

Feketeerdő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról

[1] Kiemelt jogalkotói cél olyan helyi építési szabályzat elfogadása, amely a településfejlesztési tervben foglaltakkal összhangban, az abban meghatározott településfejlesztési célok megvalósítását tartalmazza, a helyi sajátosságoknak megfelelően az épített környezet alakításának lehetőségeit szabályozza.

[2] A településrendezés célja a települések terület-felhasználásának és infrastruktúra-hálózatának kialakítása, az építés helyi rendjének szabályozása, a környezet természeti, táji és épített értékeinek fejlesztése és védelme, továbbá az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának megteremtése, az érdekütközések feloldásának biztosítása, valamint az erőforrások kíméletes hasznosításának elősegítése.

[3] Feketeerdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, 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 11. mellékletében szereplő véleményezésre jogosult szervek, valamint a 62. § (1) bekezdés b) pontja szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet *Általános rendelkezések*

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. §

(1) A helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) területi hatálya Feketeerdő község közigazgatási területére (továbbiakban: a település) terjed ki.

(2) A rendelet mellékletei a következők:

- a) 1. melléklet az 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 új beépítésre szánt területek nyilvántartása és a BIA érték táblázat,
- e) 5. melléklet az alkalmazott sajátos jogintézmények melléklete,
- f) 6. melléklet üvegház és fóliasátor elhelyezésére alkalmas területek,
- g) 7. melléklet helyi védetté nyilvánított értékek,
- h) 8. melléklet kérelem nyomtatvány településképi eljáráshoz,
- i) 9. 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 terület;
5. Községi rendeltetés: a lakosság humán infrastruktúra ellátását szolgáló, közszolgáltatást végző, illetve községi 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 és azok méretvonala,
- c) kötelező megszüntető jel;
- d) építési övezet, övezet határa,
- e) építési övezet, övezet jele;
- f) az építési hely, építési hely rajzi és szöveges rendelkezése a mindenkori telekhatárhoz viszonyítottan;
- g) a telek be nem építhető része,
- h) telken belüli kötelező fásítás,
- i) csatornázandó terület,
- j) méretvonal.

(2) A szabályozási terven jelölt más jogszabály alapján elrendelt szabályozási elemek:

- a) helyi művi értékvédelem (helyi védett egyedi érték);
- b) táj- és természetvédelmi elemek (Natura2000 területek, tájvédelmi körzet, fokozottan védett természeti terület, ökológiai hálózat magterületének övezete, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, ökológiai hálózat puffertérületének övezete, tájképvédelmi terület);
- c) egyéb korlátozó tényezők (vízminőség-védelmi terület övezete, nagyvízi meder övezete vízbázis, rendszeresen belvízjárta terület övezete, vízbázis külső védőövezet, vízbázis hidrogeológia „A” védőövezet, vízbázis hidrogeológia „B” védőövezet);
- d) védőterület, védőtávolság, védősáv, biztonsági övezet.

(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) fejlesztési akcióterület határa,
- h) 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 rendelkezik, illetve a szabályozási terv eltérő területi lehatárolást nem szerepeltet.

(2) 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.

(3) 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, kiosk,
- 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 jellegzetességeket, a jellemző természetes rendszerek megóvását, a táblaszegélyeket, fás szegélyeket fenttartandók, a külterületi utak mentén meglévő fasorok, erdősávok megtartandók, illetve telepítendőek.

(6) A vízfolyások mentén lévő galéria-növényzet 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 szabadterén 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 építtetőnek gondoskodnia kell.

8. Zöldinfrastruktúra-hálózat kialakítására és fenntartására vonatkozó követelmények

8. §

(1) Az alsóbbrendű, kisebb forgalmú utak (országos mellékút, települési mellékút, jelentős mezőgazdasági feltárási 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 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 vagy 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 haszonállat tartás céljára szolgáló épület, épületrész (pl.: istálló, trágyatároló) nem létesíthető.

(2) A beépítésre szánt területen haszonállat 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 feltárási 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) A szabályozási terven jelölt állóvizek 50 méteres védőterületét, meg kell hagyni természetes állapotában, ott a növényzetet kiirtani, burkolatot létesíteni nem szabad.
- (7) 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.
- (8) A szabályozási terven jelölt rendszeresen belvízjárta területen vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény, szennyvíztisztító nem létesíthető.

10. Közműellátásra vonatkozó általános előírások

10. §

- (1) 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.
- (2) 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 csapadékvíztároló építési helyen kívül is létesíthető, de ezekből keletkező túlfolyó víz a szomszédos telkek irányába nem vezethető.
- (3) 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.
- (4) 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 teljesíthetők.
- (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 közművesítetlen 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 5. 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 5. 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 telekcsoporthoz legalább telektömbönként történő újra osztásával.
- (4) Az önkormányzat a fejlesztések támogatása érdekében településrendezési szerződést köt az útépítési és közművesítési hozzájárulással, illetve telekcsoporthoz 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 igénybevételevel 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, az alábbi minimális szélességek figyelembevételével:

- a) legfeljebb 2 telket, vagy legfeljebb 4 darab lakást kiszolgáló magánút szélessége legalább 6,0 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, 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.

(2) 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 mértékét, az alapterület nem bővíthető, de szintszáma a párkánymagasság figyelembevételével növelhető a beépítettség megengedett legnagyobb mértékéig.

(3) 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. Saroktelkek esetén igazodjon a csatlakozó utcák épületeinek vonatkozó homlokvonalához.
- 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) 18 métert meghaladó telekszélesség esetén szabadon állóan is elhelyezhető épület.

(3) Zárt sorú beépítési módhoz tartozó építési helyen belül hézagosan zárt sorúan 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 közterületi telekhatár és az építési vonal között közművek műtárgya, hulladéktároló és fatároló takarva, vagy a kerítéssel egybeépítve elhelyezhető,
 - oldalhatáron álló beépítési mód esetén a melléképületet a főépület által meghatározott kialakult határvonalon kell elhelyezni,
 - üvegház, fóliasátor építési helyen kívül kizárólag az építési telek hátsókertjében helyezhető el,
 - 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 hétvégi ház üdülőépület építése esetén a gépjárműtárolót a főépülettel egy tömegben kell elhelyezni.
- (5) A hátsókertben tárolóépület, mosókonyha, nyárikonyha, állattartó épület helyezhető el, a telekhatártól legalább 1,0 méterre. Lakó és településközponti vegyes építési övezetekben állattartó épület a hátsókertben 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:
- falusias lakó, üdülő és településközponti vegyes építési övezetben az utcafronti kerítés legfeljebb 1,80 méter magas lehet.
 - falusias lakó, üdülő és településközponti vegyes építési övezetben a nem utcai kerítések előkert szakszának magassága nem haladhatja meg a 2,0 métert.
 - sportpályát határoló labdafogó háló, kerítés valamennyi építési övezetben, övezetben 6,0 méter magasságig építhető
 - 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 lehajtó, 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) Üdülőházas üdülő építési övezet (Üü);
- e) Hétvégi házas üdülő építési övezet (Üh);
- f) Különleges sportolási célú építési övezet (K-Sp);
- g) 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 az alábbiak szerint kell meghatározni:

- a) az Lf-1, Lf-2 és Lf-3 jelű építési övezet építési telkein legfeljebb egy főépületben egy lakás,
 - b) az Lf-4 építési övezet építési telkein legfeljebb egy főépületben két lakás, vagy az egyik vagy mindkét lakás helyett egyéb rendeltetés
- helyezhető el.

(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

- a) szabadtéri tárolással jár,
- b) működése során közvetlenül a szabadba nyíló nyílászáróval összekötött helyiségben – akár alkalomszerűen – 85 dB A hangnyomásszintet (LAD)⁶⁶ okozó tevékenységet végeznek,
- c) 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 szerepkörét 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. Üdülőházas üdülő építési övezet (Üü)

25. §

(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) Üdülőházas üdülőterület építési övezeteinek telkein új épület elhelyezése esetén az épület telek beépített területébe számító alapterülete épületenként legfeljebb 50 m² lehet.

26. Hétfélig házas üdülő építési övezet (Üh)

26. §

(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.

27. Különleges sportpálya építési övezet (K-Sp)

27. §

- (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.

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

28. §

- (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.

29. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

29. §

- (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 (Ee),
 - 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.

30. Közúti közlekedési övezet (KÖu)

30. §

(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.

31. Közműelhelyezési övezet (Közm)

31. §

(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.

32. Közkert zöldterület övezet (Zkk)

32. §

(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

33. Védelmi erdő övezet (Ev)

33. §

(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.

34. Egyéb erdő övezet (Ee)

34. §

(1) A szabályozási terven Ee jellel jelölt egyéb erdő övezet, mely elsődleges célja elsődleges célja a fatermelés, az egyéb erdei termékek előállítása és hasznosítása.

(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.

35. Általános mezőgazdasági övezet (Má)

35. §

(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 gyep művelési ágú területeken állattartó karám, szénatároló építhető. A szántó művelési ágú területen épület nem építhető.

(4) Az Má övezet telkein, az 6. 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.

36. Tájgazdálkodási mezőgazdasági övezet (Mt)

36. §

(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, gyepterületként, nád, erdő művelési ágban hasznosítani, illetve az újszerű ártéri tájgazdálkodás célterületeként tervezni.

37. Vízgazdálkodási övezet (V)

37. §

(1) A szabályozási terven V jellel jelölt vízgazdálkodási övezetbe sorolt területek vízgazdálkodási terület felszíni vízelvezetés 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 vízgazdálkodási 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.

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

38. §

(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.

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

39. §

(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.

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

40. §

- (1) A szabályozási terven Kb-Ho jellel jelölt különleges beépítésre nem szánt horgasztó 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.

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

41. §

- (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 hátsókert megtartásával helyezhetők el.

V. Fejezet A helyi védelem

42. A helyi védelem célja, feladata, fajtái

42. §

- (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.

43. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai

43. §

- (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, házszám, helyrajzi szám),
 - d) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók),
 - e) a kezdeményezés indoklását.

44. Testületi döntéssel összefüggő feladatok

44. §

- (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 megszűnésének 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 7. melléklete tartalmazza.

45. A védett értékek fenntartása

45. §

- (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 veszélyezteti, vagy károsítását jelenti, közérdeket sért.
- (3) A védett érték településképhez illő esztétikus fenntartása, gondozása és jókarbantartása a mindenkorai tulajdonos, vagyonkezelő feladata.

46. Településképi szempontból meghatározó területek

46. §

Településképi szempontból meghatározó területek:

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

VI. Fejezet

Településképi követelmények a településképi szempontból meghatározó területeken

47. Általános előírások

47. §

(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.

48. Épületek kialakítására vonatkozó előírások

48. §

(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 lakó és üdülő épületen 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 - utcaszakaszaként minimum a szomszédos 5-5 ingatlant – állapot figyelembevételével,

- c) teljes tömegében lapostetős főépület kizárólag a Kőrös utcában 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.

49. Helyi védelem alatt álló épületekre vonatkozó előírások

49. §

- (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 vízelvezető rendszert);
 - b) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit,
 - c) eredeti anyaghatását, 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.

50. Berendezések elhelyezésére vonatkozó előírások

50. §

- (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 széléin, 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 elemen futófény, fényfelirat nem alkalmazható.

51. Kerítés kialakítására vonatkozó előírások

51. §

- (1) Az utcafronti kerítés magasságát a szomszédos meglévő kerítések magasságához illeszkedően kell meghatározni, a kialakítható legnagyobb kerítésmagasság 1,80 méter lehet.
- (2) Kerítés anyaga fémlemez, hullámlemez, felület kezelés nélküli nyersbeton fal, zsalukő nem lehet.
- (3) Beépítésre nem szánt különleges területeken teljesen áttört kerítés létesíthető.

52. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

52. §

- (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 kisfeszültségű, 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.

53. Növénytelepítésre vonatkozó szabályok

53. §

- (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 9. 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.

VII. Fejezet

Településképi követelmények a településképi szempontból nem meghatározó területeken

54. Általános előírások

54. §

- (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

55. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

55. §

- (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 8. 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.

56. Településképi véleményezési eljárás

56. §

- (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni építmény építésére, bővítésére irányuló egyszerű bejelentési, építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásához, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési eljárásához
- (2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatáshoz a kérelmezőnek építészeti-műszaki dokumentációt és a 8. melléklet szerinti kérelmet kell a polgármesterhez benyújtani. A dokumentáció tartalmára a az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024.(IX.30.) rendelet (továbbiakban 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.-ben meghatározottak szerint adja ki.
- (4) A településképi véleményezési eljárás során a Tr. 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 megóvása.

(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

57. Településképi bejelentési eljárás

57. §

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

- a) új épület építése, meglévő épület bővítése előtt, ha az építési tevékenység elvégzése után annak mérte a 35 m² hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg,
- b) helyi védelem alatt álló épületek megjelenését érintő átalakítási, felújítási, bővítési tevékenység, helyi védelem alatt álló épület ingatlanán új épület építésének megkezdése előtt,
- c) meglévő építmények– részben vagy egészében történő—rendeltetésének megváltoztatásakor, önálló rendeltetési egységek számának változásakor,
- d) lakó, üdülő és egyéb főfunkciójú épületek átalakítását, felújítását, utólagos hőszigetelést, homlokzati nyílászáró cseréjét megelőzően,
- e) 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 8. melléklete tartalmazza. A bejelentéshez a Tr. 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.

58. A településképi kötelezési eljárás

58. §

(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.

59. Településkép-védelmi bírság

59. §

- (1) Az önkormányzat a településképi kötelezéssel egyidejűleg településképi-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 településképi-védelmi bírság a településképi kötelezésben foglaltak nem teljesítése esetén ismételten kiszabható,

60. Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

60. §

- (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.

VIII. Fejezet Záró rendelkezések

61. §

Hatályát veszti A helyi építési szabályzatról szóló 2/2003. (IV. 15.) önkormányzati rendelet.

62. §

Hatályát veszti a településképi védelméről szóló 17/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet.

63. §

Ez a rendelet 2025. november 29-én lép hatályba.

Mogyorósi Krisztián
polgármester

dr. Odonics Aliz
jegyző

1. melléklet a 11/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Feketeerdo_HESZ_1_melleklet_SZT-4e(1000x1000).pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

2. melléklet a 11/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Feketeerdo_HESZ_2_mell_ovezetek.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

3. melléklet a 11/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Feketeerdo_HESZ_3_melleklet_rendeltetes.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

4. melléklet a 11/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Feketeerdo_HESZ_4_melleklet_ujbeep.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

5. melléklet a 11/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Feketeerdo_HESZ_5_melleklet_sajatos.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

6. melléklet a 11/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Feketeerdo_HESZ_6_mell_Üvegház és fóliasátor elhelyezésére alkalmas terület.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

7. melléklet a 11/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Feketeerdo_HESZ_7_melleklet_helyi_vedelem.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

8. melléklet a 11/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Feketeerdo_HESZ_8_melleklet_Kerelem.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

9. melléklet a 11/2025. (XI. 28.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Feketeerdo-HESZ_9_melleklet_növények_melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

A rendelet 2025. november 28-án kihirdetve.

dr. Odonics Aliz
jegyző