



TER·T·REND

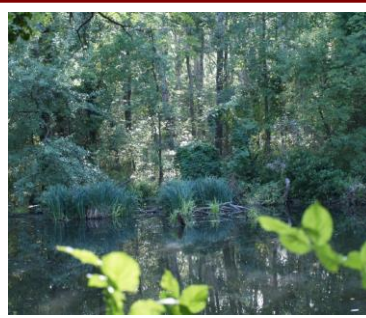
H-1016 - Budapest, Gellérthegy u. 16. • tel: +36 1 488-0202 • fax: +36 1 488-0199 • tertrend@tertrend.hu • www.tertrend.hu

FEKETEERDŐ KÖZSÉG



TELEPÜLÉSTERV

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
MUNKASZÁM: TT/32717-T/24 E-TÉR AZONOSÍTÓ: 21556



V. KÖTET: TELEPÜLÉSTERV JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet tartalmi követelményei alapján

TELJES ELJÁRÁS-VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

2025. FEBRUÁR

FEKETEERDŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERV
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

KÉSZÍTETTÉK:

Önkormányzat részéről: M. Fábrián Edit
önkormányzati főépítész

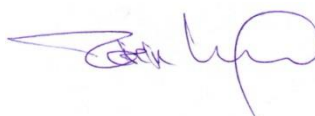


Településrendezés: **TÉR-T-REND Kft.** (C-1-699)

Cseri Gabriella
okl. településmérnök, terület- és településfejlesztő szociológus
településtervező: TT-01-4867



Révész László
településmérnök



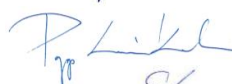
Németh Gyula
okl. településmérnök



Farkas Zsuzsanna
okl. tájépítésmérnök



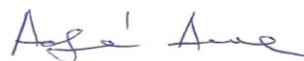
Papp Livia Katalin
okl. tájépítésmérnök



Szigetvári Lili
gyakornok



*Tájrendezés,
környezetalakítás
településtervezés:* dr. Adorján Anna
okl. tájépítésmérnök, településmérnök
településrendezési zöldfelületi és tájrendező tervező, TK 13-1263



Papp Livia Katalin
okl. tájépítésmérnök



*Közlekedés,
közművek, hírközlés:* **TP-Terv Mérnöki Iroda Kft.**

Tóth Attila Gábor
okl. építőmérnök, településmérnök
településtervezési közlekedési tervező, Tkö-01-10559
településtervezési víziközmű tervező: V-01-10559



Közművek, hírközlés: Szabó Krisztián
okl. építőmérnök
településtervezési vízi közmű tervező, TV 01-16166



Orosz István Péter
okl. villamosmérnök
településtervezési energia-közmű tervező, TE 05-1585
településtervezési hírközlési tervező TH 05-1585



ELŐZMÉNYEK, BEVEZETÉS

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

TARTALOMJEGYZÉK

I. ELŐZMÉNYEK, EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

1. ELŐZMÉNYEK	2
2. A TERVEZÉSI FELADAT, A DOKUMENTÁCIÓ TARTALMA	3
3. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS FOLYAMATA	4
4. A TERVEZÉSI ALAPTÉRKÉP	5

1. ELŐZMÉNYEK, JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET

Feketeerdő Község közigazgatási területének egészére **2003. évben készültek el a hatályos településrendezési eszközök**. A tervezés alapját az 1999 márciusában jóváhagyott **településfejlesztési koncepció** (16/1998. sz. önkormányzati határozat) adta. Erre épülően a képviselő-testület 24/2003. (IV.15.) önkormányzati határozattal jóváhagyta a **településszerkezeti tervet** és 2/2003. (IV.15.) önkormányzati rendelettel elfogadta a **helyi építési szabályzatot**. Az elmúlt években, mind a településszerkezeti terv, mind a helyi építési szabályzat módosítása többször is szükségessé vált (2005, 2007, 2009, 2014, 2016, 2017). A 2017-es jogszabályi környezethez igazodva, 2017 folyamán elkészült a község **településképi arculati kézikönyve** és erre épülően a **településkép védelméről szóló** 17/2017 (XII. 29.) önkormányzati rendelete is.

Az építésügyi jogszabályok és az építésjogi eljárási rendszerek, valamint a terület- és településrendezési szabályok, építésjogi sajátos jogintézmények teljesen átalakultak. A közelmúltban **hatályba lépett a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény** (Méptv.) és ehhez kapcsolódóan számos jogszabály is módosult, illetve került elfogadásra. Szintén jelentős változás a 2025. január 1-vel hatályba lépő **településrendezési és építési követelményekről szóló** 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA). A településtervek készítése szempontjából jelentős módosítás történt Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.), valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásaiban. Elfogadásra került a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet. A **jogi környezet kötelezővé teszi az új rendszerhez való igazodást**, az új jogszabályoknak megfelelő településterv készítését, valamint hétévente történő felülvizsgálatát. A hatályos településrendezési eszközök 2027. június 30-ig alkalmazhatók. A településterv részeként készülő helyi építési szabályzatba kell beépíteni a már hatályban lévő településképi rendeletet is, 2027. június 30-ig.

A fenti országos jogszabályoknak történő megfelelés és az Önkormányzathoz beérkező egyedi módosítási kérelmek figyelembevétele érdekében az Önkormányzat **új településterv készítése mellett döntött**. A fentiekben szereplő dokumentumok a törvényi, jogszabályi változásokhoz szükséges igazításának folyamata 2022-2023 évben megkezdődött, de az országos jogszabályok változása jelentős mértékű módosítást tett szükségessé a tervezési folyamat közben. Ezért a Képviselő-testület **94/2024. (XI. 5.) önkormányzati rendeletével meghozta indító döntését**, összhangban a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59.§ (2) bekezdésében foglaltakkal.

A tervkészítés ideje alatt már hatályban lévő, de csak 2025. június 30-át követően alkalmazandó TÉKA 135. § (5) bekezdése lehetőséget ad az Önkormányzat számára, hogy a folyamatban lévő településterv készítése során már a TÉKA előírásait alkalmazza. Ennek megfelelően a Képviselő-testület **6/2025. (I. 30.) határozatával döntött arra vonatkozóan, hogy településtervét a TÉKA –V. Fejezetében, valamint az 1–6. mellékletében foglaltaknak megfelelően készíti el**.

A **településterv készítésének módszertani alapját, egyeztetési folyamatát** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet határozza meg, valamint az erre épülő **településtervezési szabályzat** (2022. április 11.) Az egyeztetési folyamat során figyelembe kell venni a településfejlesztéssel és településrendezéssel, a települési arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő **partnerségi egyeztetés szabályairól** szóló 7/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelet előírásait is.

2. A TERVEZÉSI FELADAT, A DOKUMENTÁCIÓ TARTALMA

Jelen tervezési feladat egyik célja az új jogszabályi háttérnek megfelelő településterv elkészítése, figyelembe véve a korábban elfogadott településrendezési eszközök által biztosított jogokat, az Önkormányzat fejlesztési elképzeléseit és az egyedi kérelmek kapcsán felmerülő, Önkormányzat által is támogatott igényeket. A tervkészítés kapcsán a földrajzi, táji adottságok, egyedi történeti sajátosságok és településhálózatban betöltött szerep figyelembevétele mellett, a Méptv. alapelveit is érvényesíteni kell.

A településterv a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2024. 10. 01-én hatályos tartalmi követelményeinek megfelelően, valamint a TÉKA 2025. 01. 01-én hatályos I-V. fejezet figyelembevételével készül, mivel a településterv várható jóváhagyásakor már ez lesz hatályban, így ez elősegíti a terv alkalmazhatóságát.

A településterv jóváhagyásra kerülő munkarésze a településfejlesztési terv és a településrendezési terv. A településfejlesztési tervet az Önkormányzat képviselő -testülete határozattal hagyja jóvá, a településrendezési tervet, azaz a helyi építési szabályzatot rendelettel fogadja el.

A települési önkormányzat a település **tervszerű, fenntartható, valamint gazdaságos fejlesztése és üzemeltetése érdekében**, a település egészére integrált, stratégiai és területi alapú, a környezeti, természeti, táji, társadalmi és gazdasági adottságokra építő, a településrendezést elősegítő **településfejlesztési tervet** készít. A településfejlesztési tervben foglaltakat a települési önkormányzat a döntéseiben érvényesíti.

A településfejlesztési tervvel összhangban készül a **településrendezési terv**, azaz a helyi építési szabályzat és ennek mellékletét képező szabályozási terv. Az **építés helyi rendjének biztosítása érdekében** a települési önkormányzat az általános településrendezési követelményeknek megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a településkép védelmével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket a **helyi építési szabályzatban állapítja meg**.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet követelményei alapján településterv készítését helyzetelemző és helyzetértékelő munkarész, összefoglalóan **megalapozó vizsgálatok** készítése előzte meg, mely tartalmi követelményeit a települési főépítész határozza meg feljegyzésében.

A Méptv. rendelkezése szerint településfejlesztési terv kidolgozása során műemlékvédelmi hatástanulmányt kell készíteni, mely egybefoglalható az örökségvédelmi hatástanulmánnyal. Mivel ezek tartalmi követelménye nem ismert és Feketeerdő közigazgatási területén az adatszolgáltatás alapján nincs műemlék és régészeti lelőhely, ezért a jelenleg hatályos kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet előírásai alapján készült **települési örökségvédelmi hatástanulmány**, annak 14. mellékletében meghatározott tartalommal.

A településfejlesztési tervhez és településrendezési tervhez közös **alátámasztó javaslat** készül, mely tartalmazza a településrendezési alátámasztó javaslatot és a különböző szakági javaslatokat, amelyek a terv készítését meghatározták, és amelyeknek hatása van az építés térbeli rendjének alakítására. Az alátámasztó javaslat a településtervhez készült megalapozó vizsgálatok figyelembevételével készült. Az alátámasztó javaslat egyes részei összevonva, átcsoportosítva, bővítve kerülnek be az anyagba, a település településhálózatban elfoglalt helyének, szerepkörének, adottságának és a főépítész feljegyzésében meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelően.

A település teljes közigazgatási területére készülő településterv esetében kötelező környezeti vizsgálat lefolytatása, ehhez a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti **települési környezeti értékelés** készül, az alátámasztó javaslat részeként.

Összefoglalóan a következő munkarészek, kötetek készülnek el:

- I. kötet: Megalapozó vizsgálat,

- II. kötet: Települési örökségvédelmi hatástanulmány,
- III. kötet: Alátámasztó javaslat,
- IV. kötet: Környezeti értékelés,
- V. kötet: Településterv: Településfejlesztési és településrendezési terv,
- VI. kötet: Mellékletek: egyeztetési kapcsán keletkezett dokumentumok.

3. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS FOLYAMATA

A fejlesztési terv és a rendezési terv készítése egy egyeztetési eljárásban történik, az **általános egyeztetési eljárásra** vonatkozó szabályok szerint.

A településterv készítése **adatszolgáltatáson** alapul, mely adatszolgáltatást a Lechner Tudásközpont az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (E-TÉR) felületén keresztül biztosított az Önkormányzat részére, mely átadásra került a tervező számára.

A településterv készítéséhez kapcsolódó **települési környezeti értékelés tematikájának véleményezése** megtörtént az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 7.§-a szerint. A környezet védelméért felelős szervek tematikával kapcsolatos észrevételei, adatszolgáltatás kapcsán kapott adatok a településterv készítésénél beépültek.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59.§ (2) bekezdése szerint, a településterv készítését az önkormányzat 94/2024. (XI. 5.) számú **indító döntése** alapozza meg, mely tartalmazza a főépítési feljegyzést a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozóan. A településterv készítése kapcsán nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, mivel a fejlesztési területek a hatályos településrendezési eszközök szerint beépítésre szánt területbe soroltak [419/2021. Kr. 78/D.§ (4)].

A **településtervet elfogadása előtt** a meghatározott államigazgatási szervek, önkormányzati és egyéb szervek, a környezet védelméért felelős szervek (**véleményezésre jogosult szerv**), valamint a lakosság, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek (**partnerek**) **véleményezik**. A települési környezeti értékelés a településterv alátámasztó javaslatának egyik munkarészeként készült el, véleményezése a településterv véleményezési szakaszának keretében történik.

A **helyi partnerségi egyeztetés** keretében az önkormányzat a tervezési szakaszban lakossági fórumot tartott, ahol tájékoztatta a jelenlévőket a tervezési munkáról és az egyes javaslatokról.

A **véleményezési szakasz** kapcsán a teljes dokumentáció feltöltésre kerül az E-TÉR felületére és ezzel párhuzamosan megjelenik a település hivatalos honlapján (www.feketeerdo.hu). A feltöltéssel egyidejűleg az önkormányzat polgármestere lakossági fórumot hív össze, amelynek meghívóját az önkormányzat honlapján és a közterületi hirdetőfelületen közzéteszi, egyúttal gondoskodik arról, hogy az elkészült tervdokumentáció az önkormányzati hivatalban megtekinthető legyen. A veszélyhelyzet ideje alatt a 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2.§-a alapján a véleménynyilvánítás és egyeztetés elektronikus úton is lefolytatható. A partnerségi egyeztetés kapcsán keletkezett dokumentumokat az E-TÉR felületére fel kell tölteni. A véleményezési szakaszban a véleményezésre jogosult szerv 30 napon belül adja meg véleményét.

Jelen dokumentáció a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. §-ban meghatározott **véleményezési szakasz lefolytatásához** készült.

A **véleményezési szakasz kapcsán érkezett véleményeket** az Önkormányzat áttekinti, egyetértés esetén azok a tervdokumentációban átvezetésre kerülnek. Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, melyről jegyzőkönyv készül. A beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, el nem fogadás esetén ennek indoklásáról a képviselő-testület dönt, mely döntést az E-TÉR felületére fel kell tölteni. A véleményezésre jogosult szerv véleménye 6 hónapig érvényes.

A **záró szakaszt** a polgármester kezdeményezi az E-TÉR felületén a véglegesített tervezet és a véleményezési eljárás során keletkezett teljes iratanyag feltöltésével. A záró szakaszban az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza és 20 napon belül kiadja záró szakmai véleményét, vagy 10 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez és az ott elhangzottaknak megfelelően javított tervdokumentációra adja ki záró szakmai véleményét. A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

Az Önkormányzat a településtervezési eljárástól záró szakmai vélemény ismeretében dönt, mely kapcsán a fejlesztési terv önkormányzati határozat a rendezési terv rendelet formájában kerül elfogadásra. A fejlesztési tervről szóló döntés megelőzi a rendezési tervről szóló döntést. Az elfogadott településtervezési tervet a polgármester legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

4. A TERVEZÉSI ALAPTÉRKÉP, ADATSZOLGÁLTATÁS

A **tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült**, a tervező részére adatszolgáltatásként átadott, Lechner Tudásközpont által szolgáltatott ingatlan-nyilvántartási alaptérkép digitális adatállománya alapján. A településtervezési terv készítéséhez az adatszolgáltatás tartalmazza a szükséges állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis adatait, a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer a településrendezési és településfejlesztési feladatok ellátásához szükséges adattartalmú felszínborítási réteget, az érintett területre a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer programszerű felújításához használt legfrissebb évjárat szerinti ortofotóit, valamint az ország 1:10000 digitális szintvonalrajzát és domborzatmodelljét (DDM-5).

HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

TARTALOMJEGYZÉK

FEKETEERDŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../.... (... ..) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATA
A településfejlesztési tervről

MUNKASZÁM: TT/32717-T/24

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV – HATÁROZATI JAVASLAT

MELLÉKLETEK:

1. MELLÉKLET: TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERVLAP
2. MELLÉKLET: VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK
3. MELLÉKLET: KÖZTERÜLETI TELEPÍTÉSRE JAVASOLHATÓ, TÁGTŰRÉSŰ FAFAJOK

BEVEZETŐ

Feketeerdő község Önkormányzat Képviselő-testülete az új jogszabályi környezetnek megfelelő településterv készítéséről döntött. A **településterv** két jóváhagyandó munkarészt tartalmaz, a településfejlesztési tervet (TFT) és a településrendezési tervet (TRT).

A **településfejlesztési terv** határozza meg Feketeerdő **jövőképét**, fejlesztési elveit és céljait, valamint a környezeti és társadalmi felelősséget a település társadalmi, gazdasági, táji, természeti és az épített környezetének és térségi szerepének tekintetében. Stratégiát és cselekvési programot határoz meg, szöveges és rajzi formában is kijelölve a tematikus beavatkozási területeket és az épített és természeti örökség védelmének követelményeit, a **fejlesztés térbeli irányait**. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 3. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények szerinti településfejlesztési tervet a képviselő-testület határozattal hagyja jóvá. A településfejlesztési terven jelölt javaslatok ismertetését, azaz az egyes területek területfelhasználásának, a műszakiinfrastruktúra-hálózatok térbeli kialakításának és a védőterületek, korlátozások hely kijelölésének indoklását, hatásainak elemzését és a szakági javaslatokat az alátámasztó munkarész tartalmazza.

A fejlesztési terv elkészítését a következő, a **fejlesztések külső és belső környezetét érintő változások** indokolják:

- jogszabályi háttér változása (a területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi törvény, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (XI. 30.) Korm. rendelet), megváltozott tartalmi felépítés (419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet),
- a közelmúlta jellemző gyorsan változó környezet, az azt követő gazdasági anomáliák, ennek hatása a foglalkoztatásra, a migrációs folyamatokra, a lakosság szociodemográfiai jellemzőire, a magánszektor fejlesztési aktivitására,
- 2021-2027-es új uniós költségvetési ciklus, az uniós forráselosztás alapfeltételeit biztosító operatív programok kidolgozásának befejezése,
- új országos és megyei fejlesztéspolitikai dokumentumok elfogadása,
- megváltozott feladat ellátási rendszer az önkormányzatok és kormányzat viszonylatában,
- fogyasztási trendek változása és környezettudatos szemlélet erősödése.

Jelen munkarész **előzménye** a Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó javaslat, melyben széleskörű adat- és információgyűjtés történt a település legfontosabb jellemzői és számszerűsíthető adatai körében. Az adatok és az információk értékelésével pontosabb kép rajzolódik ki a település jelenlegi adottságairól, problémáiról, melyeket, a helyzetelemző és –értékelő munkarész tartalmaz.

A településfejlesztési terv rögzíti a fejlesztés és területhasználat legfőbb elveit, melyeknek **be kell épülniük a településrendezési tervbe, illetve egyéb ágazati koncepciókba**, tervekbe (településképi arculati kézikönyv, közlekedésfejlesztési koncepció, csapadékvízgazdálkodási terv, környezetvédelmi program stb.).

1. JÖVŐKÉP

A jövőkép – a fejlesztési terv végrehajtásában szereplők mindegyike számára - integráltan és egyértelműen leírja a reális településfejlesztési célok megvalósításával létrejövő azon jobb, élhetőbb jövőbeli állapotot, amely érdekében a településfejlesztési terv készül.

1.1 TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK

A szolgáltatások, munkahelyek bővítése mind a **helyi lakosság életszínvonalának növelése érdekében történik**, csak olyan fejlesztések megvalósítását tervezi az önkormányzat, amire a helyi közösségnek szüksége van és támogatást élvez. A településfejlesztés vezérelve a minőségi fejlődés biztosítása, az általános települési komfortérzet javítása, a népessége számára hosszú távon is ideális lakókörnyezetet biztosítani tudó, élhetőbb településsé válás elősegítése.

Környezeti, társadalmi és gazdasági értelemben egy **kiegyensúlyozott, fenntartható fejlődés** a cél, az erőforrásokkal való tudatos gazdálkodás mentén. A település mindenkorai fejlesztése során törekedni kell az adottságok és lehetőségek optimális kihasználására olyan módon, hogy az ne veszélyeztesse a környezeti elemek kedvező állapotát, se a települési környezetminőség javításának esélyét, se a helyi társadalom integritásának fenntarthatóságát, ugyanakkor gazdaságilag is biztosítsa Feketeerdő fenntartható fejlesztésének lehetőségét.

Feketeerdő a település fejlesztésében, működtetésében a lakosokkal, vállalkozásokkal, civil szervezetekkel és egyéb érintett **szereplőkkel együttműködik**. Az **esélyegyenlőség elve** pedig azt hivatott biztosítani, hogy mindenki számára egyformán legyen lehetőség a település és környezete használatára, a gazdaság által nyújtott lehetőségek kiaknázására, a szolgáltatások igénybevételére. A célok kitűzésénél, a beavatkozások tervezésénél szem előtt kell tartani, hogy az eredmények mindenki számára elérhetőek legyenek.

Az alkalmazkodóképesség növelése, az **innovatív megoldások és digitalizáció nyújtotta lehetőségek alkalmazásának** vizsgálata minden fejlesztési területen.

1.2 TÁVLATI FEJLESZTÉSI SZÁNDÉKOK

Megfelelő közszolgáltatásokkal működő, vonzó lakókörnyezettel rendelkező, természetközeli település.

A közelmúlt folyamatainak elemzése során a településfejlesztési terv jövőképeinek kialakításakor az alábbi szempontokat vettük figyelembe:

► **Társadalmi téren:**

- A magyarországi településekre jellemző az elöregedés, a produktív korban lévő népesség számának csökkenése és a gyermekvállalási hajlandóság általános csökkenése.
- A mobilitás általános szintjének növekedése különösen a fiatalabb generációk vonatkozásában érezhető.

► **Gazdasági téren:**

- A gazdasági háttér működésében fontos szempont a közlekedés feltételeinek biztosítása mellett az infokommunikációs szolgáltatások magas szintű, korszerű kiépítettsége is.

- Az országos foglalkoztatáspolitikai célkitűzése a piactudatos foglalkoztatás elérése. Ez azt jelenti, hogy minden aktív korú és munkaképes lakos, aki dolgozni szeretne, munkalehetőséget kapjon.
- A húzóágazatok megerősödését az adott térség erősségét képező speciális ágazatok fejlesztése, az ágazatokban a digitalizáció, a fenntarthatóság térnyerése és az ágazatokon belüli és ágazatok közötti együttműködés, kooperáció jelentheti.
- ▶ **A települési és a természeti környezettel kapcsolatban:**
 - Településeink hosszú távú energiagazdálkodásában egyre fontosabb szerep jut az önellátásra törekvő intézkedéseknek, valamint a megújuló energiaforrások fogyasztáson belüli arányának növelésének. Ezek az intézkedések a gazdálkodás szempontjából is lényegesek, hiszen jelentős mennyiségű működési költség megtakarítását eredményezik. Az olcsóbb energia és annak helyben történő megtermelése a helyi gazdaságban, foglalkoztatásban is fontos tényezővé válik.
 - A technológiák korszerűsítése mellett az energiafelhasználási, fogyasztási szokások tudatos megváltoztatása, valamint a rendszerek racionalizálása, a hatékonyság növelése jelenti a fő beavatkozási területeket.
 - Elsődleges, hogy az emberek területhasználatának következményeképpen ne sérüljön a természeti környezet. Az építészeti értékeket lehetőség szerint harmonikus funkcióval megtöltve és a kor színvonalának megfelelő hasznosítással gondozzuk.
 - A települések környezettel kapcsolatos egyik legnagyobb kihívását a klímaváltozás jelenti, amely megkívánja a következményekre való tudatos felkészülést, illetve a negatív hatások csökkentését vagy az azokkal való együttélést és alkalmazkodást.

Ezen szempontok alapján a jövőkép felvázolja Feketeerdő elérendő ideális jövőbeli állapotát (15-20 éves távlatban) a társadalom, a gazdaság és a környezet vonatkozásában.

Társadalmi jövőkép

- A település népessége stabil, a népességmegtartó ereje is nő.
- A fiatalok helyben maradnak, és itt alapítanak családot.
- A térségi oktatási és humán infrastruktúra megfelelő férőhelyet és színvonalat biztosít az itt élő családok számára.
- A társadalom elöregedésének mérséklése a családok támogatásával, emellett az idős lakosság segítése, a szociális szolgáltatások igény szerinti bővítése.
- Az egészségmegőrzés és a tartalmas szabadidő-eltöltés lehetőségei bővülnek minőségi sportterületekkel, ifjúsági és gyermekprogramokkal, játszóterekkel.
- A helyi közösség aktív, összetartó és lokálpatrióta.

Gazdasági jövőkép

- A helyi gazdaság versenyképes, erősödik és bővül, a helyi munkalehetőségek száma nő.
- Szelíd, természetközeli turizmus és a fenntartható mezőgazdaság lehetőségeinek elősegítése.
- A község folyamatosan korszerűsödő infrastruktúrával és szolgáltatásokkal működik, a digitalizáció szerepe nő a helyi gazdaságban.
- A község vagyoni helyzete továbbra is stabil; biztosítani tud forrást fejlesztésekre, felújításokra és pályázati önrészekre.

- A település fejlesztése az önkormányzat érdekei és céljai alapján, átgondoltan és rendszer elvűen történik, a környező településekkel együttműködésben.

Környezeti és településszerkezeti jövőkép

- A közterületek minősége javul, a zöldfelületek bővülnek, szépülnek, korszerű pihenő-, játszó- és sportterületek működnek.
- Nő a megújuló energiaforrások aránya a térségi és a települési energiastruktúrában; az intézmények energiahatékonysága javul.
- A tájhasználat a környezet- és természetvédelem maximális figyelembevételével zajlik.
- A környezettudatos nevelés következtében szépül a település és érezhetően javul a környezet védelme.

2. STRATÉGIA

Egy település fejlesztésének alapcélja mindenütt a lakosság életminőségének és életszínvonalának javítása, a helyi gazdaság versenyképessé tétele és a fenntartható településfejlesztés. Mindezek érdekében településenként eltérő hangsúllyal és más-más projektekkel, de a gazdaság-társadalom-infrastruktúra hármában közel egyenrangú prioritások fogalmazhatók meg. A célrendszer ezeket összegzi - fontossági sorrend nélkül, hiszen egymást feltételezik és sok esetben egymással párhuzamosan működő további feladatokat generálnak.

2.1 HOSSZÚ TÁVÚ CÉLOK

A hosszú távú, vagy átfogó célok a jövőképből közvetlenül meghatározható, jellemzően 10 év feletti időtávra – jelen tervezés esetében 2035-re – érvényes fejlesztési irányokat jelölnek ki. **Feketeerdő hosszútávú céljait** következő összefoglaló táblázatban színessel kiemelve a 4 átfogó cél, alattuk pedig az egyes részcélok szerepelnek. A részcélok tematikusan rendeződtek, azonban a legtöbbjük szoros összefüggésben van egy vagy több másik párhuzamos céllal, kiegészítik, esetenként feltételezik is egymást: mint például a települési szolgáltatások fejlesztése, melyek egy részének komoly infrastruktúra-fejlesztési vonatkozása is van.

H1. A NÉPESSÉG NÖVEKEDÉS KIHÍVÁSAIRA ÉS LEHETŐSÉGEIRE VALÓ FELKÉSZÜLÉS

Feketeerdő lakónépessége az elmúlt közel 20 éves időszakban alapvetően növekvő. A térségben több olyan folyamat vagy változás várható, amely pozitív irányban kihat a település - és környéke - népességszámára. A lakónépesség gyarapodása két forrásból adódhat, egyrészt a település belső megújuló képességéből, másrészt a Feketeerdőre irányuló beköltözések dinamizmusából. A **település növekedése** a múltban is ez utóbbiból, tehát **a pozitív vándorlási egyenlegből adódott**. Az elkövetkező években méginkább a beköltözések számának növekedésére kell felkészülni.

Feketeerdőn a lakásszám - és ezzel szoros összefüggésben a lakosságszám - növekedési ütemét kontroll alatt kell tartani területfelhasználási, településképi, településüzemeltetési és fenntarthatósági szempontból egyaránt. A már korábban kijelölt lakóterületek jelentős tartalékot biztosítanak. További új lakóterületek kijelölése csak ütemezetten, az igények folyamatos figyelemmel kísérése mellett célszerű. Területtakarékos ingatlanpolitikával a népességszám kívánt és elkerülhetetlen mérsékelt növekedése egyszerre biztosítható és keretek között is tartható.

H2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS AZ ÉLETMINŐSÉG JAVÍTÁSA ÉRDEKÉBEN

A település a színvonalas lakóterületei mellett a folyamatosan fejlesztett közterületeivel, színvonalas szolgáltatásaival, intézményeivel vonzó falusias arculatával kínáljon kedvező lakókörülményeket az ottlakók és a térségben új otthonot keresők számára. A településen a várható fejlesztések eredményeképp megvalósuló új munkahelyek és a kedvező lakhatási feltételek megújulni képes településsé teszik Feketeerdőt.

A településen olyan feltételek megteremtésén kell dolgozni, amelyek hozzájárulnak közvetlenül vagy közvetett módon a település élhetőségének fokozásához, a helyi életminőség jobbításához. A települési életminőség javításának, Feketeerdő élhetőségének lényeges feltétele a jó infrastrukturális ellátottság. A ma még hiányzó további infrastrukturális elemek fokozatos kiépítése, illetve a meglévők fejlesztése elengedhetetlen a település élhetőségének fokozásához.

H3. A TELEPÜLÉS SPECIÁLIS LEHETŐSÉGEIT KIHASZNÁLÓ GAZDASÁGFEJLESZTÉS

Feketeerdőn a turizmus fejlesztésében rejlő lehetőségek kihasználása is fontos, építve a település sokszínűségére, a már megkezdett fejlesztésekre. A turisztikai szektor növekvő szerepkört tölthet be a helyi gazdaság életében.

A településen a gazdaságfejlesztés célja továbbá a meglévő vállalkozások bővülési lehetőségeinek biztosítása, a fenntarthatósági feltételek mellett

H4. A TÁRSADALMI-GAZDASÁGI KÖRNYEZET VÁLTOZÁSÁVAL ÖSSZEHANGOLT OPTIMÁLIS TERÜLETHASZNÁLAT, KOMPAKT TELEPÜLÉSSZERKEZET MEGTEREMTÉSE

A jövőre nézve a települési területfelhasználásban az optimális arányok megtartása a cél. Számolni kell az új területek iránti igények növekedésével mind lakóterületek, mind gazdasági területek esetében, ezért a település egyre inkább megteheti a dinamikus fejlődés hatására. A települést kedvező fekvése ruházza fel kiváló adottságokkal.

Koncepcionális cél olyan ideális arányok megtalálása a lakó és intézményi, az gazdasági, a rekreációs és a mezőgazdasági területeket illetően, amely mindezen funkciók számára ideális feltételeket biztosít.

2.2 KÖZÉPTÁVÚ TEMATIKUS CÉLOK

A 2030-ig kijelölhető célok már operatívabbak, figyelembe veszik a különböző fejlesztési igények közötti prioritásokat, a középtávon valószínűsíthető finanszírozási lehetőségeket és körülményeket. Míg a hosszú távú célok átfogóak, itt **megjelennek a tematikus célok mellett a területi jellegű célok is.**

K1. AKTÍV TÁRSADALOM, SZOLIDÁRIS TELEPÜLÉS

Feketeerdőn a helyi identitás fontos érték, az önkormányzat célja, hogy megtartsa és erősítse a helyi lakosság lokálpatriotizmusát és ezzel a különböző társadalmi csoportok közötti kohéziót. A közösségek erősítése a helyi civil szervezetek bevonásával, illetve kulturális és egyéb közösségi programok szervezésével fontos feladat, melyet a település a jövőben is folytatni tervez. A település kulturális kötelességeit erősíti a helyi kultúra ápolása, illetve a nemzetközi kapcsolatok fenntartása.

A szociális biztonság megteremtése kapcsán a hátrányos helyzetű, szociális ellátásra szoruló társadalmi csoportok életkörülményeit, a társadalom többi tagjához történő felzárkózásának esélyeit több dimenzió mentén szükséges javítani annak érdekében, hogy a településen belüli társadalmi és területi egyenlőtlenségek mértéke csökkenjen. Ezzel párhuzamosan az ellátórendszer fejlesztésével és a megelőzés eszközeivel javítani kell a lakosság egészségi állapotát.

A népesség megtartása, illetve növekedése megköveteli a korszerű modern lakóterületek kialakítását. A település számos kijelölt lakóterülettel rendelkezik, melyek további fejlesztéseket tesznek lehetővé.

K2. FENNTARTHATÓ GAZDASÁG

A turizmus területén Feketeerdő számos idegenforgalmi érdeklődésre számot tartó attrakcióval rendelkezik, de az egyenként csak eseti, vagy kis intenzitású vonzerők (pl. Duna-part, hagyományőrző rendezvények) jelenleg még nem alkotnak piacképes turisztikai termékeket. Természetesen tovább kell erősíteni a kínálatot, fejleszteni kell a szolgáltatásokat (szálláshely, tanösvény), azok minőségét, de jelentős ugrást a térségi komplex csomagok kialakítása és a turisztikai együttműködések, valamint a hatékonyabb piaci megjelenés jelenthet. Ezt támogathatja a tervezett regionális kerékpárút, illetve Feketeerdő részvétele a térségi turisztikai szervezetekben.

Az üzleti környezet klasszikus elemét jelenti a település gazdasági telephelykínálata, ezek mennyiségi és minőségi jellemzői. Elmondható, hogy Feketeerdő megfelelő tartalékterületekkel rendelkezik ezen a téren.

K3. HATÉKONY KÖZÖSSÉGI INFRASTRUKTÚRÁK

Mind térségi elérhetőség, mind a településen belüli biztonságos közlekedés céljait szolgálja a kerékpáros hálózat fejlesztése. Fontos feladat a térségi kerékpárút kiépítése, mely a kerékpáros turizmus feltételeit teremti meg. Feketeerdő Önkormányzatának stratégiai célja, hogy a település térségi elérhetősége a közúti és kerékpáros fejlesztések eredményeként javuljon, illetve az átmenő forgalomból származó környezeti terhelés enyhüljön, a közlekedés biztonság javuljon és így a lakosság életminősége javuljon.

Mind az uniós célok és elvárások, s ezzel összefüggésben a rendelkezésre álló források, mind a környezet állapotával szemben erősödő általános társadalmi elvárások az energiagazdálkodást a fejlesztések fókuszába állítják. Az erőforrásokkal való hatékony gazdálkodás, a fenntarthatóság szempontjai, az energiafüggőség csökkentésére való törekvés érdekében Feketeerdő Önkormányzatának középtávú célja, hogy elő kívánja segíteni az intézményi, lakossági és gazdasági energiahatékonysági beruházások elterjedését, illetve növelni tervezi az energiafelhasználásán belül a megújuló energia részarányát. A fejlesztési prioritásnak a támogatására a példamutatás és a jó gyakorlatok közvetítése, a lakosság és a vállalkozások motiválása, támogatása, a szemléletformálás és információnyújtás, tanácsadás fontos feladat.

A településen élők és dolgozók élet- és munkakörülményeit, a gazdasági élet fejlődési lehetőségét a műszaki vonalas infrastruktúra létesítményeinek, hulladékgazdálkodási rendszerek rendelkezésre állása és fejleszthetősége befolyásolja. Ezen belül a közműellátás mértéke, színvonala és fejlesztési lehetősége is az itt élők életszínvonalát és a gazdasági élet fenntartásának feltételeit határozza meg.

K4. MEGÚJULÓ TELEPÜLÉSKÖRNYEZET

Feketeerdő középtávú társadalompolitikai céljai a közösségi létesítmények fejlesztése. A társadalmi folyamatok, lakossági igények változásával a szolgáltatási rendszernek is képesnek kell lennie a változásokra rugalmasan reagálni mennyiségi és területi vonatkozásban is. A cél tartalmazza az infrastrukturális feltételek folyamatos fejlesztését (szolgálati lakások), az energiahatékonysági korszerűsítéseket is integráló felújítását (könyvtár, önkormányzat épülete), az eszközállomány fejlesztését. A színvonalas közösségi szolgáltatások kialakításához szükség van a lakosság ellátásában közreműködő állami, megyei, járási és civil szakmai szervezetekkel való együttműködésre is.

Feketeerdő középtávú céljaként jelöli meg ugyanakkor a zöldfelületi rendszerek fejlesztését. Az integrált településmegújítás keretében a település folytatni kívánja a közterületeket, zöldterületeket, az épített környezet megújítását és a közösségi életet erősítő településrészi projektek megvalósítását. A zöldfelületek alapvető szerepet játszanak a klímaváltozással járó negatív folyamatok mérséklésében, bizonyítottan csökkentik a felszínhőmérsékletet, segítik a levegő megtisztulását, közérzetjavító hatásúak. De az egészséges környezet feltételeinek biztosításán túl egyben a társadalmi élet, a közösségi és kulturális rendezvények fontos színterei, találkozóhelyek, a társadalom széles rétege számára a szabadidő eltöltés és sportolás és nem utolsósorban a turizmus célterületei is.

2.3. RÖVID TÁVÚ CÉLOK

A rövid távú célok alapvetően az önkormányzat azon intézkedési területeit jelöli ki, ahol a következő 2-3 évben, a tervezés, pályázatok benyújtása és/vagy a megvalósítás nagy valószínűséggel megkezdődhet. A tervezett projektek köre indikatív, a finanszírozási lehetőségek függvényében változhat. Az önkormányzat célja, hogy a már jelentős előkészítéssel rendelkező projektjeihez a szükséges finanszírozási forrásokat pályázatok benyújtásával biztosítsa és a következő években a részletes tervezés és megvalósítás megindulhasson.

R1. Intézményrendszer fejlesztése, felújítása

- Könyvtár és önkormányzati épületek felújítása (projekt „A”)
- Szolgálati lakások létesítése (projekt „B”)

R2. Helyi közlekedési infrastruktúra fejlesztése

- Kerékpárút építése (projekt „D”)
- Tömbfeltárás, gyalogos átjárás biztosítása (projekt „L”)
- Burkolt útfelület növelése, úthálózat felújítása, parkoló létesítése (projekt „M”)
- Buszmegálló áthelyezése zebra építése (projekt „P”)

R3. Turisztikai, sport, rekreációs és zöld területek fejlesztése

- Mosoni-Duna tanösvény (projekt „E”)
- Sport- rekreációs és idegenforgalmi terület fejlesztése (projekt „I”)
- Egykori bányató turisztikai fejlesztése (projekt „J”)
- Zöldfelületek fejlesztése (projekt „R”)
- Kutya futtató létesítése (projekt „S”)

R4. Fejlesztési területek kialakítása

- Önkormányzati fejlesztési terület kialakítása (projekt „C”)
- Rövid- és középtávú lakóterület fejlesztés (projekt „F”)
- Szolgáltatóház létesítése (projekt „K”)

R5. Társadalmi kohézió erősítése

- Esélyegyenlőségi program elemeinek megvalósítása (projekt „N”)
- Közösségi programok szervezése (projekt „O”)

2.4. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI CÉLOK RENDSZERÉNEK ÉS A CÉLOK ÖSSZEFÜGGÉSEI

A rövid távú célok szinte minden egyes középtávú célt is érintenek (azok eléréséhez hozzájárulnak), az önkormányzat fontosnak tartja, hogy minden területen legalább az előkészítés el tudjon a következő években indulni. Két terület van, ahol nem az önkormányzat a projektgazda és jelenleg a tervezett fejlesztésekre vonatkozó információ is korlátozottan áll rendelkezésre, ez a nagytérsgégi közlekedési projekteket (elkerülőút, Budapest-Kelebia vasútvonal korszerűsítése) érinti.

Az alábbi táblázat áttekintést ad arról, hogy az egyes középtávú célok eléréséhez milyen rövid távú, operatív célok megvalósítását tervezi az önkormányzat.

HOSSZÚTÁVÚ CÉLOK	KÖZÉPTÁVÚ CÉLOK			
	K1. Aktív társadalom, szolidáris település	K2. Fenntartható gazdaság	K3. Hatékony közösségi infrastruktúrák	K4. Megújuló településkörnyezet
H1. A népesség növekedés kihívásaira és lehetőségeire való felkészülés				
H2. Településfejlesztés az életminőség javítása érdekében				
H3. A település speciális lehetőségeit kihasználó gazdaságfejlesztés				
H4. A társadalmi-gazdasági környezet változásával összehangolt optimális területhasználat, kompakt településszerkezet megteremtése				

RÖVID TÁVÚ CÉLOK	KÖZÉPTÁVÚ CÉLOK			
	K1. Aktív társadalom, szolidáris település	K2. Fenntartható gazdaság	K3. Hatékony közösségi infrastruktúrák	K4. Megújuló településkörnyezet
R1. Intézményrendszer fejlesztése, felújítása				
R2. Helyi közlekedési infrastruktúra fejlesztése				
R3. Turisztikai, sport, rekreációs és zöld területek fejlesztése				
R4. Fejlesztési területek kialakítása				
R5. Társadalmi kohézió erősítése				

2.5. FEJLESZTÉSI CÉLADATOK

	Indikátor neve (mértékegység) / adatok forrása	Bázisérték (év)	Célérték (év)
K1. AKTÍV TÁRSADALOM, SZOLIDÁRIS TELEPÜLÉS	A települési könyvtárakból kölcsönzött könyvtári egységek száma (db) /KSH	46 (2022)	300 (2030)
	Nyilvántartott álláskeresők száma (fő) / NFSZ	2 (2022)	2 alatt (2030)
	Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesítettek átlagos száma KSH	1 (2022)	1 alatt (2030)
K2. FENNTARTHATÓ GAZDASÁG	Szálláshelyek száma (szoba db) / önkormányzati adatszolgáltatás	9 (2024)	20 (2030)
	Regisztrált vállalkozások száma (db) / KSH	112 (2021)	150 (2030)
	Helyi önkormányzat iparűzési adó bevétele, egy lakosra (1000 Ft), KSH	7,135 (2020)	járási átlag (2030)
	Felújított vagy újonnan kialakított utak (m) / önkormányzati adatszolgáltatás	-	2.000 (2024-2030)
	Jobb energiahatékonyságú középületek (db) / önkormányzati adatszolgáltatás	-	2 (2030)
	Önkormányzati szolgálati lakások száma (db) / önkormányzati adatszolgáltatás	0	2 (2030)
	Lakónépesség száma év elején (fő) / KSH	674 (2023)	700 (2030)
K4. MEGÚJULÓ TELEPÜLÉSKÖRNYEZET	Helyben elérhető szakrendelések száma (db) / önkormányzati adatszolgáltatás	4 (2022)	8 (2030)

2.7. AZ ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI ÖRÖKSÉG VÉDELME NEK KÖVETELMÉNYEI

Feketeerdő területén országos védelem alatt álló műemlék, műemlékegyüttes, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, nemzeti emlékhely nem található. A település kis méretéből, falusias karakteréből és történeti településszerkezetéből adódóan az épített és természeti örökségi elemek együttesen (is) jelentkeznek.

Az épített és természeti örökség elemei **a kiemelt helytörténeti értéket képviselő helyi védelemben részesült épített és természeti elemek**: Kisboldogasszony templom, a templom előtti kereszt, az Árpád téri hársfa és az Ezredeskertben álló milleniumi tölgyfák.

hrsz.	cím	megnevezés (cím)
3/3	Hétvezér utca	Kisboldogasszony templom és a templom előtti kereszt
122	Árpád tér	hársfa
9	Ezredeskert	Milleniumi tölgyfák

A település központjában található még – helyi védelem alatt nem álló – régebbi épületek: lakóház a Petőfi Sándor u. 4. sz. alatt, a tűzoltószertár és a régi hivatali épület. A 2017-ben készült Települési Arculati Kézikönyvben még több épület szerepelt pozitív példaként – mára nyílászáróikat más méretű műanyagra cserélték, elvéve ezzel a homlokzatok korábbi karakterét.

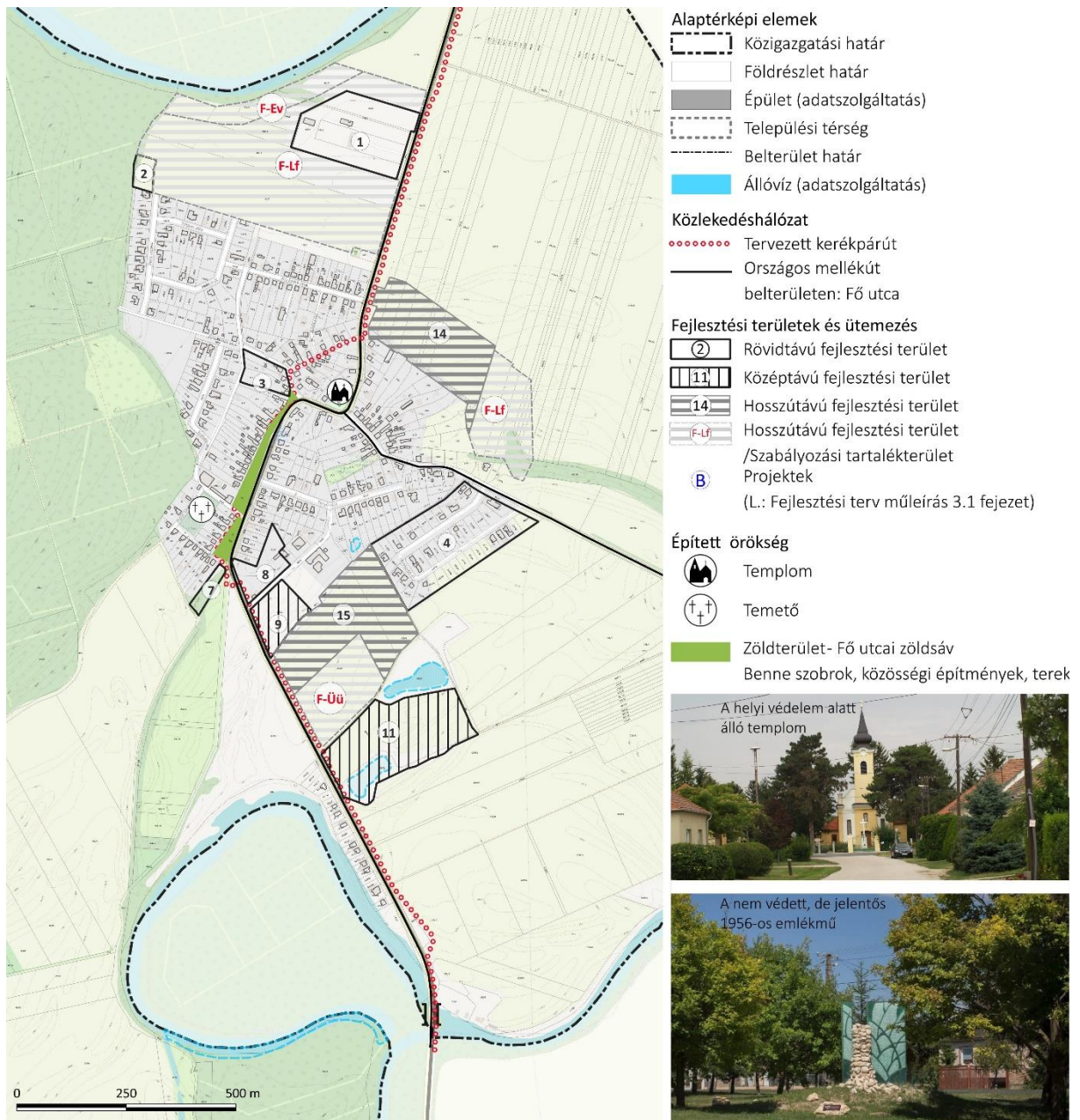
Feketeerdő közigazgatási területe a **Szigetköz** peremén helyezkedik el, a **Mosoni-Duna-ág** által határoltan, amelynek meandereit **összefüggő erdőterületek** kísérik. Az erdők jelentős része Natura 2000 terület, valamint része a Szigetköz Tájvédelmi Körzetnek és az országos ökológiai hálózatnak is. Mivel az uralkodó szélirány az északnyugati, a külterület északnyugati részén található összefüggő erdő védelmet nyújt a belterület és a mezőgazdasági területek számára is. A település sík területét **jó termőképességű**, fejlett humuszos talaj borítja, amelyen kiterjedt, **intenzíven művelt szántóterületek** jöttek létre. Az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint Feketeerdő területének 84 %-a (568 ha) termőterület, ennek mintegy egyharmada erdő, kétharmada mezőgazdasági, túlnyomórészt szántóterület. A település külterületén elsődleges szempont a jellegzetes **szigetközi táj képének megőrzése**.

A település természeti értékeinek megőrzését és fenntartását a jelentős országos (ökológiai hálózat területei, Szigetköz Tájvédelmi Körzet, tervezett Érzékeny Természeti Terület), illetve nemzetközi (HUFH30004 Szigetköz különleges természetmegőrzési és madárvédelmi Natura 2000 terület) védelmek előírásainak betartásával biztosítható. Konfliktust a sokféle, egyszerre jelentkező használat, igény, és nem megfelelő használat okozhat. A vizes, vízi élőhelyek veszélyeztető tényezői a horgászat, törpe vízművek, duzzasztók, megváltozó vízáramlási viszonyok, eliszapolódás, feliszapolódás, vadászat, hivatásos passzív halászat, homok- vagy kavicsbányászat, szabadtéri sportok és szabadidős tevékenységek, rekreációs tevékenységek. A partmenti természetközeli területeinek – jellemzően erdők –, állapotát kedvezőtlenül befolyásolja lábonálló és/vagy elfekvő holt faanyag eltávolítása; árvíz hiánya; államhatáron kívülről érkező veszélyek és hatások, kiszáradás, üledék kotrása, eltávolítása, a csatornázás és vízvezetés, ipari üzemek felszíni vízszennyezése, illetve az idegenhonos inváziós fajok jelenléte. A vízparti területek kiemelt természeti, rekreációs értéket és vonzerőt képviselnek. A területek megfelelő használata, az emberi tevékenységek hatásainak tudatosítása és hatásainak mérséklése hosszútávon szemléletformálással érhető el.

A településen tájhasználati konfliktust elsősorban a **beépített területek terjeszkedése** okoz. A **racionális területfelhasználás** érdekében építési telkek kialakítása elsősorban a már kijelölt, a belterülethez közvetlenül csatlakozó beépítésre szánt területeken javasolt. A tájképi egység megőrzése érdekében különös figyelmet kell fordítani a **településszegélyekre**. Az esetlegesen fellépő zavaró hatások mérséklése, az új létesítmények tájba illesztése a különböző területfelhasználások határain és a közlekedési nyomvonalak mentén **védérdők, zöldsávok** telepítésével oldható meg. Feketeerdőn a **tájjelleg megőrzendő, védendő elemei** a Mosoni-Duna meanderező vonala és az azt övező

természetközeli élőhelyek, galériaerdők, valamint a tájra jellemző és a korábbi folyómederben helyenként fennmaradt lápos, nádas területek. A vízpartok, vizes élőhelyek és az egyéb természetközeli területek környezetében támogatni kell az ökológiai és az ezeket nem zavaró rekreációs funkciókat, míg a lakó célú igénybevétel, a beépített területek térnyerése nem kívánatos. A külterület nagytáblás szántóterületeinek fasorokkal, (biodiverz) zöldsávokkal tagolása, a védett – jellemzően erdő – területekkel határosan növényvédőszer, csávázott vetőmag használata nem javasolt.

Feketeerdő belterületének településszerkezeti jelentőségű zöldinfrastruktúra eleme a Dunakilitiről Mosonmagyaróvár, illetve Halászi felé vezető útvonalak, azaz a Fő utca, illetve a Hétvezér utca kettős „S” kanyarulata, a Templom utca. A teljes belterületet meghatározó, szerkezeti jelentőségű zöldinfrastruktúra–elemek a Fő utca kiszélesedő déli szakaszán az épületek előtti utcai zöldsávok, valamint a két oldal közé ékelődő zöldfelületek (zöldterületek). A sáv az Árpád térrel zárul, ahol a helyi védett hársfa árnyékában pihenőteret alakítottak ki. A belterületi zöldinfrastruktúra hálózat nem védett, de jelentős elemei az utcai fasorok. A közterületi fásszárúak védelmének szabályait a 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet írja elő, bővebben a 3.3 A települési zöldinfrastruktúra fejlesztési feladatai c. fejezetben ismertetjük.



ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG FEKETEERDŐ TERÜLETÉN

(adatok forrása: Lechner Kp. adatszolgáltatás, Openstreetmap, saját szerkesztés)



Alaptérképi elemek

- Közigazgatási határ
- Földrészlet határ
- Épület (adatszolgáltatás)
- Települési térség
- Belterület határ
- Állóvíz (adatszolgáltatás)

Közlekedéshálózat

- Országos mellékút
- belterületen: Fő utca
- Helyi gyűjtőtűt
- Tervezett kerékpárút

Fejlesztési területek és ütemezés

- Rövidtávú fejlesztési terület
- Középtávú fejlesztési terület
- Hosszútávú fejlesztési terület
- Hosszútávú fejlesztési terület /Szabályozási tartalékterület
- Projektek (L.: Fejlesztési terv műleírás 3.1 fejezet)
- Projektek

Természet örökség, természetvédelem

- Ökológiai hálózat
- Magterület
- Ökológiai hálózat
- Pufferterület

Erdőtervezett erdők rendeltetés szerint

- Gazdasági
- Védelmi
- Egyéb erdőrészlet

Természetvédelem

- Szigetközi Tájvédelmi Körzet
- Natura2000 természetmegőrzési terület
- Natura2000 madárvédelmi terület
- Tájképvédelmi terület övezete

Zöldinfrastruktúra pontszerű elemei

- Helyi védett fa / fák

TERMÉSZETVÉDELEM, TERMÉSZETI ÖRÖKSÉG FEKETEERDŐ TERÜLETÉN

(adatok forrása: Lechner Kp. adatszolgáltatás, Openstreetmap, saját szerkesztés)

3. CSELEKVÉSI PROGRAM

A cselekvési program meghatározza a célok eléréséhez szükséges rövid és középtávú tematikus és integrált fejlesztési feladatokat (projekteket) és egyéb kapcsolódó tevékenységeket, az ezekhez rendelt céladatokat, és az önkormányzat által elfogadott tematikus, gazdasági és egyéb tervek, programok vonatkozó elemeit. A cselekvési program tartalmazza továbbá a fejlesztések pénzügyi tervét és ütemezésének vázolását. A cselekvési program külön fejezetben összegzi a települési vízgazdálkodás és csapadékvíz-gazdálkodás fejlesztési feladatait és az ennek megvalósulását biztosító tervek, programok vonatkozó elemeit.

K1. Aktív társadalom, szolidáris település K2. Fenntartható gazdaság K3. Hatékony közösségi infrastruktúrák
K4. Megújuló településkörnyezet

3.1. A MEGVALÓSÍTHATÓ BEAVATKOZÁSOK, FEJLESZTÉSI FELADATOK ÉS PROJEKTEK, NEM FEJLESZTÉSI JELLEGŰ ÖNKORMÁNYZATI TEVÉKENYSÉGEK, AKCIÓTERÜLETEK

A beavatkozások és projektek a következő táblázatban kerülnek bemutatásra.

Projekt	Projekteleme neve	Rövid összefoglalója	A projekt a következő célok megvalósulásához járul hozzá
A	Könyvtár és önkormányzati épület átalakítása, energetikai felújítása, fedett közösségi tér kialakítása	Az önkormányzati tulajdonban lévő intézmény jelenlegi cserépkályhás fűtési rendszerének átalakítása, megújuló energiás fűtési rendszer kiépítése mindhárom önkormányzati épületben, az épület infrastruktúrájának bővítése, a területen közösségi tér kialakítása Fő utca, 58/1 és 58/2 hrsz	K4. Megújuló településkörnyezet
B	Szolgálati lakások létesítése	Meglévő önkormányzati tulajdonú lakások felújítása, átalakítása, 2 db szolgálati lakás kialakítása Fő utca, 58/2 hrsz	K1. Aktív társadalom, szolidáris település K4. Megújuló településkörnyezet
C	Önkormányzati fejlesztési terület kialakítása	Kossuth Lajos utca- Fő utca sarkán lévő 78/3 hrsz telekre fejlesztési koncepció kidolgozása, szükséges jogi és műszaki előkészítés lebonyolítása	K2. Fenntartható gazdaság
D	Kerékpárút építése	Dunakiliti- Mosonmagyaróvár közötti kerékpárút kiépítése Feketeerdő területén	K3. Hatékony közösségi infrastruktúrák
E	Mosoni-Duna tanösvény	Dunához lejárás és tanösvény létesítése, a 03 hrsz úttól befelé a vízpartig, a vízparton és vissza	K2. Fenntartható gazdaság K4. Megújuló településkörnyezet
F	Rövid- és középtávú lakóterület fejlesztés	Lakóterületek rövidtávú fejlesztése az Akácós út mentén (hrs. 56/34, 56/54), a Kőrös és a Derékerdő út mentén	K1. Aktív társadalom, szolidáris település
G	Hosszútávú, lakóterület fejlesztés	Lakóterületek hosszú távú fejlesztése a Fő út és Derékerdő utca között, a község ÉK-i részén	K1. Aktív társadalom, szolidáris település

Projekt	Projekteleme neve	Rövid összefoglalója	A projekt a következő célok megvalósulásához járul hozzá
H	Hosszútávú gazdasági terület fejlesztése	Gazdasági terület hosszú távú fejlesztése a község keleti részén 013/49 hrsz	K2. Fenntartható gazdaság
I	Sport- rekreációs és idegenforgalmi terület fejlesztése	A község északi részén található sport-rekreációs és idegenforgalmi terület kialakítása 160/1, 160/4, 160/5, 160/6 hrsz	K2. Fenntartható gazdaság
J	Egykori bányató turisztikai fejlesztése	Az egykori kavicsbánya területén turisztikai fejlesztés megvalósítása, horgászterület, szálláslehetőség kialakítása, 029/10, 029/11 hrsz	K2. Fenntartható gazdaság
K	Szolgáltatóház létesítése	Kereskedelmi, szolgáltató és irodai szolgáltatások létesítése egy újépítésű ingatlanban, 56/32 hrsz	K2. Fenntartható gazdaság
L	Tömbfeltárás, gyalogos átjárás biztosítása	Gyalogos közlekedés lehetőségének kiépítése Templom utca- Fenyő utca között, Fenyő utca – Akácos utca között. Járdaépítés, közvilágítás kiépítése. 56/47 hrsz, 56/46 hrsz	K4. Megújuló településkörnyezet
M	Burkolt útfelület növelése, úthálózat felújítása, parkoló kialakítása a temetőnél	Derékerdő utca, Petőfi utca, Erdőalja utca	K4. Megújuló településkörnyezet
N	Esélyegyenlőségi program elemeinek megvalósítása	A Helyi Esélyegyenlődési Program által meghatározott beavatkozások megvalósítása. Beavatkozások: Képzések, Töltsük hasznosan az időt, Maradjunk a faluban amíg lehet, Községi Szolgálattal az idősek és fiatalok együttműködésének erősítéséért, Segítünk!, Szabadidő hasznos eltöltése nyugdíjaskorban, Mindent idejében, Gyermeküket egyedül nevelő anyák, Gördülékenyen a településen!	K1. Aktív társadalom, szolidáris település
O	Közösségi programok szervezése	Közösségi programok, események szervezése az önkormányzati intézmények (Könyvtár, faluház, polgármesteri hivatal) és civil szervezetek együttműködésével	K1. Aktív társadalom, szolidáris település
P	Buszmegálló áthelyezése zebra építése	Fő utca helyközi buszmegálló áthelyezése az utca délebbi részére, közelében gyalogos átkelőhely létesítése	K3. Hatékony közösségi infrastruktúrák
R	Zöldfelületek fejlesztése	Zöldfelületi koncepció, fakataszter készítése, fásítási tervek	K4. Megújuló településkörnyezet
S	Kutyafuttató létesítése	Az Almáskert utcai közterület bekerítése, kutyafuttató kialakítása, tervezéssel, 168/33 hrsz	K4. Megújuló településkörnyezet

3.2 A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI PROJEKTEK PÉNZÜGYI TERVE ÉS ÜTEMEZÉSE

Projekt	Projekteleme neve	Indikatív keretösszeg/megvalósítás pénzügyi összege (bruttó Ft)	Megvalósítás várható ideje	Előkészítettség foka
A	Könyvtár és önkormányzati épület átalakítása, energetikai felújítása, fedett közösségi tér kialakítása	50.000.000	2024-2030	konceptió kidolgozás alatt
B	Szolgálati lakások létesítése	30.000.000	2024-2030	konceptió kidolgozás alatt
C	Önkormányzati fejlesztési terület kialakítása	a projekt későbbi fázisában lesz elérhető költségbecslés	2024-2030	szabályozási terv módosítása
D	Kerékpárút építése	a projekt későbbi fázisában lesz elérhető költségbecslés	2024-2030	engedélyes tervvel rendelkezik, pályázati forrásra vár
E	Mosoni-Duna tanösvény	a projekt későbbi fázisában lesz elérhető költségbecslés	2024-2030	konceptió kidolgozás alatt
F	Rövid- és középtávú lakóterület fejlesztés	-	2024-2030	szabályozási tervben szerepel
G	Hosszútávú, lakóterület fejlesztés	a projekt későbbi fázisában lesz elérhető költségbecslés	2030 után	szabályozási tervben szerepel
H	Hosszútávú gazdasági terület fejlesztése	a projekt későbbi fázisában lesz elérhető költségbecslés	2030 után	szabályozási tervben szerepel
I	Sport- rekreációs és idegenforgalmi terület fejlesztése	a projekt későbbi fázisában lesz elérhető költségbecslés	2024-2030	konceptió kidolgozás alatt
J	Egykori bányató turisztikai fejlesztése	a projekt későbbi fázisában lesz elérhető költségbecslés	2024-2030	konceptió kidolgozás alatt
K	Szolgáltatóház létesítése	a projekt későbbi fázisában lesz elérhető költségbecslés	2024-2030	konceptió kidolgozás alatt
L	Tömbfeltárás, gyalogos átjárás biztosítása	a projekt későbbi fázisában lesz elérhető költségbecslés	2024-2030	szabályozási tervben szerepel
M	Burkolt útfelület növelése, úthálózat felújítása, parkoló kialakítása a temetőnél	a projekt későbbi fázisában lesz elérhető költségbecslés	2024-2030	konceptió kidolgozás alatt

Projekt	Projektem neve	Indikatív keretösszeg/megvalósítás pénzügyi összege (bruttó Ft)	Megvalósítás várható ideje	Előkészítettség foka
N	Esélyegyenlőségi program elemeinek megvalósítása	n/a	2023-2025	A HEP tartalmazza, folyamatos megvalósítás
O	Közösségi programok szervezése	n/a	2024-2030	-
P	Buszmegálló áthelyezése zebra építése	a projekt későbbi fázisában lesz elérhető költségbecslés	2024-2030	konceptió kidolgozás alatt
R	Zöldfelületek fejlesztése	5.000.000	2024-2030	-
S	Kutyafuttató létesítése	3.000.000	2024-2030	konceptió kidolgozás alatt

3.3. A TELEPÜLÉSI ZÖLDINFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSI FELADATAI

Feketeerdő településszerkezeti jelentőségű értékes zöldinfrastruktúra eleme a Dunakilitiről Mosonmagyaróvár, illetve Halászi felé vezető útvonalak, azaz a Fő utca kiszélesedő déli szakasza. Az épületek előtti utcai zöldsávok, valamint a két oldal közé ékelődő zöldfelületek (zöldterületek) az Árpád térrel zárulnak, ahol a helyi védett hársfa árnyékában pihenőteret alakítottak ki. **A belterületi zöldinfrastruktúra hálózat nem védett, de jelentős elemei az utcai fasorok és zöldsávok.**

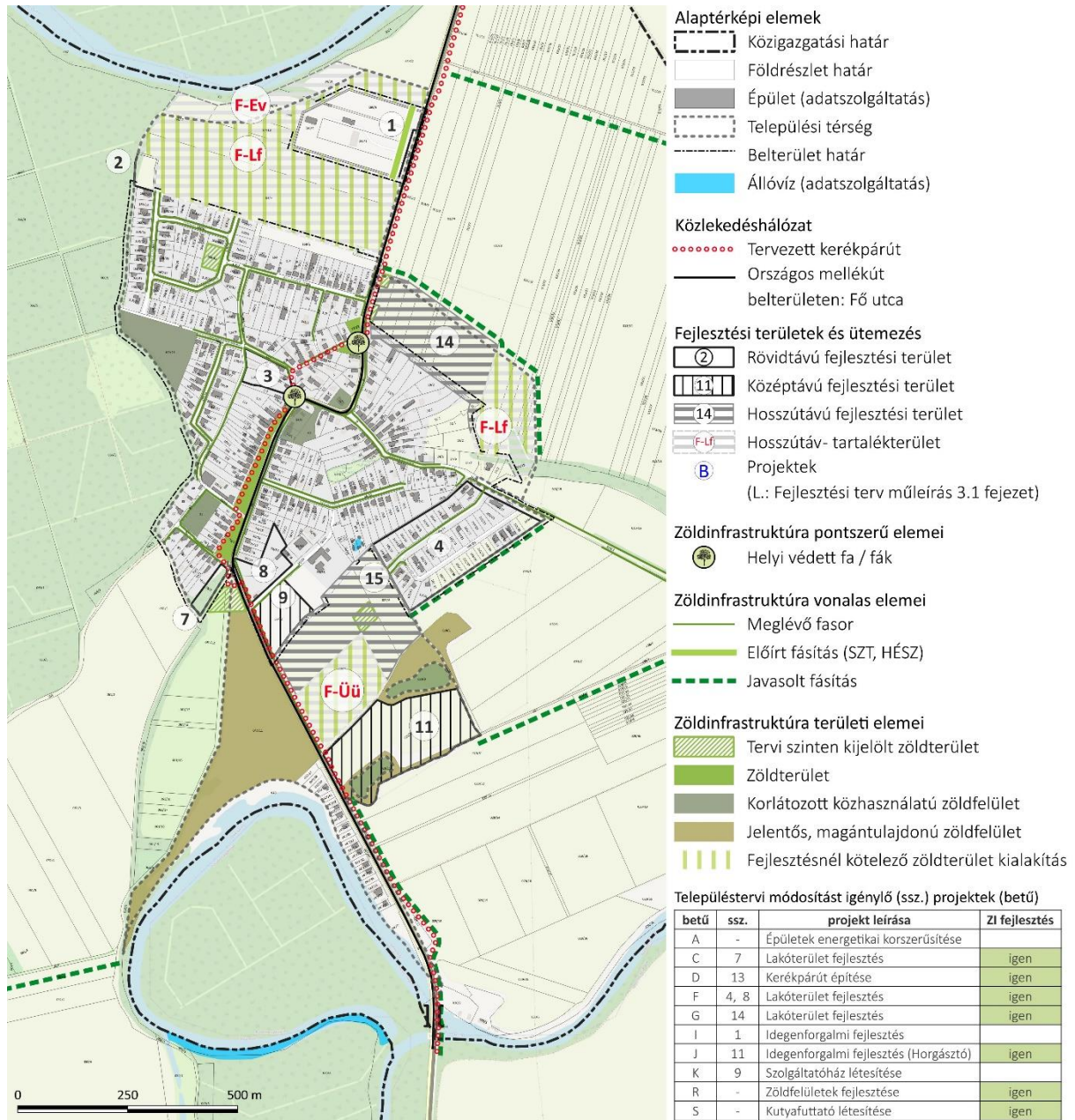
A közhasználatú területen lévő fásszárú növények telepítésének, fenntartásának és védelmének, valamint kivágásának szabályait a 282/2024. (IX.30.) Korm. rendelet határozza meg. Az Önkormányzat ráhatása a zöldinfrastruktúra fejlesztésére elsősorban saját tulajdonú területein (közterületeken) valósulhat meg, egyebekben az egyes építési tevékenységeknél a zöldtérfogat-pótlást, fakivágást a települési önkormányzat jegyzője ellenőrzi.

A telkek előtti közterületi zöldsávokat jellemzően az ide nyíló ingatlan tulajdonosa tartja fenn, így növényhasználatában, kialakításában változatos képet mutatnak: jellemzőek a gyümölcsfák, ezek díszkertészeti változatai, az örökzöld sövények, gypes borítás. Az ingázáshoz és a gyerekek iskolába szállításához háztartásonként legalább két autó szükséges, melyet, ha telken belül nem sikerül elhelyezni, a kb. 1,5-2,0 m széles közterületi zöldsávon oldják meg. A kertvárosias, családiházias területeken a telkek előtti közterületi zöldsávok általános sorsa azok burkolása térkővel, zúzottkővel az autók (akár időszakos) elhelyezése, a kevesebb fenntartás érdekében. A közterületi zöldsávok minél teljesebb körű zöldfelületi borítottságának megtartása települési szintű cél. A jelenlegi változatos növényanyag a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás szempontjából kedvező: egy-egy faj, fajta gyengülése, kipusztulása esetén számos más, a szélsőségesebb körülményeket helyben bizonyítottan tűrő egyed telepítése lehetséges, vagy azok elszaporodása történhet.

A lakóutcákban támogatható biodiverz fasorok kialakítása (kialakulása), a közterületi zöldfelületeken a helyi klimatikus viszonyokat jól tűrő, különböző, a klímához alkalmazkodni képes, tágtűrésű fafajok alkalmazása. Az új, közép-, illetve hosszútávú lakóterületi fejlesztéseknél a környező mezőgazdasági területek felé fasor, ill. zöldsáv telepítése javasolt. A zöldsávok megtartása csapadékvízgazdálkodási szempontból is kiemelten fontos feladat.

Külterületen a dűlőutak menti mezsgyefásítás talajvédelmi, klimatikus és esztétikai szempontból is fontos. A Templom utcai és a Kőrös utcai kialakuló lakóterületek mentén azok védelme és a településszegélyek kedvező összképe miatt javasolt.

A település déli határában a védett – vizenyős, gypes, nádas – mélyfekvésű, rossz termőképességű területeket az adottságokhoz igazodóan állandó vagy időszakos vízfelületként, nedves élőhelyként, ártéri tájgazdálkodási területként lehet és célszerű hasznosítani (akár kísérleti jelleggel). A területek a településterven ennek megfelelő övezetbe kerülnek. Külterületen összességében kijelenthető, hogy művelési ág váltás lehetőleg az extenzív irányba történjen.



4. FEJLESZTÉSI TERVLAP ÉS KAPCSOLÓDÓ MELLÉKLETEK

1. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERVLAP
2. VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK
3. KÖZTERÜLETI TELEPÍTÉSRE JAVASOLHATÓ, TÁGTŰRÉSŰ FAJAJOK

5. MONITORING

A monitoring célja, hogy a fejlesztésektől elvárt pozitív hatást kimutassa, értékelje, nyomon kövesse a megvalósítást (eredmények, ráfordítások, végrehajtás üteme), másrészt folyamatosan figyelje és nyomon kövesse azt a környezetet is, mely a fejlesztések megvalósítását befolyásolhatja. Kimutatja, hogy pontosan milyen folyamatok révén érhető el, vagy váltak elérhetővé ezek a hatások. Egy jól működő monitoring rendszertől az várható el, hogy optimálisabb működési folyamatokat eredményez a fejlesztések lebonyolítása, és a kapcsolódó döntéshozatal esetében.

Alapvetően kétféle monitoring eljárást lehet megkülönböztetni:

- **Folyamat-monitoring:** Lényegében a fejlesztések nyomonkövetéséről van szó. A tervezési szakaszban megállapított célok és előrehaladási mérföldkövek alapján ellenőrzi a fejlesztések lebonyolítását. A folyamatmonitoring része a folyamatos kockázatelemzés és a szükséges korrekciós elemek beépítése a megvalósításba. A döntéshozatali szint számára lehetőséget teremt a fejlesztésekről folyamatos visszajelzést kapni.
- **Hatás-monitoring:** Minden fejlesztés megtervezésének része, az előzetes hatáselvárások megfogalmazása. A fejlesztések lezárulta nem jelenti automatikusan, hogy lehetővé válik a hatások kiértékelése, hiszen sok esetben a hatás-elmozdulás csak a működési tapasztalatokkal együtt válik interpretálhatóvá. Ez azt is jelenti, hogy a hatásmonitoring nem köthető kizárólagosan az adott fejlesztés lezárásához, hanem a megvalósítás után is szükséges a folyamatos monitoring tevékenység. A döntéshozatali szint számára a hatásmonitoring alapján jó visszajelzés kapható a fejlesztések eredményességéről, illetve továbblépési lehetőségek terén nyújt támpontokat.

A stratégiában kitűzött célok megvalósulását, a beavatkozások eredményességét, közvetlen és közvetett hatásainak értékelését csak relatíve hosszabb távon lehet reálisan értékelni.

Középtávú monitoring feladatok (2030):

- célok megvalósulása,
- megvalósítás módja,
- hatások, eredmények átfogó értékelése a lefektetett indikátorok alapján.

Rövidtávú monitoring feladatok (2 évente):

- külső környezetben (feltételekben) beállt változások értékelése;
- belső környezetben (adottságokban) beállt változások értékelése;
- ITS, célok felülvizsgálata;
- hatások, eredmények.

A folyamatos monitoring feladatok lényegében az operatív végrehajtással kapcsolatos adatokat, tényeket rögzítik és teszik lehetővé a végrehajtás értékelését, szükségszerű módosítását (hatékonyság, outputok, végrehajtás üteme).

Folyamatos monitoring feladatok:

- outputok és ráfordítások nyomon követése (anyag, idő, humánerőforrás),
- pénzügyi monitoring,
- forráslehetőségek nyomon követése,
- partnerségi folyamatok, kontaktok nyomon követése,
- visszacsatolások az akcióterületi tervek és a megvalósítás eszközeinek irányában.

Pályázati pénzek felhasználására vonatkozó monitoring:

- jelentések/ értékelések,
- Közreműködő Szervezet által lefolytatott ellenőrzések.

A folyamatos és pályázattal elnyert támogatásokhoz köthető monitoring feladatok elvégzésért, ennek koordinációjáért az önkormányzat főépítésze a felelős. Az egyes részfeladatokat adott esetben delegálhatja az operatív menedzsmentben közreműködő egységekhez (jegyző, hivatal, illetve a végrehajtásban szerepet vállaló intézmények). A kétéves felülvizsgálatot, valamint stratégiai célok megvalósulásának értékelését a Polgármester vagy Képviselőtestület kezdeményezi és annak előkészítésével az operatív menedzsment felelősét (főépítész) megbízza. Az értékelésekről minden esetben jelentés készül – mely a stratégiai menedzsment értékelő megjegyzéseit és jövőre irányuló javaslatait is tartalmazza – a képviselőtestület megtárgyalja, értékeli. Az értékelés eredményeként a képviselőtestület dönt a stratégia végrehajtásának további folytatásáról, az esetleges felülvizsgálat elvégzéséről, a stratégia céljainak módosításáról. A stratégiában kitűzött célok megvalósulását, a beavatkozások eredményességét, közvetlen és közvetett hatásait csak hosszabb távon lehet reálisan értékelni. A stratégiát az önkormányzat minimum négyévente felülvizsgálja.

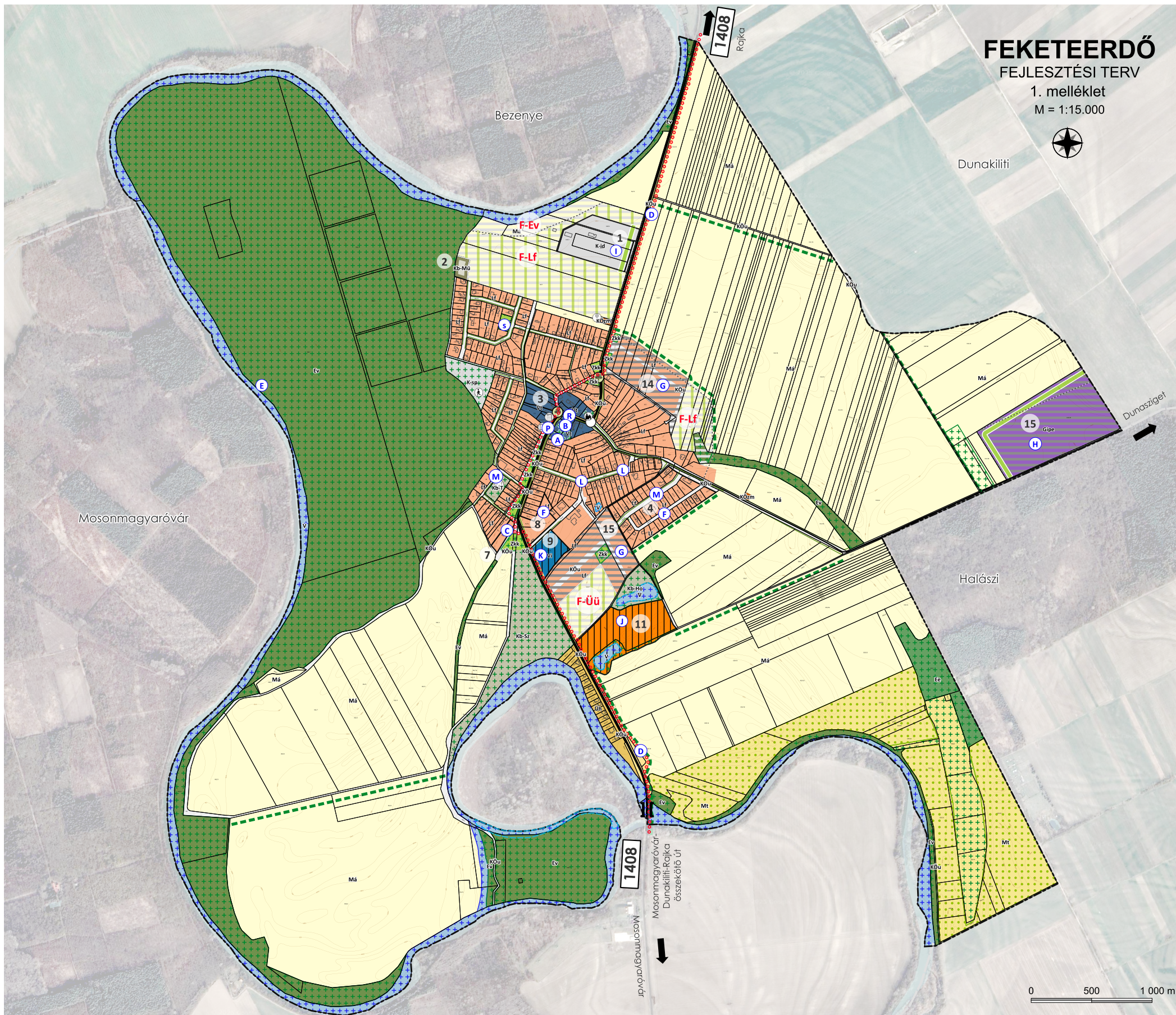
A településfejlesztési feladatok teljesítéséről a közmeghallgatáson a polgármester évente beszámolót tart a község polgárainak. A közvélemény folyamatos tájékoztatása a helyi sajtón keresztül, illetve a helyben szokásos módon, a községi honlapon és a hirdetőtáblákon elhelyezett közlemények útján valósulhat meg.

FEKETEERDŐ

FEJLESZTÉSI TERV

1. melléklet

M = 1:15.000



JELMAGYARÁZAT

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Lf Falusias lakóterület
- Vt Településközponti vegyes terület
- Vi Intézményi vegyes terület
- Gipe Egyéb ipari gazdasági terület
- Üü Üdülõházas üdülõterület
- Üh Hétfélgiházás üdülõterület
- K-sp Különleges sportpálya terület
- K-id Különleges idegenforgalmi terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Köu Közúti közlekedési terület
- Köz m Közmuhelyezési terület
- Zkk Zöldterület - közkert
- Ev Védelmi célú erdõterület
- Ee Egyéb erdõterület
- Má Általános mezõgazdasági terület
- Mt Tájgazdálkodási mezõgazdasági terület
- V Vízgazdálkodási terület
- Kb-T Különleges beépítésre nem szánt temető terület
- Kb-Sz Különleges beépítésre nem szánt szabadidõ terület
- Kb-Ho Különleges beépítésre nem szánt horgászto terület
- Kb-Mü Különleges beépítésre nem szánt mezõgazdasági üzemi terület

KÉK - ZÖLDINFRASTRUKTÚRA

- Szerkezetet meghatározó zöldinfrastruktúra elem
- Szerkezetet meghatározó kékinfrastruktúra elem
- Egyéb jelentõs zöldinfrastruktúra elem
- Fejlesztésnél kötelezõ zöldterület kialakítás
- Meglévõ faszor
- Elõírt fásítás (SZT, HÉSZ)
- Javasolt fásítás
- Helyi védett fa, facsoport

FEJLESZTÉSI TERÜLETEK ÉS ÜTEMEZÉS

- 2 Rövidtávú fejlesztési terület
- 11 Középtávú fejlesztési terület
- 14 Hosszútávú fejlesztési terület
- F-Lf Hosszútávú fejlesztési terület /Szabályozási tartalékterület
- B Projektek (L.: Fejlesztési terv műleírás 3.1 fejezet)

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

- meglévõ Országos mellékút
- tervezett Helyi gyűjtõút
- Jelentõs szintbeni csomópont
- Híd és felüljáró
- Kerékpárút

KÖZMŰVEK

- meglévõ tervezett Víztorony (víztorony)

INTÉZMÉNYEK

- meglévõ tervezett Polgármesteri Hivatal
- Templom
- Temető
- Könyvtár
- Sport-szabadidõ

ALAPTÉRKÉPI ELEMOK

- Közigazgatási határ
- Földrészlet határ
- Épület
- Települési térség (GyMSMTrT alapján)
- 125,0 Szintvonal
- Állóvíz (adatszolgáltatás)

Készült az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis felhasználásával. Magassági adatok az adatszolgáltatás alapján.

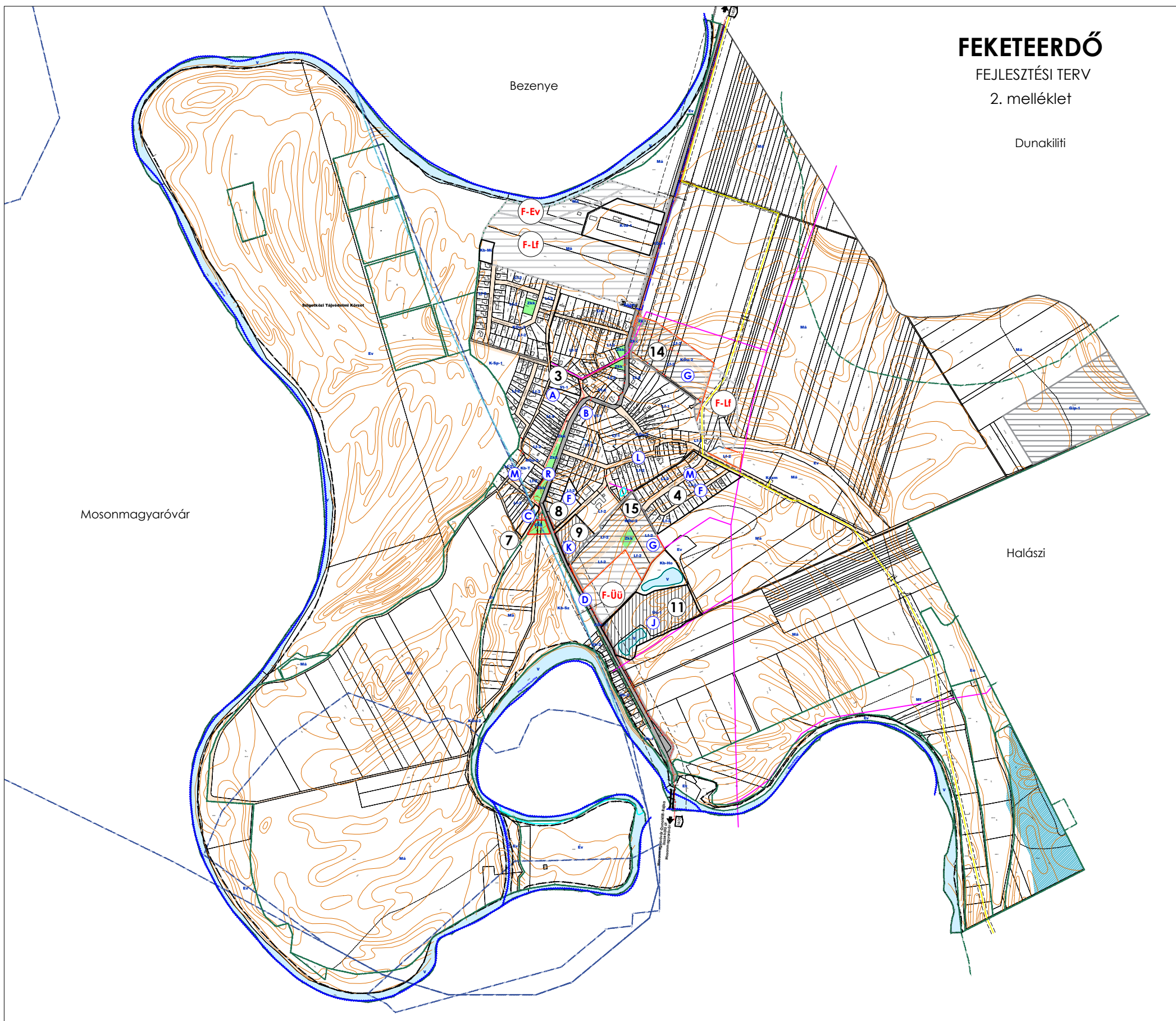
<p>Tér-T-Rend Kft. Cím: 1016 Budapest, Csillaghegy u. 16. Iroda: 1027 Budapest, Margit krt. 25. Telefon / fax: +36 1 4880202 / +36 1 488 0199 Web: www.tertrend.hu E-mail: tertrend@tertrend.hu</p>	<p>Tervezők: Cseri Gabriella településmérnök TT 01-4867 Révész László településmérnök Németh Gyula okl. településmérnök Farkas Zsuzsanna okl. tájépítésmérnök</p>	<p>Megbízó: Feketeerdő Község Önkormányzata 9211 Feketeerdő, Árpád tér 1. Munka megnevezése: Feketeerdő felülvizsgálat</p>	<p>Rajz megnevezése: FEJLESZTÉSI TERV Dátum: 2024.10. Méretarány: M = 1:15.000</p>
--	---	--	---

FEKETEERDŐ

FEJLESZTÉSI TERV

2. melléklet

Dunakiliti



JELMAGYARÁZAT

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

- Lf-1, Lf-2, Lf-3** lakóterület - falusias
- Vt-1, Vt-2** vegyes terület - településközponti
- Vi-1** vegyes terület - intézményi
- Gip-1** gazdasági terület - ipari
- Üü-1** üdülő terület - üdülőház
- Üh-1, Üh-2** üdülő terület - hétvégi házas
- K-Sp-1** különleges beépítésre nem szánt terület - sport
- K-Id-1** különleges terület - idegenforgalmi

ÖVEZETEK

- KÖu-1, Köu-2** közlekedési terület - közúti
- Közm** közmű és hírközlési terület - közműelhelyezési
- Zkk** zöldterület - közkert
- Ev** erdőterület - védelmi
- Ee** erdőterület - egyéb
- Má** mezőgazdasági terület - általános
- Mt** mezőgazdasági terület - tájgazdálkodási
- V** vízgazdálkodási terület
- Kb-Sz** különleges beépítésre nem szánt terület - szabadidőpark
- Kb-Ho** különleges beépítésre nem szánt terület - horgásztó
- Kb-T** különleges beépítésre nem szánt terület - temető
- Kb-Mü** különleges beépítésre nem szánt terület - mezőgazdasági üzemi

ORSZÁGOS TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELLEM

- Tk** Tájvédelmi Körzet határa
- Nsc** Natura 2000 SCI terület határa
- Nspa** Natura 2000 SPA terület határa
- F** Fokozottan védett természetvédelmi terület határa
- mag** Ökológiai hálózat magterületének határa
- öf** Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának határa
- pf** Ökológiai hálózat pufferterülete
- Tkv** Tájképvédelmi terület határa

KORLÁTOZÁSOK ÉS VÉDELMEK

- VM** Vízminőség-védelmi terület határa
- Nvm** Nagyvízi meder övezetének határa
- Bv** Belvízjárta terület
- Hvk** Vízbázis külső védőövezetének határa
- HvA** Vízbázis hidrogeológia "A" védőövezetének határa
- HvB** Vízbázis hidrogeológia "B" védőövezetének határa
- V** Védőterület, védőtávolság, védősáv határa

KÖZMŰVEK

- V** Villamosenergia - átviteli hálózat 220 kV
- Gnk** Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték 4-25 bar

FEJLESZTÉSI TERÜLETEK ÉS ÜTEMEZÉS

- 2** Rövidtávú fejlesztési terület
- 11** Középtávú fejlesztési terület
- 14** Hosszútávú fejlesztési terület
- F-Lf** Hosszútávú fejlesztési terület / szabályozási tartalékterület
Projektek (L. Fejlesztési terv Műleírás 3.1 fejezet)

INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI TÉRKÉPI ADATBÁZIS ELEMEI

- Település közigazgatási határa
- Belterület határ
- Földrészlet határ
- Alrészlet határ
- Épület
- Szintvonal
- Állóvíz

Készült az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis felhasználásával. Magassági adatok az adatszolgáltatás alapján.

	Tér-T-Rend Kft. Cím: 1016. Budapest, Csillaghegy u. 16. Iroda: 1027. Budapest, Margit krt. 26. Telefon / Fax: +36 1 488 0202 / +36 1 488 0199 Web: www.tertrend.hu E-mail: tertrend@tertrend.hu	Tervezők: Cseri Gabriella okl. tájépítésszervező TT 01-4867 Adorján Anna okl. tájépítésszervező, településmérnök Tóth Attila Gábor okl. építészmérnök, településmérnök Felhős Koppány okl. építészmérnök Molnár Attila építészmérnök	Megbízó: Feketeerdő Község Önkormányzata 9211 Feketeerdő, Árpád tér 1.	Rajz megnevezése: VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK
	Munka megnevezése: Feketeerdő felülvizsgálat	Dátum: 2024.10.	Méretarány: M=1:15.000	Rajzszám:

3. melléklet:
Közterületi telepítésre javasolható, tágtűrésű, kevésbé allergén fafajok

Latin név	Magyar név	Magasság (m)	Korona átmérő (m)	Megjegyzés	Egyéb jellemző
Acer campestre	mezei juhar	10-15	6	tágtűrésű, de fiatal korában (ültetés után 1-3 nyár) és aszálykor öntözést igényel	
A. campestre 'Elsrijk'	'Elsrijk' mezei juhar	6-16	6		tojásdad korona
A. campestre 'Korinthosz'	'Korinthosz' mezei juhar	8-15	4	allergén hatását vizsgálják	oszlopos korona
A. campestre 'Lienco'	'Lienco' mezei juhar	10-12	3	allergén hatását vizsgálják	oszlopos korona
A. campestre 'Queen Elizabeth'	'Queen Elizabeth' mezei juhar	8-10	5		oszlopos korona
A. campestre 'Red Shine'	'Red Shine' mezei juhar	8-10	5	allergén hatását vizsgálják	vörös lomb
A. campestre 'Zenta'	'Zenta' mezei juhar	8-15	6		tojásdad korona
ill. egyéb mezei juhar fajták					
Acer monspessulanum	francia juhar	8-10	5		
Acer 'Pacific Sunset'	'Pacific Sunset' juhar fajta	8-10	8	allergén hatását vizsgálják	
Acer platanoides	korai juhar	20-25	15		
A. platanoides 'Autumn Blaze'	korai juhar 'Autumn Blaze'	15-20	12		
A. platanoides 'Cleveland'	korai juhar 'Cleveland'	10-20	10	allergén hatását vizsgálják	
A. platanoides 'Columnare'	korai juhar 'Columnare'	10-15	5		
A. platanoides 'Crimson King'	korai juhar 'Crimson King'	10-15	10		
A. platanoides 'Drummondii'	korai juhar 'Drummondii'	8-10	7		
A. platanoides 'Emerald Lustre'	korai juhar 'Emerald Lustre'	15-20	10	allergén hatását vizsgálják	
A. platanoides 'Emerald Queen'	korai juhar 'Emerald Queen'	15-20	10		

Latin név	Magyar név	Magasság (m)	Korona átmérő (m)	Megjegyzés	Egyéb jellemző
A. platanoides 'Globosum'	korai juhar 'Globosum'	3-5	5		gömb korona
A. platanoides 'Olmsted'	korai juhar 'Olmsted'	10-15	3		
A. platanoides 'Parkway'	korai juhar 'Parkway'	10-20	20	allergén hatását vizsgálják	
ill. egyéb korai juhar fajták					
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar	25-35	15		nagy termetű
ill. egyéb hegyi juhar fajták					
Acer tataricum	tatár juhar	5-10	4	tágtúrású	vörös őszi lombszín
Acer tataricum ssp. ginnala	tűzvörös juhar	6-7	5	tágtúrású	vörös őszi lombszín
Aesculus × carnea 'Briotii'	Briotii' hússzínű vadgesztenye	10-15	10		
Alnus × spaethii	lándzsáslevelű éger	10-15	8	allergén	sokáig megtartja a lombját
Betula pendula	közönséges nyír	15-20	6	allergén, tágtúrású	
B. utilis	himalájai nyír	10-20	8	allergén, tágtúrású	
Catalpa bignonioides	szívlevelű szivarfa	10-15	6	allergén hatását vizsgálják	
C. bignonioides 'Nana'	ernyős szivarfa	3-5	4	allergén hatását vizsgálják	
C. ovata	karéjoslevelű szivarfa	6-10	9	allergén hatását vizsgálják	
Crataegus laevigata 'Nagybogyós'	'Nagybogyós' kétbibés galagonya	5-6	5	szárazságtűrő	
C. × lavalleei 'Carrierei'	'Carrierei' fényeslevelű galagonya	5-7	5	szárazságtűrő, koronaalakítást egyedül toleráló galagonya	
C. × media 'Paul's Scarlet'	skarlátvirágú galagonya	4-6	5	szárazságtűrő	
C. monogyna 'Dunakanyar'	'Dunakanyar' egybibés galagonya	5-6	5	szárazságtűrő	oszlopos korona
C. monogyna 'Stricta'	oszlopos galagonya	5-6	5	szárazságtűrő	oszlopos korona

Latin név	Magyar név	Magasság (m)	Korona átmérő (m)	Megjegyzés	Egyéb jellemző
C. × mordenensis 'Snowbird'	'Snowbird' díszgalagonya	5-7	5	szárazságtűrő	
C. × mordenensis 'Toba'	'Toba' díszgalagonya	5-7	5	szárazságtűrő	
C. pinnatifida 'Tahi'	'Tahi' díszgalagonya	5-6	5	szárazságtűrő	
Fraxinus ornus	virágos kőris	6-12	8	sok kártevője van, de a kőris kéregrákra kevésbé fogékony	
F. ornus 'Huba'	'Huba' virágos kőris	15	6	sok kártevője van, de a kőris kéregrákra kevésbé fogékony	
F. ornus 'Mecsek'	gömbös virágos kőris	5-8	6	sok kártevője van, de a kőris kéregrákra kevésbé fogékony	gömb korona
F. ornus 'Obelisk'	'Obelisk' virágos kőris	10-15	5	sok kártevője van, de a kőris kéregrákra kevésbé fogékony	oszlopos korona
Ginkgo biloba 'Globus'	'Globus' páfrányfenyő	3-5	3	szárazságtűrő	
G. biloba 'Katlan'	'Katlan' páfrányfenyő	10-15	3	szárazságtűrő, hímvárú	
G. biloba 'Princeton Sentry'	'Princeton Sentry' páfrányfenyő	10-12	5	szárazságtűrő	kúpos-oszlopos korona
G. biloba 'Obelisk'	'Obelisk' páfrányfenyő	6-7	3	szárazságtűrő	oszlopos korona
Koelreuteria paniculata	bugás csörgőfa	6-10	6	szárazságtűrő	széles gömbölyded korona
K. paniculata 'Fastigiata'	oszlopos csörgőfa	8-10	4	szárazságtűrő	oszlopos korona
Malus baccata 'Street Parade'	'Street Parade' bogyós díszalma	4-6	6	fiatal korában (ültetés után 1-3 nyár) öntözést igényel, idősen szárazságtűrő	kúpos korona
M. 'Evereste'	'Evereste' díszalma	4-6	3	fiatal korában (ültetés után 1-3 nyár) öntözést igényel, idősen szárazságtűrő	

Latin név	Magyar név	Magasság (m)	Korona átmérő (m)	Megjegyzés	Egyéb jellemző
M. 'Hopa'	'Hopa' díszalma	4-6	5	fiatal korában (ültetés után 1-3 nyár) öntözést igényel, idősen szárazságtűrő	
M. 'Red Sentinel'	'Red Sentinel' díszalma	4-5	4	fiatal korában (ültetés után 1-3 nyár) öntözést igényel, idősen szárazságtűrő	
M. 'Red Obelisk'	'Red Obelisk' díszalma	15	4	fiatal korában (ültetés után 1-3 nyár) öntözést igényel, idősen szárazságtűrő	oszlopos korona
M. trilobata	oszlopos díszalma	4-6	4	fiatal korában (ültetés után 1-3 nyár) öntözést igényel, idősen szárazságtűrő	oszlopos korona
M. tschonoskii	Tschonoski alma	8-10	6	fiatal korában (ültetés után 1-3 nyár) öntözést igényel, idősen szárazságtűrő	kúpos korona
M. 'Winter Gold'	'Winter Gold' díszalma	4-6	6	fiatal korában (ültetés után 1-3 nyár) öntözést igényel, idősen szárazságtűrő	
Parrotia persica	tarkakérgű perzsafa	10-15	10	meleg nyarakon (ültetés után 3-5 nyár) öntözést igényel	élénkvoros őszi lomb
P. persica 'Persian Spire'	'Persian Spire' tarkakérgű perzsafa	8	3	meleg nyarakon (ültetés után 3-5 nyár) öntözést igényel	élénkvoros őszi lomb
P. persica 'Tűzmadár'	'Tűzmadár' tarkakérgű perzsafa	10-15	10	meleg nyarakon (ültetés után 3-5 nyár) öntözést igényel	élénkvoros őszi lomb
P. persica 'Vanessa'	'Vanessa' tarkakérgű perzsafa	10-15	6	meleg nyarakon (ültetés után 3-5 nyár) öntözést igényel	élénkvoros őszi lomb

Latin név	Magyar név	Magasság (m)	Korona átmérő (m)	Megjegyzés	Egyéb jellemző
P. persica 'Október'	'Október' tarkakérgű perzsafa	5-10	6	meleg nyarakon (ültetés után 3-5 nyár) és fiatal korában öntözést igényel	élénkvoros őszi lomb
Prunus serrulata 'Kanzan'	'Kanzan' japán díszcsereznye	7-10	10	fiatal korában (ültetés után 3-5 nyár) öntözést igényel	
ill. egyéb japán díszcsereznye fajták					
Prunus cerasifera 'Nigra'	'Nigra' vérszilva	8-10	5		
Prunus cerasifera 'Woodii'	'Woodii' vérszilva	8-10	8		
Prunus virginiana 'Canada Red'	'Canada Red' virginiai zelnice	6-8	8	meleg nyarakon és fiatal korában öntözést igényel	
Pyrus calleryana	kínai körte	8-10	5	idős korban szárazságtűrő	
P. calleryana 'Chanticleer'	'Chanticleer' kínai körte	8-10	5	idős korban szárazságtűrő	
P. calleryana 'Bihar'	'Bihar' vadkörte	6-8	6	idős korban szárazságtűrő	
P. calleryana 'Márkói'	'Márkói' vadkörte	6-8	6	idős korban szárazságtűrő	
P. calleryana 'Veszprémi'	'Veszprémi' vadkörte	6-8	6	idős korban szárazságtűrő	
ill. egyéb díszkörte fajták					
Quercus petraea	kocsánytalan tölgy	30-40	25	meleg nyarakon és fiatal korában öntözést igényel	
Q. robur f. fastigiata	oszlopos tölgy	15-20	8	meleg nyarakon és fiatal korában öntözést igényel, nedves talajt bírja	oszlopos korona
Q. robur 'Fastigiata Koster'	'Fastigiata Koster' kocsányos tölgy	15-20	5	meleg nyarakon és fiatal korában öntözést igényel, nedves talajt bírja	oszlopos korona
Sorbus × arnoldiana 'Golden Wonder'	'Golden Wonder' rózsaszíntermésű berkenye	7-10	5	aszályos időszakban öntözést igényel	száraz, homokos talajon is jól fejlődik

Latin név	Magyar név	Magasság (m)	Korona átmérő (m)	Megjegyzés	Egyéb jellemző
S. aucuparia 'Balatoni Naplemente'	'Balatoni Naplemente' madárberkenye	10-15	8	aszályos időszakban öntözést igényel	
S. aucuparia 'Obelisk'	'Obelisk' madárberkenye	10-15	8	aszályos időszakban öntözést igényel	oszlopos, gömbölyded korona
S. commixta 'Ullong'	Ullong' keleti berkenye	7-8	6		
S. commixta 'Tekeres'	Tekeres' keleti berkenye	6-8	5		
S. decipientiformis 'Vállus'	Vállus' keszthelyi berkenye	8-10	3		szárazságtűrő
S. franconica 'Teknőc'	'Teknőc' Frank fattyú berkenye	8-10	6		
S. 'Hainburg'	'Hainburg' berkenye	4-6	4		szabályos kerekded korona
Tilia cordata 'Kámon'	krími hárs	15-20	10	koronabeavatkozásokra érzékeny	tömött, kúp korona
T. henryana	szálkáslevelű hárs	20-25	15	koronabeavatkozásokra érzékeny	
T. tomentosa 'Zóra'	'Zóra' ezüst hárs	6-8	5	koronabeavatkozásokra érzékeny	tömött, gömb korona
további hársfajták is ültethetők, azok felszínközeli gyökérzete erős, a burkolatot felnyomhatja					
Zelkova serrata	japán gyertyánszil	15-20	10		idősen terebélyes
Z. serrata 'Fastigiata'	'Fastigiata' japán gyertyánszil	10-12	5		oszlopos korona
Z. serrata 'Green Vase'	'Green Vase' japán gyertyánszil	15-20	10		gömb korona

RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

TARTALOMJEGYZÉK

FEKETEERDŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../.... (... ...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

A helyi építési szabályzatról

MUNKASZÁM: TT/32717-T/24

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA – RENDELETTERVEZET

MELLÉKLETEK:

1. MELLÉKLET: SZT-1 JELŰ SZABÁLYOZÁSI TERV
2. MELLÉKLET: AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAINAK MELLÉKLETE
3. MELLÉKLET: AZ EGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK ELHELYEZHETŐ VAGY TILTOTT RENDELTETÉSEK
4. MELLÉKLET: AZ ALKALMAZOTT SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK MELLÉKLETE
5. MELLÉKLET: ÜVEGHÁZ ÉS FÓLIASÁTOR ELHELYEZÉSÉRE ALKALMAS TERÜLETEK
6. MELLÉKLET: HELYI VÉDETTÉ NYILVÁNÍTOTT ÉRTÉKEK
7. MELLÉKLET: KÉRELEM NYOMTATVÁNY TELEPÜLÉSKÉPI ELJÁRÁSHOZ
8. MELLÉKLET: TELEPÍTÉSRE JAVASOLT NÖVÉNYEK LISTÁJA

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

Feketeerdő Község Önkormányzat képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225.§ (8) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32.cikk (1) bekezdés a) pontjában és a 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.) Korm. rendelet 62.§ (1) bekezdés a) pontjában biztosított jogkörében eljáró véleményezésre jogosult szervek és a településfejlesztéssel és településrendezéssel, a települési arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelet szerinti véleményezési eljárásban részt vevő partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. §

- (1) A rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) területi hatálya Feketeerdő Község közigazgatási területére (továbbiakban: a település) terjed ki.
- (2) A rendelet mellékletei a következők:
 - a) 1. melléklet: SZT-1 jelű szabályozási terv,
 - b) 2. melléklet: az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak melléklete,
 - c) 3. melléklet: az egyes építési övezetekben, övezetekben elhelyezhető vagy tiltott rendeltetések,
 - d) 4. melléklet: az alkalmazott sajátos jogintézmények melléklete,
 - e) 5. melléklet: üvegház és fóliasátor elhelyezésére alkalmas területek,
 - f) 6. melléklet: helyi védetté nyilvánított értékek,
 - g) 7. melléklet: kérelem nyomtatvány településképi eljáráshoz,
 - h) 8. melléklet: telepítésre javasolt növények listája .

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. Fekvő telek: a közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó telek;
2. Kialakult, beépített tömb: a belterületen, a beépítésre szánt területeken a telektömbben 75%-ban beépültek a telkek a földhivatali nyilvántartás szerint;
3. Kialakult beépítettség: település már beépült telkén az ingatlan nyilvántartásban bejegyzett adatszolgáltatás alapján vagy jogosan szerzett építési joggal épült építmények bruttó alapterületéből számított beépítettség;

4. Közforgalom elől el nem zárt magánút: közlekedési célra fenntartott, gépkocsi közlekedésre is alkalmas és közműkiszolgálást biztosító terület;
5. Közösségi rendeltetés: a lakosság humán infrastruktúra ellátását szolgáló, közszolgáltatást végző, illetve közösségi célú funkciókat ellátó igazgatási, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális, sport, valamint a köz- és vagyonbiztonságot szolgáló önkormányzati, alapítványi, non-profit szervezetek működését szolgáló rendeltetés;
6. Telekigényes közműlétesítmény: nem vonalas jellegű közüzemi közműlétesítmények (elektromos állomás, gázfogadó, vezetékes hírközlési központ, szennyvíz átemelő);
7. Telekszélesség: a telek kialakítható legkisebb szélessége, mely az előkert építési határvonalon mért telekszélesség;
8. Zárványtelek: Építési telkek, illetve telkek által körbezárt, közterületi kapcsolattal, vagy magánút kapcsolattal nem rendelkező telek.

3. Szabályozási elemek és alkalmazásuk

3. §

- (1) A szabályozási terven alkalmazott kötelező szabályozási elemek az alábbiak:
 - a) szabályozási vonal;
 - b) szabályozási szélesség, kiszabályozott közterületi szélességek, vagy a földhivatali nyilvántartás szerinti közterületi szélesség és azok méretvonala;
 - c) kötelező megszüntető jel;
 - d) építési övezet, övezet határa és jele;
 - e) az építési hely, építési határvonal, építési hely rajzi és szöveges rendelkezése a mindenkori telekhatárhoz viszonyítottan;
 - f) a telek be nem építhető része,
 - g) telken belüli kötelező fásítás,
 - h) csatornázandó terület.
- (2) A szabályozási terven jelölt más jogszabály alapján elrendelt szabályozási elemek:
 - a) művi értékvédelem, örökségvédelmi elemek (helyi védett egyedi érték);
 - b) táj- és természetvédelmi elemek (Natura2000 területek, tájvédelmi körzet, ökológiai hálózat magterületének övezete, tájképvédelmi terület);
 - c) egyéb korlátozó tényezők (vízminőségvédelmi övezet, vízbázis, belvízjárta terület);
 - d) védőterület, védősáv, védőtávolság (közlekedési és közműlétesítmények, parti sáv).
- (3) A szabályozási terven alkalmazott javasolt szabályozási elemek az alábbiak:
 - a) javasolt belterületi határ;
 - b) javasolt telekhatár;
 - c) javasolt megszüntető jel;
 - d) vegyes használatú út,
 - e) gyalogút,
 - f) kerékpáros útvonal,
 - g) szabályozási tartalékterület.
- (4) A szabályozási terv sajátos jogintézményként jelöli az Önkormányzat elővásárlási jogával, telekcsoport újraosztással és beültetési kötelezettséggel érintett ingatlanok határát.
- (5) A szabályozási terven jelölt egyéb, az (1)-(4) bekezdésben nem szereplő elemek, tájékoztató elemek, melyek a tájékozódást és a szabályozási terv értelmezését segítik.

- (6) A szabályozási terven alkalmazott kötelező szabályozási elemektől eltérni csak a 4. §-ban meghatározott esetekben lehet, egyéb esetben a HÉSZ-t, és annak mellékletét képező szabályozási tervet előzetesen módosítani szükséges.

4. Az egyes szabályoktól való eltérés lehetősége

4. §

- (1) A HÉSZ általános jellegű előírásai a település teljes közigazgatási területére vonatkoznak, amennyiben a vonatkozó építési övezeti, övezeti előírás másként nem rendelkeznek, illetve a szabályozási terv eltérő területi lehatárolást nem szerepeltet.
- (2) Amennyiben a közterületek fejlesztése miatt indokolt, a közterület telkének kialakítása során az új közlekedési közterületek nyomvonala a szabályozási terven ábrázolt úttengelytől 10,0-10,0 méteres sávban elmozdítható a szabályozási terv módosítása nélkül, amennyiben ezt a kialakult állapot, a domborzati adottságok, a talajmechanikai állapotok, a forgalomtechnikai megoldások, vagy a tulajdonjogi rendezések külön-külön vagy együttesen indokolttá teszik és a változtatás kapcsán:
- a) a szabályozási tervben meghatározott minimális közterületi szélesség nem csökken,
 - b) nem teszi lehetetlenné az övezetre vagy építési övezetre előírt legkisebb telekméretek betartását, és
 - c) nem rontja az új közlekedési közterület hálózati vonalvezetését.
- (3) A szabályozási terv szerinti meglévő és tervezett közterületek a szabályozási terv módosítása nélkül szélesíthetők az utak kezelőinek hozzájárulásával, amennyiben a visszamaradó telkek az övezeti, építési övezeti előírásoknak továbbra is megfelelnek és az érintett tulajdonosok a területet az önkormányzat részére tulajdonba adják, vagy külön megállapodással közhasználat céljára átadják.
- (4) Építési övezetek, övezetek határai az aktuális tulajdonviszonyok figyelembevételével korrigálhatók, amennyiben a telekhatár rendezés és telekegyesítés során létrejövő telkek az egyéb hatályos jogszabályoknak, és jelen rendelkezésekben foglaltaknak megfelelnek és amennyiben a változás során zöldterület területe nem csökken. Az érintett telkek közül a nagyobb telekterülettel rendelkező telek legfeljebb 15%-ig érvényesíthető a változás. Egy adott terület esetében az építési övezeti határ, övezeti határ korrigálását a rendelet hatályba lépését követő egy alkalommal lehet érvényesíteni, telekegyesítést, telekhatár-rendezést követően.
- (5) Telekigényes közműlétesítmény számára telek bármely övezetben és bármely építési övezetben kialakítható. A telek nagyságára és beépíthetőségére, a környezetében lévő övezeti és építési övezeti rendelkezések nem értelmezendők. A közműlétesítmény telkének nagyságát és beépítettségét, építményeit a technológiai igények, külön jogszabályok és védőtávolságok határozzák meg.
- (6) Az ingatlanok normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani. Ettől eltérni az építési övezeti előírásokban rögzítettek szerint lehet, amennyiben a telekszerkezet, telekterület és a beépítés nem teszi lehetővé a telken belüli parkoló létesítést, viszont a közterületi szélesség alkalmas a parkoló felületének befogadására.

II. Fejezet

Az épített környezet alakítására vonatkozó általános előírások

5. Közterület alakításra vonatkozó előírások

5. §

- (1) A település közterületein felszín felett a közlekedési és közmű létesítményeken kívül elhelyezhető:

- a) közúti tömegközlekedéssel kapcsolatos építmények, várakozóhelyek és tartozékaik, hulladékgyűjtő edényzet,
 - b) alkalmi vásárok építményei,
 - c) hírlap- és virágárusító pavilon, kioszk,
 - d) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
 - e) park és játszótér építményei,
 - f) szobor, díszkút, szakrális emlék,
 - g) távbeszélőfülke,
 - h) közlekedési zöldfelület, útsorfa,
 - i) közösségi kulturális célú építmény,
 - j) közparkoló.
- (2) A település közterületein felszín alatt nyomvonalas közművezetékek helyezhetők el.
- (3) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni.

6. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

6. §

- (1) A település területén található természeti, tájképi értékek megóvását biztosítani kell.
- (2) Országos természetvédelmi oltalom alatt álló, Szigetközi Tájvédelmi Körzethez tartozó területen a kezelési tervének megfelelően csak a természetvédelem és az ahhoz kapcsolódó oktatás, kutatás, idegenforgalom, valamint a területre jellemző természetközeli gazdálkodás számára szükséges építmények helyezhetők el.
- (3) A magterület és ökológiai folyosók övezete által érintett területen az övezetben a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, mocsár, erdő) nem változtathatók meg, művelési ág változtatás csak intenzívebb művelési ágakból természetszerű ágak irányába történhet.
- (4) A területhasználat és építés során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek megmaradását, kiemelten a vizes élőhelyek, vízfolyások és csatornák kapcsolatát az országos ökológiai hálózathoz.
- (5) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a jellemző természetes rendszerek megóvását, a táblaszegélyek, fás szegélyek fenttartandók, a külterületi utak mentén meglévő fasorok, erdősávok megtartandók, illetve telepítendőek.
- (6) A vízfolyások mentén lévő galérianövényzet megőrzendő, a felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációnak, a természetes élőhelyeknek a védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során egyaránt biztosítani kell.
- (7) A természetes partszakaszokat meg kell őrizni, azokon művi part nem építhető ki.

7. Környezetvédelmi előírások

7. §

- (1) A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a talaj erózió elleni védelme, a terület gyommentesen tartása, a rézsűk állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telkek területén belül biztosítható legyen.
- (2) Új, légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények nem helyezhetők el.

- (3) A potenciálisan diffúz légszennyezést okozó anyagokat szabadtéren tárolni, illetve szállítani, az épített környezet, a jó környezetminőség védelme érdekében csak a felporzást megakadályozó felülettakarás, és egyéb hatékony technológia megoldás (pl. felületnedvesítés) alkalmazásával lehet.
- (4) A település közigazgatási határán belül nőivarú nyárfa nem ültethető.
- (5) A közigazgatási területen lévő zöldfelületek kialakításánál kerülni kell az allergiás reakcióit okozó növényfajták telepítését.
- (6) A közigazgatási területen hulladéklerakó hely – hulladékudvar kivételével – nem alakítható ki.
- (7) A termőföld védelme érdekében a művelésből való kivonást eredményező fejlesztéseket fokozatosan, a mindenkori igények szerint úgy kell megvalósítani, hogy a megmaradó mezőgazdasági területek művelhetősége biztosított legyen.
- (8) Építés-előkészítési munkák, tereprendezés során a munkálatokkal érintett területen meglévő termőföld védelméről, előzetes letermeléséről, deponálásáról és zöldfelület létesítésénél való felhasználásáról az építetőnek gondoskodnia kell.

8. Zöldinfrastruktúra-hálózat kialakítására és fenntartására vonatkozó követelmények

8. §

- (1) Az alsóbbrendű, kisebb forgalmú utak (országos mellékút, települési mellékút, jelentős mezőgazdasági feltáró út) külterületi szakaszai mentén útkísérő fásítást kell létrehozni.
- (2) Az Árpád téren álló hársfát és a 9 hrsz-ú telken álló tölgyfákat, mint értékes növényegyedeket kivágni, megcsonkolni, csak élet- és balesetveszély elhárítása érdekében csak szakvélemény alapján lehet.
- (3) A nem közterületi zöldfelületek közül az intézmények kertjeit az intézmény jellegének megfelelően kell kialakítani.
- (4) A gazdasági területek telkeinek zöldfelületként kialakítandó területének felén háromszintű zöldfelület kialakítása kötelező, 150 m²-ként legalább közepes lombkoronájú 1 db fa, 20 db cserje és gyeper talajtakaró évelő növényzet telepítésével.
- (5) A szabályozási terven jelölt telken belüli kötelező fásítások növényanyagát a tájra jellemző fa és cserjefajokból kell összeállítani, háromszintű növényzetként kialakítva, 150 m²-ként 1 db legalább közepes lombkoronájú fa, 20 db cserje és gyeper talajtakaró évelő növényzet telepítésével.

9. Tilalmak, védőtávolságok és korlátozások

9. §

- (1) A nevelési, oktatási intézmény telkétől, továbbá egészségügyi intézmény, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől 50 méteres távolságon belül használat tartás céljára szolgáló épület, épületrész (pl.: istálló, trágyatároló) nem létesíthető.
- (2) A beépítésre szánt területen használat tartására szolgáló épület, épületrész és trágyatároló a telken belüli, és a szomszédos telken álló lakóépülettől biztosított legalább 30 méteres védőtávolság megtartásával építhető, abban az esetben, ha az nem korlátozza a szomszédos telek lakóépülettel történő beépíthetőségét.
- (3) Közlekedési és közműlétesítmények védősávjai:
 - a) Az országos úthálózat részét képező 1408 jelű út külterületi szakaszának mindkét oldalán 50-50 méter védőtávolság tartandó, épület, kerítés védőtávolságon belül csak a közútkezelő hozzájárulásával létesíthető.

- b) A mezőgazdasági és erdő övezeteket feltáró földutak védőzónája az úttengelytől számítottan 10-10 méter. Kerítés a védőzónán belül az úttengelytől számítottan 5-5 méteren belül nem létesíthető, épület a kerítés vonalához 5 méternél közelebb nem építhető.
- (4) A nagyvízi meder a hullámtéri területeken csak a meder és a hullámtér használatával, a vízfolyás fenntartásával közvetlenül összefüggő építmény helyezhető el.
- (5) A Mosoni-Duna és a Feketeerdei-holtág (kizárólag állami tulajdonú) el nem építhető, szabadon hagyandó parti sávja a partvonaltól számított 6,0-6,0 m. A vízfolyás parti sávjában csak a meder használatával és fenntartásával közvetlenül összefüggő építmény helyezhető el.
- (6) Vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot a középmeder állástól kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. A középmeder állás kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határától kell kijelölni és szabadon hagyni a mederkarbantartás számára.
- (7) A szabályozási terven jelölt rendszeresen belvízjárta területen vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény, szennyvízürítő nem létesíthető.

10. Közműellátásra vonatkozó általános előírások

10. §

- (1) A közműveket közterületen, magánúton vagy szolgalmi jog bejegyzéssel bármilyen ingatlanon (ingatlanokon) keresztül lehet vezetni, elhelyezni.
- (2) A csapadékvíz elvezetésére a zárt és nyílt csapadékvízvezető-, szikkasztó hálózatot kell továbbfejleszteni, vízgazdálkodási koncepció alapján. A beépített és a beépítésre szánt területeket kiszolgáló burkolt út csak a vízvezetés megoldásával együtt építhető.
- (3) A csapadékvíz elsősorban telken belül kell tartani, a telek zöldfelületi részén kell elszívárogtatni, a telek és a szomszédos telkek, az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyeztetve. Csapadékvíz megtartása érdekében esőkert, földfelszín alatti csapadékvíz tároló építési helyen kívül is létesíthető, de ezekből keletkező túlfolyó víz a szomszédos telkek irányába nem vezethető.
- (4) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) elsősorban tetőfelületen helyezhető el, ha ez nem lehetséges akkor külön tartószerkezeten közterület felől takartan terepszinten is elhelyezhető összesen legfeljebb 50 m² felülettel.
- (5) Háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) az adott építési övezetben, övezetben meghatározott párkánymagasságot legfeljebb 3 méterrel haladhatja meg, a dőlés távolsága minden irányban saját telken belül kell essen.

11. Közműellátás mértékére és módjára vonatkozó előírások

11. §

- (1) Az építési övezetekre megállapított közművesítettségi mérték környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel, közüzemi szolgáltatással vagy egyedi módon is teljesíthető.
- (2) Új épület építése, meglévő épület bővítése vagy rendeltetés megváltoztatása közművesítés szempontjából akkor lehetséges, ha:
- a) beépítésre szánt területen a teljes közműellátás biztosított, szikkasztó és a szennyvíz egyedi zárt szennyvíztárolóban történő tárolása nem megengedett;
 - b) beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra alkalmas építmény esetén biztosítandó legalább:
 - ba) a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,

- bb) a szennyvízkezelés egyedi szennyvíztisztító berendezéssel, vagy szennyvíz egyedi zárt szennyvíztárolóban történő tárolás.
- bc) a villamosenergia-ellátás.
- c) beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra nem szolgáló építmény esetén a terület közművesíthetetlen lehet, egyéb jogszabályi előírások betartásával.

12. Járművek elhelyezésére vonatkozó előírások

12. §

- (1) Közösségi célú épület elhelyezése esetén a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló jogszabály szerint meghatározott személygépkocsi várakozóhelyek közterületen is biztosíthatók.
- (2) Szálláshely szolgáltatásként lakókocsit, lakóautót, kerékkal rendelkező mobilházat és sátrat elhelyezni nem lehet.

13. Sajátos jogintézmények

13. §

- (1) A település területén beültetési kötelezettség terheli a 4. melléklet szerinti ingatlanokat. A beültetési kötelezettséggel érintett telekrész a terület megközelítését, feltárását szolgáló területrészen, illetve a közmű infrastruktúra védőövezetében megszakítható. A beültetési kötelezettséget legkésőbb a használatbavételig kell teljesíteni. A többszintű növényállomány részeként legalább 1 sor előnevelt, többször iskolázott, honos faegyedek telepítését kell elvégezni.
- (2) Elővásárlási jog illeti meg az Önkormányzatot a 4. melléklet szerinti ingatlanok vonatkozásában.
- (3) Új beépítésre szánt vagy jelentős mértékben átépítésre kerülő, a szabályozási terven jelöl terület esetében a beépíthetőség feltétele az építési telekké vagy telekké alakítása az érintett telekcsoport legalább telektömbönként történő újra osztásával.
- (4) Az önkormányzat a fejlesztések támogatása érdekében településrendezési szerződést köt az útépitési és közművesítési hozzájárulással, illetve telekcsoport újra osztásával érintett tömbök esetében a fejlesztési célok megvalósítójával.
- (5) Amennyiben a megvalósítani kívánt fejlesztésekkel kapcsolatban kötelező önkormányzati feladat keletkezik, akkor a fejlesztési cél megvalósítója és az önkormányzat településrendezési szerződésben rögzíti a terület igénybevételével összefüggő feltételeit.

14. Telekalakítás előírásai

14. §

- (1) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület lejegyzése céljából kerül sor, úgy a visszamaradó építési telek, telek akkor is kialakítható, ha annak paraméterei az építési övezetre, övezetre vonatkozó előírásoktól eltérnek, és a szabályozás végrehajtása nem lehetetleníti el a besorolás szerinti telekhasználatot.
- (2) Nyúlványos telek nem alakítható ki.

15. Magánút kialakításának előírásai

15. §

- (1) A szabályozási terven nem jelölt magánút minden építési telekből és minden telekből kialakítható, függetlenül az építési övezeti, övezeti paraméterek között meghatározott legkisebb telekterülettől, az alábbi minimális szélességek figyelembevételével:

- a) legfeljebb 2 telket, vagy legfeljebb 4 darab lakást kiszolgáló magánút szélessége legalább 4,0 méter,
 - b) 2-nél több telket, vagy 4 darab lakásnál több rendeltetési egységet kiszolgáló magánút szélessége legalább 8,0 méter,
 - c) 10-nél több telek megközelítésére esetén legalább 12,0 méter széles, közforgalom elől el nem zárt magánút létesíthető.
- (2) 150 m-nél hosszabb közforgalom elől el nem zárt magánutak zsákutcaként nem alakíthatóak ki, az (1) bekezdés b) és c) pontja szerinti esetekben az 50-150 méter közötti hosszúságú magánút végén útforduló kialakítása szükséges. 200 m-nél hosszabb magánút nem alakítható ki.
- (3) A magánút telkének közterülethez kell csatlakoznia, ennek módjáról a telekalakítást megelőzően településrendezési szerződést kell kötni, amelyben a magánút működtetéséről is rendelkezni kell.
- (4) A magánutat úgy kell kialakítani, hogy a gépjárműforgalomra szolgáló burkolat szegélye a szomszédos telken álló épület homlokzatától minimum 1 méterre legyen.

III. Fejezet

Építés általános szabályai

16. Meglévő épületekre vonatkozó előírások

16. §

- (1) Meglévő épület átalakítható, felújítható, korszerűsíthető, tetőtere beépíthető.
- (2) Meglévő, használatbavételi vagy fennmaradási engedéllyel rendelkező épület, épületrész építési helyen kívül átalakítható, felújítható, korszerűsíthető, szintszáma a párkánymagasság figyelembevételével növelhető, de alapterülete csak építési helyen belül bővíthető.
- (3) Amennyiben a meglévő, használatbavételi vagy fennmaradási engedéllyel rendelkező épület, épületrész építési helyen belül található, s a beépítettség meghaladja az építési övezetben előírt megengedett legnagyobb beépítettség mértéket, az alapterület nem bővíthető, de szintszáma a párkánymagasság figyelembevételével növelhető a beépítettség megengedett legnagyobb mértékéig.
- (4) Amennyiben a meglévő, használatbavételi vagy fennmaradási engedéllyel rendelkező épület magassága meghaladja az építési övezetben előírt megengedett legnagyobb párkánymagasság értékét, az épület bővítése, átalakítása akkor lehetséges, amennyiben a bővítéssel az épület magassága csökkenthető illetve szabályosabbá tehető.

17. A beépítési mód és építési hely

17. §

- (1) Az építési hely a beépítésre szánt területeken – amennyiben a szabályozási terv, illetve az építési övezet előírásai másként nem rendelkeznek – a beépítési mód figyelembevételével a következő:
 - a) A főépületek építési helyen belüli helyét a kialakult állapot alapján, a 3-3 szomszédos telken álló főépületek közterület felőli homlokzati síkja által meghatározott építési vonal figyelembevételével kell megállapítani. Az új fejlesztési területeken elhelyezkedő építési telkeknél, vagy ha a jellemző közterület felőli homlokzati falsík egyértelműen nem állapítható meg, 5,0 métert kell biztosítani. Saroktelek esetén igazodjon a csatlakozó utcák épületeinek vonatkozó homlokvonalaéhoz.
 - b) Az oldalkert szélessége:

- ba) szabadon álló beépítési módnál: az építési övezetben megengedett legnagyobb párkánymagasság fele, de legalább 3,0 méter,
 - bb) oldalhatáron álló beépítési módnál: az oldalkert mérete 4,0 méter.
 - c) a hátsókert mélysége:
 - ca) a fekvő telkek és a 30 méteres telekmélységet el nem érő telkek esetében a hátsókert mérete 3,0 méter,
 - cb) egyéb esetben 6,0 méter.
- (2) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az új épületrész telekhatárra is épülhet. 18 métert meghaladó telekszélesség esetén szabadon állóan is elhelyezhető épület.
- (3) Zártsorú beépítési módhoz tartozó építési helyen belül hézagosan zártsorúan vagy szabadon állóan is elhelyezhető az épület, vagy épületrész, ha az épületek közötti távolság a párkánymagasság felével megegyező vagy azt meghaladó. Az épület és a telekhatár között épülethézag is létesíthető.
- (4) A kialakult, beépített tömbben az oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala a kialakult beépítési módhoz igazodó telekhatár. Amennyiben a tömbre jellemző oldalhatár nem állapítható meg, az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár, amennyiben az a szomszédos telek építési jogát nem korlátozza. Kialakult beépítés esetén két szomszédos épület oldalfala tűzfalas csatlakozással közös telekhatárra is kerülhet. Amennyiben egy telek mindkét oldalhatárához hozzáépültek a szomszédos telkek épületei az érintett telek szabadonállóan is beépíthető 3,0-3,0 m távolság megtartásával.
- (5) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén azoknál a saroktelkeknél, melyeknél a tömbre jellemző beépített oldalhatár közterület vagy magánút felé esik a telek adott homlokvonalától számított 3 méterre építhető az épület, ebben az esetben a közterület irányába homlokzattal kell kialakítani.

18. Az építés általános feltételei

18. §

- (1) Az építési övezetekben terepszint alatti beépítés csak építési helyen belül történhet.
- (2) A főépület földszinti padlóvonalát a telek megközelítésére szolgáló közút (meglévő v. tervezett) korona szintjéhez képest legalább +0,3 m-re kell kialakítani.
- (3) A párkánymagasság megengedett legnagyobb értéke szerinti párkányvonalra illesztett 45 fokos sík fölé nyúlhat az épület homlokzati síkjának folytatásában legfeljebb 3 méterrel túlnyúló épületrész, tetőkiemelés, tetőfelépítmény, álló tetőablak.

19. Melléképületek és melléképítmények

19. §

- (1) Melléképület kizárólag főépület megléte esetén vagy azzal egyidejűleg építhető.
- (2) Az építési telkeken legfeljebb összesen bruttó 100 m² alapterületű melléképület, melléképítmény helyezhető el a különleges építési övezet telkeinek kivételével.
- (3) Falusias lakó és településközponti vegyes építési övezetek építési telkein
 - a) a közterületi telekhatár és az építési vonal között közművek műtárgya, hulladékátroló és fatároló takarva, vagy a kerítéssel egybeépítve elhelyezhető,
 - b) oldalhatáron álló beépítési mód esetén a melléképületet a főépület által meghatározott kialakult határvonalon kell elhelyezni,
 - c) üvegház, fóliasátor építési helyen kívül kizárólag az építési telek hátsókertjében helyezhető el,

- d) lakó- és egyéb konténer, mobilház, ideiglenes épület, továbbá állandó használatra egy helyben tartott lakókocsi kizárólag ideiglenes jelleggel helyezhető el felvonulási épületként az építési ideje alatt.
- (4) Új lakóépület vagy hétvégház üdülőépület építése esetén a gépjárműtárolót a főépülettel egy tömegben kell elhelyezni.
- (5) A hátsó kertben tárolóépület, mosókonyha, nyárikonyha, állattartó épület helyezhető el, a telekhatártól legalább 1,0 méterre. Lakó és településközponti vegyes építési övezetekben állattartó épület a hátsó kertben a szomszédos telek építési határvonalától legalább 10,0 méterre helyezhető el.

20. Kerítés, támfal, terepalakítás

20. §

- (1) Ahol a szabályozási terv szabályozási vonalat jelöl az utcafronti kerítés a tervezett szabályozási vonalra, ahol a meglévő, megmaradó szabályozási vonalat jelöl az utcafronti kerítés erre a vonalra építhető.
- (2) Az építési övezetek, övezetek eltérő rendelkezése hiányában a kerítés:
- a) falusias lakó, üdülő és településközponti vegyes építési övezetben az utcafronti kerítés legfeljebb 1,80 méter magas lehet.
 - b) falusias lakó, üdülő és településközponti vegyes építési övezetben a nem utcai kerítések előkert szakszakaszának magassága nem haladhatja meg a 2,0 métert.
 - c) sportpályát határoló labdafogó háló, kerítés valamennyi építési övezetben, övezetben 6,0 méter magasságig építhető
 - d) beépítésre nem szánt különleges területek övezeteiben 2,0 méter magasságig létesíthető
- (3) Az építési helyen kívül, a telek homlokvonala kivételével, a telekhatárok menti 1,5 méteres sávban az természetes, eredeti terep nem változtatható meg, a 1,5 méteres sávon belül nem létesíthető lejtő, rámpa, támfal, rézsű. Tereprendezés az építési helyen kívül az előkertben lehetséges, az épület gyalogos és gépjárművel való megközelítésének biztosítása céljából.
- (4) Tereprendezés során építési helyen belül a terep természetes terepfelülete legfeljebb 1,0 méterrel változtatható meg.

IV. Fejezet

Részletes övezeti előírások

21. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

21. §

- (1) A település területének beépítésre szánt területei sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekre tagolódnak:
- a) Falusias lakó építési övezet (Lf);
 - b) Településközponti vegyes építési övezet (Vt);
 - c) Intézményi vegyes építési övezet (Vi);
 - d) Ipari gazdasági építési övezet (Gip);
 - e) Üdülőházas üdülő építési övezet (Üü);
 - f) Hétvégi házas üdülő építési övezet (Üh);
 - g) Különleges sportolási célú építési övezet (K-Sp);

- h) Különleges idegenforgalmi építési övezet (K-Id).
- (2) Az egyes építési övezetekre vonatkozó telekalakítási szabályokat és beépítési határértékeket a 2. melléklet az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 3. melléklet tartalmazza.

22. Falusias lakó építési övezet (Lf)

22. §

- (1) A szabályozási terven Lf jellel jelölt falusias lakó építési övezet, mely elsősorban lakóépületek, illetve ezekhez kapcsolódó mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló, kereskedelmi szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az egyes építési telken elhelyezhető épületek és rendeltetési egységek számát a telekterülethez igazodva kell meghatározni az alábbiak szerint:
- az építési telken -a b) pont kivételével- legfeljebb egy főépületben két lakás, vagy az egyik vagy mindkét lakás helyett egyéb rendeltetés,
 - az 1800 m²-t telekterületet meghaladó telken legfeljebb két főépületben egy-egy lakás vagy egyéb rendeltetés is elhelyezhető.
- (3) Szállás jellegű rendeltetés esetén legfeljebb 6 vendégszoba, apartman létesíthető.
- (4) A lakókörnyezetet zajjal, rezgéssel, porral és légszennyező anyaggal nem zavaró, a település lakótömbjeiben szokásos mértékű gépjármű és személyforgalmat meg nem haladó vonzású, legfeljebb egy átlagos lakóteleknyi területet igénylő kisipari, kisüzemi (mező és erdőgazdasági, gazdasági, állattartási és állattenyésztési), közösségi szórakoztató, építmény létesíthető.
- (5) Lakóterületen zavarónak kell tekinteni az olyan gazdasági tevékenységet, amely
- szabadtéri tárolással jár,
 - működése során közvetlenül a szabadba nyíló nyílászáróval összekötött helyiségben – akár alkalmoszerűen – 85 dB A hangnyomásszintet (LAD)66 okozó tevékenységet végeznek,
 - mérgező, bűzt keltő anyagot, vagy a háztartásban szokásosnál nagyobb mennyiségű oldószertartalmú anyagot használnak, dolgoznak fel vagy állítanak elő.

23. Településközponti vegyes építési övezet (Vt)

23. §

- (1) A szabályozási terven Vt jellel jelölt településközponti vegyes építési övezet, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre és a településközpont szerepét erősítik.
- (2) A Vt építési övezetek telkein kialakítandó parkolók egy részét – kizárólag a tulajdonos, valamint az Önkormányzat között létrejövő településrendezési szerződés keretében – közterületen is el lehet helyezni. Kizárólag közösségi rendeltetéshez tartozó parkoló teljes egészében közterületen is elhelyezhető.
- (3) Szállás jellegű rendeltetés esetén legfeljebb 6 vendégszoba, apartman létesíthető, önálló épületben és lakóépületben is elhelyezhető.
- (4) A lakókörnyezetet zajjal, rezgéssel, porral és légszennyező anyaggal nem zavaró, a település lakótömbjeiben szokásos mértékű gépjármű és személyforgalmat meg nem haladó vonzású, legfeljebb egy átlagos lakóteleknyi területet igénylő kisipari, kisüzemi (mező és erdőgazdasági, gazdasági), közösségi szórakoztató, építmény létesíthető.

24. Intézményi vegyes építési övezet (Vi)

24. §

- (1) A szabályozási terven Vi jellel jelölt intézményi vegyes építési övezet, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló intézményi, szolgáltató rendeltetést szolgáló épületek lehelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
- (2) Az építési övezetben lakó rendeltetés nem helyezhető el.
- (3) A szabályozási terven jelölt telekhatár mentén legalább 8,0 m széles telken belüli fásítást kell létesíteni.
- (4) Az építési övezetben az elő- oldal és hátsókert mérete legalább 10,0 m, a főépületek elhelyezése a szabályozási terven jelölt építési helyen belül történhet.

25. Egyéb ipari gazdasági építési övezet (Gipe)

25. §

- (1) A szabályozási terven Gipe jellel jelölt egyéb ipari gazdasági építési övezet, mely elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló rendeltetésű ipari, energiaszolgáltatási, megújuló energiaforrás műtárgyai, valamint raktározó gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A szabályozási terven jelölt telekhatárok mentén legalább 8,0 m széles telken belüli fásítást kell létesíteni. A telken belüli fásítást a telek megközelítését szolgáló kapubehajtó megszakíthatja legfeljebb a teljes fásítási hossz 20%-át igénybe véve.
- (3) Az építési övezetben az előkert mérete 10,0 m, az oldalkert mérete 16,0 m, a hátsókert mérete 20,0 m.
- (4) A Szigetközi Tájvédelmi Körzet felöli telekhatáról számított 50 m-en belül állattartó, trágyakezelő és trágyatároló létesítmények nem helyezhetők el.

26. Üdülőházas üdülő építési övezet (Üü)

26. §

- (1) A szabályozási terven Üü jellel jelölt üdülőházas üdülő építési övezet, ahol elsősorban olyan több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épületek helyezhetők el, ahol túlnyomóan változó üdülői kör több napos tartózkodására szolgál és amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak.
- (2) Az építési övezetben az előkert mérete 10,0 m, az oldalkert mérete 20,0 m, a hátsókert mérete 15,0 m.
- (3) Üdülőházas üdülőterület építési övezeteinek telkein új épület elhelyezése esetén az épület telek beépített területébe számító alapterülete épületenként legfeljebb 250 m² lehet.

27. Hétfélig házas üdülő építési övezet (Üh)

27. §

- (1) A szabályozási terven Üh jellel jelölt üdülőházas üdülő építési övezet, ahol legfeljebb egy üdülő rendeltetési egységet magába foglaló üdülőépület helyezhető el, amely állandó üdülői kör időszakos pihenésére szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas.
- (2) Az építési övezetben a 20,0 m telekszélességet meghaladó építési telken szabadonállóan is elhelyezhető épület.

- (3) Az építési övezet telkein kizárólag egy üdülőegységet tartalmazó főépület helyezhető el, melléképület nem helyezhető el.

28. Különleges sportpálya építési övezet (K-Sp)

28. §

- (1) A szabályozási terven K-Sp jellel jelölt különleges sportpálya építési övezet, mely elsősorban a nagy zöldfelületet igénylő sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben épületek legalább 10,0 m előkert, oldal és hátsókert megtartásával helyezhetők el.

29. Különleges idegenforgalmi, rekreációs építési övezet (K-Id)

29. §

- (1) A szabályozási terven K-Id jellel jelölt különleges idegenforgalmi, rekreációs építési övezet mely elsősorban idegenforgalmat, turizmust szolgáló létesítmények elhelyezésére szolgál
- (2) Az építési övezetben telkenként legfeljebb két szolgálati lakás alakítható ki.
- (3) A szabályozási terven jelölt telekhatárok mentén legalább 8,0 m széles telken belüli fásítást kell létesíteni. A telken belüli fásítást a telek megközelítését szolgáló kapubehajtó megszakíthatja legfeljebb a teljes fásítási hossz 20%-át igénybe véve.
- (4) Az építési övezetben épületek legalább 10,0 m előkert, oldal és hátsókert megtartásával helyezhetők el.

30. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

30. §

- (1) A település területének beépítésre nem szánt területei sajátos használatuk szerint a következő övezetekre tagolódnak:
- a) Közúti közlekedési övezet (KÖu),
 - b) Közműelhelyezési övezet (Közm),
 - c) Közkert zöldterület övezet (Zkk),
 - d) Védelmi célú erdő övezet (Ev),
 - e) Egyéb erdő övezet (Ek),
 - f) Általános mezőgazdasági övezet (Má),
 - g) Tájgazdálkodási mezőgazdasági övezet (Mt),
 - h) Vízgazdálkodási övezet (V),
 - i) Különleges beépítésre nem szánt temető övezet (Kb-T),
 - j) Különleges beépítésre nem szánt szabadidőpark övezet (Kb-Sz),
 - k) Különleges beépítésre nem szánt horgászto övezet (Kb-Ho)
 - l) Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági tároló (Kb-mü).
- (2) Az egyes övezetekre vonatkozó telekalakítási és beépítési szabályokat a 2. melléklet az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 3. melléklet tartalmazza.

31. Közúti közlekedési övezet (KÖu)

31. §

- (1) A szabályozási terven KÖu jellel jelölt közúti közlekedési övezet, mely a közlekedési létesítmények, közmű és hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.
- (2) A közlekedési területek övezetei és rendeltetése:
 - a) KÖu-1 jelű országos mellékút és helyi gyűjtőút övezete, melynek közterületi szélessége kialakult,
 - b) KÖu-2 jelű helyi kiszolgáló utak övezete, melynek közterületi szélessége kialakult, illetve a szabályozási terven jelölt tervezett szabályozási vonal által meghatározott.
- (3) Az övezetekben elhelyezhető épületek legnagyobb párkánymagassága 5,0 méter, a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 5%.
- (4) Mező- és erdőgazdasági üzemi, kiszolgáló utak mentén az út tengelyétől mért 10-10 méteren belül épület nem helyezhető el.
- (5) Közúti-, egyéb közlekedési és közműelhelyezési területen a burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.
- (6) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál- megfelelő szabályozási szélesség esetén - biztosítani kell a közterületi fák, fasorok elhelyezhetőségét, fennmaradását.

32. Közműelhelyezési övezet (Közm)

32. §

- (1) A szabályozási terven Közm jellel jelölt közműelhelyezési övezet, mely a közműellátás elhelyezésére szolgál, ahol kizárólag közműlétesítmények és a közműlétesítményeket kiszolgáló építmények helyezhetők el (szennyvíz átemelő, gázfogadó gáznyomás szabályozó, házas trafó, elektromos alállomás, hírközlési létesítmények és kiszolgáló épülete).
- (2) A közműlétesítmény telkének nagyságát és beépítettségét, építményeit a technológiai igények, külön jogszabályok és védőtávolságok határozzák meg.

33. Közkert zöldterület övezet (Zkk)

33. §

- (1) A szabályozási terven Zkk jellel jelölt közkert zöldterület övezet, mely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.
- (2) A közkerti rendeltetés parkoló kapacitás igénye a határoló közterületek mentén valósítandó meg.
- (3) A közkert területén épület nem helyezhető el, telekterületén legalább 70%-os zöldfelületi arányt kell biztosítani

34. Védelmi erdő övezet (Ev)

34. §

- (1) A szabályozási terven Ev jellel jelölt védelmi erdő övezet, mely elsősorban a védett területeken található természetvédelmi rendeltetésű erdők területét jelöli és a természeti környezet védelmét szolgálja.
- (2) Az Ev jelű erdők övezetének telkein erdei kilátó és magasles kivételével épületet elhelyezni nem lehet. Az Ev jelű övezetben elhelyezhető építmények a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik.

35. Egyéb erdő övezet (Ee)

35. §

- (1) A szabályozási terven Ee jellel jelölt egyéb erdő övezet, mely elsődleges célja elsődleges célja a fatermelés, az egyéb erdei termékek előállítására és hasznosítására.
- (2) Az övezet telkein épületet szabadonállóan kell elhelyezni, legalább az párkánymagasság megengedett legnagyobb mértékének felét a telekhatároktól számítottan beépítetlenül hagyva.
- (3) Kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vízgazdálkodási, erdőgazdálkodási célból szabad.

36. Általános mezőgazdasági övezet (Má)

36. §

- (1) A szabályozási terven Má jellel jelölt általános mezőgazdasági övezetek, melyek elsősorban a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgálnak (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás).
- (2) Az általános mezőgazdasági övezetben új épület nem helyezhető el és birtokközpont nem létesíthető.
- (3) Az övezetben gyepterületen állattartó karám, szénatároló építhető. A szántó művelési ágú területen épület nem építhető.
- (4) Az Má övezet telkein, az 5. mellékletben az üvegház, fóliasátor elhelyezésére alkalmas területként lehatárolt területeken üvegház, fóliasátor legfeljebb 9,0 m gerincmagassággal elhelyezhető. A kilátás és látványvédelem sávjába eső mezőgazdasági épületeket, építményeket telken belüli fásítással takarni kell.

37. Tájgazdálkodási mezőgazdasági övezet (Mt)

37. §

- (1) A szabályozási terven Mt jellel jelölt tájgazdálkodási mezőgazdasági övezet, mely védett területen található és elsősorban a természetközeli, tájgazdálkodási használat fenntartását támogatja.
- (2) Az övezetben birtokközpont nem létesíthető, épület nem építhető, a terület fenntartását szolgáló állattartó karám, szénatároló létesíthető.
- (3) A belvízzel veszélyeztetett és mély fekvésű, rossz termőképességű területek vízrendszerét és használatát célszerű az adottságokhoz igazodva állandó vagy időszakos vízfelületként, vízvisszatartási területként, nedves élőhelyként, gyepterület, nád, erdő művelési ágban hasznosítani, illetve az újszerű ártéri tájgazdálkodás célterületként tervezni.

38. Vízgazdálkodási övezet (V)

38. §

- (1) A szabályozási terven V jellel jelölt vízgazdálkodási övezetbe sorolt területek vízgazdálkodási terület felszíni vízvezetés elemeit, közcélú nyílt árkokat, csatornák medrét és parti sávját foglalja magába.
- (2) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet. A vízgazdálkodási övezeteket érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján lehet. A vízi létesítményi épületek helyét és nagyságát (alapterület, párkánymagasság) az épületben kialakítandó technológia igénye határozza meg.

- (3) A vízfolyások és álló vizek mentén a vonatkozó jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó. A vízfolyások és álló vizek fenntartási sávja a külterületen csak gyepterületként alakítható ki.

39. Különleges beépítésre nem szánt temető övezete (Kb-T)

39. §

- (1) A szabályozási terven Kb-T jellel jelölt különleges beépítésre nem szánt temető övezet, mely kizárólag a temetkezés kegyeleti építményei elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre szánt terület - temető építési övezet telkein több főépület is elhelyezhető.

40. Különleges beépítésre nem szánt szabadidőpark övezet (Kb-Sz)

40. §

- (1) A szabályozási terven Kb-Sz jellel jelölt különleges beépítésre nem szánt szabadidőpark övezet, mely területén az íjászhoz, lovasíjászhoz kapcsolódó létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben a szabadidőpark üzemeltetője számára egy darab, legfeljebb két szolgálati lakást tartalmazó épület létesíthető.
- (3) Az övezetben minden telekhatártól legalább 15,0 m-es sávban, illetve a szabályozási terven jelölt telek be nem építhető részén épület nem helyezhető el.

41. Különleges beépítésre nem szánt horgásztó övezet (Kb-Ho)

41. §

- (1) A szabályozási terven Kb-Ho jellel jelölt különleges beépítésre nem szánt horgásztó övezet, amely elsősorban turisztikai, és rekreációs horgászati célú létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben egy darab, legfeljebb két szolgálati lakást tartalmazó épület létesíthető.
- (3) Az övezetben az épület legfeljebb 120 m² bruttó alapterületű lehet, mely számára legalább 25x50 m-es rendezett terepszintű, közlekedési területről közvetlenül feltárható területet kell kialakítani.

42. Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi övezet (Kb-Mü)

42. §

- (1) A szabályozási terven Kb-Mü jellel jelölt különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi övezet, amely elsősorban mezőgazdasági tevékenységhez köthető raktározási, tárolási rendeltetéshez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben lakás nem helyezhető el.
- (3) Az övezetben épületek legalább 8,0 m előkert, oldal és hátsó kert megtartásával helyezhetők el.

V. Fejezet

A helyi védelem

43. A helyi védelem célja, feladata, fajtái

43. §

- (1) A helyi védelem célja a település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek, a táji, valamint az épített környezettel összefüggő

természeti elemeinek védelme, jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

- (2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.
- (3) A helyi védelem irányítása, a védelem alá kerülő értékek körének meghatározása a képviselő-testület feladata.
- (4) A helyi védelem feladatait a polgármester a helyi társadalmi és egyéb szervezetek, valamint a lakosság véleményének kikérésével látja el.
- (5) A helyi védelem a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Tr.) 33. §-ban szerinti értékekere terjedhet ki.

44. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai

44. §

- (1) Helyileg védetté történő nyilvánításra, valamint annak megszüntetésére javaslatot tehet
 - a) bármely állampolgár, akár saját, akár más tulajdonában lévő értékek tekintetében,
 - b) helyben működő jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező társadalmi szervezetek.
- (2) A javaslatban fel kell tüntetni
 - a) a kezdeményező nevét, lakcímét/székhelyét,
 - b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - c) pontos hely megjelölését (utca, házsám, helyrajzi szám),
 - d) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók),
 - e) a kezdeményezés indoklását.

45. Testületi döntéssel összefüggő feladatok

45. §

- (1) A helyi védelem alá helyezés és megszüntetés szakmai előkészítése Feketeerdő község önkormányzati főépítésének (továbbiakban: főépítész) feladata.
- (2) A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez előzetes értékvizsgálatot kell készíteni, amelyhez indokolt esetben be kell szerezni a védendő érték jellegétől függően szakértők véleményét.
- (3) A képviselő-testület helyi védelem alá helyezheti az arra érdemesnek talált épületeket, építményeket, azok tulajdoni viszonyaitól függetlenül.
- (4) A védetté nyilvánítás előtt a tulajdonost tájékoztatni kell, aki 15 napon belül írásban észrevételt tehet.
- (5) A helyi védelem alá helyezés vagy a védettség megszüntetésének tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (6) A helyi védett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános.
- (7) A helyi védelem alatt álló értékeket e rendelet 6. melléklete tartalmazza.

46. A védett értékek fenntartása

46. §

- (1) A helyi védelem alatt álló építészeti, természeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért településképhez illő esztétikus fenntartása, gondozása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.
- (2) Azon tevékenység, amely a védett érték létét, állagát veszélyezteteti, vagy károsítását jelenti, közérdeket sért.
- (3) A védett érték településképhez illő esztétikus fenntartása, gondozása és jókarbantartása a mindenkorai tulajdonos, vagyongazdálkodó feladata.

VI. Fejezet

Településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke

47. Településképi szempontból meghatározó területek

47. §

- a) Falusias lakó építési övezet (Lf);
- b) Településközponti vegyes építési övezet (Vt);
- c) Intézményi vegyes építési övezet (Vi);
- d) Ipari gazdasági építési övezet (Gip);
- e) Üdülőházas üdülő építési övezet (Üü);
- f) Hétfélig házas üdülő építési övezet (Üh);
- g) Különleges sportolási célú építési övezet (K-Sp);
- h) Különleges idegenforgalmi építési övezet (K-Id).
- j) Különleges beépítésre nem szánt szabadidőpark övezet (Kb-Sz),
- k) Különleges beépítésre nem szánt horgászto övezet (Kb-Ho)
- l) Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági tároló (Kb-mü).

VII. Fejezet

Településképi követelmények a településképi szempontból meghatározó területeken

48. Általános előírások

48. §

- (1) A településképi illeszkedés érdekében új épület építése vagy meglévő épület átalakítása, bővítése, felújítása esetén a kialakult településszerkezetet, a településre jellemző építészeti karaktert sértő építészeti megoldás nem megengedett.
- (2) Az illeszkedés tekintetében különösen vizsgálni kell az alábbi építészeti elemeket:
 - a) a párkány magasságát, kiülését,
 - b) a tetőidom formáját, a tető hajlásszögét,

- c) a tetőfelépítmények jellegét, arányát,
 - d) a homlokzatok vonalvezetését, plasztikusságát, architektúráját,
 - e) a tömegképzés jellegét,
 - f) a nyílások arányrendszerét, a teljes homlokzatfelülethez való viszonyát,
 - g) az utcai kerítések és ezek nyílásainak megoldását.
- (3) Különös gondot kell fordítani meglévő épületek átalakítása, bővítése esetén az új épületrészeknek a meglévő épülethez való harmonikus illeszkedésére: architektúra, anyaghasználat és részletképzés tekintetében egyaránt.
- (4) Az épületek jellege, kialakítása, anyaghasználata a táj és a település hagyományaihoz igazodó legyen.

49. Épületek kialakítására vonatkozó előírások

49. §

- (1) A főépületek tetőhajlásszöge az alábbiak szerint határozandó meg:
- a) egyéb illeszkedési előírás hiányában az épület bruttó alapterületének legalább 60 %-át magastetősen kell kialakítani, a tetőhajlásszög 30°-nál nem lehet kisebb és 45°-nál nem lehet nagyobb,
 - b) kialakult beépítésű telektömbben új épület vagy épületrész elhelyezésénél a tetőidom tömegformájának, tetőhajlásszögének megtervezésénél a környezetében kialakult - utcaszakaszként minimum a szomszédos 5-5 ingatlant – állapot figyelembevételével,
 - c) teljes tömegében lapostetős főépület kizárólag a Kőrös utcában, az egyéb ipari gazdasági építési övezetben és a különleges beépítésre nem szánt építési övezetekben építhető.
- (2) Új lakó- és üdülőépületek építése, meglévő épületek héjazatának felújítása, cseréje során nem megengedett a műanyag hullámlemez, hullámpala, trapézlemez, valamint a bitumenes fedés alkalmazása.
- (3) Zöld és kék tetőszín lakóépületen nem megengedett.
- (4) Tetőtéri loggia, erkély utcai homlokzaton nem létesíthető
- (5) Pinceszinten lévő garázsba lehajtó rámpa utca felől nem létesíthető.
- (6) Lakóépület bejárati ajtaja közvetlenül az ingatlan közterületi határára nem helyezhető.
- (7) Garázs bejárata közterületről közvetlenül nem nyitható, kivéve,
- a) ha az a kialakult állapot (telekszélesség) miatt műszakilag más módon nem biztosítható,
 - b) sarok telek hosszoldalán.
- (8) Homlokzatok színezéséhez pasztell árnyalatú színeket kell előnyben részesíteni.
- (9) Az építési helyen belül, közterületről látható helyen elhelyezett fő funkciót kiegészítő (mellék)épületek, építmények anyaghasználata nem térhet el a főfunkciójú épületétől. Fém hullámlemez szerkezetű tároló épület építési helyen belül csak a főfunkciójú épület mögött, közterületről nem láthatóan helyezhető el.
- (10) Több rendeltetési egységet tartalmazó épület részben vagy egészben történő felújítása, átalakítása, bővítése, utólagos hőszigetelése esetén nem megengedett az épület teljes homlokzatának harmonikus megjelenését nem eredményező, és a településképbbe nem illeszkedő anyaghasználat alkalmazása.

50. Helyi védelem alatt álló épületekre vonatkozó előírások

50. §

- (1) Meg kell őrizni, illetve helyre kell állítani a helyi egyedi védelem tárgyának – a védettség alapját jelentő értékvizsgálat szerinti értékét képező –
 - a) eredeti külső megjelenését, (beleértve az ahhoz csatlakozó tetőfelületet és vízvezető rendszert);
 - b) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit,
 - c) eredeti anyaghasználatát, nyílászárók esetében eredeti anyaghasználatát; nyílászáróosztását,
 - d) eredeti épülettartozékait
- (2) Helyi védettségű építészeti örökség telkén törekedni kell az értékes növényzet megtartására.
- (3) Helyi egyedi védett építmény bontására csak a helyi egyedi védett építmény olyan mértékű károsodása esetén kerülhet sor, amely műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A helyi egyedi védett építmény bontására csak az építmény teljeskörű felmérését és a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.
- (4) Helyi védettségű építészeti örökség részét képező szobor, képzőművészeti alkotás helyreállítása, restaurálása szakrestaurátor bevonásával történhet.

51. Berendezések elhelyezésére vonatkozó előírások

51. §

- (1) Gépészeti és közmű-csatlakozási berendezések az épületek utcai homlokzatára, előkert nélküli beépítés esetén nem helyezhetők el. A berendezés csak az előkertbe, az udvarra vagy az épület alárendeltebb homlokzatára helyezhető.
- (2) Az épületgépészeti és egyéb berendezéseket, klímaberendezést az utca felé néző épülethomlokzatokra telepíteni nem lehet.
- (3) Magastetős épület esetén táblás napelemeket/napkollektorokat a tető lejtésével párhuzamosan úgy kell elhelyezni, hogy azok a tető szélein, gerincén ne lógjanak túl, széleik igazodjanak egymáshoz, a tető-felépítményekhez és a tetősík ablakok osztásrendszeréhez,
- (4) Napelemcserép a tető teljes felületén alkalmazható
- (5) Vállalkozás tulajdonában, használatában álló ingatlanon álló épületen magastetőn, lapostetőn cégér, cégtábla, vagy cégfelirat, vállalkozást népszerűsítő berendezés nem helyezhető el.
- (6) Cégér, cégfelirat, cégtábla, vállalkozást népszerűsítő berendezés épületen, épületrészen, építményen csak annak homlokzatához (stílusához, anyaghasználatához) illeszkedően helyezhető el és nem haladhatja meg a homlokzat felületének 10 %-át.
- (7) Cégér maximális mérete 70 × 70 cm lehet.
- (8) Vállalkozás használatában, tulajdonában álló ingatlan kerítésén kizárólag egy darab cég- és címtábla helyezhető el, melynek felülete nem haladhatja meg a 1,5 m²-t.
- (9) A vállalkozás használatában álló ingatlan telkén egy darab, vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot vagy más grafikai megjelenítést tartalmazó önálló eszköz helyezhető el, melynek felülete nem haladhatja meg a 1,5 m²-t.
- (10) A cégéren, cégtáblán, cégfeliraton, a vállalkozást népszerűsítő grafikai elemek futófény, fényfelirat nem alkalmazható.

52. Kerítés kialakítására vonatkozó előírások

52. §

- (1) Az utcafronti kerítés magasságát a szomszédos meglévő kerítések magasságához illeszkedően kell meghatározni.
- (2) Kerítés anyaga fémlemez, hullámlemez, felület kezelés nélküli nyersbeton fal, zsalukő nem lehet.
- (3) Beépítésre nem szánt különleges területeken teljesen áttört kerítés létesíthető.

53. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

53. §

- (1) Önálló antennatartó szerkezet, torony nem létesíthető védett természeti területeken.
- (2) Antennatartó szerkezet víztornyon elhelyezhető.
- (3) Az újonnan beépítésre kerülő lakóterületeken a villamos közép- és kifeszültségű, valamint közvilágítási hálózatok és távközlési hálózat létesítésekor, illetve rekonstrukciójakor, azokat földkábelben, vagy alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.
- (4) Közmű-létesítmények (nyomvonalas létesítmények, elektromos transzformátor, közvilágítási kapcsolószekrény, távközlési elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó) elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a településképi megjelenésre.
- (5) Több közműépítmény csoportos elhelyezése esetén az egységeket összevonva kell tervezni, a takarást egybefüggően kell kialakítani.
- (6) Közműépítmény növényzettel történő takarását nyírható örökzöld cserjével kell biztosítani.
- (7) Közművezetékek felújítása, cseréje során a megszűnő, feleslegessé vált közművezeték, közműépítményeket el kell bontani, felhagyott vezeték, műtárgy közterületen nem maradhat, kivéve azon eseteket, ahol a közműszolgáltató szakértői véleménnyel azt indokolja.

54. Növénytelepítésre vonatkozó szabályok

54. §

- (1) A telepítendő növényfajok kiválasztásakor a honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell telepíteni olyan fajok kiválasztásával, amelyek megfelelnek a termőhelyi feltételeknek, életképesek, összhangban vannak az adott területnek és környezetének funkcióival. A telepítésre javasolt növényzet listáját a 8. melléklet tartalmazza.
- (2) A takarófásítások növényanyagát a tájra jellemző fa és cserjefajokból kell összeállítani lombkoronaszint, magas cserje szint, alacsony cserje szint kialakításával. A lombkoronaszint kifejlett állapotban legalább 50%-os záródású legyen.
- (3) Saroktelek esetén a takaró növényzetet a közterületen úgy kell telepíteni, hogy az ne akadályozza, ne takarja el a kilátást a járművel közlekedők előtt.
- (4) Közterületen fa ültetéshez, járda, gépkocsi behajtó építéséhez, burkolat elhelyezéséhez a közterület tulajdonosának hozzájárulása szükséges.
- (5) A telekhatár és az úttest közötti közterületen, az ingatlan előtt a közútkezelői hozzájárulásban előírtak szerinti szélességben és anyaghasználatban létesíthető burkolt felület.
- (6) A közterületen a telek előtti közterületi járda, gépjármű-behajtó, vízelvezető-árok, zöldsáv utcaszinten is egységes megjelenéssel alakítandó ki.

VIII. Fejezet

Településképi követelmények a településképi szempontból nem meghatározó területeken

55. Általános előírások

55. §

- (1) Az épületek, építmények jellege, kialakítása, anyaghasználata a táj és a település hagyományaihoz igazodó legyen
- (2) Külterületen, általános mezőgazdasági övezetben csak vadkár elleni és legelővédelmi kerítés létesíthető.

IX. Fejezet

Településkép érvényesítési eszközök

56. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

56. §

- (1) A településkép védelme érdekében a polgármester tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről. A szakmai konzultáció a főépítész feladata.
- (2) Településképi szakmai konzultáció kérhető bármely településképet érintő esetben.
- (3) A szakmai konzultációhoz kérelmet kell benyújtani: e rendelet 7. melléklete szerinti adatlapot kitöltve, valamint a tervezett tevékenység megítéléséhez szükséges dokumentációt. A dokumentáció része a településképi illeszkedést bemutató utcakép vagy fotómontázs vagy látványterv.
- (4) A szakmai konzultáció során a főépítész javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára.

57. Településképi véleményezési eljárás

57. §

- (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024.(IX.30.) rendelet (továbbiakban Kr.) 16. §, 17. §-ban meghatározott esetekben, a 29. § szerinti összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési eljárási szakaszában, a 42. § szerinti fennmaradási engedélyezési eljárás esetén.
- (2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatáshoz a kérelmezőnek a Tr. 45. § (3) szerinti építészeti-műszaki dokumentációt és a 7. melléklet szerinti kérelmet kell a polgármesterhez benyújtani. A dokumentáció tartalmára a Kr. 1. melléklete az irányadó. A dokumentáció része a településképi illeszkedést bemutató utcakép vagy fotómontázs vagy látványterv.
- (3) A polgármester a véleményét a főépítész szakmai álláspontjára alapozza és a Tr. 45. §-ban meghatározottak szerint a településképi véleményezési eljárásban meghatározott eljárási rend szerint adja ki.
- (4) A településképi véleményezési eljárás során a Tr. 44. § (3) bekezdésében foglaltakon túl vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció
 - a) figyelembe veszi-e az Településképi Arculati Kézikönyvben a településképi megjelenésre, illeszkedésre vonatkozó építészeti javaslatokat,

- b) ha volt ilyen, akkor figyelembe veszi-e a szakmai konzultáció során készült emlékeztető javaslatokat,
 - c) az a) és b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelentést eredményez-e.
- (5) A beépítés telepítési módjával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) a beépítés telepítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
 - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, vagy átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,
 - d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés esetén biztosított lesz-e minden ütemben az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek való megfelelés, a bővítés magvalósíthatósága, valamint a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek,
 - e) természetvédelmi védelem alatt álló területekkel határos beépítéssel bíró településrészek beépítés telepítési módjánál érvényesül-e a természeti környezet látványának megővése.
- (6) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát.
- (7) Az épület tömegének, homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve átalakuló épített környezethez,
 - b) külső megjelenés (homlokzatok tagolása, nyílászárók kiosztása, alkalmazott homlokzatburkoló szerkezetek anyaga és színe) összhangban van-e a környező beépítéssel, környező beépítés hiányában a településre jellemző helyi sajátosságokkal,
 - c) a terv javaslatot ad-e az épület homlokzatán elhelyezendő, a rendeltetéssel összefüggő cégfelirat, cégtábla, cégér felületek elhelyezésére és kialakítására,
 - d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezési, tartozékai elhelyezésére,
 - e) a tetőzet kialakítása tetőidom, hajlásszög és tetőfelépítmények—megfelelően illeszkednek-e a kialakult környezet adottságaihoz.
 - f) a határoló közterülettel való harmonikus kapcsolat kialakítása érdekében az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra tesz-e a terv megfelelő javaslatokat;
 - g) az esetleges közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.
 - h) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a diszvilágító és hirdető berendezések kialakítását

58. Településképi bejelentési eljárás

58. §

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni
- a) új épület építése, a Kr. 17. § a) pontja szerinti épület esetében,

- b) meglévő építmények– részben vagy egészében történő—rendeltetésének megváltoztatásakor, önálló rendeltetési egységek számának változásakor,
 - c) lakó, üdülő és egyéb főfunkciójú épületek átalakítását, felújítását, utólagos hőszigetelést, homlokzati nyílászáró cseréjét megelőzően,
 - d) épület homlokzatán, az ingatlanon cégér, cégfelirat, címtábla, grafikai elem elhelyezése esetén.
- (2) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, a bejelentési kérelem nyomtatványt e rendelet 6. melléklete tartalmazza. A bejelentéshez a Tr. 46.§ (5) (6) bekezdésében foglaltak szerinti dokumentációt kell mellékelni a bejelentés tárgyához igazodó tartalommal, mely az elvégzendő tevékenység tekintetében elegendő információt nyújt az elbírálásához. A dokumentáció része a településképi illeszkedést bemutató utcakép vagy fotómontázs vagy látványterv.
- (3) A bejelentési eljárás során a polgármester vizsgálja, hogy a tervezett tevékenység megfelel-e a településrendezési eszközben és ezen rendeletben foglalt előírásoknak és illeszkedik-e a Településképi Arculati Kézikönyvben megfogalmazott javaslatok szerint a településképhe.
- (4) A dokumentáció tartalmát a főépítész ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott dokumentáció nem felel meg az (2) bekezdésben meghatározott tartalmi követelményeknek, a polgármester az eljárást megszünteti.
- (5) Amennyiben a benyújtott dokumentáció hiánytalan, a polgármester a főépítész szakmai állásfoglalása alapján, a Tr. szerint, feltétellel vagy anélkül tudomásul veszi a bejelentést, illetve megtiltja, ha az nem felel meg a meghatározott követelményeknek vagy nem illeszkedik a településképhe.
- (6) Amennyiben a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenység közterülethasználati hozzájáruláshoz is kötött, a közterület-használati hozzájárulás kiadására csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a megengedő határozat birtokában és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

59. A településképi kötelezési eljárás

59. §

- (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le, amennyiben az ingatlan tulajdonosa az építési tevékenységek során
- a) az e rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette
 - b) rendeltetésváltozás esetén e rendelet a megvalósítható, vagy a tiltott rendeltetésekre vonatkozó szabályait megsértették,
 - c) amennyiben az ingatlan tulajdonosa a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó tevékenység bejelentését elmulasztotta,
 - d) amennyiben a bejelentő a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltakat megszegte,
 - e) amennyiben az ingatlan tulajdonosa a véleményezési eljárás hatálya alá tartozó tevékenység bejelentését elmulasztotta,
 - f) amennyiben a bejelentő a településképi véleményezési eljárás során hozott döntésben foglaltakat megszegte,
- (2) A polgármester a kötelezési eljárás lefolytatása előtt végzésben felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre. A végzésben a jogszabálysértés megszüntetésére határidőt szab ki.
- (3) A határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester településképi kötelezés formájában az ingatlan tulajdonosát az előírások betartására kötelezi.

60. Településkép-védelmi bírság

60. §

- (1) Az önkormányzat a településképi kötelezéssel egyidejűleg településkép-védelmi bírságot szab ki.
- (2) A bírság összege 200.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedhet.
- (3) A mérlegelés szempontjai: az önkormányzati településképi bírság arányos a mulasztással okozott jogsértő magatartás következményeivel, illetve a jogkövető magatartás megszegésének súlyával.
- (4) A településkép-védelmi bírság a településképi kötelezésben foglaltak nem teljesítése esetén ismételten kiszabható,

61. Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

61. §

- (1) A helyi védelem alatt álló építmény tulajdonosának, a szokásos jókarbantartási feladatokon túlmenően a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok esetén a külső homlokzat eredeti állapot szerinti helyreállításának költségeihez támogatás adható.
- (2) A védett épületre adható támogatás mértéke a homlokzat, tető, kerítés, kapu felújítási költségeinek maximum 20 %-a.
- (3) A támogatás forrása a képviselő-testület által az éves költségvetésben erre a célra elkülönített összeg.
- (4) A támogatási szerződés megkötésére a Képviselő-testület döntését követő 30 napon belül kerül sor.
- (5) A szerződés tartalmazza a megítélt összeg folyósításának módját, a felhasználás feltételeit, az elszámolás határidejét, az ellenőrzés szabályait.

X.Fejezet

Záró rendelkezések

62. §

- (1) Hatályát veszti a helyi építési szabályzatáról szóló 2/2003. (IV.15.) és a településkép védelméről szóló 17/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelet.

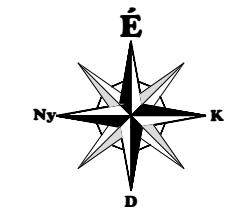
63. §

- (1) Ez a rendelet- jén lép hatályba.

FEKETEERDŐ RENDEZÉSI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT SZABÁLYOZÁSI TERV

M = 1 : 4.000



Bezenye

Dunakiliti

Halászi

Jelmagyarázat

KÖRLELTŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM	
	szabályozási vonal
	éplési övezet, övezet határ
	éplési övezet, övezet jele
	mérfelvonal
	kötelező megjelölési jel
	építési hely
	levegő nem építhető rész
	telken belüli kötelező határ
	csatornázási terület
MÁS JOGSZABÁLY ALÁLL EMBEDELTE KÖRLELTŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM	
HELYI MŰVI ÉRTÉKVEDELEM	
	HV helyi védett egyedi árnék
ORSZÁGOS TÁJ- ÉS TERMSZERVÉDELEM	
	Natura 2000 SCI terület
	Natura 2000 SCI terület
	szabványos védett természeti-terület
	ökölógiai hálózat megjelölése
	ökölógiai hálózat ökológiai folyosója
	ökölógiai hálózat pufferterritória
	Növényvédelmi terület
KÖRLELTŐZÁSOK ÉS VÉDELMEK	
	vámhatár-védelmi terület
	nagyvízi meder övezete
	behívóterület
	vízbázis külső védőövezet
	vízbázis hidrológia "A" védőövezet
	vízbázis hidrológia "B" védőövezet
	védőterület, védőállóság, védőszív, biztonsági övezet
JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEM	
	javasolt beltéri határ
	javasolt telekhatár
	javasolt megjelölési jel
	lakó-gépjáró övezetben vegyes hasznú út
	gyalogút
	kerékpáros infrastruktúra (tervezett)
	fejlesztési akcióterület határa
	szabványos tartókörület határa
JAVASOLT JELEK	
	kerékpáros
	szennyvíz- és csapadékvíz átvezető
	nagy-középrnyomású földgáz gémelosztó vezeték
	villamosenergia elosztó hálózat (KOT)
	közüli kötelező terület - főhálózat
	közülgató út
	végződközdési terület
	erődterület
	végződközdési terület
GYÉB SAJÁTOS JOGRENDELÉSEK	
	telekhatárjel, telekhatárjel (javasolt) érintett terület
	elődíróhatár (joggal érintett terület)
INGATLAN NYILVÁNTARTÁSI TERREPI ADATBAZIS ELEM	
	telekhatár közigazgatási határa
	beltéri határ
	közülgató határ
	akasztó határ
	épület
	szilvóvonal

Jelmagyarázat

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK	
Lf-1, Lf-2, Lf-3	lakóterület - lakóház
Vt-1, Vt-2	vegyes terület - településkiszéplő
Vi-1	vegyes terület - intézményi
Gipe-1	gazdasági terület - ipari
Üö-1	üdülő terület - üdülőháza
Üh-1, Üh-2	üdülő terület - hévívízi háza
K-Sp-1	külföldi beépítés nem szánt terület - sport
K-Id-1	külföldi beépítés nem szánt terület - idegenforgalmi
ÖVEZETEK	
Köü-1, Köü-2	közülgató terület - közút
Közm	közülgató és hálózati terület - közülgatóvezető
Zkk	zöldterület - közpark
Ev	erdőterület - védett
Er	erdőterület - egyéb
Má	mezőgazdasági terület - ártéri
Mt	mezőgazdasági terület - hógazdálkodási
V	végződközdési terület
Kb-Sz	külföldi beépítés nem szánt terület - szabadidőpark
Kb-Ho	külföldi beépítés nem szánt terület - horgászási
Kb-T	külföldi beépítés nem szánt terület - termelő
Kb-Mi	külföldi beépítés nem szánt terület - mezőgazdasági üzemi

Mosonmagyaróvár

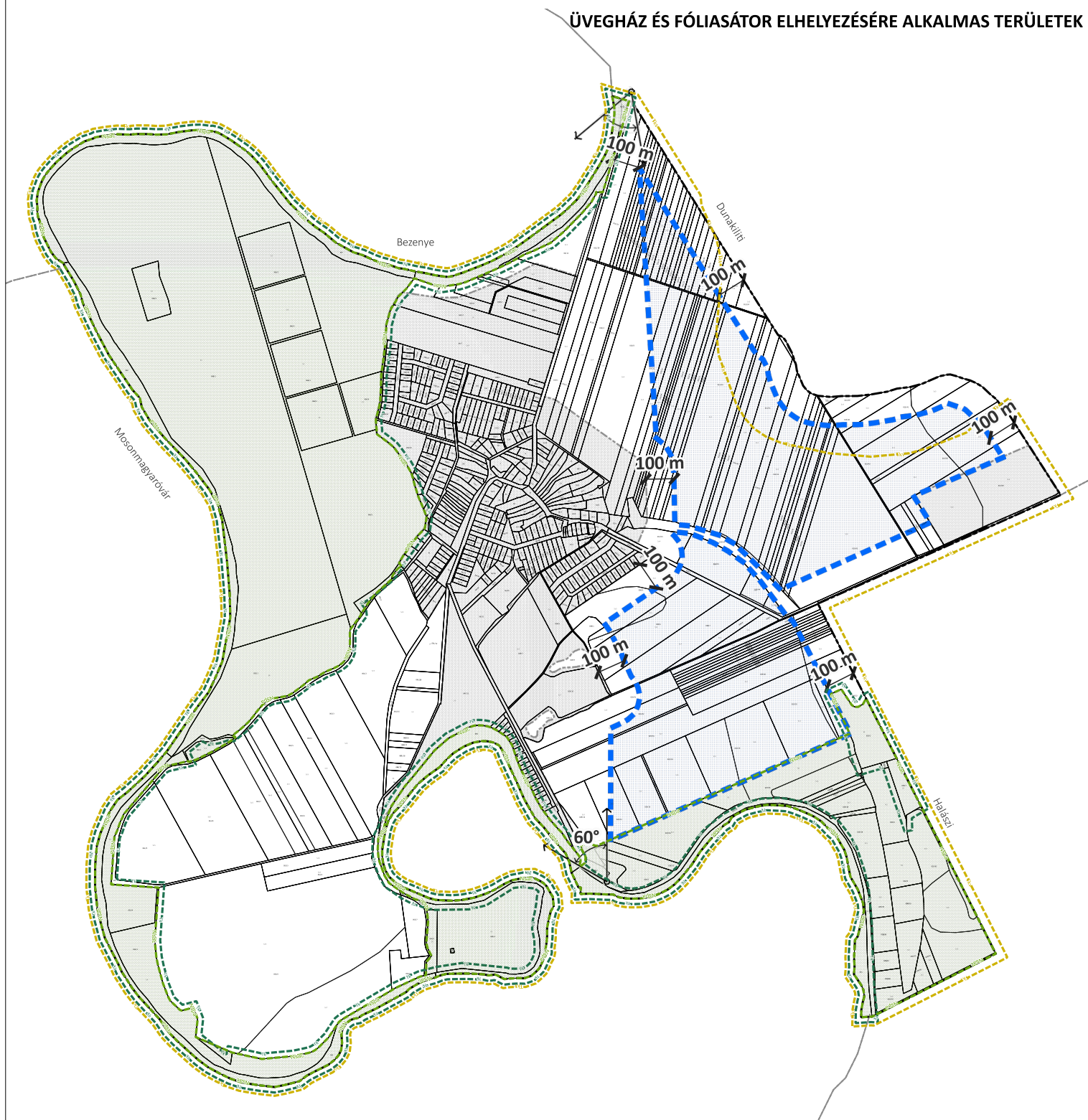
	TER-T-Rend Kft. Cím: 1016. Budapest, Csillaghegy u. 16. Telef: 1027. Budapest, Margit krt. 26. Telefon / Fax: +36 1 488 0027 / +36 1 488 0199 Web: www.terrend.hu Email: terrend@terrend.hu	Tervezők: Cseri Gabriella tervező Németh László tervező Horváth Tünde oktatótervező Adorján Anna oktatótervező Papp Lívia Katalin oktatótervező	Tervezők: Tóth Attila Gábor oktatótervező Horváth Tünde oktatótervező Molnár Attila oktatótervező	Megbízó: Feketeerdő Község Önkormányzata 9211 Feketeerdő, Árpád tér 1. Munka megnevezése: Feketeerdő Rendezési terv	Rajz megnevezése: HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT SZABÁLYOZÁSI TERV
	Dátum: 2025.01.	Rajzszám: SZT			

2. melléklet a .../..... (... ..) önkormányzati rendelethez

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI															
övezeti jel/kód	beépítés módja	a telek									az épület			a telek	
		kialakítható legkisebb			beépíthető legkisebb			legnagyobb			legkisebb	legnagyobb	legmagasabb	közmuellátás mértéke és módja	
		területe	szélessége	mélysége	területe	szélessége	mélysége	beépítettsége		szintterületi mutató	zöldfelület aránya	párkánymagassága	pontja		
								terepszint felett	terepszint alatt			min.-max.			
		m2	m	m	m2	m	m	%	%	m2/m2	%	m	m		
	<i>Tt_min</i>	<i>Tsz_min</i>	<i>Tm_min</i>	<i>Tt_b</i>	<i>Tsz_b</i>	<i>Tm-b</i>	<i>B_tf</i>	<i>B_ta</i>	<i>SZtm</i>	<i>Z_min</i>	<i>Pm</i>	<i>Élp</i>	<i>Km</i>		
1.	Lf-1	O	900	14	30	-	-	-	30	30	-	50	4,5	9,0	teljes
2.	Lf-2	O	800	18	30	-	-	-	30	30	-	50	4,5	9,0	teljes
3.	Lf-3	Z	900	13		-	-	-	30	30	-	50	4,5	9,0	teljes
4.	Vt-1	Z	1000	20	50	-	-	-	30	30	-	40	4,5	9,0	teljes
5.	Vt-2	SZ	800	18	30	-	-	-	30	30	-	40	4,5	9,0	teljes
6.	Vi-1	SZ	4000	25	-	-	-	-	30	30	-	45	6,0	10,5	teljes
7.	Gipe-1	SZ	20000	100	180	-	-	-	20	20	-	40	6,0	10,5	részleges
8.	Üü-1	SZ	20000	50	-	-	-	-	15	15	-	70	4,5	9,0	teljes
9.	Üh-1	SZ	3000	-	-	-	-	-	10	10	-	80	3,5	9,0	teljes
10.	Üh-2	O	500	15	30	-	-	-	20	20	-	70	4,0	9,0	teljes
11.	K-Sp-1	SZ	10 000	-	-	-	-	-	10	-	-	70	4,5	9,0	részleges
12.	K-ld-1	SZ	3 000	25	-	-	-	-	20	-	-	50	7,5	13,0	teljes
13.	KÖu-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14.	KÖu-2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15.	Közm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16.	Zkk	-	350	-	-	-	-	-	-	-	-	80	-	-	hiányos
17.	Ev	SZ	10000	-	-	-	-	-	0,5	-	-	-	-	-	közművesítetlen
18.	Ee	SZ	10000	-	-	-	-	-	0,5	-	-	-	4,5	-	közművesítetlen
19.	Má	-	10000	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-	közművesítetlen
20.	Mt	-	10000	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-	közművesítetlen
21.	V	-	-	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-	közművesítetlen
22.	K-T	SZ	4000	40	40	-	-	-	10	-	-	60	4,5	-	hiányos
23.	K-Sz	SZ	50000	-	-	-	-	-	10	-	-	80	3,5	-	hiányos
24.	K-Ho	SZ	4000	-	-	4000	-	-	5	5	-	70	4,5	-	hiányos
25.	Kb-Mü	SZ	3000	30	30	3000	30	30	10	10	-	50	6	-	hiányos




AZ ALKALMAZOTT SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

	A	B	C	D	E
	Sajátos jogintézmény típusa	Elrendelő önkormányzati döntés száma	A sajátos jogintézménnyel érintett telkek helyrajzi száma vagy területének egyéb meghatározása	A sajátos jogintézmény időbeli hatálya	A sajátos jogintézményhez kapcsolódó helyi építési szabályzatban meghatározott követelmények hivatkozása
1.	telekalakítással, telekcsoport újraosztással érintett terület	.../.....(... ...) önkormányzati rendelet	013/1, 013/2, 013/3, 013/4, 013/6, 013/7, 013/8, 013/49, 029/5, 029/6, 029/7	Településterv felülvizsgálatáig	A HÉSZ 13. § (3)-(4) bekezdése
2.	elővásárlási joggal érintett telkek	.../.....(... ...) önkormányzati rendelet	047/11, 056/1, 061/12	Településterv felülvizsgálatáig	A HÉSZ 13. § (2) bekezdése
3.	beültetési kötelezettség	.../.....(... ...) önkormányzati rendelet	160/6,160/4, 160/1, 56/32,029/10, 04/7	Településterv felülvizsgálatáig	A HÉSZ 13. § (1) bekezdése A HÉSZ 8. § (5) bekezdése







JELMAGYARÁZAT





NÖVÉNYHÁZ (ÜVEGHÁZ) ÉS FÓLIASÁTOR ELHELYEZÉSE

-  Növényház (üvegház), fóliasátor létesítésére alkalmas terület
-  Látványpont, látványkapcsolat
-  100 m Méretezés, méretvonal

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

-  Közigazgatási határ
-  Földrészlet határ
-  Alrészlet határ
-  Települési térség (GyMSMTFT, adatszolgáltatás alapján)

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

-  Szigetköz Tájvédelmi Körzet
-  Natura 2000 különleges madárvédelmi terület
-  Natura 2000 különleges természetmegőrzési terület
-  Tájképvédelmi terület övezete

6. melléklet a (.....) önkormányzati rendelethez

A helyi egyedi védelem alatt álló elemek

	hrsz.	cím	megnevezés (cím)
1.	3/3	Hétvezér utca	Kisboldogasszony templom és a templom előtti kereszt

KÉRELEM

Településképi szakmai konzultációhoz/ bejelentéshez/véleményezéshez*

Építető	Neve:
	Értesítési címe:
	Telefonszáma
	e-mail címe:
	Lakcíme:
Felelős tervező	Neve:
	Értesítési címe:
	Telefonszáma:
	e- mail címe:
	Tervezői jogosultsága:
Építési tevékenység	Helye:
	Tárgya:
	Rövid leírása:
	Hrsz:
	A terv típusa:
	Megjegyzés: ÉTDR azonosító,

Kelt,

.....

Kérelmező

*A megfelelő aláhúzendó.

8. melléklet a .../.... (... ...) önkormányzati rendelethez

Természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listája

1. Őshonos fafajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar
<i>Betula pendula</i>	közönséges nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Fraxinus angustifolia subsp. pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
<i>Populus nigra</i>	fekete nyár
<i>Populus tremula</i>	rezgő nyár
<i>Prunus avium</i>	madárcseresznye
<i>Prunus padus</i>	zselnicemeggy
<i>Pyrus pyraster</i>	vadkörte
<i>Quercus cerris</i>	csertölgy
<i>Quercus petraea</i>	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i>	kocsányos tölgy
<i>Salix alba</i>	fehér fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye
<i>Tilia cordata</i>	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i>	nagylevelű hárs
<i>Ulmus glabra</i>	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénicszil
<i>Ulmus minor</i>	mezei szil
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa

2. Őshonos cserjefajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Berberis vulgaris</i>	közönséges borbolya
<i>Cerasus fruticosa</i>	csepleszmeggy
<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Coryllus avellana</i>	közönséges mogyoró
<i>Cotinus coggygria</i>	cserszömörce
<i>Cotoneaster niger</i>	fekete madárbers
<i>Crataegus laevigata</i>	kétbibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egybibés galagonya
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó

<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán
<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
<i>Lonicera xylosteum</i>	ükörke lonc
<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Prunus tenella</i>	törpemandula
<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	jajrózsa
<i>Rubus caesius</i>	hamvas szeder
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz
<i>Spiraea media</i>	szirti gyöngyvessző
<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita
<i>Vinca minor</i>	kis télizöld meténg

3. Telepítésre javasolt egyéb fa- és cserje fajok

Tudományos név	Magyar név
<i>Acer ginnala</i>	tűzvörös juhar
<i>Aesculus carnea</i>	vadgesztenye
<i>Aesculus hippocastanum</i>	vadgesztenye
<i>Catalpa bignonioides</i>	szivarfa
<i>Colutea arborescens</i>	sárga borsófa
<i>Corylus colurna</i>	törökmogyoró
<i>Ginkgo biloba</i>	páfrányfenyő
<i>Laburnum anagyroides</i>	közönséges aranyeső
<i>Liriodendron tulipifera</i>	tulipánfa
<i>Malus baccata</i>	díszalma
<i>Platanus × acerifolia</i>	közönséges platán
<i>Prunus × cistena</i>	vérszilva
<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
<i>Sophora japonica</i>	japánakác
<i>Sorbus rotundifolia</i>	kereklevelű berkenye
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa
<i>Tilia tomentosa</i>	ezüsthárs
<i>Prunus fruticosa</i>	csepleszmeggy
<i>Prunus serrulata</i>	díszcseresznye