K-tem	SZ	-	2000	10	4,5	75
35.	K-v	SZ	-	2000	10	5,0	30
36.	K-horg	SZ	-	-	10	4,0	30
37.	K-tv	SZ	-	-	30	8,0	30

2. melléklet az 1/2018.(I.23.) önkormányzati rendelethez

Seregélyes központi belterület és Seregélyes-Szőlőhegy településrész szabályozási terve

3. melléklet az 1/2018.(I.23.) önkormányzati rendelethez

Seregélyes külterület szabályozási terve

4. melléklet az 1/2018.(I.23.) önkormányzati rendelethez

A szabályozási tervek jelmagyarázata

5. melléklet az 1/2018.(I.23.) önkormányzati rendelethez¹

Műemléki védelem – régészet – természetvédelem – minta keresztaszvélények

1. A település műemléki védelem körébe tartozó ingatlanai

Sorsz	A	B	C	D	E	F
	törzsszám	azonosító	cím	név	védelem	helyrajzi szám
1	9738	22318		Kertészlak ex-lege műemléki környezete	Műemléki	205, 206, 207, 210, 211/1, 212, 213, 215, 217/1, 217/2
2	1736	3772	Móra Ferenc utca	Zichy-Hadik-kastély	Műemlék	228/56, 228/57, 228/17, 228/18, 228/19, 228/20, 228/21, 228/22, 228/23, 228/24, 228/25, 228/26, 228/27, 228/28, 228/29, 228/30, 228/31, 228/32, 228/33, 228/35, 228/36, 228/37, 228/38, 228/39, 228/40, 228/41, 228/42, 228/43, 228/44, 228/45, 228/46, 228/47, 228/48, 228/49, 228/50, 228/51, 228/52, 228/53, 228/54, 228/58, 228/59, 228/60
3	9738	3773	Kertész utca 22.	Kertészlak	Műemlék	211/2, 214
4	10451	3770	Kastélypark	Seregélyes, a volt Zichy-Hadik-kastély műemléki környezete	Műemléki környezet	60/1, 229, 230, 228/56, 228/57, 231, 228/59, 228/60, 61/2, 58/4, 59, 228/58, 232/25, 189/115

2. A település régészeti területei

Sor sz	A	B	C	D	E	F
	Lelőhely azonosító	Helyszín, elnevezés	Jellege	Kora	HRSZ (nyilvántartási adatok)	Megjegyzés
1	21697	Tanintézet	bizonytalan	- népvándorlás kor, avar kor, késő avar kor	377	
2	21698	Vasút utca 56.	- sír (temető?)	- népvándorlás kor, avar kor	153	
3	21699	Seregélyes	- temető	- népvándorlás kor, avar kor	n.a.	Bizonytalanul azonosítható. Feltehetően azonos a 21698 lelőhellyel.
4	22299	Réti-dűlő	- épület - telep - sír	- római kor - római kor, kora római - római kor, késő római	0464/31, 0464/32	Kiemelten védett! 61633/1984. MM. Bíróság kategória: I.
5	22301	Mészáros-tanya	- település	- római kor	n.a.	Bizonytalanul azonosítható. Feltehetően azonos 74085, 74085 lelőhelyekkel.
6	22302	Ökörjárás	- település	- római kor	n.a.	Bizonytalanul azonosítható. Feltehetően azonos 74085, 74085 lelőhelyekkel.

¹ Megállapította: 5/2022.(IV.12.) önk. rendelet

7	22304	Páskomi-szántók	bizonytalan	- őskor, bronzkor - római kor	0389/3, 0389/4	
8	22305	Seregélyes	- sír (temető?)	- őskor, késő vaskor, kelta	n.a.	Bizonytalanul azonosítható.
9	22306	Seregélyes	- sír (temető?) - bizonytalan	- őskor - római kor		Bizonytalanul azonosítható.
10	22307	Seregélyes	- szórvány	- népvándorlás kor	n.a.	Bizonytalanul azonosítható. Feltehetően azonos a 21698 lelőhellyel.
11	22308	Református templom	- sírkő	- római kor	455, 456/1	Feltehetően nem régészeti lelőhely, a sírkő valószínűleg másodlagosan kerülhetett az épület falazatába.
12	22309	Seregélyes	- szórvány	- római kor	n.a.	Bizonytalanul azonosítható. Temetőből (?) római téglák kerültek elő.
13	22310	Mészáros-tanya	- szórvány - temető	- római kor - ismeretlen kor	0575, 0565/182, 0564/1, 0564/2, 0564/3, 0564/5, 0564/4, 0560/22, 0560/21, 0560/19, 0560/25, 0560/24, 0576/1, 0576/2, 0576/3	Az elnevezés félrevezető összekeverhető 74085, 74085 lelőhelyekkel
14	22311	Mészáros-tanya II.	- temető	- őskor	n.a.	Az adatok feltehetően a 74085, 74085 lelőhelyekre vonatkozhatnak.
15	22404	Elza-major	- bizonytalan	- ismeretlen kor	n.a.	Bizonytalanul azonosítható. Feltehetően azonos a korábbi Szerecsen pusztával.
16	37481	Rác völgy-dűlő II.	- telepnyom - telepnyom	- őskor, bronzkor - középkor	027/6	
17	37482	Selymes-dűlő	- temető - temető	- népvándorlás kor - középkor	0565/65, 0565/66	
18	37483	Selymes-dűlő II.	- telepnyom - telepnyom	- őskor - középkor	0565/197, 0565/201, 0565/204, 0565/207, 0565/210, 0565/213, 0565/199, 0565/202, 0565/205, 0565/208, 0565/211, 0565/214, 0565/217, 0565/215, 0565/212, 0565/209, 0565/206, 0565/203,	

					0565/200	
19	37485	Pálinkaház- puszta	- telepnyom - telepnyom	- őskor - középkor	0538/51, 0538/52, 0538/53, 0538/54, 0527/60, 0538/50, 0538/48, 0538/49, 0538/47, 0537	
20	37486	Réti-földek	- telepnyom - telepnyom	- őskor - római kor	5409, 5412, 5413, 5416, 5417, 5422, 5423, 5504, 5502, 5505/1, 5432/1, 5431, 5411, 5410, 5432/2, 5425, 5420, 5433, 5434, 5430, 5414, 5419, 5415, 5501, 0481/29, 0481/30, 0523, 0461/6, 0481/72, 0481/70, 0481/68, 0481/66, 0481/152, 0481/65, 0481/150, 0481/148, 0481/151, 0481/149, 0481/147, 0481/71, 0481/73, 0481/75, 0481/79, 0481/83, 0481/86, 0481/89, 0481/92, 0481/95, 0481/98, 0481/74, 0481/76, 0481/80, 0481/84, 0481/87, 0481/90, 0481/93, 0481/96, 0481/99, 0481/102, 0481/105, 506/3, 5505/2, 0481/108, 0481/77, 0481/195, 0481/193, 0481/191, 0481/189,	

					0481/187, 0481/185, 0481/183, 0481/181, 0481/179, 0481/177, 0481/175, 0481/188, 0481/167, 0481/169, 0481/171, 0481/173, 0481/186, 0481/180, 0481/178, 0481/196, 0481/194, 0481/192, 0481/190, 0481/184, 0481/182, 5426/1, 5426/2, 5426/3, 5427/1, 5427/2, 5427/3, 5428/1, 5428/2, 5428/3, 5429/1, 5429/2, 5429/3, 0461/24, 0461/25, 0461/22, 0461/26, 0461/27, 0461/19, 0461/20, 0467/1, 0467/2, 0475/1, 0475/2, 0480/1, 0480/2, 0480/3, 5408	
21	37487	Városi-rétek	- telepnyom - telepnyom	- őskor - római kor	0314/27	
22	37488	Városi-rétek II.	- telepnyom	- középkor	0333/9, 0333/10, 0333/11, 0333/12, 0333/51, 0333/49, 0333/48, 0333/47, 0333/50, 0333/52	
23	42881	Rác-völgyi-dűlő	- erőd	- őskor	018, 011	
24	57188	Bolondvári-dűlő	- villa	- római kor	0560/17	
25	73061	Belmajor	- telep - telep - veremház - kemence - sír - telep - urna - urnasír	- népvándorlás kor - Árpád-kor - római kor - római kor - római kor - római kor - római kor - őskor, késő bronzkor - őskor, vaskor, kelta	0316/44, 0316/43, 0316/47, 0316/48, 0316/45, 0316/42, 0316/40, 0316/41, 0316/50, 0316/38, 0316/39, 0316/36,	

					0316/35, 0316/37, 0316/31, 0316/32, 0316/34, 0316/33, 0316/25, 0316/30, 0316/28, 0316/29, 0316/26, 0316/27, 0316/21, 0316/20, 0316/22, 0316/23, 0316/24, 0316/19, 0316/17, 0316/18, 0316/9, 0316/10, 0316/11, 0316/12, 0316/13, 0316/14, 0316/15, 0316/16, 0314/26, 0314/27, 0317/1, 0317/2, 0317/3, 0314/36, 0314/35, 0314/37, 0319/17, 0319/18, 0316/67, 0316/68, 0316/69, 0316/70, 0316/74, 0316/75, 0316/76, 0397/89, 0397/90, 0411/1, 0316/71	
26	73063	Harmadik vető- dűlő	- telep - telep - telep	- őskor, neolitik - népvándorlás kor, késő avar kor - Árpád-kor	0481/137, 0481/157, 0481/159, 0481/161, 0481/163, 0481/165, 0481/167, 0481/169, 0481/171, 0481/173, 0481/111, 0481/114, 0481/117, 0481/120, 0481/123, 0481/126, 0481/129, 0481/132,	

					0481/135, 0481/134, 0481/131, 0481/128, 0481/125, 0481/122, 0481/119, 0481/116, 0481/113, 0481/110, 0481/107, 0481/104	
27	74085	Erzsébet-major	- telepnyom - telepnyom - telepnyom - telepnyom	- őskor - római kor - Árpád-kor - középkor	0433/5, 0433/7, 0431, 0378, 0376, 0370/6, 0433/2, 0439	
28	74087	Bírói-tanya	- telepnyom - telepnyom - telepnyom	- őskor, neolit - őskor, bronzkor, középső bronzkor - Árpád-kor	0440/3	
29	74089	Sárosd- Seregélyesi- vízfolyás Ny-i partja	- telepnyom - telepnyom	- őskor - Árpád-kor	0464/22, 0464/23, 0464/34, 0464/26, 0464/25, 0464/24	
30	74381	Rác-völgyi-dűlő III.	- telepnyom - telepnyom - telep - kemence	- őskor, bronzkor, késő bronzkor - őskor, vaskor, kelta - népvándorlás kor, avar kor - népvándorlás kor, avar kor	011	
31	80525	62-es Fő út	- telepnyom - telepnyom	- népvándorlás kor, avar kor - középkor	04, 03/1, 087/14, 087/10, 087/11, 087/13, 087/12	
32	80527	Fő út	- telepnyom - telepnyom	- római kor - népvándorlás kor, avar kor	380/7, 380/8, 380/6, 236, 0570/24, 0570/25, 0570/27, 0570/26, 0570/29, 0570/28, 0570/73, 0570/74, 756, 1131/2, 1131/1, 34, 753, 46, 1130, 48/2, 1129, 50/1, 51/1, 45, 44/2, 44/1, 39, 1133, 1134, 1132, 1135/1, 1136, 1135/2, 1137/1, 1137/2, 1142, 1144/2, 1143, 1145, 28/2, 28/1, 28/3, 1144/1, 1146/2, 1146/1, 1147, 22/1, 20, 21/3, 18, 15, 16, 14, 1149, 1148, 12,	

					19, 35/1, 32, 55, 33/1, 35/2, 29/4, 29/3, 29/2, 29/1, 29/5, 22/2, 29/6, 21/5, 40/1, 42, 47, 30, 31, 36, 37, 21/4, 22/3, 40/4, 41, 40/3, 49/2, 48/1, 9, 10, 1123, 49/1, 240, 54/1, 53, 239, 52/2, 52/1, 51/2, 58/4, 380/3, 57, 56, 50/2, 238	
33	80529	Bartók Béla utca	- temető - temető - telepnyom - telepnyom - sír (temető?)	- őskor - római kor - római kor - népvándorlás kor, avar kor - népvándorlás kor, avar kor -	102, 81, 101, 100, 99, 105, 103, 104, 092/6, 092/3, 0161/5, 096, 0161/7	
34	80531	Móra Ferenc. utca	- telepnyom - telepnyom	- középkor - kora újkor	188, 178, 155, 142, 173, 174, 143, 144, 145, 175/1, 175/2, 176, 177, 147, 148, 146, 228/59, 228/53, 228/52, 228/17, 203/2, 211/1, 228/36, 228/40, 228/41, 228/45, 228/46, 228/44, 228/42, 228/43, 228/47, 228/35, 228/48, 228/37, 228/38, 228/39, 228/28, 228/26, 228/27, 228/29, 228/30, 228/32, 228/31, 228/49, 228/50, 228/23, 228/24, 228/25, 228/51, 212, 228/33, 164, 166/1, 165, 166/2, 169, 168, 167, 170, 228/18, 228/19, 172, 228/20, 228/21, 228/22, 171, 149, 150, 194/1, 189/112, 197/2, 180, 196/2, 195/2, 194/2, 193, 192/1, 189/107, 189/110, 189/109, 191, 187/1, 186/1, 192/2, 185, 154, 181, 182, 183,	

					184, 152, 153, 151, 232/1, 232/2, 189/38, 189/36, 189/37, 189/56, 189/55, 189/57, 189/58, 189/67, 228/58, 189/68, 189/18, 232/25, 228/54, 203/1, 202/1, 202/2, 201, 200, 199, 198, 197/1, 196/1, 195/1, 189/33, 189/32, 189/31, 189/30, 189/29, 189/28, 189/27, 189/26, 189/25, 189/24, 189/23, 189/22, 189/21, 189/20, 189/19, 189/69, 189/70, 189/71, 189/72, 189/73, 189/74, 189/75, 189/76, 189/77, 189/78, 189/79, 189/80, 189/81, 189/82, 189/83, 189/49, 189/65, 189/64, 189/63, 189/62, 189/61, 189/60, 189/59, 189/54, 189/53, 189/52, 189/51, 189/34, 189/35, 189/39, 189/40, 189/41, 189/42, 189/43, 189/44, 189/45, 189/46, 189/47, 189/48, 189/88, 189/114, 189/115, 232/8, 232/7, 232/6, 232/5, 232/4, 232/3, 189/117, 189/116, 189/97, 189/94, 189/108, 179, 232/10, 232/11, 232/12, 232/9, 189/89, 189/14, 233, 189/90, 234/11, 189/103, 190	
35	80533	62-es főút	- telepnyom - telepnyom	- római kor - középkor	0315, 0307/13, 0314/30, 0303/19, 0314/13, 0314/5, 0303/18, 0303/17, 0310/1, 0304, 0316/3	
36	92173	Temetői-dűlő, Tanya-halmi-dűlő	- telepnyom	- római kor	030/1, 031	A lelőhely egy része Székesfehérvár közigazgatási

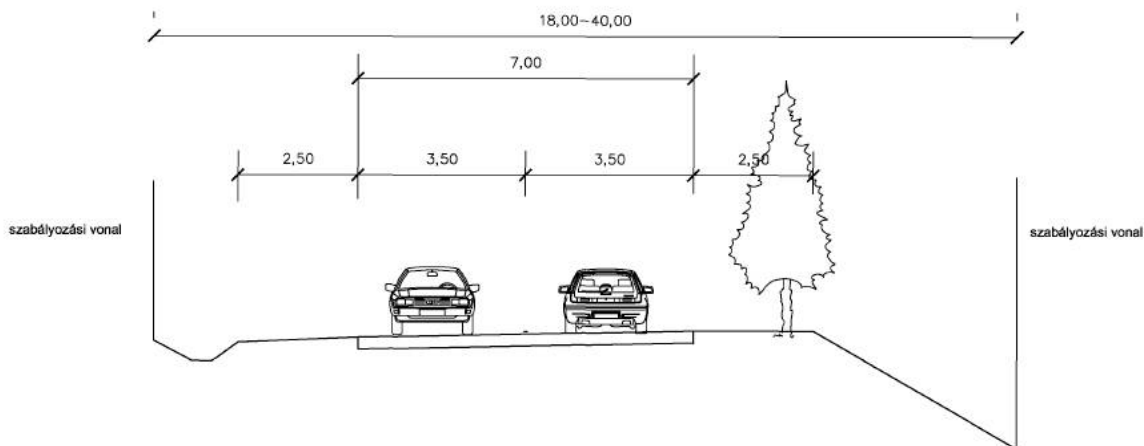
						területére esik. Hrsz.: 020304, 020305
37	Felvétel alatt	Belmajor (II)	telepnyom	- római kor - középkor	0319/14, 01319/15, 0319/16, 0319/3, 0319/4, 0319/5, 0317/11, 0316/59, 0316/60, 0316/61, 0316/62, 0316/62, 0316/63, 0316/64, 0316/65, 0316/3, 0319/13, 0319/11	új lelőhely

3. A település természetvédelmi értékű területei

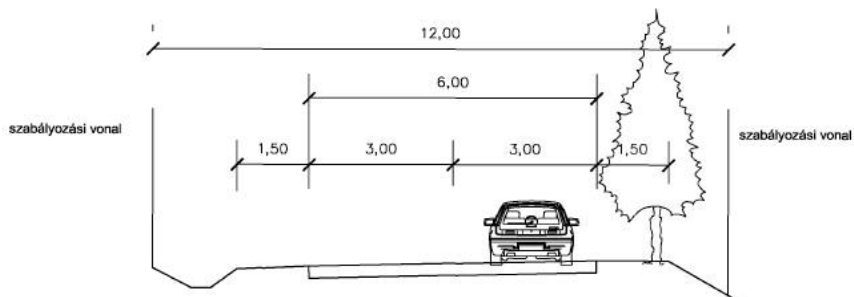
Sorsz.	A	B
	védett érték fajtája	érintett hrsz
1	<i>Dinnyési Fertő TT</i>	A település É-i határrészén található, kb. 45 ha-os legelő, mocsár besorolású terület.
2	Natura 2000 területek	0560/1, 0561/2, 0576. 031, 041, 043, 044, 066/2, 067, 068, 069/2, 069/4, 070, 071, 072, 073, 074, 075, 076, 077, 078.
3	védett barlang	491/2

4. Minta kereszt-szelvények

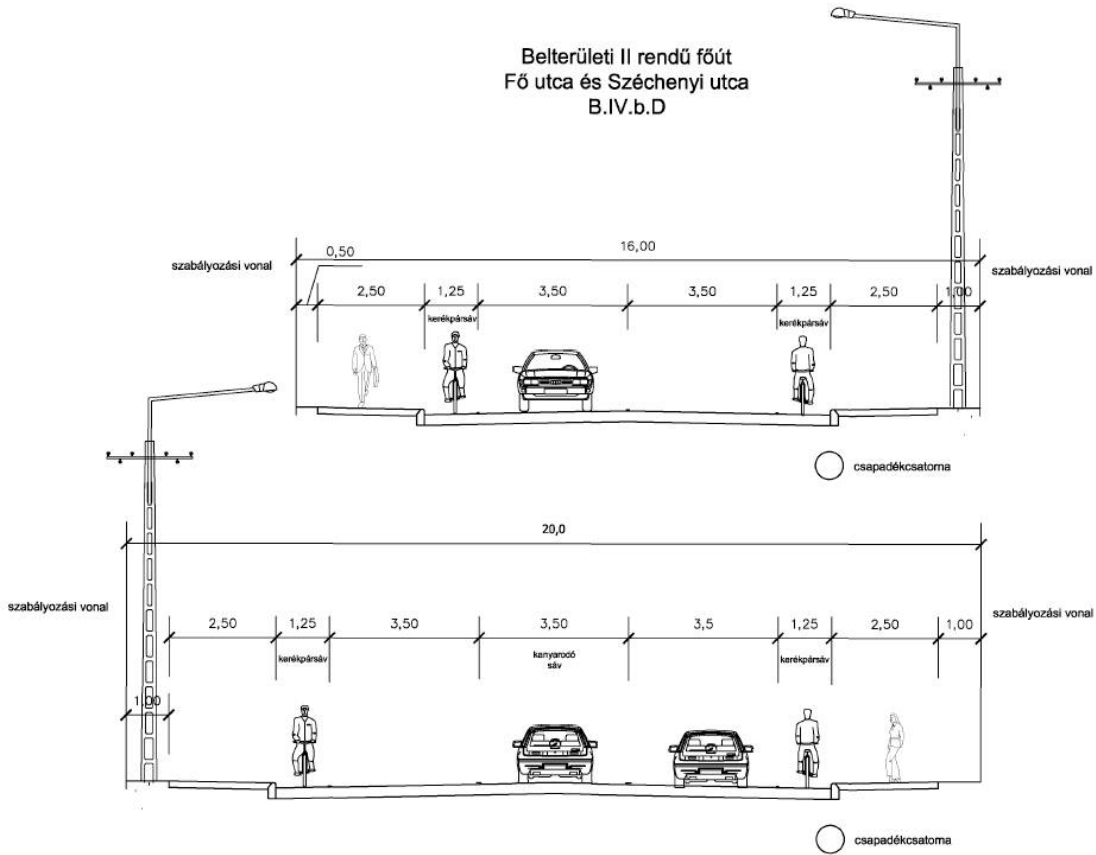
Külterületi egyéb közút, iparterületi szervizút
K.VI.B.



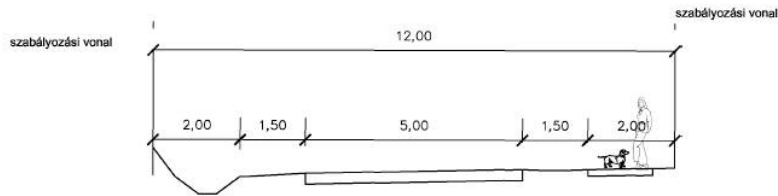
Külterületi egyéb közút, iparterületi szervizút
K.VI.B.



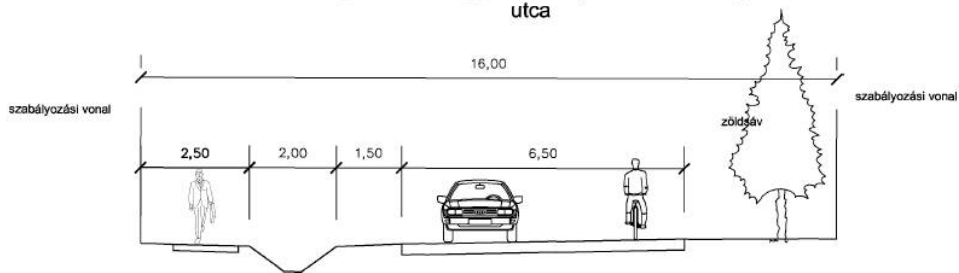
Belterületi II rendű főút
Fő utca és Széchenyi utca
B.IV.b.D



Belterületi mellékút, kiszolgáló út
B.VI.d.C.



Belterületi mellékút, gyűjtő út B.V.c.D.
Ady E. utca, Nagy-köz, Templom köz, Kastély utca



Belterületi mellékút, kiszolgáló út
B.VI.d.C.
lakóútca

