

**DEVECSER VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**  
**7/2019. (III.28.) önkormányzati rendelete**

**a Helyi Építési Szabályzatról**

Devecser Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Veszprémi Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Balaton-Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Miniszter, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály, Honvédelmi Miniszter, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály, Veszprém Megyei Önkormányzat, Ajka Város Önkormányzata, Borszörcsök Község Önkormányzata, Káptalanfa Község Önkormányzata, Kolontár Község Önkormányzata, Magyarpolány Község Önkormányzata, Nemeshany Község Önkormányzata, Noszlop Község Önkormányzata, Pusztamiske Község Önkormányzata, Somlósárhely Község Önkormányzata véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

**I. Fejezet**  
**Általános előírások**

**1. A szabályzat hatálya**

1. § (1) Jelen építési szabályzat mellékletei:

1. melléklet: Szabályozási Terv és jelmagyarázata (SZT-1, SZT-2A és SZT-2B)
2. melléklet: Építési övezetek telekalakítási és beépítési előírásai

(2) Jelen építési szabályzat függelékei:

1. függelék: Művi értékvédelem
2. függelék: Régészeti lelőhelyek
3. függelék: Természetvédelem

## 2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában:

- a) **Erdei termékek:** faanyag, szaporítóanyag, karácsonyfa, bot, vessző, díszitógally, gomba, vadgyümölcs, gyógynövény, vadhús.
- b) **Fekvő telek:** a közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek, melynek mélysége nem éri el a 20 m-t.
- c) **Főépület:** az építési övezetben, illetve övezetben meghatározott rendeltetés szerinti épület.
- d) **Galérianövényzet:** vízfolyásokat kísérő természetes növénytakaró.
- e) **Közlekedési célú közterület zöldfelületi része:** a közterület szabályozási tervben lehatárolt azon része, ahol a közterület felszíni rendezése során zöldfelületet kell létesíteni, vagy fenntartani.
- f) **Közműsáv:** nem közterületen vezetett közművek számára fenntartott terület, amelynek végleges szélességét részletes szakági műszaki terv alapján kell megállapítani, és amely számára szolgalmi jog jegyezhető be az ingatlan nyilvántartásba.
- g) **Meglévő épület:** az ingatlannyilvántartásban a tulajdoni lapon szereplő, el nem bontott épület, továbbá a hatósági engedéllyel épült épület.
- h) **Melléképület:** a telek és a telken álló főépület rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű épület.
- i) **Tájba illeszkedés:** a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek vagy befolyásolt építmény-együtteseknek a természeti, illetve művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely a környezettel való összhang megteremtését célozza.
- j) **Telek be nem építhető része:** az építési telek, telek azon része ahol építmény nem helyezhető el, nem építési hely.
- k) **Telekszélesség:** előkert építési határvonalon mért telekszélesség.
- l) **Természetes terepszint:** az a talajszint, amelyen a humuszos felső réteg szintjét nem változtatták meg - amennyiben ez nem állapítható meg, akkor a földhivatali alaptérkép rétegvonalai az irányadók.
- m) **Utcavonalas beépítés:** olyan beépítés, ahol az épület közterület felőli homlokzata az utcai telekhatáron áll.
- n) **Üvegház:** növénytermesztés céljára szolgáló kerti, illetve szántóföldi növényház.

## 3. A Szabályozási Terv elemeinek alkalmazása

3. § (1) Kötelező erejű szabályozási elemek:

- a) szabályozás területi hatálya;
- b) szabályozási vonal;
- c) belterület határ, mely egyben övezethatár is;
- d) építési övezet, övezet határa és jele;
- e) telek be nem építhető része;
- f) a kötelező megszüntető jel;
- g) közlekedési célú közterület zöldfelületi része;
- h) közműsáv;
- i) méretezés;
- j) telekcsoport újraosztással érintett terület határa.

(2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek:

- a) közigazgatási határ;
- b) védőtávolságok;
- c) művi értékvédelem
  - ca) műemlék;
  - cb) műemléki környezet határa;

- cc) nyilvántartott régészeti lelőhely határa;
- cd) helyi védett művi érték;
- ce) helyi védett utcakép;
- d) táj- és természetvédelem
  - da) Országos ökológiai hálózat magterület és határa;
  - db) Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe és határa;
  - dc) Országos ökológiai hálózat pufferterület és határa;
  - dd) természetvédelmi terület határa;
  - de) natura2000 terület határa;
  - df) ex lege védett természeti érték;
  - dg) helyi jelentőségű védett természeti terület határa;
- e) egyéb korlátozó tényezők
  - ea) vízbázis hidrogeológiai „B” védőövezet határa;
  - eb) bányatelek határa.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben fel nem sorolt, a Szabályozási Terven ábrázolt szabályozási elemek tájékoztató elemek, melyek a helyi építési szabályzat módosítása nélkül változtathatók.

#### **4. Belterülethatár módosítása**

4. § (1) A belterületbe vonható területeket a Szabályozási terv tartalmazza.

(2) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a Szabályozási terven belterületbe vonásra javasolt területeken a vonatkozó építési övezet szerinti építés a telek belterületbe vonását követően történhet.

#### **5. A táj és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások**

5. § (1) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességeket, a jellemző természetes rendszerek megővését:

- a) a szabályozási terven jelölt fasorok, erdősávok megtartandók;
  - b) a vízfolyások mentén lévő galérianövényzet megőrzendő;
  - c) a fasorokba, erdősávokba csak tájhoz, a területre jellemző, lombhullató fafajok telepítendők.
- (2) A település területén a természetvédelmi terület, a Natura 2000 terület, az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza, ezen területeken a vonatkozó jogszabályokban foglalt követelményeket is érvényesíteni kell.
- (3) A külön jogszabályban meghatározott parti sáv nem beépíthető, az ott meglévő természetközeli ökoszisztémák (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) fennmaradását biztosítani kell.
- (4) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés a környezeti állapotadat részét képező látványtervvel igazolandó.

#### **6. Környezetvédelmi előírások**

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

(2) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz.

(3) Új épület elhelyezése, meglévő átalakítása a fennálló talajszennyezettség megszüntetését követően történhet.

## 7. Védőterületek, védőtávolságok

7. § (1) A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöli:

- a) közlekedési területek,
- b) közművek, közműlétesítmények,
- c) temető,
- d) szennyvíztisztító, szennyvízátemelő,
- e) természetközeli folyó és állóvizek.

(2) A szennyvíztisztító és a szennyvízátemelő védőtávolságával kapcsolatban a előírásai az irányadók.

(3) A lakóterületekkel határos telekhatárain a temető telken belüli védőterülete 10,0 m. A védőterületen belül kizárólag urnafal helyezhető el és többszintes növényzet ültetendő.

(4) Vízvédelemmel érintett területen

- a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;
- b) az építés és az építést követő tevékenység nem okozhatja a környezeti elemek károsodását, kedvező irányú állapotváltozást idézzen elő.

## 8. Telekalakítás

8. § (1) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a kialakuló építési telek, telek alakja egyszerű, az építési övezetnek, övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.

(2) A település építési övezeteiben nyúlványos telek nem alakítható ki.

(3) Közműterület céljára - bármely építési övezetben, övezetben - az építési övezet és övezet előírásainál kisebb telek is kialakítható.

(4) Amennyiben a telekalakítás kizárólag egy telek keresztirányú megosztására vonatkozik, a telekosztás akkor is végrehajtható, ha a kialakuló telek szélessége nem éri el az övezetben kialakítható minimális telekszélességet, amennyiben az építési övezetnek, övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.

(5) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület lejegyzése céljából kerül sor, úgy a visszamaradó építési telek, telek akkor is kialakítható, ha a kialakuló építési telek - minimális telekméretre, maximális beépítettségre és minimális zöldfelületre vonatkozó - paraméterei az építési övezet előírásaitól eltérnek.

(6) Több építési övezetbe, övezetbe eső telek övezethatáron történő megosztása esetén a megosztást követően kialakuló telkek nagysága az építési övezetre vagy övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telekméretnél kisebb is lehet.

(7) A már jellemzően beépült, kialakult telektömbben az építési övezeti előírásoknál kisebb szélességű vagy területű építési telek is kialakítható, amennyiben az eltérés mértéke nem nagyobb 5%-nál. 1000 m<sup>2</sup>-nél kisebb építési telek esetében az eltérés mértéke – a telek méretétől függetlenül – legfeljebb 50 m<sup>2</sup>.

(8) Újonnan kialakításra kerülő közforgalom elől elzárt magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0 m-nél.

(9) Lakóterületen újonnan kialakításra kerülő közforgalom elől elzárt magánút szélességi mérete nem lehet kisebb:

- a) legfeljebb 7 telek feltárása esetén 6,0 m-nél,
- b) 8 vagy annál több telek feltárása esetén 8,0 m-nél.

(10) Telekcsoport újraosztás a szabályozási terven „Telekcsoport újraosztással érintett terület” jellel jelölt telektömbre egyidejűleg történhet.

## II. Fejezet Közlekedés, közműellátás és hírközlés

### 9. Közlekedés, parkolás

9. § (1) Új épület létesítése esetén

- a) a jelen rendeletben előírt személygépjármű férőhelyeket az építéssel egyidőben telken belül kell kialakítani,
- b) a kivitelezés megkezdéséig meg kell tervezni az ingatlan közúti csatlakozását, és a közútkezelő hozzájárulását be kell szerezni.

(2) A Szabályozási Terven jelölt közlekedési célú közterület zöldfelületi részén felszíni parkoló legfeljebb a lehatárolás 20%-án létesíthető, gépjármű-közlekedésre alkalmas kapubehajtó és bejárat megközelítési helye szilárd vagy nem szilárd burkolattal kialakítható.

10. § (1) Az építési övezetekben az OTÉK által előírt várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani. Kivételt jelent ez alól

- a) Vt3 építési övezet, ahol az OTÉK által előírt várakozóhelyek 50%-a
  - b) Vi1 építési övezet, ahol az OTÉK által előírt várakozóhelyek 80%-a
- a telekhatártól mért 500 m-en belüli más telken parkolóban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával is biztosítható.
- (2) A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika s a forgalombiztonság figyelembevételével.

### 10. A közműellátás általános előírásai

11. § (1) A meglévő és a tervezett közcélú közműhálózatok és létesítményeik, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérni csak az ágazati előírások betartásával lehet.

(2) A közművesítésre kerülő területen

- a) telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni,
- b) a közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni.

(3) Új út építése, út rekonstrukciója esetén (közforgalmú és magánút esetén egyaránt)

- a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
- b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
- c) a csapadékvizek elvezetéséről,
- d) beépítésre szánt területen közforgalmú út esetén a közvilágítás, magánút esetén a térvilágítás megépítéséről gondoskodni kell.

(4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor

- a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
- b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.

(5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében

- a) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
  - aa) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
  - ab) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
- b) 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt csapadékcatorna építésével kell megoldani.

## 11. Közművesítés mértékének előírása

12. § A településen építés vagy rendeltetés megváltoztatása akkor lehetséges, ha:

- a) az övezeti előírások szerinti közműellátás biztosított;
- b) övezeti előírások hiányában a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia-ellátás biztosított;
- c) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek;
- d) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.

## 12. Vízellátás

13. § (1) Új vízhálózat csak a szennyvízcsatorna hálózattal együtt építhető.

(2) Kijelölt hidrogeológiai védőterülettel nem rendelkező kút körül 10 m-es sugarú körterületet belső védőidomként kell kezelni.

## 13. Szennyvízelvezetés

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

(2) A vízbázis, a felszín alatti vizek védelme érdekében a szennyvíz, tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.

15. § (1) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:

a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az  $5 \text{ m}^3$ -t és a közcsatorna hálózat még nem került kiépítésre, a település közcsatornázásának kiépítését követően pedig nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül

aa) a szennyvizeket víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és

ab) az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni.

b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az  $5 \text{ m}^3$ -t, és a közcsatorna hálózat még nem került kiépítésre, vagy a közcsatorna hálózat kiépítését követően az nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül akkor a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:

ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll,

bb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,

bc) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,

bd) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.

(2) Ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell várni, illetve ki kell építeni a közcsatorna csatlakozás lehetőségét.

(3) Közműpótlóként zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.

## 14. Szennyvízkezelés, szennyvízelhelyezés

16. § (1) Szennyvíztisztító telep védőtávolsága 300 m, amelyet csökkenteni a telep hatásterületének megállapításával lehet, a védőtávolságon belül elhelyezni csak azt lehet, amelyet a környezeti hatásvizsgálat megenged.

(2) A szennyvízáttemelő műtárgy védőtávolsága:

a) védelem nélkül 150 m,

b) búzzárral ellátva 20 m,

c) hatásvizsgálat alapján megállapított mérettel.

(3) A védőtávolságon belül elhelyezni csak azt lehet, amelyet a környezeti hatásvizsgálat megenged.

### **15. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés**

17. § (1) Vízgazdálkodási területként lejegyzett terület (tavak, árkok, vízfolyások, stb.) közlekedési, vagy egyéb célú hasznosítása csak vízjogi engedély alapján változtatható meg még akkor is, ha korábbi, vízgazdálkodási célú hasznosítás fenntartása már nem indokolt.

(2) Ha a vízgazdálkodási terület jogi, földhivatali nyilvántartási helye a valóságban elfoglalt helyétől eltér, a földhivatali helyét kell figyelembe venni. A földhivatali nyilvántartás csak vízjogi engedély alapján módosítható.

(3) 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 mederkarbantartó számára.

(4) A település területén a csapadékvíz elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni.

(5) Ha a telek beépítése, burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét, a többlet csapadékvíz visszatartására telken belül záportározót kell létesíteni. A záportározó méretét úgy kell meghatározni, hogy minden megkezdett 50 m<sup>2</sup> burkolt felület után min.1 m<sup>3</sup> helyi záportározó térfogatot kell kialakítani (ha ennek növelését a felszíni vízvezető hálózat üzemeltetője nem kéri) és a záportározó túlfolyójából a csapadékvizet csak késleltetve lehet, a felszíni vízvezető-hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint a közterületi felszíni vízvezető-rendszerbe vezetni.

(6) A záportározót egyéb vízgazdálkodási célra (locsolóvíz tárolóként) hasznosítani nem lehet. Vízgazdálkodási célú víztárolóként külön tároló létesítendő.

(7) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átereszt úgy kell kialakítani, hogy

- a) a kocsi behajtó 3,5 m-nél szélesebb nem lehet,
- b) telkenként csak egy kocsi behajtó létesíthető (saroktelek kivételével),
- c) a vízszállítás akadálymentes legyen.

(8) A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízvezető hálózatba vezetni.

### **16. Technológiai és megújuló energiahordozót hasznosító berendezések**

18. § (1) Nem háztartási méretű napenergiát hasznosító energiatermelés csak az arra kijelölt övezetbe létesíthető.

(2) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül a háztartási méretű kiserőműnek számító szélérőmű telepítésének feltétele, hogy

- a) magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot max. 3 m-rel haladhatja meg,
- b) dőlés távolsága minden irányban saját telken belülré essen.

### **17. Földgázellátás**

19. § Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.

## **III. Fejezet Építés általános szabályai**

## **18. Építés általános feltételei**

20. § (1) A település területén 8,5 m-nél keskenyebb és 300 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek nem építhető be.
- (2) Meglévő épület átalakítható, felújítható, korszerűsíthető, tetőtere beépíthető.
- (3) Ha egy épület alatti földrészlet önálló helyrajzi számon nyilvántartott telken önálló helyrajzi számmal rendelkezik, ezért nem elégíti ki az övezeti előírásokban foglalt minimális telekméretet, s közterületi kapcsolata sincs, úgy a meglévő épület a szomszédos épülettől való távolságtól függetlenül felújítható, tetőtere beépíthető.
- (4) Az építési helyen kívül eső meglévő épület, épületrész kubatúrán belül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, de csak építési helyen belül bővíthető, az egyéb övezeti előírások figyelembe vételével.
- (5) Több építési övezetbe, övezetbe eső telek egyes telekrészeinek beépíthetőségét az érintett építési övezet, övezet beépítési paraméterei szerint kell figyelembe venni, a telek övezetbe eső területrészének arányában.
- (6) A szabályozási tervlapon jelölt telek be nem építhető részén építmény nem helyezhető el.
- (7) Beépítésre nem szánt terület övezeteiben meglévő épület az övezeti előírásoktól függetlenül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható.

## **19. Általános építészeti előírások**

21. § (1) Az építési övezetekben terepszint alatti beépítés csak építési helyen belül történhet.
- (2) Az építési övezetekben terepszint alatti beépítés legalább 50%-ban a terepszint felett elhelyezett épület alatt kell létesíteni.
- (3) A beépítésre nem szánt területek övezeteiben a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 10%.
- (4) Az építési övezetekben elhelyezhető épületnek nem minősülő építmények magassága nem haladhatja meg az építési övezetben előírt legnagyobb épületmagasság értékét, kivéve:
- a) a 18. § (2) bekezdésben foglaltak esetén,
- b) ha az építési övezet előírásai másként rendelkeznek.

## **20. Tereprendezés, részű, támfal, kerítés**

22. § (1) Amennyiben a tereprendezésre épületelhelyezés érdekében kerül sor, úgy - a természetes terepszinthez viszonyított – feltöltés, vagy bevágás mértéke nem haladhatja meg a 1,5 m-t, de együttesen legfeljebb a 2,0 m-t.
- (2) Tereprendezés során az oldal- és hátsókertben a terep természetes terepszintje legfeljebb 0,5 méterrel változtatható meg – a szomszédos telek terepszintjéhez csatlakozóan.
- (3) A telkeken részű oly módon alakítható ki, hogy a részű állékonysága a telek területén biztosítható legyen.

23. § (1) Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,8 m lehet.
- (2) Az oldal és hátsó telekhatáron, építendő kerítés magassága nem haladhatja meg az 2,0 m-t.
- (3) Zöldterületen épített kerítés magassága legfeljebb 1,0 m lehet.
- (4) Sportpályát határoló labdafogó háló, kerítés magassága valamennyi építési övezetben és övezetben legfeljebb 6,0 m lehet.

## **21. Beépítési mód, építési hely**

24. § (1) Újonnan beépítésre kerülő területen oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár.



- (2) A túlnyomórészt beépített telektömbben oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala a kialakult beépítési módhoz igazodó telekhatár, melynek következtében a két szomszédos épület oldalfala közös telekhatárra kerülhet.
- (3) 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.
- (4) Ikresen csatlakozó beépítés esetén az építési helyek közös határvonala a kialakult állapothoz igazodó kell legyen.
- (5) Ikres beépítés esetén fennmaradó páratlan telek oldalhatáron álló módon építhető be.

25. § (1) Saroktelek esetében az előkerti építési vonalat - az utcakép egységessége és a településkép megőrzése érdekében - úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák telkeinek építési vonalához igazodjon.

- (2) Új épület előkerti építési vonalának – már beépített vagy részben beépített utcaszakasz esetén – a kialakult állapothoz kell igazodnia.
- (3) Lakóterületek építési övezeteiben amennyiben az utcában jellemző előkertméret nem állapítható meg, úgy az előkert 5,0 m, amennyiben az övezeti előírás másként nem rendelkezik.
- (4) Lakóterületek építési övezeteiben az épület a (3) bekezdésekben meghatározott előkerti építési határvonaltól – zárt sorú beépítés kivételével – legfeljebb 2,0 m-ig húzható vissza.
- (5) Újonnan beépítésre, vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben az előkerti építési határvonal:
  - a) ipari övezetek esetében: 0 m;
  - b) kereskedelmi, szolgáltató övezetek esetében 0 m;
  - c) egyéb övezet esetében: 5,0 m.
- (6) Utcavonalas beépítésű épületek között elhelyezkedő foghíjtelek előkerti építési vonala a közterülettől legfeljebb 2,0 m-ig visszahúzható – zárt sorú beépítés kivételével.

26. § (1) Oldalhatáron álló és ikres beépítési mód esetében az építési telek oldalkertje 5,0 méter. 14 méter szélességet el nem érő építési telek esetében az oldalkert 4,0 méter, 12 méter szélességet el nem érő építési telek esetében 3,0 méter.

- (2) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén lakó rendeltetésű épület az oldalsó telekhatártól számított legfeljebb 2,0 m távolságra helyezhető el.
- (3) Szabadon álló beépítés esetében az építési telek oldalkertje a telepítési távolság fele, de legalább 3,0 m.

27. § (1) Az építési telek hátsókertje az épületmagasság értéke, de legalább 6,0 m, amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

- (2) Fekvő telek esetében a hátsókert 1,0 méter de legalább olyan mérték, amely nem csökkenti a szomszédos telek beépítési jogát.

## **22. Melléképületek és egyes melléképítmények elhelyezése**

28. § (1) Melléképület kizárólag főépület megléte esetén vagy azzal egyidejűleg építhető.

- (2) Az építési telkeken – gazdasági és különleges területek kivételével - legfeljebb összesen 50 m<sup>2</sup> alapterületű melléképület, illetve melléképítmény helyezhető el.
- (3) Oldalhatáron álló beépítési módú lakóövezet esetén a melléképületet a főépület által meghatározott kialakult határvonalon kell elhelyezni.
- (4) Az építési telek előkertjében építmény nem helyezhető el, kivéve
  - a) legfeljebb 6 m<sup>2</sup> alapterületű kukatároló,
  - b) legfeljebb 20 m<sup>2</sup> alapterületű portaépület gazdasági területeken.
- (5) Az építési telek oldalkertjében – a (6) bekezdésben meghatározottak kivételével - kizárólag tárolási célt nem szolgáló kerti építmény helyezhető el.

- (6) Kukatároló az oldalkerti telekhatártól legalább 3 méterre helyezhető el.
- (7) Építési helyen kívül melléképület a hátsókerti telekhatártól legalább 1,0 m-re helyezhető el.
- (8) Az építési telek hátsókertjében – amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek -
- az építési övezetekben meghatározott melléképítmények;
  - tárolóépület;
  - mosókonyha;
  - nyárikonyha;
- de legfeljebb 2 melléképület helyezhető el.
- (9) Üvegház, fóliasátor építési helyen kívül kizárólag az építési telek hátsókertjében helyezhető el.
- (10) Lakóterület és településközpont terület, intézményterület építési övezeteiben zárt szennyvíztároló medence és csapadékvíz szikkasztó medence csak építési helyen belül helyezhető el.

## IV. Fejezet Beépítésre szánt területek

### 23. Beépítésre szánt területek

29. § (1) A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekbe tartoznak:

- |                                      |         |
|--------------------------------------|---------|
| a) Kisvárosias lakóterület           | (Lk)    |
| b) Kertvárosias lakóterület          | (Lke)   |
| c) Falusias lakóterület              | (Lf)    |
| d) Településközpont terület          | (Vt)    |
| e) Intézmény terület                 | (Vi)    |
| f) Kereskedelmi, szolgáltató terület | (Gksz)  |
| g) Ipari terület                     | (Gip)   |
| h) Különleges területek              |         |
| ha) szennyvíztisztító                | (K-Szt) |
| hb) mezőgazdasági üzem               | (K-Mü)  |

(2) A beépítésre szánt területek építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet határozza meg.

### 24. Kisvárosias lakóterület

30. § (1) Kisvárosias lakóterület a Szabályozási terven Lk jellel jelölt építési övezet, mely sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető épület

- lakó;
  - kereskedelmi, szolgáltató
  - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
  - kulturális, közösségi szórakoztató;
  - szállás jellegű;
  - igazgatási, iroda;
  - sport
- rendeltetést tartalmazhat.

(3) Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
- állatól, állatkifutó;

- c) trágyatároló;
  - d) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
  - e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (4) Kisvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein épület csak teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.
- (5) Kisvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein kizárólag egy főépület helyezhető el.

31. § Lk1 építési övezet építési telkein lakó rendeltetési egységenként egy melléképület helyezhető el.

## **25. Kertvárosias lakóterület**

32. § (1) Kertvárosias lakóterület a Szabályozási terven Lke jellel jelölt építési övezet, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető épület

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

rendeltetést tartalmazhat.

(3) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein épület csak teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.

(4) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein legfeljebb négy lakó rendeltetési egység helyezhető el.

(5) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein főépületenként egy melléképület helyezhető el.

(6) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein állattartó építmény kizárólag főépület megléte esetén, vagy azzal egyidejűleg építve melléképületként:

- a) legfeljebb 30 m<sup>2</sup> bruttó alapterülettel;
- b) a telek közterületi határvonalától legalább 15 m-re,
- c) a szomszédos lakóépülettől 5 m-re helyezhető el.

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

- a) trágyatároló;
- b) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
- c) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(8) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő és oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban.

## **26. Falusias lakóterület**

33. § (1) Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel jelölt építési övezet, mely lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Falusias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető épület

- a) lakó;
- b) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági;
- c) kereskedelmi, szolgáltató;
- d) szálláshely jellegű;

- e) igazgatási, iroda;
- f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- g) kulturális, közösségi szórakoztató;
- h) sport

rendeltetést tartalmazhat.

(3) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein – amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek - épület csak teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.

(4) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein legfeljebb két lakó rendeltetési egység helyezhető el.

(5) Falusias lakóterület építési övezeteiben legfeljebb két melléképület helyezhető el.

(6) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein állattartó építmény kizárólag főépület megléte esetén, vagy azzal egyidejűleg építve melléképületként:

- a) legfeljebb 30 m<sup>2</sup> bruttó alapterülettel;
- b) a telek közterületi határvonalától legalább 15 m-re,
- c) a szomszédos lakóépülettől 5 m-re helyezhető el.

(7) Falusias lakóterület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a) kirakatszekrény;
- b) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(8) Falusias lakóterület építési övezeteiben kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő- és oldalkertben, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban.

34. § (1) Lf2\* építési övezet építési telkein épület részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén is elhelyezhető.

## **27. Településközpont terület**

35. § (1) A településközpont terület a Szabályozási terven Vt jellel jelölt építési övezet, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) Településközpont terület építési övezeteiben elhelyezhető épület

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

rendeltetést tartalmazhat.

(3) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein épület csak teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.

(4) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein több épület elhelyezhető.

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

- a) állatól, állatkifutó;
- b) trágyatároló;
- c) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

36. § (1) Vt3 építési övezet építési telkein a megengedett legnagyobb épületmagasság templom építése esetén 12,0 méter.

(2) Vt6 építési övezeteinek építési telkein sportcsarnok építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 10,5 m.

## **28. Intézmény terület**

37. § (1) Intézmény terület a Szabályozási terven Vi jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a települési és járási intézmények elhelyezésére szolgál.

(2) Intézmény terület építési övezeteiben elhelyezhető épület

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

(3) Intézmény terület építési övezeteinek építési telkein épület csak teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.

(4) Intézmény terület építési övezeteinek építési telkein kizárólag lakó rendeltetést tartalmazó épület nem helyezhető el.

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

- a) állatól, állatkifutó;
- b) trágyatároló;
- c) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

## **29. Kereskedelmi, szolgáltató terület**

38. § (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület a Szabályozási terven Gksz jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben elhelyezhető épület

- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú;
  - b) kereskedelmi, szolgáltató;
  - c) igazgatási, iroda;
  - d) szállás jellegű;
  - e) sport
  - f) gazdasági tevékenységi célú épületen belül tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakó;
- rendeltetést tartalmazhat

(3) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein – amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek - épület csak teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.

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

(5) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein kizárólag lakó rendeltetést tartalmazó épület nem helyezhető el.

(6) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben meglévő lakóépület fenntartható, kubatúrán belül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, de csak a (2) bekezdés a)-e) pont szerinti rendeltetésekkel bővíthető.

(7) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein a telek közterületi határvonalától számított 10,0 méteren belül - a legfeljebb 20 m<sup>2</sup> alapterületű egyszintes portaépület kivételével – építmény nem helyezhető el.

39. § (1) Gksz1 építési övezeteinek építési telkein – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges – földszintes épület esetében a legnagyobb épületmagasság 3,0 méterrel túlléphető.

(2) Gksz2 építési övezeteinek építési telkein – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges – földszintes épület esetében a legnagyobb épületmagasság 1,5 méterrel túlléphető.

(3) Gksz2\* építési övezet építési telkein épület részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén is elhelyezhető.

(4) Gksz3 építési övezeteinek építési telkein – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges – földszintes épület esetében a legnagyobb épületmagasság 1,5 méterrel túlléphető.

(5) Gksz3 építési övezet építési telkein épület részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén is elhelyezhető.

(6) Gksz4 építési övezet építési telkein a lakóterület építési övezetbe tartozó építési telek felé eső telekhatár mentén épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.

(7) Gksz4\* építési övezet építési telkein épület részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén is elhelyezhető.

### 30. Ipari terület

40. § (1) Ipari terület a Szabályozási terven Gip jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló, egyéb ipari létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Ipari terület építési övezeteiben elhelyezhető épület

a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari;

b) kereskedelmi, szolgáltató;

c) igazgatási, iroda;

rendeltetést tartalmazhat.

(3) Ipari terület építési övezeteinek építési telkein épület csak teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.

(4) Ipari terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

(5) Ipari terület építési övezeteiben meglévő lakóépület fenntartható, kubatúrán belül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, de csak a (2) bekezdés a)-c) pont szerinti rendeltetésekkel bővíthető.

(6) Ipari terület építési övezeteinek építési telkein a telek közterületi határvonalától számított 15,0 méteren belül - a legfeljebb 20 m<sup>2</sup> alapterületű egyszintes portaépület kivételével – építmény nem helyezhető el.

41. § (1) Gip1 építési övezet építési telkein – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges – földszintes épület esetében a legnagyobb épületmagasság 3,5 méterrel túlléphető. Az építési övezetben pontszerű, önálló technológiai létesítmények (toronysiló, szárító) magassági korlátozás nélkül elhelyezhetők.

(2) Gip2 építési övezet építési telkein – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges – földszintes épület esetében a legnagyobb épületmagasság 3,5 méterrel túlléphető. Az építési övezetben pontszerű, önálló technológiai létesítmények (toronysiló, szárító) magassági korlátozás nélkül elhelyezhetők.

(3) Gip3 építési övezet építési telkein az eltérő övezeti besorolású szomszédos telek felé eső telekhatár mentén épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.

(4) Gip3\* építési övezet építési telkein – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges – földszintes épület esetében a legnagyobb épületmagasság 3,5 méterrel túlléphető. Az építési övezetben pontszerű, önálló technológiai létesítmények (toronysiló, szárító) magassági korlátozás nélkül elhelyezhetők.

### **31. Különleges területek**

42. § (1) Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt jelentős hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük miatt a következők:

- a) szennyvíztisztító (K-Szt)
- b) mezőgazdasági üzem (K-Mü)

(2) A különleges terület építési övezeteiben önálló gépjárműtároló épület elhelyezése nem megengedett.

### **32. Különleges terület – szennyvíztisztító**

43. § (1) Különleges terület – szennyvíztisztító a Szabályozási terven K-Szt jellel jelölt építési övezet, mely kizárólag a szennyvízelhelyezés és tisztítás technológiai és kiszolgáló építményei elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület – szennyvíztisztító építési övezeteinek építési telkein épület csak részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.

### **33. Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület**

44. § (1) Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület a Szabályozási terven K-Mü jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a mezőgazdasági növénytermesztést, -tárolást, -feldolgozást illetve a nagyüzemi állattartást szolgáló épületek és az ezekkel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület – mezőgazdasági üzem terület építési övezeteiben elhelyezhető épület

- a) növénytermesztéshez, -tároláshoz, -feldolgozáshoz kapcsolódó;
- b) nagyüzemi állattartó, állattenyésztő;
- c) egyéb mezőgazdasági;
- d) kereskedelmi, szolgáltató;
- e) lakó

rendeltetést tartalmazhat.

(3) Különleges terület – mezőgazdasági üzem építési övezeteiben lakó rendeltetés legfeljebb a beépített bruttó szintterület 30%-án helyezhető el.

(4) Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteinek építési telkein önálló épületként lakóépület kizárólag a (2) bekezdés a)-d) pontok szerinti rendeltetések megléte esetén, vagy azzal egyidejűleg építve csak a tulajdonos, a használó és a személyzet számára helyezhető el.

(5) Különleges terület – mezőgazdasági üzem terület építési övezeteiben - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - földszintes gazdasági és állattartó épület esetén az építési övezetben előírt legnagyobb megengedhető épületmagasság 3,0 méterrel túlléphető. Az építési övezetben pontszerű, önálló technológiai létesítmények (toronysiló, szárító) magassági korlátozás nélkül elhelyezhetők.

## **V. Fejezet**

### **Beépítésre nem szánt területek**

### **34. Beépítésre nem szánt területek**

45. § (1) A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek közé sorolandók:

- a) Zöldterület
  - aa) Közpark (Zkp)
  - ab) Közkert (Zkk)

- b) Erdőterületek
  - ba) Védelmi (Ev)
  - bb) Gazdasági (Eg)
  - bc) Közjóléti (Ek)
- c) Mezőgazdasági területek
  - ca) Általános mezőgazdasági terület (Má)
  - cb) Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
- d) Vízgazdálkodási terület:
  - da) Vízfelszín (V)
  - db) Vízbázis (Vb)
- e) Különleges beépítésre nem szánt terület
  - ea) Temető (Kb-T)
  - eb) Bánya (Kb-B)
  - ec) Turisztikai terület (Kb-Tur)
- f) Természetközeli terület (Tk)
- g) Közlekedési és közműterület
  - ga) Közúti (KÖu)
  - gb) Kötőtpályás (KÖk)

(2) A beépítésre nem szánt területek övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet határozza meg.

### **35. Zöldterület**

46. § (1) Zöldterület a Szabályozási terven Zkp jellel jelölt közpark és Zkk jellel jelölt közkert övezet, mely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.

(2) Zöldterület övezeteiben elhelyezhető épület

- a) pihenést és testedzést szolgáló,
  - b) a terület fenntartásához szükséges,
  - c) vendéglátó
- rendeltetést tartalmazhat.

(3) Zöldterület övezeteinek telkeit legalább 70%-ban növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani, amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

47. § (1) Zkp1 jelű övezet telkét legalább 80%-ban növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

(2) Zkp1 jelű övezet telkén építményt elhelyezni kizárólag a természetvédelmi célokkal összhangban lehet.

### **36. Védelmi erdőterület**

48. § (1) A védelmi erdőterület a Szabályozási terven Ev és Ev\* jellel jelölt terület, mely elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.

(2) Védelmi erdőterület övezetében épület nem helyezhető el.

(3) Ev\* jelű övezetben a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott gyepgazdálkodás fenntartása szükséges.

### **37. Gazdasági erdőterület**

49. § (1) A gazdasági erdőterület a Szabályozási terven Eg jellel jelölt terület, amelyen a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek előállítására és hasznosítására.



- (2) Gazdasági erdőterület övezetben elhelyezhető épület erdő- és vadgazdálkodási rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezeteinek telkein az erdő művelési ág ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséig épület nem építhető.

### **38. Közjóléti rendeltetésű erdőterület**

50. § (1) A közjóléti rendeltetésű erdőterület a Szabályozási terven Ek jellel jelölt, egészségügyi-szociális, turisztikai, valamint oktatási és kutatási célokat szolgáló erdőterület.
- (2) Közjóléti rendeltetésű erdőterület övezetében elhelyezhető épület
- a) erdő- és vadgazdálkodási célú, illetve ahhoz kapcsolódó,
  - b) vendéglátó,
  - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - d) kutatási,
  - e) szálláshely szolgáltató,
  - f) sportoláshoz kapcsolódó,
  - g) tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakó
- rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Közjóléti rendeltetésű erdőterület övezeteiben a (2) bekezdés a) – f) pontok szerinti rendeltetést tartalmazó épület megléte, vagy azzal egyidejű építés esetén legfeljebb 2 egységes lakóépület helyezhető el.

### **39. Általános mezőgazdasági terület**

51. § (1) Az általános mezőgazdasági terület a szabályozási terven Má jellel jelölt övezet elsősorban a növénytermesztés, a legelő- és gyepgazdálkodás, az állattartás, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.
- (2) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben épületet létesíteni csak legalább 70%-ban művelt telken lehet.
- (3) Általános mezőgazdasági terület övezetek telkein a beépíthető telekméretet el nem érő telken csak a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor létesíthető.

52. § (1) Mál övezetben elhelyezhető épület
- a) növénytermesztéshez kapcsolódó;
  - b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
  - c) az ezekhez kapcsolódó termék feldolgozását, tárolását, árusítását biztosító;
  - d) lakó
- rendeltetést tartalmazhat.
- (2) Mál övezet telkein lakó rendeltetés csak gazdasági épület megléte, vagy azzal egyidejű építés esetén építhető. Lakó rendeltetés legfeljebb a létesített szintterület 30%-án helyezhető el, de az önálló lakó rendeltetést tartalmazó épület nem haladhatja meg a 200 m<sup>2</sup> bruttó alapterületet. A kizárólag lakó rendeltetést tartalmazó épület épületmagassága nem haladhatja meg a 4,5 métert. Lakó rendeltetést tartalmazó épület építhető, amennyiben
- a) részleges közművesítettség biztosítható;
  - b) a részleges közművesítettség feltételeként előírt
    - ba) közüzemi ivóvízellátás kötelezettsége az övezet azon telkeit nem érinti, ahol az ivóvízellátás egyedileg, a népegészségügyi szakigazgatási szerv által elfogadott módon megoldott;
    - bb) villamosenergia-ellátás kötelezettsége az övezet azon telkeit nem érinti, ahol a villamosenergia-ellátás egyedileg megoldott;
  - c) a telke közútról vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról megközelíthető közútról vagy magánútról megközelíthető.

- (3) Mál övezetben birtokközpont alakítható ki - a mezőgazdasági birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva legfeljebb 3%-os beépíthetőséggel - abban az esetben, ha
- a) a mezőgazdasági birtoktest legalább 20 ha (200.000m<sup>2</sup>) összterületű;
  - b) a birtokközpont telkének területe legalább 50.000 m<sup>2</sup>;
  - c) a birtokközpont telkén a beépítettség legfeljebb 30%;
  - d) a birtokközpont telke közútról, vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról megközelíthető.
- (4) Mál övezetben elhelyezhető nem háztartási méretű napenergiát hasznosító energiatermelés műtárgyai.
- (5) Má2 övezetben épület nem helyezhető el.
- (6) Má3 övezetben épület nem helyezhető el.
- (7) Má3 övezetben
- a) emberi étkezésre és takarmányozás céljára növénytermesztés kizárólag a közegészségügyi hatóságok engedélyével lehet;
  - b) energiaültetvények létesíthetők.

#### 40. Kertes mezőgazdasági terület

53. § (1) A kertes mezőgazdasági terület a Szabályozási terven Mk jellel jelölt, a kisüzemi jellegű termelést, illetve saját ellátást biztosító, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló terület.
- (2) Kertes mezőgazdasági terület övezetében elhelyezhető épület
- a) kertészeti termelés;
  - b) szőlőtermesztéshez kapcsolódó;
  - c) az ezekhez kapcsolódó termék feldolgozását, tárolását, árusítását biztosító rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Kertes mezőgazdasági terület övezetek telkein medence, nyílt tűzivíztározó nem helyezhető el.
- (4) Kertes mezőgazdasági terület övezetek telkein épület akkor helyezhető el, ha a telek közterületről, vagy közterületről nyíló magánútról megközelíthető.
- (5) Kertes mezőgazdasági terület övezetek telkei csak akkor oszthatók meg, ha a kialakuló telkek közterületről, vagy közterületről nyíló magánútról megközelíthetők.
- (6) Kertes mezőgazdasági terület övezetek telkein ivóvízhálózatra történő rákötés csak a szennyvízkezelés egyidejű – a környezetet nem terhelő – megoldása esetén létesíthető.
- (7) Kertes mezőgazdasági terület övezetek telkein a mezőgazdasági művelés során kialakult terepszintek megőrzendők.

54. § (1) Mk1 övezet telkein az épületeket legalább 5,0 m-es előkerttel és 3,0 m-es oldalkerttel kell elhelyezni.
- (2) Mk1 övezet telkein építményt elhelyezni kizárólag legalább 60%-ban szőlő- vagy gyümölcs művelésű, illetve intenzív kertészeti kultúrával hasznosított telken lehet.
- (3) Mk2 övezet telkein új épület nem helyezhető el.

#### 41. Vízgazdálkodási terület

55. § (1) Vízgazdálkodási területek a következők:
- a) Vízfelszín (V)
  - b) Vízbiztosítási terület (Vb)
- (2) A V jelű övezet az álló- és folyóvizek, öntöző, és belvízelvezető csatornák medre és parti sávja.
- (3) A Szabályozási terven Vb jellel jelölt övezet a vízbiztosítási területek, vízkivételi helyek területe, amely területbe a települési vízműkutak, víztározók, és egyéb vízművek területe tartozik.
- (4) A vízfolyások mellett a vonatkozó jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó.

(5) Vízgazdálkodási terület övezeteiben – a V1 jelű övezet kivételével - horgászállások nem létesíthetők.

56. § (1) V1 jelű övezetben építmény nem helyezhető el a tározó árvízszintje alatt.

(2) V1 jelű övezetben minden megkezdett 100 méteren legfeljebb 3 horgászállás létesíthető, egymástól legalább 15 méteres távolságban.

#### **42. Természetközeli terület**

57. § (1) Természetközeli terület a Szabályozási terven Tk jellel jelölt övezet, amely kialakulására az ember csekély mértékben hatott, és amely területen a természeteshez közelítő állapot jött létre.

(2) Természetközeli terület övezetében épület nem helyezhető el.

#### **43. Különleges beépítésre nem szánt terület**

58. § Különleges beépítésre nem szánt területek övezetei a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt jelentős hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük miatt a következők:

a) Temető

(Kb-T)

b) Bánya

(Kb-B)

c) Turisztikai terület

(Kb-Tur)

#### **44. Különleges beépítésre nem szánt terület - temető**

59. § (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető a Szabályozási terven Kb-T jellel jelölt övezet, amely a temetkezés, a temetkezés kegyeleti építményei, és kiszolgáló épületeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető övezetében elhelyezhető épület

a) terület fenntartását és őrzését szolgáló;

b) hitéleti;

c) igazgatási;

d) temetkezést kiszolgáló

rendeltetést tartalmazhat.

(3) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető övezetek telkein harangtorony, illetve harangláb építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 12,0 méter.

(4) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető övezetek telkein kripta és urnafal elhelyezhető, melynek terepcsatlakozástól mért legmagasabb pontja nem lehet magasabb a 2. melléklet szerint megállapított épületmagasság megengedett legnagyobb mértékénél.

(5) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

a) kirakatszekrény;

b) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;

c) állatól, állatkifutó;

d) trágyatároló;

e) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

60. § (1) Kb-T1 övezet telkein több épület is elhelyezhető.

(2) Kb-T2 övezet telkén új épület nem helyezhető el.

#### 45. Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya

61. § (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya a Szabályozási terven Kb-B jellel szabályozott övezet, mely elsősorban az ásványvagyon kitermeléséhez szükséges építmények, valamint az ezt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya övezetben elhelyezhető épület

- a) gazdasági;
- b) igazgatási, iroda;
- c) szociális

rendeltetést tartalmazhat.

(3) Különleges beépítésre nem szánt terület - bánya övezetben épület csak bányászati munkával összefüggő céllal helyezhető el.

#### 46. Különleges beépítésre nem szánt terület – turisztikai terület

62. § (1) Különleges beépítésre nem szánt terület – turisztikai terület a Szabályozási terven Kb-Tur jellel szabályozott övezet, mely elsősorban a turizmus létesítményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület – turisztikai terület övezeteiben elhelyezhető épület

- a) turisztikai;
- b) kereskedelmi, szolgáltató;
- c) szállás jellegű;
- d) közösségi szórakoztató, kulturális;
- e) sport

rendeltetést tartalmazhat.

(3) Különleges beépítésre nem szánt terület – turisztikai terület övezeteinek telkein több épület is elhelyezhető.

63. § (1) Kb-tur1 övezetben elhelyezhető épület az 62. § (2) bekezdés szerinti rendeltetések mellett a horgászturizmus létesítményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Kb-tur1 övezet telkén jogszerűen megépített épület, műtárgy megtartható, kubatúrán belül felújítható, azonban nem bővíthető.

#### 47. Közlekedési terület

64. § (1) Közlekedési terület a Szabályozási terven a KÖu (közúti) és KÖk (kötőpályás) jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület.

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

### VI. Fejezet

#### Záró rendelkezések

65. § (1) E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti Devecser Város Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 14/2006. (III.01.) önkormányzati rendelet.

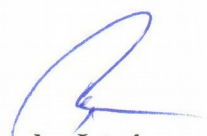
Ferençzi Gábor  
polgármester



Bendes István  
jegyző

Kihirdetve: 2019. március 28.



  
**Bendes István**  
jegyző

**1. melléklet a 7/2019.(III.28.) önkormányzati rendelethez**

**Szabályozási terv**

2. melléklet a 7/2019.(III.28.) önkormányzati rendelethez

Építési övezetek telekalakítási és beépítési előírásai

1. Kisvárosias lakóterület

	A	B	C	D	E	F	G
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépíttség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
1	Lk1	SZ	1500	20	40	7,5	30

SZ szabadon álló

2. Kertvárosias lakóterület

	A	B	C	D	E	F	G
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépíttség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
1	Lke1	O	800	16	30	5,0	50
2	Lke2	O	500	14	30	5,0	50
3	Lke3	SZ	800	16	30	5,0	50
4	Lke4	I	500	14	30	5,0	50

O oldalhatáron álló

SZ szabadon álló

I ikres

### 3. Falusias lakóterület

	A	B	C	D	E	F	G
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
1	Lf1	O	5000	20	15	4,5	50
2	Lf2 Lf2*	O	600	14	30	4,5	40
3	Lf3	I	500	14	30	4,5	40

O oldalhatáron álló

### 4. Településközpont terület

	A	B	C	D	E	F	G
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
1	Vt1	Z	1000	20	70	5,5	15
2	Vt2	Z	500	14	70	7,5	15
3	Vt3	O	5000	30	50	7,5	20
4	Vt4	O	500	14	50	6,0	20
5	Vt5	O	2000	20	40	6,0	25
6	Vt6	SZ	5000	30	40	7,5	25

Z zárt sorú

O oldalhatáron álló

SZ szabadon álló



## 5. Intézmény terület

	A	B	C	D	E	F	G
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
1	Vi1	O	2000	30	80 <sup>1</sup>	12,0	10 <sup>3</sup>
2	Vi2	O	5000	40	50	7,5	25

O oldalhatáron álló

## 6. Kereskedelmi, szolgáltató terület

	A	B	C	D	E	F	G
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
1	Gksz1	SZ	2000	30	40	6,0	20
2	Gksz2 Gksz2*	SZ	5000	40	30	7,5	30
3	Gksz3	SZ	2000	20	30	7,5	30
4	Gksz4 Gksz4*	SZ	2000	30	30	6,0	30

SZ szabadon álló

<sup>1</sup> Az építési övezet előírásainak az OTÉK-ban megfogalmazottaknál megengedőbb alkalmazásához az OTÉK 111.§ (2), valamint a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 28.§ (4) alapján az illetékes Állami Főépítész hozzájárult 2019. március 5-én kelt, VE/51/00032-7/019. ügyiratszámú levelében.

7. Ipari terület

	A	B	C	D	E	F	G
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
1	Gip1	SZ	5000	40	50	6,0	25
2	Gip2	SZ	5000	40	40	6,0	25
3	Gip3 Gip3*	SZ	2000	30	40	6,0	25

SZ szabadon álló

8. Különleges terület – Mezőgazdasági üzemi terület

	A	B	C	D	E	F	G
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
1	K-Mü1	SZ	3000	30	40	7,5	40
2	K-Mü2	SZ	5000	40	30	6,0	40

SZ szabadon álló

9. Különleges terület – Szennyvíztisztító

	A	B	C	D	E	F	G
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
1	K-Szt1	SZ	4000	40	10	5,0	40

SZ szabadon álló

10. Beépítésre nem szánt területek

	A	B	C	D	E	F	G
	Övezet jele	A kialakítható és beépíthető építési telek megengedett legkisebb telek-szélessége (m)	A kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépíthető telek megengedett legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épület legnagyobb bruttó alapterülete (m <sup>2</sup> )	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
1	Zkp1	-	-	-	3	-	4,5
2	Zkp2	-	-	-	3	-	4,5
3	Zkk1	-	-	-	3	-	4,5
4	Zkk2	-	-	-	-	-	-
5	Ev	-	-	-	-	-	-
6	Eg	-	-	10.000	0,5	200	5,0
7	Ek	40	-	50.000	2	-	5,0
8	Má1	25	-	20.000	3	-	7,5
9	Má2	-	-	-	-	-	-
10	Má3	-	-	-	-	-	-
11	Mk1	12	2000	720	3	60	4,0
12	Mk2	-	-	-	-	-	-
13	V1	-	-	-	1	50	3,0
14	V2	-	-	-	-	-	-
15	Vb	-	-	-	10	-	5,0
16	Tk	-	-	-	-	-	-
17	Kb-T1	50	10.000	-	5	-	4,5
18	Kb-T2	20	2.000	-	-	-	-
19	Kb-B	100	50.000	-	1	-	4,5
20	Kb-Tur1	-	-	-	K*	-	6,0
21	Kb-Tur2	-	-	-	10	-	4,5
22	Köu	-	-	-	10	-	5,0
23	Kök	-	-	-	10	-	5,0

K kialakult

\* lásd: 63. § (2) bekezdés

## Művi értékvédelem

## 1. Országos védelem

## 1.1. Az országos védelem alatt álló műemlék építmények

Ssz	A Műemlék név	B Műemlék cím	C Műemlék hrsz	D Műemlék azonosító	E Műemléki környezet hrsz	F Műemléki környezet azonosító
1.	ún. "régicselédház"	Széchenyi u. 7-[9.]-11.	627, 628	18164	1167/2, 626, 628, 669, 1167/1, 1166	24017
2.	ún. "régicselédház"	Széchenyi utca 11.	630/2, 631, 632, 633	18165	1167/2, 626, 628, 669, 1167/1, 1166	24017
3.	Parasztház	Deák tér 2.	1262	9832	1260, 1261, 1263/1, 1263/3, 1264, 1451, 1860, 1963, 1964, 1965, 1966, 752, 754, 785, 1971, 1970, 1967	24011
4.	Kőkereszt	Deák tér	785	9831		
5.	Lakóház	Kossuth u. 1.	834	9834	616, 670/1, 670/2, 671, 717, 768/1, 768/2, 799, 833, 835/1, 841, 843, 580/1, 691, 692	24012
6.	Római katolikus templom	Petőfi tér	716	9836	1, 18, 2, 705, 717, 718, 719/1, 767/1, 767/5, 768/2	24013
7.	Római katolikus plébániaház	Petőfi tér 10.	693	9838	580/1, 613/3, 671, 691, 692, 694, 703/1, 703/2, 704, 705, 717, 719/1, 616, 619/10, 670/1, 670/2, 834, 835/1, 618, 619/1, 619/11	24015
8.	Iskola	Petőfi tér 11.	705	9839		
9.	Kőkereszt	Petőfi tér	670/2	9837	616, 670/1, 671, 717, 719/1, 768/2, 799, 834, 620/3	24014
10.	Istálló	Széchenyi u. 5.	628	9833	619/1, 619/11, 621, 622, 623, 625, 627, 629/1, 630/2, 630/5, 631, 632, 633, 669, 855, 856, 1167/2, 626, 624, 630/3	20788
11.	ún. "régicselédház"	Széchenyi	625	9840	1167/2, 626, 628, 669,	24017

	cselédház"	utca 7.			1167/1, 1166	
12.	Esterházy-várkastély	Petőfi tér 5.	620/3, 620/4, 616	9835	619/10, 619/1, 619/11, 621, 580/1, 691, 689, 688/3, 719/1, 836, 835/1, 717, 671, 670/1, 613/4, 613/3, 651/3, 614, 622, 634/3, 584, 612, 672/1, 580/2, 672/2, 673/1, 674/12, 674/13, 674/5, 674/10, 674/11, 674/3, 674/7, 674/8, 674/9, 683, 619/14, 619/15, 619/16, 619/17, 619/18, 619/19, 619/20, 619/21, 619/22, 619/23, 619/24, 619/25, 619/26, 619/27, 619/28, 619/29, 634/2, 635/1, 636/1, 643, 644, 645, 613/1, 630/5, 629/1, 613/2, 535, 536, 537, 607, 608, 609, 610, 586, 582, 583, 628, 623, 834, 670/2, 619/30, 619/31, 619/5, 619/6, 619/9, 527, 528/1, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 611, 692, 693, 704, 705, 768/2, 799, 2150	17880

## 2. Helyi védelem

### 2.1. Helyi értékvédelmi terület

#### 2.1.1. Helyi védett utcakép:

2.1.1.1. Kossuth utca mindkét oldala: 800; 801/6; 801/5; 801/4; 801/3; 801/2; 802; 803; 804/1; 804/2; 805; 806; 807; 808; 831; 834; 798; 797; 796; 794; 793; 792/2; 768/2; 768/1

2.1.1.2. Szabadság tér déli oldala: 1240; 1239/1; 1239/2; 1239/3; 1239/4; 1239/5; 1233; 1232; 1234; 1235; 1236; 1231; 1230; 1228/4; 1179; 1174; 1173; 1175; 1176; 1177; 1168;

2.1.1.3. Deák tér mindkét oldala: 1964; 748/2; 748/3; 750; 751; 752; 779; 786/1; 1263/1; 1262; 1261; 1254; 1255; 1256; 1257; 1258; 1259; 1252; 1251; 1244; 1241

## 2.2. Helyi egyedi védelem

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
	<b>cím</b>	<b>hrsz</b>	<b>funkció</b>	<b>védelem megnevezése</b>
1.	Deák tér	1964	Polgármesteri Hivatal	H1
2.	Deák tér	748/2	Kereskedelmi, szolgáltató	H1
3.	Deák tér	748/3	Lakó	H1
4.	Deák tér	750	Lakó	H1
5.	Deák tér	751	Lakó	H1
6.	Deák tér	752	Lakó	H1
7.	Szabadságtér 1-3	1168	Óvoda	H1
8.	Jókai Mór u. 1-5	850	Kereskedelmi, szolgáltató	H1
9.	Kossuth Lajos u. 12-14	798	Kereskedelmi, szolgáltató	H1
10.	Kossuth Lajos u.	797	Lakó	H1
11.	Kossuth Lajos u. 10	796	Lakó, kereskedelmi, szolgáltató	H1
12.	Klapka u. 20	746	Lakó	H1
13.	Klapka u. 14	740-741	Lakó	H1
14.	Damjanich u. 17	748/1	Lakó	H1
15.	Damjanich utca	720	Iskola	
16.	Bem u	757	Lakó és kereskedelmi	
17.	Bem u	755	Üzlet	H1
18.	Petőfi tér 1	18	Kereskedelmi, szolgáltató	H1
19.	Petőfi tér 4	1	Okmányiroda	H1
20.	Szent Imre u. 3	19	Vendéglátó	H1
21.	Szent Imre u. 5	21/1-21/3	Lakó	H1
22.	Szent Imre u. 8	711	Lakó	H1
23.	Árpád u. 7	577	Intézmény	H1
24.	Arany János u. 12	296	Kultúrház	H1
25.	Miskei u. 4	1962	Lakó	H1
26.	Miskei u.	1263/1	Egészség ház	H1
27.	Miskei u.-Dózsa Gy. u. sarok	1461	Feszület	H2
28.	Petőfi tér	670/2	Gárdonyi Géza szobor	H2
29.	Petőfi tér	718	Szobor (fohász)	H2
30.	Pápai u.	0306/3	Szentháromság szobor	H2
31.	Hunyadi u.	283	Kőkereszt	H2

## 1. Régészeti lelőhelyek

	A	B	C
	név	azonosító	hrsz
1	Egres-patak	7770	021/8, 021/9, 021/10, 021/7, 021/11
2	Patonypuszta	7771	025/1
3	Fazék-föld, Vörös- telki-dűlő	7772	029/6
4	A Devecseri téglagyár vonalán a műúttól D-re	7773	051/1
5	Sándormajor	7774	0597/7, 0597/8
6	Székpusztaimajor	7775	0449/3, 0449/2, 0434, 0449/4, 0449/5, 0449/6, 0449/7, 0449/8, 0449/9, 0449/10, 0449/11, 0449/12, 0425/2, 0425/5, 0425/6, 0425/4, 0425/7, 0415/4, 0424, 0425/8
7	Székpuszta	7776	0432/2
8	Széki-erdő alatt	7777	0368/7
9	Székpuszta	7778	0449/18, 0449/17, 0449/19, 0421, 0434, 0449/15, 0449/16
10	Pogánylakások	7779	0396/5, 0396/4
11	Darázs-hegy közelében	7780	0344/6
12	Darázs-hegy közelében	7781	0344/6
13	Kolontári út mellett	7782	0553/5, 0553/3, 0553/4
14	Torna-patak bal partja	7783	0538, 0528/1, 0541/7, 0541/6, 0528/2, 0528/12
15	Tik-hegy D-i nyúlványa közelében	7784	3438, 3443, 3447, 3444, 3445, 3464, 3465, 3488, 3462, 3463, 3446, 3466, 0507/13, 0507/16, 0507/15, 0507/14
16	Egres-patak két ága között	7785	069, 065/6
17	Egres-patak mellett	7786	065/6
18	Egres-patak bal partja	7787	065/6, 072, 073/2
19	Csigere-patak	7788	0216/2, 0216/3, 0216/5, 0216/4
20	Zsidótemetővel átellenben	7789	0285/29, 0298/2, 0285/15, 0302, 0296/2, 0285/5
21	Berek	7790	0216/1, 0216/4, 0216/6, 0216/7, 0216/19
22	Torna-patak és Csigere-patak között	7791	0165/5, 0160, 0161/3, 0145/1, 0161/1, 0161/2, 0162/10, 0161/12, 0161/11, 0161/4, 0161/5, 0161/6, 0161/7, 0161/8, 0161/9
23	Csigere-patak bal partja	7792	0181, 0179, 0222/7, 0219, 0187, 0192, 0222/6, 0218/5, 0180
24	Petőfi tér - Római katolikus plébániatemplom	7793	719/2, 768/2, 768/1, 670/1, 834, 833, 831, 830, 755, 756, 771/2, 772, 773, 771/1, 770, 769, 757, 767/5, 767/1, 767/2, 766, 765, 832, 808, 767/3, 767/4, 839, 623, 850, 837, 836, 835/1, 843, 842, 838, 845, 844, 841, 847, 846, 840, 799, 754, 784/2, 790, 802, 794,

	A	B	C
			793, 792/2, 789, 804/3, 807, 806, 805, 804/1, 804/5, 803, 774, 784/1, 792/1, 804/2, 804/4, 809, 811, 851, 810, 815, 816, 813, 814, 849, 848, 719/1, 671, 10, 9, 8, 7, 3, 717, 718, 2, 1, 716, 670/2, 22, 21/4, 19, 580/1, 18, 715, 705, 704, 693, 692, 691, 674/12, 708, 688/3, 689, 688/2, 694, 695, 696, 702, 674/5, 21/1, 21/2, 21/3, 26, 703/1, 703/2, 709, 613/3, 674/13, 674/3, 674/2
25	Belterület	7794	1451, 1262, 1605, 1294/1, 1884, 1882, 1881/2, 1564, 1881/1, 1276, 1275, 1274, 1271, 1270/5, 1270/6, 1563, 1562/6, 1270/4, 1272, 1560, 1561, 1562/7, 1562/1, 1562/3, 1562/4, 1270/7, 1270/2, 1266, 1267/1, 1270/1, 1562/5, 1562/2, 1260, 1269, 1268, 1265, 1261, 1263/1, 1263/3, 1267/2, 1240, 1245, 1281, 1242, 1241, 1237, 1227, 1226, 1225, 1224, 1223, 1222, 1221, 1220, 1219, 1218, 1217, 1216, 1214, 1213, 1211, 1212, 1215, 1288, 1180, 1295/2, 1210, 1209, 1283, 1282, 1280, 1278, 1277, 1279, 1558, 1559, 1249, 1963, 1961, 1962, 1243, 1252, 1264, 1253, 1257, 1258, 1259
26	Várkastély	7795	670/1, 834, 836, 835/1, 671, 616, 670/2, 620/3, 621, 620/4, 622, 619/11, 613/3, 619/10, 839, 623, 840
27	Rákóczi utca 2. előtt	51828	50, 2019, 2011, 2012
28	Áchim András köz 3. előtt	51829	784/2, 790, 789, 784/1
30	Torna-pataktól D-re I.	84129	244/10, 244/4, 246, 252, 248, 251, 244/3, 243, 241, 244/12, 244/11, 242/11, 244/20, 242/10, 239, 240, 242/9, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 244/2, 244/1, 213, 214, 242/1, 216, 215, 217, 242/3, 244/26, 153, 212, 211, 210, 209, 208, 205, 204, 203, 202, 187/2, 187/1, 134, 136, 140/1, 140/2, 141, 142, 147, 148, 151, 185, 152, 218, 242/4, 219, 242/5, 220, 221, 242/6, 222, 223, 224, 242/2, 242/7, 242/8, 231, 0140/2, 0141
31	Torna-pataktól D-re II.	84131	394, 378, 377, 399, 396, 395, 285, 274, 281, 276, 291, 390/1, 389, 388, 387, 382, 390/2, 390/3, 390/4, 390/5, 366, 381, 364, 363, 380, 379, 401, 390/6, 391, 398, 400, 392, 397, 393
32	Zsidó-kalap II.	84133	0528/7, 0528/2, 0538, 0528/10, 0541/4, 0528/8, 0528/1, 0541/5
33	Malom-árok bal partja	84135	0551, 0523, 0538, 0553/46, 0549, 0528/18, 0528/1, 0547, 0548, 0528/16, 0528/14
34	Proletár-földek	84137	247, 246, 248, 0551, 0553/40, 0553/38, 0553/39, 0553/34, 0553/35, 0553/36, 0554



	A	B	C
35	Pityer-domb	84249	0325, 0314/1, 0307/3, 0309, 0326/1, 0315, 0327/4, 0327/3, 0327/5, 0327/6, 0327/7, 0316/9, 0327/24, 0307/4, 0314/3, 0327/2, 0527, 0312/3, 0312/1, 0526, 0528/5, 0524, 0528/3, 0525/3, 0525/2, 0525/4, 0313, 0525/5, 0312/7, 0312/6, 0312/5
36	Vasútállomás mellett	84279	0179, 0222/2, 0222/3
37	Zsidó- kalap	84281	0524, 0528/5, 0528/7
38	Proletár- föld	84287	0524, 0521/10, 0521/16, 0521/7
39	Zsidó- temető- dűlő	89457	0285/28, 0285/29
40	Kalitka	89459	0285/5, 0285/6, 0275/10, 0289, 0285/19, 0285/4, 0232/1, 0285/8, 0216/9, 0216/20, 0216/19, 0216/7, 0216/6, 0216/5, 0216/3
41	Csigere- patak jobb partja	89461	0192, 0210/1, 0188/2

**Természetvédelem**

**1. Védett természeti területek**

**1.1. Devecseri Széki-erdő Természetvédelmi Terület:** 0368/9, 0368/17, 0368/19, 0368/20, 0368/21, 0368/22 hrsz

**1.2. Sárosfői Halastavak Természetvédelmi Terület:** 0167/11, 0618, 0619/1-2 hrsz

**2. Natura 2000 területek**

**2.1. Devecseri Széki-erdő (HUBF20009):** 0363/1, 0363/2, 0365, 0367, 0368/2, 0368/3, 0368/4, 0368/5, 0368/6, 0368/7, 0368/8, 0368/9, 0368/10, 0368/14, 0368/15, 0368/16, 0368/17, 0368/18, 0368/19, 0368/20, 0368/21, 0368/22, 0438/1, 0438/2 hrsz

**2.2. Felső-Nyirádi-erdő és Meggyes-erdő (HUBF20011):** 0617/3, 0617/4, 0617/11, 0617/12, 0618, 0619/1, 0619/2 hrsz

**3. Helyi jelentőségű természetvédelmi terület**

**3.1. Szabadság park:** 616 hrsz