



REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.

9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.

Tel.: 96/529-751, 311-304

e-mail: regioplan@regioplan.hu



FERTŐRÁKOS KÖZSÉG

EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE

Dokumentálás dátuma:
Győr, 2021. február hó

Munkaszám: Rp.I.259-5



Munkaszám: Rp.I.259-5

FERTŐRÁKOS

EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE

Felelős tervezők:

Kalmár Ágnes

településtervező
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Településrendezés

Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Szeredi Gábor

települmérnök
közgazdász regionális fejlesztő

Településrendezés

Pekkerné Szabó Piroska

okl. táj- és kertépítész
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
táj- és kertépítész vezető tervező
vezető településtervező

Településrendezés

Tájrendezés, környezetalakítás

Tervezői névjegyzék szám.: TK 08-0073

Tervezői névjegyzék szám.: TT1 08-0073

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

Tervezői névjegyzék szám: TE-T-08-0253

TV-T-08-0253

TH-T-08-0253

Réder Tibor

okl. építőmérnök
okl. közlekedésepítő
szakmérnök

Közlekedési szakág

Tervezői névjegyzék szám: Tkö 08-0133

Ügyvezető igazgató

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

Munkatárs

Szabó Lilla

GYŐR, 2021. február hó

Felelős tervezőink a Győr-Moson-Sopron Megyei Építész ill. Mérnök Kamarának tagjai

**Fertőrákos Község Önkormányzat Képviselő-testületének
a 11/2019 (X.2.) és az 1/2021. (II.15.) önkormányzati rendelettel módosított,
a helyi építési szabályzatról szóló
13/2017. (VIII. 29.) önkormányzati rendelete**

- egységes szerkezet -

Fertőrákos Község Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 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 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a következő rendeletet alkotja:

ELSŐ RÉSZ

Általános rendelkezések

I. Fejezet

Általános előírások

1. A rendelet hatálya

1. §

- (1) A rendelet hatálya Fertőrákos közigazgatási területére terjed ki. ¹
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket és területet alakítani, továbbá – a bányaműveléshez szükséges földalatti építmények kivételével – építményeket tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak és e rendeletben előírtaknak megfelelően szabad.
- (3) A rendeletet mellékleteivel együtt kell alkalmazni.
- (4) A rendelet mellékletei:
- a) 1. számú melléklet: Szabályozási és övezeti terv I/1 (munkaszám: Rp.I.259-4) (továbbiakban SZ-J terv) ²
 - b) 2. számú melléklet: Szabályozási és övezeti terv I/2 (munkaszám: Rp.I.259-4) (továbbiakban SZ-J terv) ³
 - c) 3. számú melléklet: Szabályozási és övezeti terv II. (munkaszám: Rp.I.259-2) (továbbiakban SZ-J terv) ⁴
 - d) 4. számú melléklet: Út mintakeresztszelvények
 - e) 5. számú melléklet: Ültethető és nem ültethető fafajok jegyzéke
 - f) 6. számú melléklet: A lakóterületi építési hely határai
 - g) 7. számú melléklet: A vegyes területi építési hely határai
 - h) 8. számú melléklet: A gazdasági területi építési hely határai
 - i) 9. számú melléklet: Az üdülőtérületi építési hely határai

¹ módosítva az 11per2019. (X.2.) önk. rendelettel

² módosítva az 1per2021. (II.15.) önk. rendelettel

³ módosítva az 1per2021. (II.15.) önk. rendelettel

⁴ módosítva az 1per2021. (II.15.) önk. rendelettel

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Kötelező szabályozási elemek*
 - a) a beépített, illetve beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek határa
 - b) szabályozási vonal
 - c) a meglévő és a megmaradó közterületi határvonal
 - d) az építési övezet, övezet határa,
 - e) az építési hely határa,
 - f) az építési vonal.
2. *Irányadó szabályozási elem*: az irányadó telekhatár jellel jelölt, javasolt telekhatár.
3. *Alakítható legkisebb telekszélességnél a telekszélesség értelmezése*: a telek utcai határvonalának mérete.
4. *Épület utcai homlokzatszélességénél a homlokzatszélesség értelmezése*: az utcai telekhatárhoz legközelebb álló homlokzat(ok) és az attól legfeljebb 3,0 m távolságban álló, azzal legfeljebb 45°-ot bezáró homlokzat(ok) szélességének összege.
5. *Kialakult beépítésű övezet*: Az az övezet, melyben a telkek több mint 50%-a fő funkciójú épülettel beépített.
6. *Kialakult telekosztású övezet*: Az az övezet, melyben a telkek több mint 50%-a az övezeti előírásoknak megfelelően kialakított.
7. *Telekegység*: Olyan telkek területének az összessége, amelyben egy közúttal határos, útként nem lejegyzett telkek több önálló helyrajzi számon lejegyzett lakóépület megközelítését biztosítja.
8. *Település védendő területe*: lakóterület, vegyes terület, üdülőterület, zöldterület, különleges terület, kivéve a szennyvízáttemelő, a vízmű, valamint a nyersanyaglelőhelyek különleges területét.
9. *Tömör kerítés*: olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
10. *Települési védőterület*: a település lakó-, vegyes-, üdülő-, zöldterületei és különleges területei közül a temető, a rendezvényter, az idegenforgalmi terület, mint védett területek határától mért 500 m-es területsáv.
11. *Zártsorúdosó beépítési övezet*: olyan övezet, melyben az oldalkert mérete 6,0 m-nél kisebb, jellemzően 1,0-4,0 m közötti, az épületek zártsorúan csatlakoznak egymáshoz, vagy a közöttük lévő kapuzat és kerítés legalább 75%-ban tömör kialakítású.

3. Szabályozási elemek

3. §

- (1) A kötelező szabályozási elemek helyének megváltoztatásához – kivéve a (2)-(5) bekezdésben szabályozott eseteket – a szabályozási terv és szükség esetén a helyi építési szabályzat módosítása szükséges.
- (2) Az azonos területfelhasználású építési övezetek közötti övezeti határvonal a vele határos telkeket érintően az SZ-J terven jelölttől az övezeti előírások paramétereinek betartása mellett, az övezetek megszűnését nem eredményező módon elmozdítható.
- (3) Az eltérő építési övezetbe tartozó azon telkek telekhatárai, amelyek az eltérő építési övezet felé esnek, az érintett telekkel határos telkeket érintően, az övezeti határvonal helyétől függetlenül, az övezeti előírások paramétereinek betartása mellett, az övezetek megszűnését nem eredményező módon elmozdíthatók, figyelemmel a (4) bekezdésben foglaltakra.⁵
- (4) Az SZ-J terven vízellátási távvezeték, árok megnevezésű jellel jelölt árkok nyomvonala csak a teljes vízgyűjtőterületük felülvizsgálatával szüntethető meg, változtatható meg.

⁵ módosítva az 11per2019. (X.2.) önk. rendelettel

- (5) A szabályozási terven jelölt szabályozási vonal, útépitési tervekkel pontosítottan legfeljebb $\pm 5,0\text{m}$ mértékkel mozdítható el abban az esetben, amennyiben az nem eredményezi Natura 2000 terület újonnan történő igénybe vételét.⁶

4. A telekalakítás szabályai

4. §

- (1) A kialakítható legkisebb telek méreteit az övezeti előírások tartalmazzák.
- (2) A kialakult telekosztású övezetben, kivéve a telekcsoporthoz újraosztással érintett területet, a kialakítható telek legkisebb szélességére vonatkozó előírást csak abban az esetben kell alkalmazni, amennyiben a telekalakítás érinti a kialakult telekszélesség megváltozását. Amennyiben a telket magában foglaló övezetre előírt kialakítható legkisebb telekterület mind a megmaradó, mind a telekmegosztás eredményeként létrejövő új telek esetében teljesül, a telekmegosztás engedélyezhető.
- (3) Lakó- és egyes területfelhasználású övezetben, amennyiben a kialakult telekosztású övezet telkeinek területe nem felel meg az övezeti előírásokban rögzítettnek, telekalakítás abban az esetben végezhető, amennyiben az alakuló telkek mérete vagy eléri a 300 m^2 -t, vagy az övezeti előírásokhoz közeledik.
- (4) Lakó, településközpont egyes, valamint mezőgazdasági területfelhasználású övezetben nyeles telek nem alakítható, kivéve, ha a részletes övezeti előírások másként rendelkeznek.⁷
- (5) Lakó és településközpont egyes területfelhasználású övezetben magánút nem alakítható, kivéve, ha a részletes övezeti előírások a telektömb feltárhatósága érdekében másként rendelkeznek, valamint figyelemmel a 47. §-ban foglaltakra. Magánút alakítása esetén a magánútra az övezeti előírásokban szereplő telekméreteket nem kell alkalmazni.⁸
- (6) Közlekedési területen építményt elhelyezni, számára telket alakítani abban az esetben lehetséges, amennyiben biztosítható, a közlekedési területen a közlekedés résztvevőinek biztonságos, gyors és zavartalan közlekedése.
- (7) A Kőu* jellel jelölt közlekedési terület, kiszolgáló út övezet telke az SZ-J terv szerint alakítandó ki; a telkét határoló szabályozási vonal és az övezethatár nem mozdítható, a telek a határoló kiszolgáló út területével nem vonható össze.⁹

5. A telek beépítésének általános szabályai

5. §

- (1) Azokban az övezetekben, ahol az SZ-J terv a telkek megosztásának lehetőségét új közút terület kialakításával tartalmazza, ott a közútterület kialakítása számára a helyet biztosítani kell. A közút számára kijelölt telekrész a telek beépítettségének számításánál nem vehető figyelembe. A helybiztosítás nem minősül építési tilalomnak.
- (2) A már beépített építési telkeken közterület bővítés helybiztosítása céljából szabályozási vonallal lehatárolt, a közterület felé eső telekrész a telek beépítettségének számításánál nem vehető figyelembe. Az építési hely határát a szabályozási vonaltól kell számítani. A helybiztosítás nem minősül építési tilalomnak.
- (3) Közterület bővítéssel érintett beépítetlen telek csak az SZ-J terven jelölt telekalakítás végrehajtása után építhető be.
- (4) Azokban a telektömbökben, ahol az SZ-J terv a telkek megosztásának lehetőségét új közút terület kialakításával, vagy a meglévő közútterület bővítésével tartalmazza, ott a közútterület kialakítása vagy bővítése számára a helyet biztosítani kell. A közút számára kijelölt telekrész a telek beépítettségének számításánál nem vehető figyelembe. A helybiztosítás nem minősül építési tilalomnak.

⁶ módosítva az 1per2021. (II.15.) önk. rendelettel

⁷ módosítva az 1per2021. (II.15.) önk. rendelettel

⁸ módosítva az 1per2021. (II.15.) önk. rendelettel

⁹ módosítva az 1per2021. (II.15.) önk. rendelettel

- (5) A nem telekhatáron vezető övezeti határvonal által érintett építési telek az övezeti határ vonala által jelölt tervezett telekmegosztás végrehajtása nélkül is beépíthető, amennyiben az övezetre vonatkozó egyéb előírásoknak megfelel. A beépíthetőségnél a telek övezeti határvonallal leválasztott telekrésze nem vehető figyelembe. Az építési hely hátsókerti határát az övezeti határvonaltól kell számítani.
- (6) Telekcsoporthoz újraosztással érintett övezetben építmény csak a szabályozási és övezeti előírásoknak megfelelő telekalakítás után helyezhető el. A telekcsoporthoz újraosztása történhet szakaszosan is. Az egyes szakaszoknak egymással érintkezőnek kell lenniük.
- (7) A már beépített lakó területfelhasználású övezet telkén - figyelembe véve az (1)-(5) bekezdések előírását - amennyiben annak
 - a) mérete
 - b) beépítettsége
 a telket magába foglaló övezetre vonatkozó előírásoknak nem felel meg, építési engedélyköteles tevékenység akkor végezhető, amennyiben az a telek beépítettségét nem növeli.
- (8) A telekegység beépítettsége az egységbe tartozó telkek összterülete alapján számítandó.
- (9) A telket kiszolgáló közút 46.§ (9) b) pontja szerinti, úttengellyel párhuzamos szakaszos megvalósítása esetén a telek beépítése csak a teljes útkeresztszelvény kiépítésével történhet.
- (10) A be nem építhető teleksáv jellel megjelölt telekrészen építmény nem építhető.

6. A létesítmények elhelyezésének általános szabályai

6. §

- (1) Kialakult beépítésű lakó területfelhasználású övezetben az építési hely előkert határvonala az épületek kialakult utcai beépítési vonala. Az előkert építési hely határvonalhoz legközelebb álló főépítményt erre a határvonalra, vagy attól a telek belseje felé legfeljebb 3,0 m távolságra kell építeni, kivéve saroktelek esetén, valamint amennyiben a részletes övezeti előírások másként rendelkeznek. Előkert nélküli beépítésnél az építési hely előkert határvonala egyben beépítési vonal.
- (2) Saroktelken épület – amennyiben a részletes övezeti előírások másként nem rendelkeznek - a beépítési oldallal párhuzamos telekhatártól 3,0 m távolságon belül, figyelemmel a (3) bekezdésre, a beépítési oldalra merőleges utcai telekhatártól a már beépült tömb esetén a jellemző kialakult távolságra, beépítetlen tömb esetén 5,0 m-re építhető, figyelemmel a 6.§ (3) bekezdésében foglaltakra.
Amennyiben a saroktelket nem a beépítési oldalon határolja gyalogút, a gyalogút felőli előkert mérete kialakult, vagy 3,0 m.
- (3) Az oldalhatáron álló építési hely – beépítetlen tömbben – K-Ny-i telekfekvésnél az északi oldalhatáron, É-D-i telekfekvésnél a nyugati oldalhatáron áll. Már többnyire beépült tömbben az építési oldalhatár a tömbre jellemző beépítési oldal. Oldalhatáron álló beépítésnél a 18,0 m-nél keskenyebb telken a főépítménynek az építési hely beépítési oldal szerinti határán, vagy attól legfeljebb 1,0 m távolságban kell állnia.
- (4) Az övezeti előírásokban előírt beépítési mód új épület építésére vonatkozik. Ettől eltérő, meglévő beépítés esetén a meglévő épület felújítható, lakóépület új, önálló lakást nem eredményező módon átalakítható, továbbá legfeljebb egy alkalommal, 25 m²-rel bővíthető.
- (5) Zártosrú beépítésnél a szomszédos telken álló épületek földszinti padlóvonala között legfeljebb 45 cm eltérés lehet.
- (6) A 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára önálló parkolóterület és garázs csak a részletes övezeti előírásokban megjelölt övezetben helyezhető el.

7. §

- (1) Az SZ-J terv hatálya alá tartozó területen napelempark, valamint a háztartási méretű kiserőművek közül széltorony, szélenergia- az akként szabályozott területen kívül - nem építhető, nem helyezhető el.

7. Állattartó épületek építése

8. §

- (1) Állattartó épület elhelyezése szempontjából tiltott övezetek:
 - a) településközpont terület
 - b) intézmény terület
 - c) hétvégi házas üdülőterület
 - d) kereskedelmi, szolgáltató terület
 - e) különleges terület
 - f) kertes mezőgazdasági terület
 - g) korlátozott felhasználású mezőgazdasági terület
- (2) Állattartó épület legfeljebb 10 m² nettó alapterülettel és 25 m³ térfogattal építhető:
 - a) kertvárosias lakóterület
 - b) falusias lakóterületen a tiltott övezetek 20 m-es körzetébe eső telkeken, vagy telekrészeken
 - c) a települési védőterület határán belül az általános mezőgazdasági övezetben a tiltott övezetek 20 m-es körzetébe eső telkeken, vagy telekrészeken.
- (3) Állattartó épület legfeljebb 200 m² nettó alapterülettel és 600 m³ térfogattal építhető:
 - a) falusias lakóterületen -kivéve a (2) b) pontot- az utcai telekhatártól legalább 50 m, a szomszédos telek, telkek hátsókerti telekhatárától legalább 20 m távolságban
 - b) A települési védőterület határán belül az általános mezőgazdasági övezetben, kivéve a (2) c) pontot.
- (4) Állattartó épület külön méretkorlátozás nélkül, de a részletes övezeti előírásokat és az egyéb jogszabályokban meghatározott korlátokat és feltételeket figyelembe véve építhető:
 - a) a települési védőterület határán kívüli általános mezőgazdasági övezetben.
 - b) üdülőházas üdülőterületen, csak a lovas turizmust szolgáló lóistállóként.

8. Közművek előírásai

9. §

- (1) A belterületi közterületeken a közmű vezetékeket úgy kell elhelyezni, hogy a védőtávolságok betartásával legalább az alábbi közművek elhelyezhetők legyenek térszín alatt:
 - a) ivóvíz vezeték
 - b) szennyvíz vezeték
 - c) gázvezeték
 - d) távbeszélő földkábel
 - e) villamos energia vezeték
 - f) telefon vezeték
 - g) kábel TV vezeték
 - h) nyílt árok vagy zárt csapadékvíz elvezető csatorna és műtárgyaik
- (2) A vízvezeték-hálózat körvezetékes módon kerüljön kiépítésre.
- (3) Az SZ-J terven vízilétesítmény-árok megnevezésű jellel jelölt árkok nyomvonala csak a teljes vízgyűjtőterületük felülvizsgálatával szüntethető meg, változtatható meg.
- (4) Az építési övezeteket, figyelemmel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben foglaltakra, valamint a részletes övezeti előírásokra - teljes közművel kell ellátni azzal a kitételrel, hogy az építési övezetek telkeinek csapadékvize közút árkába nem vezethető.

II. Fejezet

Korlátozó elemek

9. A rendelet által elrendelten

10.§

- (1) Települési védőterület
 - a) a település védendő területének határától mért 500 m széles területsáv.
 - b) védőterületen belül állattartó épület a 8.§ szerint építhető.
- (2) A temető védőterülete
 - a) a telekhatártól számított 50,0 m széles területsáv. A védőterületen belül a temető működését zavaró, a falusias lakóterület átlagos forgalmát meghaladó forgalmat vonzó építmény nem építhető.
- (3) Repülőtér miatti magassági korlátozás
 - a) a fertőrákosi Piuszpusztai repülőtér miatti magassági korlátozással érintett terület jellel megjelölt területen a kifutópálya küszöbpontjától mért 150 m távolságú ponttól indulóan, vízszintes értelemben a pályatengelytől 15-15°-os szögű egyenessel határolt, a ponttól 2%-os emelkedésű sík fölé 15 km távolságig építmény nem nyúlhat.

10. Külön jogszabályban elrendelten

11.§

- (1) Közlekedési létesítmények védőterülete
 - a) országos mellékutak külterületi szakaszának tengelyétől mért 50,0 – 50,0 m
- (2) Vízgazdálkodási területek védőterülete
 - a) kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás és összefüggő árokrendszer 6,0-6,0 m széles parti sávja
 - b) vízbázis „A” hidrogeológiai védőidoma
 - c) vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma
 - d) vízbázis külső védőterületének határa¹⁰
- (3) Közművek védőterülete
 - a) kisfeszültségű elektromos szabadvezeték tengelytől mért 7,0-7,0 m széles védőterülete
- (4) Régészeti lelőhely építési tevékenységgel történő érintése feltételekhez kötött.

III. Fejezet

Az épített és természeti értékek és a környezeti elemek védelme

11. Az épített környezet alakítására vonatkozó szabályok

12.§

- (1)
 - a) Az új területfelhasználású vagy telekcsoport újraosztásával létrejövő lakóterületi övezetben az egymással szomszédos telkek utcai telekszélességének aránya nem lehet több 1,5-nél.
 - b) A már kialakult telekosztású lakóterületi terület-felhasználású övezetben, amennyiben a telekalakítás (telekegyesítés, telekfelosztás, telekhatárrendezés) a kialakult telek szélességének megváltoztatását eredményezi, a telekátalakítással létrejövő telek szélessége és a vele szomszédos telkek szélessége közötti arány (a nagyobb mérethez a kisebb méretet hasonlítva) legfeljebb 1,5 lehet. Amennyiben az új telekszélességgel számított arányszám meghaladja az előírtat, de a telekátalakítás előtti állapothoz képest ahhoz közeledik, a telekátalakítás engedélyezhető.

¹⁰ módosítva az 1per2021. (II.15.) önk. rendelettel

12. Világörökségi területe

13. §

- (1) A világörökségi terület határvonalát az SZ-J terv tartalmazza.
- (2) A terület kezelésére vonatkozó szabályok a kezelési tervben, valamint a külön jogszabályban rögzítettek.

13. Műemlékvédelem

14. §

- (1) A műemlékeket az SZ-J terv és a rendelet 1. számú függeléke tartalmazza.
- (2) A műemléki környezetet az SZ-J terv és a rendelet 1. számú függeléke tartalmazza.

14. Régészeti értékek védelme

15. §

- (1) A régészeti lelőhelyeket az SZ-J terv tartalmazza.

15. Természetvédelem

16. §

- (1) A NATURA 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek felsorolását a rendelet 2. számú függeléke tartalmazza.
- (2) A nemzeti ökológiai hálózatba tartozó területeket az SZ-J terv tartalmazza. A területeken a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, erdő) nem változtathatók meg, művelési ág változtatás csak intenzívebb művelési ágakból természetszerű ágak irányába engedélyezhető. Új erdő csak őshonos fafajok alkalmazásával telepíthető.
- (3) A külterületi fásítások növényzetét legalább 80%-ban a tájra jellemző őshonos fafajokból kell kialakítani. A javasolt, tájra jellemző fafajokat az 5. számú melléklet tartalmazza.

16. Táj- és látványvédelem

17. §

- (1) A tájképvédelmi terület övezetét az SZ-J terv tartalmazza.

18. §

- (1) Az SZ-J terven jelölt fő kilátópontokból a védendő látványelemek védelmét biztosítani kell.
 - a) Védendő látványelemek:
 1. Sopron város történeti sziluettje, városképe
 2. a Fertőmelléki dombsor természeti területének látványa
 3. a Fertő-tó panorámája.

17. Zöldfelületek

19. §

- (1) A közterületi zöldfelületeket az SZ-J terven és a részletes övezeti előírásokban megjelölt funkciójuknak megfelelően kell kialakítani és fenntartani. A zöldfelületeken díszfákat és díszcserjéket kell ültetni, a burkolatlan felületeket füvesíteni kell. A zöldfelületek öntözhetőségét biztosítani kell.
- (2) A nem közterületi zöldfelületek közül az intézmények kertjeit az intézmény jellegének megfelelően kell kialakítani.
- (3) A gazdasági terület telkeinek le nem burkolt és be nem épített felszínét gondozott zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (4) Az új lakóutcákon utcai fasorokat kell létrehozni, a meglévő, hiányos utcafásításokat pótolni kell.
- (5) Lakóterületen az előkert és az oldalkertnek az előkerttől mért 20,0 m-es sávja területének legfeljebb 35%-a burkolható le, kivéve a parkoló kialakításához szükséges területet. A fennmaradó területrészt növényzettel borított felületként kell kialakítani.

- (6) Közterületi fa kivágása esetén a kivágott fák darabszámával megegyező számú, legalább 12/14 méretű 2xi, fasorban sorfát, egyéb helyen parkfát kell elültetni.

18. Környezetvédelem

20.§

- (1) Levegőtisztaságvédelmi besorolás: 10. számú légszennyezettségi zóna.
- (2) Vízvédelemi besorolás:
 - a) felszín alatti víz állapota szempontjából: fokozottan érzékeny, valamint kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület,
 - b) felszíni víz szempontjából: 2. egyéb védett területen lévő befogadó, 4. általánosan védett
- (3) Talajvédelem
 - a) Művelési ág váltás csak a jobb talajvédő hatású művelési ág irányába történhet.
- (4) A beépítésre szánt terület környezetvédelmi előírásai:
 - a) Hulladékékelbányás: Kötelező hulladékelszállítás a községi rendszer keretében, vagy saját szervezésben lerakó, vagy ártalmatlanító helyre.
 - b) Szennyvízelvezetés: Kötelező szennyvízcsatorna rákötés, amennyiben a részletes övezeti előírások másként nem rendelkeznek.
- (5) A beépített, illetve beépítésre szánt területen, valamint annak határától mért 2000 m távolságon belül nőivarú nyárfa nem ültethető.

MÁSODIK RÉSZ

Területfelhasználási, övezeti előírások

IV. Fejezet

Terület-felhasználás az általános és a sajátos használat szerint

21.§

- (1) A település igazgatási területének tagolódása:
 - a) beépített és beépítésre szánt terület,
 - b) beépítésre nem szánt terület,
- (2) Beépített és beépítésre szánt terület
 - a) Lakóterület

1. kertvárosias	Lke
2. falusias	Lf.
 - b) Vegyes terület

1. településközpont	Vt
2. intézményi	Vi
 - c) Gazdasági terület

1. kereskedelmi, szolgáltató	Gksz
------------------------------	------
 - d) Üdülőterület

1. üdülőházas	Üü
2. hétvégi házas	Üh
 - e) Különleges terület

1. szennyvízátemelő területe	Kszt
2. vízmű területe	Kvm
3. közforgalom elől elzárt magánút	K ^{m.út} ¹¹
- (3) Beépítésre nem szánt terület
 - a) Különleges terület

1. temető terület	Kbt
2. bányaterület	Kbb

¹¹ módosítva az 1per2021. (II.15.) önk. rendelettel

3. rendezvénytér	Kbrt
4. kikötő területe	Kbk
5. kutatás, fejlesztési terület	Kbkf
6. idegenforgalmi terület	Kbi
7. napelempark	Kbn
b) Közlekedési terület	
1. közút terület	KÖu
2. közút terület fásított területe	KÖuft
3. légi közlekedési terület	KÖl
c) Közműterület	KÖ
d) Zöldterület	
1. közkert	Zkk
e) Erdőterület	
1. védelmi erdő	Ev
2. gazdasági erdő	Eg
3. közjóléti erdő	Ek
f) Mezőgazdasági terület	
1. általános mezőgazdasági terület	Má
2. kertes mezőgazdasági terület	Mk
3. korlátozott felhasználású mezőgazdasági terület	Mkf
g) Vízgazdálkodási terület	
1. vízműkút	Vk

V. Fejezet

Beépítésre szánt terület

19. Lakóterület

22.§

- (1) A lakóterület besorolása a sajátos használat szerint:
 - a) kertvárosias lakóterület Lke
 - b) falusias lakóterület Lf
- (2) A lakóterület telkei építési helyének meghatározását a 6.§ (1), (2) bekezdésében, valamint az 58. § szerinti részletes övezeti előírásokban foglalt eltérésekkel, a rendelet 6. számú melléklete tartalmazza. ¹²

20. Kertvárosias lakóterület

23.§

- (1) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül –:
 - a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
 - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - c) kulturális,
 - d) szállás jellegű és
 - e) sport
 rendeltetést is tartalmazhat.
- (2) A kertvárosias lakóterületen telkenként egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető.
- (3) A kertvárosias lakóterületen telkenként egy főépítmény építhető.
- (4) A kertvárosias lakóterületen melléképítményként gépjármű és egyéb tároló építhető.
- (5) A kertvárosias lakóterületen a megengedett legnagyobb beépítési sűrűség értéke 0,6.

¹² módosítva az 1per2021. (II.15.) önk. rendelettel

21. Falusias lakóterület

24.§

- (1) A falusias lakóterületen elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül
 - a) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) szállás jellegű,
 - d) igazgatási, iroda,
 - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - f) kulturális, közösségi szórakoztató és
 - g) sportrendeltetést is tartalmazhat.
- (2) A falusias lakóterületen telkenként egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető, amennyiben a részletes övezeti előírások másként nem rendelkeznek.
- (3) A falusias lakóterület telkein lakóépület megléte vagy egyidejű építése esetén építhető:
 - a) főépítmények közül a mező- és erdőgazdasági, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú épület,
 - b) melléképítmények közül állat ól, állatkifutó, trágyatároló.
- (4) A falusias lakóterületen azokban az építési övezetekben, ahol a megengedett legnagyobb párkánymagasság 4,5 m, az utcai telekhatártól 20,0 m-en túl épülő mező- és erdőgazdasági építmények megengedett legnagyobb párkánymagassága: 5,0 m.
- (5) A falusias lakóterületen a megengedett legnagyobb beépítési sűrűség értéke 0,5.
- (6) Az övezet vízmű külső védőterület határába eső telkein a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló jogszabály előírásait figyelembe kell venni.

22. Vegyes terület

25.§

- (1) A vegyes terület besorolása a sajátos használat szerint:
 - a) településközpont terület Vt
 - b) intézményi terület Vi
- (2) A vegyes terület telkei építési helyének meghatározását a 6.§ (1), (2) bekezdésében foglalt eltérésekkel, a rendelet 7. számú melléklete tartalmazza.

23. Településközpont terület

26.§

- (1) A településközpont területen elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül
 - a) igazgatási, iroda,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - c) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
 - d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - e) kulturális, közösségi szórakoztató és
 - f) sportrendeltetést is tartalmazhat
- (2) A településközpont terület telkein a megengedett legnagyobb beépítettség számításánál az építési övezetre előírt kialakítható legkisebb telekterület kétszerese vehető figyelembe.
- (3) A településközpont területen a megengedett legnagyobb beépítési sűrűség értéke 2,4.

24. Intézményi terület

27.§

- (1) Az intézmény terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az intézmény területen elhelyezhető épület az (1) bekezdésben foglaltakon kívül
 - a) iroda,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - c) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - d) hitéleti és
 - e) sportrendeltetést is tartalmazhat.
- (3) A terület övezetein a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás a részletes övezeti előírásokban foglaltak szerint alakítható ki.
- (4) Az intézményi területen a megengedett legnagyobb beépítési sűrűség értéke 3,5.

25. Gazdasági terület

28.§

- (1) A gazdasági terület besorolása a sajátos használat szerint:
 - a) kereskedelmi, szolgáltató Gksz
- (2) A gazdasági terület telkei építési helyének meghatározását a rendelet 8. számú melléklete tartalmazza.

26. Kereskedelmi, szolgáltató terület

29.§

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, telkenként legfeljebb két lakás kialakítható.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató területen a megengedett legnagyobb beépítési sűrűség értéke 2,0.

27. Üdülőterület

30.§

- (1) Az üdülőt terület besorolása a sajátos használat szerint:
 - a) üdülőházas terület Üü
 - b) hétvégi házas terület Üh
- (2) Az üdülőterület telkei építési helyének meghatározását a rendelet 9. számú melléklete tartalmazza.

28. Üdülőházas terület

31.§

- (1) Az üdülőházas területen kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, üdülőtábor és kemping, a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület, valamint a lovas turizmust szolgáló lóistálló helyezhető el.
- (2) Az övezet telkein a keletkező szennyvíz elvezetése egyedi szennyvíztisztító alkalmazásával is biztosítható, az övezet telkeivel határos közterületen a közüzemi szennyvízhálózat kiépítéséig. A hálózat kiépítése után kötelező az arra való csatlakozás.
- (3) Az üdülőházas területen a megengedett legnagyobb beépítési sűrűség értéke 1,0.

29. Hétfélig házas terület

32.§

- (1) A hétfélig házas területen legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépület helyezhető el. Telkenként egy fő funkciójú épület építhető.
- (2) A meglévő lakóépületek bővítést nem eredményező felújítása lehetséges.
- (3) Az övezet telkein a keletkező szennyvíz elvezetése egyedi szennyvíztisztító alkalmazásával is biztosítható az övezet telkeivel határos közterületen a közüzemi szennyvízhálózat kiépítéséig. A hálózat kiépítése után kötelező az arra való csatlakozás.
- (4) az épületek rendeltetésszerű használatához szükséges ivóvíz (közműves, vagy saját kútról táplált) szükség esetén technológiai vízellátással is biztosítható.
- (5) A hétfélig házas területen a megengedett legnagyobb beépítési sűrűség értéke 0,2.

30. Különleges terület

33.§

- (1) A különleges terület besorolása a sajátos használat szerint:
 - a) szennyvízátemelő területe Kszt
 - b) vízmű területe Kvm
 - c) közforgalom elől elzárt magánút K^{mút}¹³
- (2) A különleges terület (1) bekezdés a) és b) pontban jelölt övezetében a megengedett legnagyobb beépítési sűrűség értéke 2,0.¹⁴

31. Szennyvízátemelő telep terület

34.§

- (1) A területen a szennyvízátemelő működéséhez szükséges épületek és technológia építmények helyezhetők el.
- (2) Az építési hely határai:
 - a) előkert. 5,0 m
 - b) oldalkert 5,0 m
 - c) hátsókert 5,0 m

32. Vízmű terület

35.§

- (1) A területen a vízmű működéséhez szükséges épületek és technológiai építmények helyezhetők el.
- (2) Az építési hely határai:
 - a) előkert. 5,0 m
 - b) oldalkert 5,0 m
 - c) hátsókert 10,0 m

32/A. Közforgalom elől elzárt magánút

35/A. §

Az övezetben közforgalom elől elzárt magánút alakítható ki az SZ-J terven meghatározott szélességgel.¹⁵

¹³ módosítva az 1per2021. (II.15.) önk. rendelettel

¹⁴ módosítva az 1per2021. (II.15.) önk. rendelettel

¹⁵ módosítva az 1per2021. (II.15.) önk. rendelettel

VI. Fejezet

Beépítésre nem szánt terület

33. Különleges terület

36.§

(1) A különleges terület besorolása a sajátos használat szerint:

a) temető terület	Kbt
b) bányaterület	Kbb
c) rendezvénytér	Kbrt
d) kikötő terület	Kbk
e) kutatás, fejlesztési terület	Kbkf
f) idegenforgalmi terület	Kbi
g) napelempark	Kbn

34. Temető terület

37.§

- (1) A területen a temető működéséhez és fenntartásához szükséges építmények építhetők.
- (2) A sírhelyeken és építményeken kívül eső területen fásszáru növényzetet kell telepíteni. A növényzet számára fenntartott terület 10%-a leburkolható.
- (3) Az övezetben a keletkező szennyvíz elvezetése egyedi szennyvíztisztító alkalmazásával is biztosítható, az övezet telkeivel határos közterületen a közüzemi szennyvízhálózat kiépítéséig. A hálózat kiépítése után kötelező az arra való csatlakozás.

35. Bányaterület

38.§

- (1) A területen a bánya működéséhez szükséges építmények építhetők.
- (2) Építési hely határa: a telekhatároktól mérten 10,0 m, portaépület esetén 5,0m.

36. Rendezvénytér

39.§

- (1) A területen
 - a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, lelátó, kiállítási építmény,
 - b) sportolással kapcsolatos építmények, játék- és pihenést szolgáló kerti építmények,
 - c) igazgatási építmény és mindezeket kiszolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szociális és fenntartó épületek,
 - d) tűzoltószertár és az ahhoz kapcsolódó építmények,
 - e) gépjárműtároló, valamint az a)-d) funkcióhoz kapcsolódó gazdasági építmények
 építhetők a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási építmények védelméről szóló jogszabály figyelembe vételével. ¹⁶
- (2) Övezeti előírások
 - a) Az építési hely határai:
 1. Előkert. kialakult, vagy 5,0 m
 2. Oldalkert 5,0 m
 3. Hátsókert 5,0 m. ¹⁷

¹⁶ módosítva az 11per2019. (X.2.) önk. rendelettel

¹⁷ módosítva az 11per2019. (X.2.) önk. rendelettel

37. Kikötő terület

40.§

- (1) A területen a kikötő működéséhez kapcsolódó közlekedési, kiszolgáló, valamint kereskedelmi, szolgáltatási építmények helyezhetők el.
- (2) Az építési hely határai:
 - a) előkert. 5,0 m
 - b) oldalkert 5,0 m
 - c) hátsókert 5,0 m.

38. Kutatás-fejlesztési terület

41.§

- (1) A területen a meteorológiai állomás működéséhez kapcsolódó kutatás-fejlesztési építmények helyezhetők el.
- (2) Az építési hely határai:
 - a) előkert. 10,0 m
 - b) oldalkert 10,0 m
 - c) hátsókert 10,0 m.

39. Idegenforgalmi terület

42.§ Kbi jelű övezet

- (1) A területen a barlangszínház működéséhez kapcsolódó scenikai, bemutató, kereskedelmi, szolgáltató, szociális, gazdasági rendeltetésű építmény, valamint kilátó helyezhető el.
- (2) Az építési hely határai:
 - a) előkert. 10,0 m, porta építése esetén 5,0 m
Az előkert meghatározásánál a Fő utcát kell figyelembe venni.
 - b) oldalkert 10,0 m
 - c) hátsókert SZ-J terven jelölt

43.§ Kbi1 jelű övezet

- (1) Az övezetben idegenforgalmi célú bemutató, az ehhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági, valamint szállás rendeltetésű építmény helyezhető el.
- (2) Az építési hely határai:
 - a) előkert. 10,0 m, porta építése esetén 5,0 m
 - b) oldalkert 5,0 m
 - c) hátsókert 5,0 m

40. Emlékpark

44.§

- (1) A területen az emlékpark növényállományát nem veszélyeztető módon, az emlékparkhoz kapcsolódó emlékmű, továbbá pavilon helyezhető el.

41. Napelempark

45.§

- (1) Az övezetben napelempark és az annak működésével összefüggő építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetben épület legfeljebb 4,5 m párkánymagassággal helyezhető el. ¹⁸

¹⁸ módosítva az 1per2021. (II.15.) önk. rendelettel

42. Közlekedési terület

46.§

- (1) A közlekedési terület besorolása a sajátos használat szerint:
 - a) közút terület KÖu
 - b) légi közlekedési terület Köl
- (2) A közút területek szabályozási szélessége a 3.§ (5) bekezdésének figyelembe vételével:
 - a) az SZ-J terven „M” jellel jelölt esetben meglévő, megmaradó
 - b) az SZ-J terven számadattal jelölt új, vagy megváltozott szélességű területeknél a számadatnak megfelelő.
- (3) A közút területek besorolása az úthálózatban betöltött szerepük szerint:
 - a) Országos közút
 1. országos mellékút
 - b) Helyi közút
 1. településközi mellékút, K.V. A. 50,
 2. kiszolgáló út, B.VI.d.A.50,
 3. kerékpárút
 4. gyalogút B. X.
- (4) Közterületi tömbparkoló az SZ-J terven P jellel jelölt terület. A közparkoló területén épület nem építhető. A parkoló területének minden 5 férőhelye után 1 db lombos fa ültetendő.
- (5) Kerékpárút az SZ-J terven akként jelölt terület.
- (6) Keresztmetszeti elrendezések
 - a) Kiszolgálóút:

legalább 6,0 m széles útburkolat,
kétoldali beépítés esetén kétoldali legalább 1,5-1,5 m széles,
egyoldali beépítés esetén legalább egyoldali, 1,5 m széles járda,
legalább egyoldali árnyékadó növényzet (fasor),
kétoldali, az útkorona és járda között szabadon hagyandó legalább 2,0-2,0 m zóldsáv.
a KÖu* jelű kiszolgálóút alatt kétéltű átereszt
- (7) Az új közutak területén a rendelet 4. számú mellékletben ábrázoltaknak megfelelő, vagy azzal legalább egyenértékűnek tekinthető útépitési elemeket kell kialakítani.
- (8) A rendelet hatálya alá tarozó területen végforduló nélkül 150 m-nél hosszabb zsákutca nem alakítható, kivéve a szakaszosan megépítendő, végső kiépítésében nem zsákutca utcaszakaszokat.
- (9) A közutak telkének kialakítása szakaszosan is történhet az alábbiak szerint:
 - a) Hossztengelyére merőleges szakaszolás az egy időben kiszorgálandó telkek, építési telkek helyzetének megfelelően azzal, hogy átmenetileg kialakuló zsákutca 250,0 m-nél hosszabb nem lehet. Abban az esetben, ha a szakaszosan kiépítendő út egyszerre egy oldalon kettőnél több telk kiszorgálására létesül, a zsákutca végén 16,0 x 16,0 m méretű ideiglenes végfordulót kell kiépíteni. Az ideiglenes járműforduló külön megállapodás alapján az útterülethez csatlakozó telken is kialakítható. A telk járműforduló céljára ideiglenesen igénybe vett területét a telk beépítésének számításánál és az építési hely meghatározásánál a telk területeként kell figyelembe venni.
 - b) Hossztengelyével párhuzamos irányú szakaszolás a rendelet 4. számú melléklete szerinti út mintakeresztmetszelvényekben meghatározott helyen és szélességi mérettel
 1. kerékpárút,
 2. kerékpáros és gyalogos út,
 3. gyalogjárda,
 4. árok

számára.

43. Magánút

47.§¹⁹

- (1) Magánút a 4., 35/A., 58., valamint jelen paragrafusban rögzítettek figyelembe vételével létesíthető.
- (2) Közforgalom számára megnyitott magánút legalább 12,0 méter szélességgel létesíthető.
- (3) A közforgalom számára megnyitott magánút keresztmetszeti elrendezése:
 - a) gazdasági terület
legalább 6,0 m széles útburkolat,
legalább egyoldali, 1,5 m széles járda,
legalább egyoldali árnyékadó növényzet (fasor),
kétoldali, az útkorona és járda között szabadon hagyandó legalább 2,0-2,0 m zöldsáv.
 - b) mezőgazdasági terület
legalább 3,5 m széles útburkolat,
legalább kétoldali 1,5-1,5 m széles padka,
legalább egyoldali, legalább 1,5 m széles árok,
legalább egyoldali árnyékadó növényzet (fasor).
 - c) intézményi terület
legalább 5,5 m széles útburkolat,
legalább egyoldali, 1,5 m széles járda,
legalább egyoldali árnyékadó növényzet (fasor).
 - d) lakóterület
 - aa) legalább 4,5 m széles burkolat
 - ab) legalább egyoldali, 1,5 m széles járda
 - ac) legalább egyoldali, 1,5 m széles árnyékadó növényzet (fasor).
 - ad) zárt csapadécsatornás vízelvezetés.

44. Légi közlekedési terület

48.§

- (1) A területen a repülőtér működéséhez kapcsolódó közlekedési, tároló, kereskedelmi, szolgáltató építmények helyezhetők el a 10. § (3) bekezdésében foglaltakat is figyelembe véve.
- (2) Az építési hely határát az SZ-J terv tartalmazza.

45. Közműterület

49.§

- (1) Közműterület az SZ-J terven KÖ jellel jelölt terület.
- (2) A közműterületen a telekterületet igénylő közművi építmények helyezhetők el.

46. Zöldterület

50.§

- (1) A zöldterület besorolása a sajátos használat szerint:
 - a) közkert Zkk
- (2) A közkert Zkk jelű övezetében épület nem építhető, a melléképítmények közül a kerti melléképítmények helyezhetők el.²⁰
- (3) A közkert Zkk1 jelű övezetében közösségi érdekből létesített épület, továbbá kerti melléképítmények helyezhetők el.²¹

¹⁹ módosítva az 1per2021. (II.15.) önk. rendelettel

²⁰ módosítva az 11per2019. (X.2.) önk. rendelettel

²¹ módosítva az 11per2019. (X.2.) önk. rendelettel

47. Erdőterület

51.§

- (1) Erdőterületek az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott, valamint az SZ-J terven E jellel jelölt területek.
- (2) Az erdőterület övezeti felosztása az erdő elsődleges rendeltetése szerint:
 - a) védelmi erdő Ev
 - b) gazdasági erdő Eg
 - c) közjóléti erdő Ek

52.§

- (1) A védelmi erdők övezetében – az erdei kilátó és a magasles kivételével – épületet elhelyezni nem lehet. Közművezeték a szükséges legrövidebb szakaszon érintheti.
- (2) A gazdasági erdők övezetében az elsődleges rendeltetést nem akadályozó, a turizmust, természetjárást szolgáló erdei melléképítmények, továbbá az erdőműveléshez szükséges építmények helyezhetők el. A huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épületek megengedett legnagyobb párkánymagassága 3,5 m.
- (3) A közjóléti erdők övezetében a turizmust, természetjárást szolgáló erdei melléképítmények, továbbá az erdőműveléshez szükséges építmények helyezhetők el. A huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épületek megengedett legnagyobb párkánymagassága 6,0 m.

48. Mezőgazdasági terület

53.§

- (1) A mezőgazdasági terület besorolása a sajátos használat szerint:
 - a) általános mezőgazdasági terület Má
 - b) kertes mezőgazdasági terület Mk
 - c) korlátozott felhasználású mezőgazdasági terület Mkf
- (2) Az övezetben az emberi tartózkodásra szolgáló építmények elhelyezésének feltételei
 - a) a villamosenergia (közüzemi, vagy helyi) ellátás biztosított,
 - b) az épületek rendeltetésszerű használatához szükséges ivóvíz (közműves, vagy saját kútról táplált) – szükség esetén technológiai vízellátás is biztosított,
 - c) a keletkező szennyvíz elvezetése egyedi szennyvíztisztító alkalmazásával, vagy közüzemi szennyvízcsatornával biztosított,
 - d) a felszíni vizek nyílt árkos elvezetése, illetve megfelelő szikkasztása biztosított,
 - e) a használat során keletkező hulladékok elszállítása biztosított,
 - f) a terület megközelíthetősége biztosított (az egyes beépíthető földrészletek gépjárművel közútról közvetlenül, de legalább magánútról megközelíthetők).

49. Általános mezőgazdasági terület

54.§

- (1) Má övezet
 - a) Az övezetben birtoktest létesíthető.
 - b) A birtoktesthez tartozó birtokközpont területén
 1. a megengedett legnagyobb beépítettség 10%.
 2. az épület megengedett legnagyobb párkánymagassága 6,0 m, lakóépület megengedett legnagyobb párkánymagassága 4,5m
 3. beépítési mód szabadon álló
 4. építési hely határa
 - 4.1. előkert 20,0 m
 - 4.2. oldalkert 10,0 m
 - 4.3. hátsóker 10,0 m.
 - c) Az övezetben - kivéve a birtokközpontot – az 5 ha-t elérő vagy azt meghaladó nagyságú földrészletén a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel

kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására szolgáló építmény helyezhető el, legfeljebb 3%-os beépítettséggel.

- d) Az állattartás és állattenyésztés épületeinek elhelyezésénél a 8.§ (2)-(4) bekezdésében foglaltakra figyelemmel kell lenni.
- e) Az épületek megengedett legnagyobb párkánymagassága 6,0 m.
- f) Az épületeket szabadon állóan, a földrészlet határától legalább 10 m-re kell elhelyezni.

50. Kertes mezőgazdasági terület

55.§

- (1) Az övezet a szőlő, gyümölcs és kertművelési ágú területek kialakítására, az ezzel kapcsolatos terményfeldolgozás, tárolás és vendéglátás építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben birtokközpont nem alakítható ki.
- (3) Az övezetben új lakóépület, vagy lakást is magába foglaló épület nem helyezhető el. A meglévő lakóépületek bővítést nem eredményező felújítása lehetséges.
- (4)
 - a) Az övezetben az 1 ha-t elérő, vagy azt meghaladó nagyságú földrészleten telkenként egy, tároló, pihenő, terményfeldolgozó, vendéglátó rendeltetést is tartalmazó épület és egy pince és prэшház építhető.
 - b) A telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%. Telkenként az épületek összes alapterülete:
 - 1. Vendéglátó rendeltetést is tartalmazó épület esetén legfeljebb 150m² lehet.
 - 2. Vendéglátó rendeltetést nem tartalmazó épület esetén legfeljebb 60m² lehet.
 - 3. A pince és a hozzá kapcsolódó prэшház esetén legfeljebb 50m² lehet.
 - c) az MK_I jelű övezetben az alakítható legkisebb telek területe 3000 m².
- (5) Az épületeket oldalhatáron állóan, 4,0 m-es oldalkerttel, a feltárási út melletti 10-40 m-es sávban lehet elhelyezni.
- (6) Az épületek utcai homlokzatszélessége legfeljebb 7,0m, legnagyobb párkánymagassága 6,0 m lehet.

51. Korlátozott felhasználású mezőgazdasági terület

56.§²²

- (1) Az övezet telkei természet- és tájképvédelmi szempontból védett területek részei, vagy a védett területekkel határosak.
- (2) Az övezetben elhelyezhető
 - a) növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmény,
 - b) a természetvédelmet bemutató, a természetvédelmi gazdálkodást, a tudományos kutatást szolgáló építmény,
- (3) Az övezetben új építmény létesítése, a meglévő épületek és építmények átalakítása kialakult telek esetén az 1 ha nagyságot elérő földrészleten; újonnan kialakított telek esetén a legalább 2 ha nagyságú földrészleten lehetséges.²³
- (4) Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség: 3%, a megengedett legnagyobb párkánymagasság: 4,5 m. Kilátótorony a (2) bekezdés b) pontjában meghatározott rendeltetés esetén, az eredeti terepszinttől számított legfeljebb 10,0 méteres magassággal létesíthető.
- (5) Az övezetben nyeles telek nem alakítható.

²² módosítva az 1per2021. (II.15.) önk. rendelettel

²³ módosítva az 11per2019. (X.2.) önk. rendelettel

52. Vízgazdálkodási terület

57.§

- (1) A vízgazdálkodási terület övezetei:
- a) kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás
 - b) vízműkút

VII. Fejezet

Részletes övezeti előírások

58.§

Övezet sorszáma	Előírás
01101	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a közúti közlekedésből származó zaj hatásterülete.
01102	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. A 24. §-ban meghatározottnál több lakás is elhelyezhető telkenként azzal, hogy új lakás nem építhető, a meglévő építmények felújítása, átalakítása lehetséges. ²⁴ Az övezetet érinti a közúti közlekedésből származó zaj hatásterülete.
01103	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a közúti közlekedésből származó zaj hatásterülete.
01104	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
01105	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a közúti közlekedésből származó zaj hatásterülete.
01106	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a közúti közlekedésből származó zaj hatásterülete.
01107	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
01108	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
01109	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetben épület nem építhető, az övezet telkeit zöldfelületként kell fenntartani.
01110	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
01111	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
01112	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
01113	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
01114	Az övezetet érinti a kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás 6,0 m széles parti sávja Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
01115	Az övezetet érinti a kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás 6,0 m széles parti sávja Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
01116	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. A kialakult terep átalakítását az épületek elhelyezéséhez szükséges legkisebb mértékűre kell méretezni.
01117	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a közúti közlekedésből származó zaj hatásterülete.

²⁴ módosítva az 1per2021. (II.15.) önk. rendelettel

01118	Az övezetben telekegység található. A telekegység megszűnését eredményező telekalakítás esetén a 24. §-ban meghatározottnál több lakás is elhelyezhető telkenként azzal, hogy új lakás nem építhető, a meglévő építmények felújítása, átalakítása lehetséges. Az övezet telekegységgel nem érintett telkein az általános övezeti előírások érvényesek. ²⁵ A közterületről hangsúlyos látványként megjelenő ormfalon erkély, loggia nem létesíthető, azon csak padlásvilágító ablak, legfeljebb 0,5 m²-területtel alakítható ki. Zártorsódó beépítésű övezet. Az épületek zárt sora legfeljebb 3,0 m-es építményközzel megszakadhat. Ahol az épületek nem alkotnak zárt sort, ott a zártorsúságot a kerítés és kapuzat kialakításával kell biztosítani. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „A” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezet Béke utcával határos telkein kerítés és kapuzat a közterület határától eltérő helyen is kialakítható.
01119	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a közúti közlekedésből származó zaj hatásterülete.
01120	Beépítés a telekcsoporthoz újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
01121	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
01122	Zártorsódó beépítésű övezet. Az épületek zárt sora legfeljebb 3,0 m-es építményközzel megszakadhat. Ahol az épületek nem alkotnak zárt sort, ott a zártorsúságot a kerítés és kapuzat kialakításával kell biztosítani. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a közúti közlekedésből származó zaj hatásterülete.
01123	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
01124	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
01125	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
01126	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
01127	Beépítés – a már beépített telkek kivételével – a telekcsoporthoz újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
01128	Zártorsódó beépítésű övezet. Ahol az épületek nem alkotnak zárt sort, ott a zártorsúságot a kerítés és kapuzat kialakításával kell biztosítani. Az övezetben telekegység található. A telekegység megszűnését eredményező telekalakítás esetén a 24. §-ban meghatározottnál több lakás is elhelyezhető telkenként azzal, hogy új lakás nem építhető, a meglévő építmények felújítása, átalakítása lehetséges. Az övezet telekegységgel nem érintett telkein az általános övezeti előírások érvényesek. ²⁶ Az övezetet régészeti lelőhely érinti. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a közúti közlekedésből származó zaj hatásterülete. Az övezetet műemléki környezet érinti.
01129	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „A” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet műemléki környezet érinti.
01130	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „A” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetben a keletkező szennyvíz elvezetése egyedi szennyvíztisztító alkalmazásával is biztosítható, az övezet telkeivel határos közterületen a közütemi szennyvízhálózat kiépítéséig. A hálózat kiépítése után kötelező az arra való csatlakozás.
01131	Beépítés a telekcsoporthoz újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „A” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet műemléki környezet érinti.

²⁵ módosítva az 1per2021. (II.15.) önk. rendelettel

²⁶ módosítva az 1per2021. (II.15.) önk. rendelettel

01132	Beépítés a telekcsoporthoz újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „A” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetben a keletkező szennyvíz elvezetése egyedi szennyvíztisztító alkalmazásával is biztosítható, az övezet telkeivel határos közterületen a közüzemi szennyvízhálózat kiépítéséig. A hálózat kiépítése után kötelező az arra való csatlakozás. Az övezetet műemléki környezet érinti.
01133	Zártorsódó beépítésű övezet. Az épületek zárt sora legfeljebb 3,0 m-es építménnyel megszakadhat. Ahol a kialakult köz mérete meghaladja az előírtat, ott új épület építésénél közelíteni kell az előírt értékhez. Ahol az épületek nem alkotnak zárt sort, ott a zártorsóságot a kerítés és kapuzat kialakításával kell biztosítani. Az övezetben telekegység található. A telekegység megszűnését eredményező telekalakítás esetén a 24. §-ban meghatározottnál több lakás is elhelyezhető telkenként azzal, hogy új lakás nem építhető, a meglévő építmények felújítása, átalakítása lehetséges. Az övezet telekegységgel nem érintett telkein az általános övezeti előírások érvényesek. ²⁷ Az övezetet be nem építhető teleksáv érinti. Az övezetet régészeti lelőhely érinti. Az övezetben műemlék található. Az övezetet műemléki környezet érinti. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „A” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a vízbázis külső védőterületének határa. Az övezetet érinti a közúti közlekedésből származó zaj hatásterülete.
01134	Beépítés a telekcsoporthoz újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „A” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a vízbázis külső védőterületének határa. Az építési hely előkert határát az SZ-J terv tartalmazza. Az övezetet műemléki környezet érinti.
01135	Zártorsódó beépítésű övezet. Az épületek zárt sora legfeljebb 3,0 m-es építménnyel megszakadhat. Ahol a kialakult köz mérete meghaladja az előírtat, ott új épület építésénél közelíteni kell az előírt értékhez. Ahol az épületek nem alkotnak zárt sort, ott a zártorsóságot a kerítés és kapuzat kialakításával kell biztosítani. Az előkert meghatározásánál a 6,0 m szabályozási szélességű Béke utca nem vehető figyelembe. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet műemléki környezet érinti.
01136	Az övezetet régészeti lelőhely érinti. Az övezetben műemlék található Az övezetet műemléki környezet érinti. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „A” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Zártorsódó beépítésű övezet. Az épületek zárt sora legfeljebb 3,0 m-es építménnyel megszakadhat. Ahol a kialakult köz mérete meghaladja az előírtat, ott új épület építésénél közelíteni kell az előírt értékhez. Ahol az épületek nem alkotnak zárt sort, ott a zártorsóságot a kerítés és kapuzat kialakításával kell biztosítani.
01137	Az övezetet régészeti lelőhely érinti. Az övezetet műemléki környezet érinti. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.

²⁷ módosítva az 1per2021. (II.15.) önk. rendelettel

01138	Zárt sorúsodó beépítésű övezet. Az épületek zárt sora legfeljebb 3,0 m-es építményközzel megszakadhat. Ahol a kialakult köz mérete meghaladja az előírtat, ott új épület építésénél közelíteni kell az előírt értékhez. Ahol az épületek nem alkotnak zárt sort, ott a zárt sorúságot a kerítés és kapuzat kialakításával kell biztosítani. Az övezetben telekegység található. A telekegység megszűnését eredményező telekalakítás esetén a 24. §-ban meghatározottnál több lakás is elhelyezhető telkenként azzal, hogy új lakás nem építhető, a meglévő építmények felújítása, átalakítása lehetséges. Az övezet telekegységgel nem érintett telkein az általános övezeti előírások érvényesek. ²⁸ Az övezetet régészeti lelőhely érinti. Az övezetben műemlék található Az övezetet műemléki környezet érinti. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „A” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
01139	Az övezetben műemlék található Az övezetet műemléki környezet érinti. Az övezetet érinti a kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás 6,0 m széles parti sávja Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
01140	Az övezetet régészeti lelőhely érinti. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet műemléki környezet érinti.
01141	Zárt sorúsodó beépítésű övezet. Az épületek zárt sora legfeljebb 3,0 m-es építményközzel megszakadhat. Ahol a kialakult köz mérete meghaladja az előírtat, ott új épület építésénél közelíteni kell az előírt értékhez. Ahol az épületek nem alkotnak zárt sort, ott a zárt sorúságot a kerítés és kapuzat kialakításával kell biztosítani. Az övezetet régészeti lelőhely érinti. Az övezetben műemlék található Az övezetet műemléki környezet érinti. Az övezetben telekegység található. A telekegység megszűnését eredményező telekalakítás esetén a 24. §-ban meghatározottnál több lakás is elhelyezhető telkenként azzal, hogy új lakás nem építhető, a meglévő építmények felújítása, átalakítása lehetséges. Az övezet telekegységgel nem érintett telkein az általános övezeti előírások érvényesek. ²⁹ Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
01142	Az övezetet műemléki környezet érinti. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
01143	Zárt sorúsodó beépítésű övezet. Az épületek zárt sora legfeljebb 3,0 m-es építményközzel megszakadhat. Ahol a kialakult köz mérete meghaladja az előírtat, ott új épület építésénél közelíteni kell az előírt értékhez. Ahol az épületek nem alkotnak zárt sort, ott a zárt sorúságot a kerítés és kapuzat kialakításával kell biztosítani. Az övezetben telekegység található. A telekegység megszűnését eredményező telekalakítás esetén a 24. §-ban meghatározottnál több lakás is elhelyezhető telkenként azzal, hogy új lakás nem építhető, a meglévő építmények felújítása, átalakítása lehetséges. Az övezet telekegységgel nem érintett telkein az általános övezeti előírások érvényesek. ³⁰ Az övezetet régészeti lelőhely érinti. Az övezetben műemlék található Az övezetet műemléki környezet érinti. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „A” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a közúti közlekedésből származó zaj hatásterülete.
01144	Az övezetet érinti a kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás 6,0 m széles parti sávja Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.

²⁸ módosítva az 1per2021. (II.15.) önk. rendelettel

²⁹ módosítva az 1per2021. (II.15.) önk. rendelettel

³⁰ módosítva az 1per2021. (II.15.) önk. rendelettel

01145	Az övezetet érinti a kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás 6,0 m széles parti sávja Az övezetet régészeti lelőhely érinti. Az övezetben műemlék található Az övezetet műemléki környezet érinti. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a közúti közlekedésből származó zaj hatásterülete.
01146	Beépítés – a már beépített telkek kivételével – a telekcsoport újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. A kialakult terep átalakítását az épületek elhelyezéséhez szükséges legkisebb mértékűre kell méretezni. Az övezetet érinti a kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás 6,0 m széles parti sávja Az övezetben az építési hely előkerti határa 10,0 m. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetben a keletkező szennyvíz elvezetése egyedi szennyvíztisztító alkalmazásával is biztosítható, az övezet telkeivel határos közterületen a közüzemi szennyvízhálózat kiépítéséig. A hálózat kiépítése után kötelező az arra való csatlakozás.
01147	Az övezetet érinti a kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás 6,0 m széles parti sávja Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
01148	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetben az építési hely határai; előkert és oldalkert: kialakult, azzal, hogy az SZ-J terven jelölt K^{m.út} jelű, különleges terület, közforgalom elől elzárt magánút övezet határáról nem kell elő-, valamint oldalkertet tartani. Hátsókert 6,0 m, vagy amennyiben a telekmélység 20,0 méternél kisebb 4,0 m.³¹
01149	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezet Kovács-domb utcával nem érintkező saroktelkein épület a beépítési oldallal párhuzamos telekhatártól 3,0m távolságon belül, a beépítési oldalra merőleges utcai telekhatártól tetszőleges távolságra építhető, figyelemmel a 6.§ (3) bekezdésében foglaltakra.
01150	Az övezetet érinti a kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás 6,0 m széles parti sávja Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetben nyeles telek, magánút alakítható.
01151	Az övezetet régészeti lelőhely érinti. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
01152	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
01153	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
01154	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
01155	Az övezetet régészeti lelőhely érinti. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
01156	Az övezetben az építési hely előkerti határa kialakult. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
01157	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
01158	Beépítés a telekcsoport újraosztása után kialakított telkeken lehetséges Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
01159	Az övezetben nyeles telek, magánút alakítható. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a közúti közlekedésből származó zaj hatásterülete.
01160	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.

³¹ módosítva az 1per2021. (II.15.) önk. rendelettel

01161	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a közúti közlekedésből származó zaj hatásterülete. Az övezetben lakóépület a 24. § (2) bekezdésben meghatározottakon felüli lakásszámmal is elhelyezhető akként, hogy amennyiben a telek területe meghaladja az 1000 m²-t, akkor 1000 m²-ig és minden további megkezdett 1000 m² után legfeljebb 4 lakás alakítható ki. Az övezetben a lakóépületek utcai telekhatárhoz legközelebb eső épületrészeinek Fő utcai homlokzati síkjai előtti, a Fő utcai telekhatár felé eső 5,0 m-es és az oldalkert határáig terjedő területsávban a műtárgyak elhelyezéséhez és a gyalogos megközelítéshez, továbbá a parkoló megközelítéséhez szükséges burkolat kivételével burkolat nem építhető, azt növényzettel kell ellátni. Az övezetben telken belül lakásonként legalább 1,5 parkolóhelyet kell kialakítani. ³²
01162	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
01163	Az övezetet régészeti lelőhely érinti. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
01164	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
01165	Az övezetet érinti a kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás 6,0 m széles parti sávja. Az övezetet régészeti lelőhely érinti. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
01166	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
01167	Az övezetet régészeti lelőhely érinti. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a közúti közlekedésből származó zaj hatásterülete.
01168	Beépítés a telekcsoporthoz újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
01169	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
01170	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a közúti közlekedésből származó zaj hatásterülete.
01171 ³³	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a közúti közlekedésből származó zaj hatásterülete. Az övezetben lakóépület a 24. § (2) bekezdésben meghatározottakon felüli lakásszámmal is elhelyezhető akként, hogy amennyiben a telek területe meghaladja az 1000 m²-t, akkor 1000 m²-ként legfeljebb 2 lakás alakítható ki.
01201	Az övezetet régészeti lelőhely érinti. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
01202	Az övezetet régészeti lelőhely érinti. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
01203	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az építési hely hátsókerti határát az SZ-J terv tartalmazza.
02101	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „A” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a közúti közlekedésből származó zaj hatásterülete. Az övezetet érinti a Natura 2000 kiemelt jelentőségű természet megőrzési terület határa.
02102	Az övezetet műemléki környezet érinti. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „A” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
02103	Az övezetet műemléki környezet érinti. Az övezetet régészeti lelőhely érinti. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
02201	Az övezetben található templom párkánymagassága az övezetre előírt párkánymagasságot meghaladhatja. Az övezetet régészeti lelőhely érinti. Az övezetben műemlék található Az övezetet műemléki környezet érinti. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a közúti közlekedésből származó zaj hatásterülete.

³² módosítva az 1per2021. (II.15.) önk. rendelettel

³³ módosítva az 1per2021. (II.15.) önk. rendelettel

02202	Az övezetben műemlék található. Az övezetet műemléki környezet érinti. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „A” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma
02203	Az övezetet régészeti lelőhely érinti. Az övezetben műemlék található. Az övezetet műemléki környezet érinti. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „A” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a közúti közlekedésből származó zaj hatásterülete.
02204	Az övezetet régészeti lelőhely érinti. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a közúti közlekedésből származó zaj hatásterülete.
02205	Az övezetet érinti a kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás 6,0 m széles parti sávja Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a közúti közlekedésből származó zaj hatásterülete.
02206	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a Natura 2000 kiemelt jelentőségű természet megőrzési terület határa.
03101	Az övezetet régészeti lelőhely érinti. Az övezetet érinti a közúti közlekedésből származó zaj hatásterülete.
04101	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a Natura 2000 kiemelt jelentőségű természet megőrzési terület határa.
04201	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a Natura 2000 kiemelt jelentőségű természet megőrzési terület határa.
04202	Az övezetet érinti a Sopron-Tómalom-Csalánkert vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. A kapubehajtó szélességében a telek belseje felé legfeljebb 3,0 m mélységig a kerítés (kapu) beljebb építhető.
04203	Az övezetet érinti a Sopron-Tómalom-Csalánkert vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. A kapubehajtó szélességében a telek belseje felé legfeljebb 3,0 m mélységig a kerítés (kapu) beljebb építhető..
04204	Az övezetet érinti a Sopron-Tómalom-Csalánkert vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. A kapubehajtó szélességében a telek belseje felé legfeljebb 3,0 m mélységig a kerítés (kapu) beljebb építhető.
04205	Az övezetet érinti a Sopron-Tómalom-Csalánkert vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. A kapubehajtó szélességében a telek belseje felé legfeljebb 3,0 m mélységig a kerítés (kapu) beljebb építhető.
04206	Az övezetet érinti a Sopron-Tómalom-Csalánkert vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. A kapubehajtó szélességében a telek belseje felé legfeljebb 3,0 m mélységig a kerítés (kapu) beljebb építhető. Az övezetet érinti a közúti közlekedésből származó zaj hatásterülete.
04207	Az övezetet érinti a Sopron-Tómalom-Csalánkert vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. A kapubehajtó szélességében a telek belseje felé legfeljebb 3,0 m mélységig a kerítés (kapu) beljebb építhető.
04208	Az övezetet érinti a Sopron-Tómalom-Csalánkert vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. A kapubehajtó szélességében a telek belseje felé legfeljebb 3,0 m mélységig a kerítés (kapu) beljebb építhető.
04209	Az övezetet érinti a Sopron-Tómalom-Csalánkert vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. A kapubehajtó szélességében a telek belseje felé legfeljebb 3,0 m mélységig a kerítés (kapu) beljebb építhető.
04210	Az övezetet érinti a Sopron-Tómalom-Csalánkert vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. A kapubehajtó szélességében a telek belseje felé legfeljebb 3,0 m mélységig a kerítés (kapu) beljebb építhető. Az övezetet érinti a közúti közlekedésből származó zaj hatásterülete.
04211	Az övezetet érinti a Sopron-Tómalom-Csalánkert vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. A kapubehajtó szélességében a telek belseje felé legfeljebb 3,0 m mélységig a kerítés (kapu) beljebb építhető.. Az övezetet érinti a közúti közlekedésből származó zaj hatásterülete.

04212	Az övezetet érinti a Sopron-Tómalom-Csalánkert vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. A kapubehajtó szélességében a telek belseje felé legfeljebb 3,0 m mélységig a kerítés (kapu) beljebb építhető. Az övezetet érinti a közúti közlekedésből származó zaj hatásterülete. Az övezetet régészeti lelőhely érinti.
05101	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „A” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a vízbázis külső védőterületének határa. Az övezetet érinti a Natura 2000 kiemelt jelentőségű természet megőrzési terület határa.
05201	Az övezetet érinti a Natura 2000 kiemelt jelentőségű természet megőrzési terület határa.
06101	Az övezetet régészeti lelőhely érinti. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetben kilátó, emlékmű a megengedett legnagyobb párkánymagasságnál nagyobb magassággal is elhelyezhető a telekhatároktól legalább a magasságával egyező mértékű távolságra. Az övezetet érinti a közúti közlekedésből származó zaj hatásterülete. Az övezetet érinti a Natura 2000 kiemelt jelentőségű természet megőrzési terület határa.
06201	Az övezetet díszkertként kell kialakítani. Az övezetet közút védőterülete érinti. Az övezet régészeti lelőhelyet érint. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „A” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
06301	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „A” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a vízbázis külső védőterületének határa. Az övezetet érinti a Natura 2000 kiemelt jelentőségű természet megőrzési terület határa. Az övezetben technológiai építmény a telek terület 2%-ának mértékéig terjedő alapterülettel, legfeljebb 15,0 m párkánymagassággal helyezhető el. ³⁴
06401	Az övezetet érinti a Natura 2000 kiemelt jelentőségű természet megőrzési terület határa.
06501	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a Natura 2000 kiemelt jelentőségű természet megőrzési terület határa.
06502	Az övezetet régészeti lelőhely érinti. Az övezetet érinti a Sopron-Tómalom-Csalánkert vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
06503	Az övezetet régészeti lelőhely érinti. Az övezetet érinti a Sopron-Tómalom-Csalánkert vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
06601	Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a Natura 2000 kiemelt jelentőségű természet megőrzési terület határa.
06701	Az övezetet érinti a Sopron-Tómalom-Csalánkert vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
06702	Az övezetet érinti a Sopron-Tómalom-Csalánkert vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
06801	Az övezetet régészeti lelőhely érinti. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti a Natura 2000 kiemelt jelentőségű természet megőrzési terület határa.
07101	Az övezetet régészeti lelőhely érinti.
07102	Az övezetet érinti a kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás 6,0 m széles parti sávja Az övezet műemléki környezet érinti. Az övezetet érinti a fertőrákosi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.

³⁴ módosítva az 1per2021. (II.15.) önk. rendelettel

Záró rendelkezések

59.§

- (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Fertőrákos község Önkormányzata Képviselő-testületének a Fertőrákos község helyi építési szabályzatról szóló 4/2007. (III. 21.) önkormányzati rendelete, valamint az azt módosító 10/2007.(VII.1.), 8/2008.(X.21.), 2/2009. (II. 25.), 3/2011. (III. 1.) és 10/2012. (V.15.) önkormányzati rendeletei.

Palkovits János
polgármester

dr. Nagy Attila
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetésre került: Fertőrákos, 2017. év augusztus 29. napján.

dr. Nagy Attila
jegyző

Az egységes szerkezetbe foglalás napja: 2021. február 26.

1. számú melléklet a 13/2017. (VIII. 29.) önkormányzati rendelethez

2. számú melléklet a 13/2017. (VIII. 29.) önkormányzati rendelethez

3. számú melléklet a 13/2017. (VIII. 29.) önkormányzati rendelethez

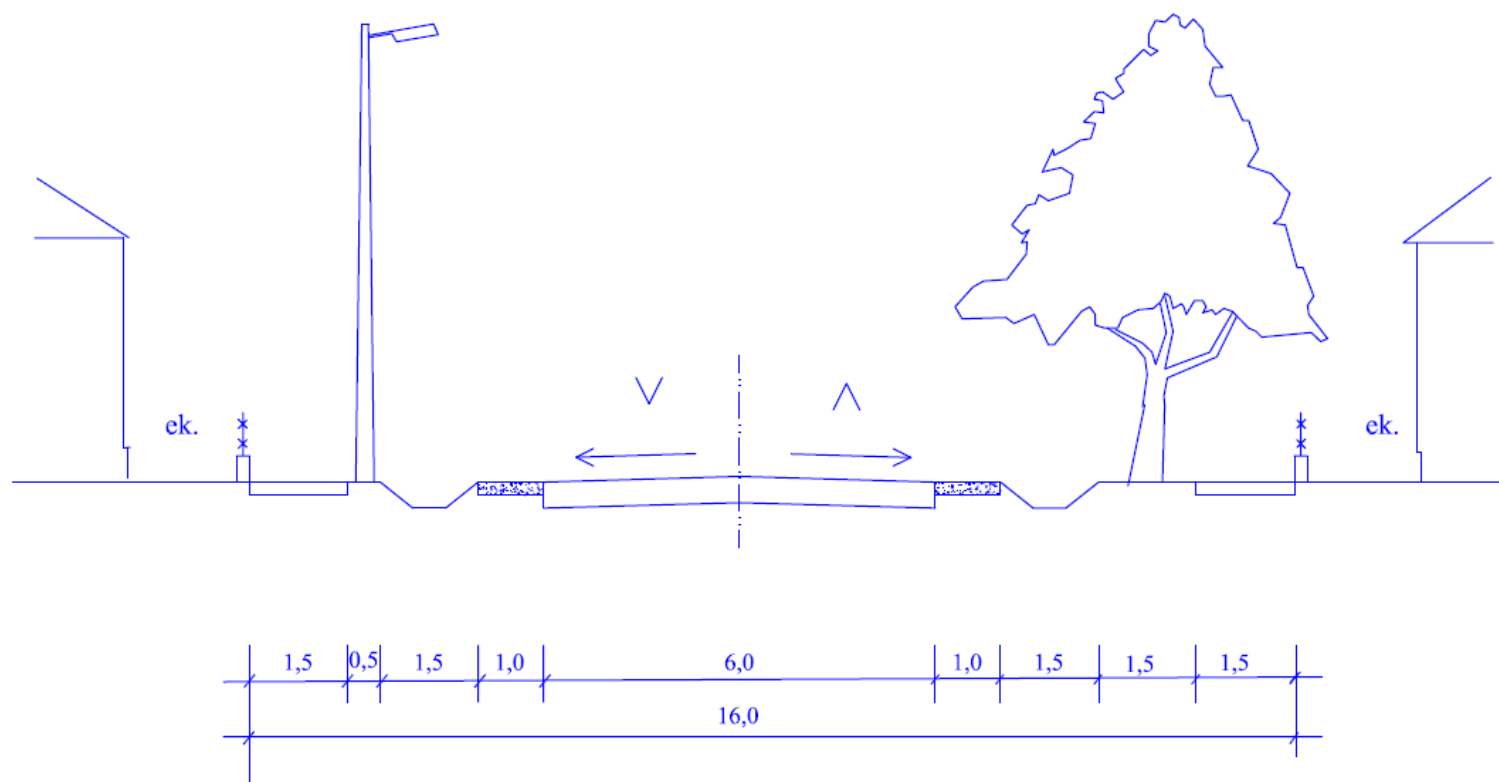
4. számú melléklet a 13/2017. (VIII. 29.) önkormányzati rendelethez³⁵

Út mintakeresztaszelvények

³⁵ módosítva az 1per2021. (II.15.) önk. rendelettel

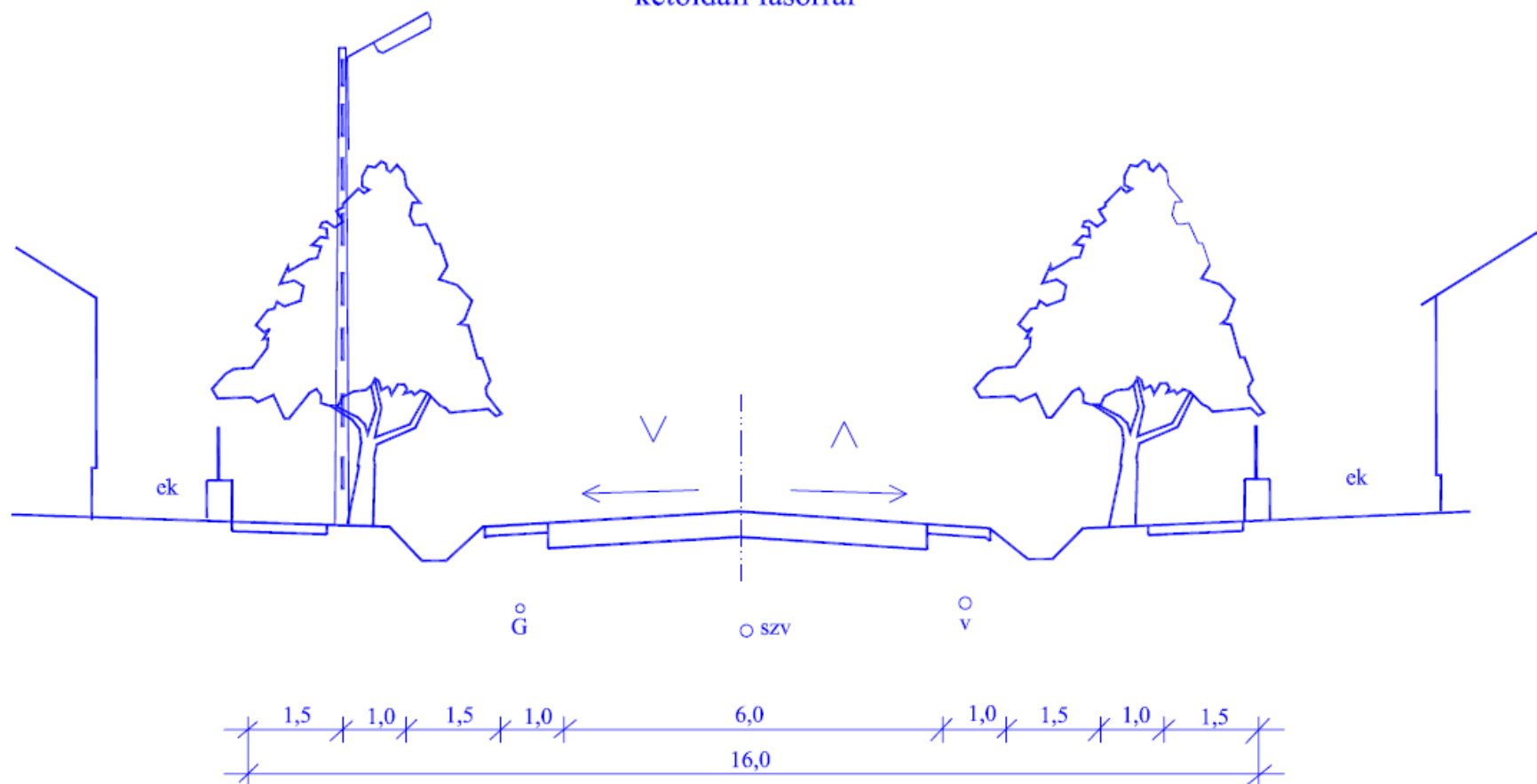
Tervezett kiszolgáló út

kétoldali beépítéssel
egyoldali fasorral

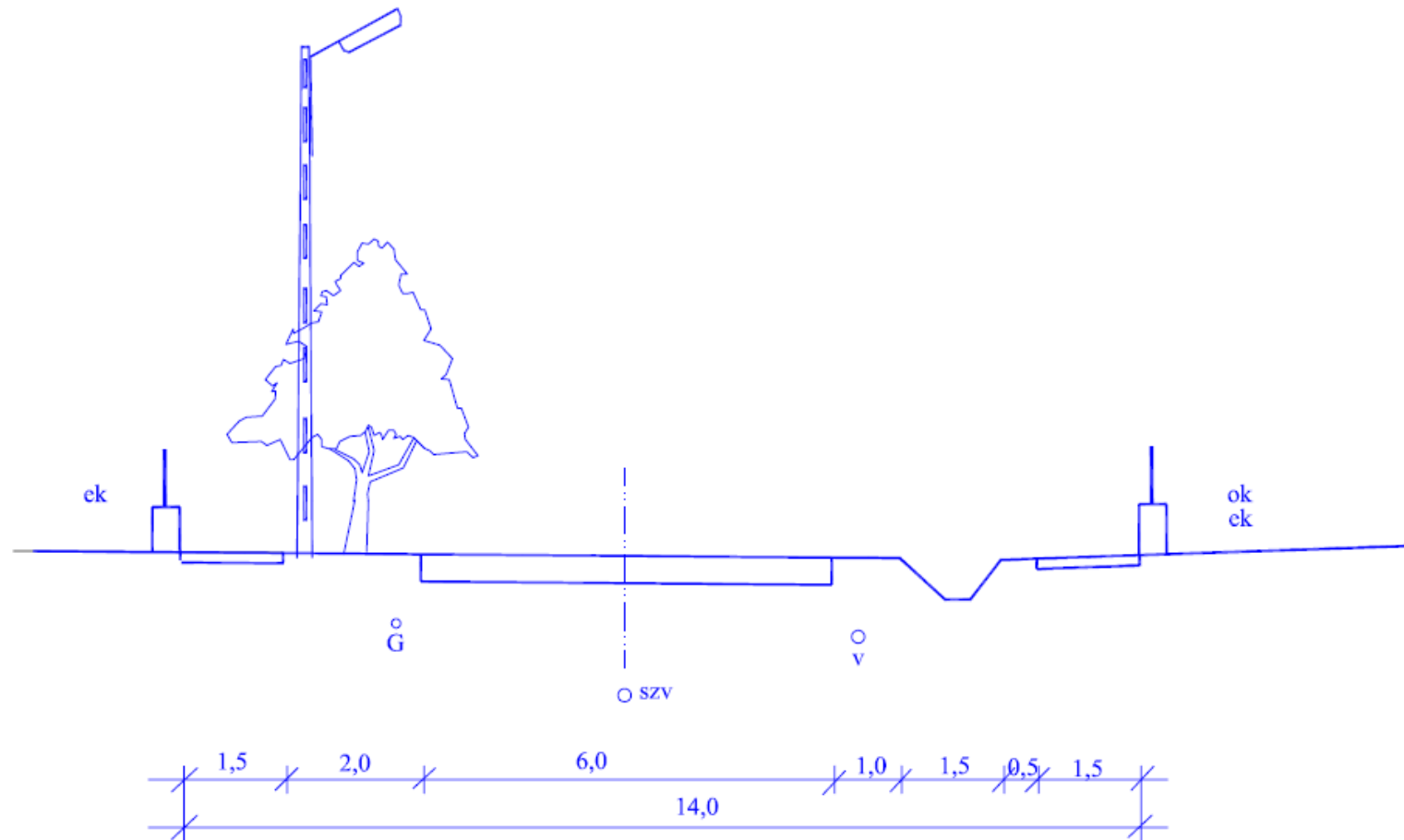


Tervezett 16,0 m-es kiszolgáló út

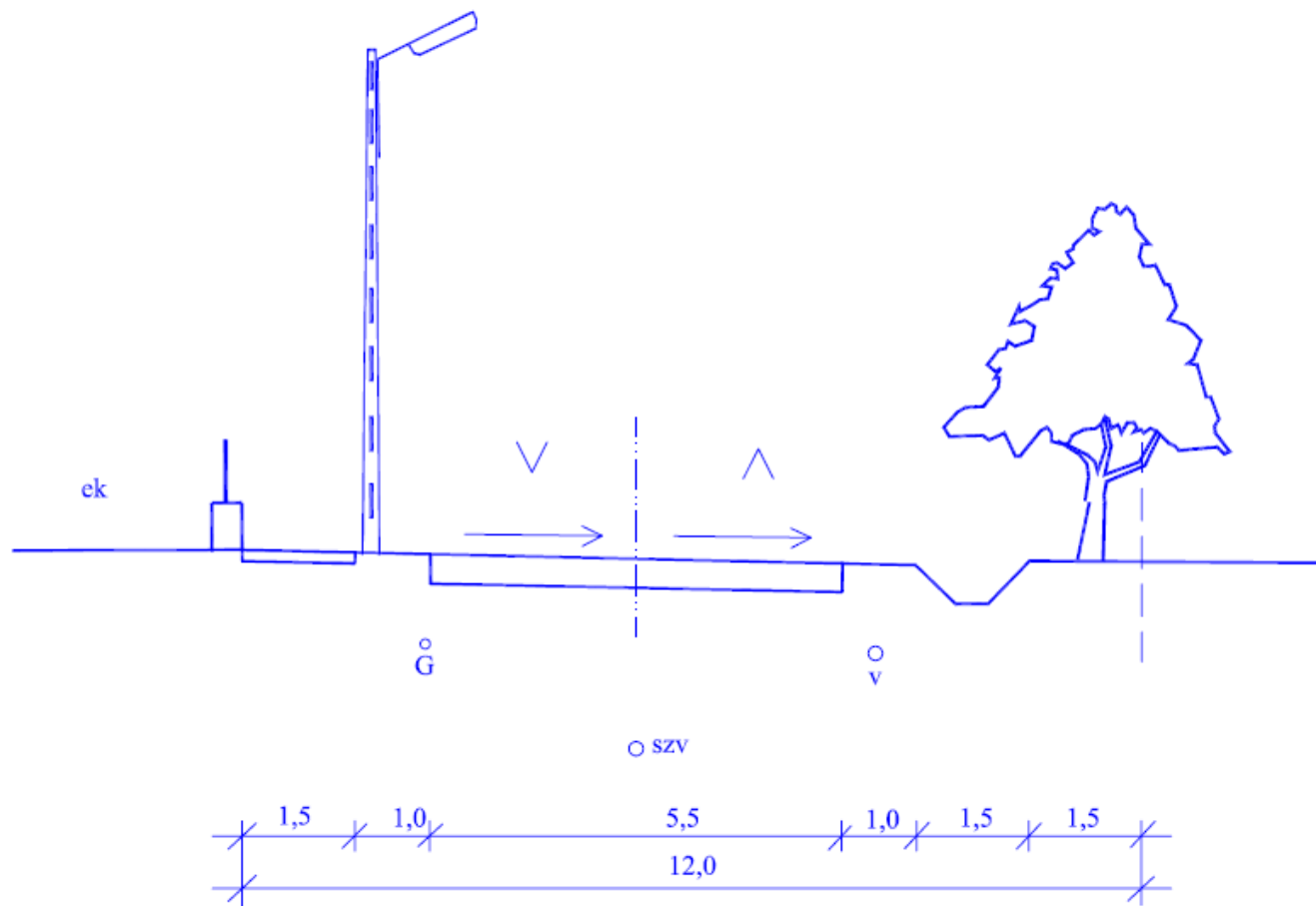
kétoldali beépítéssel
kétoldali fasorral



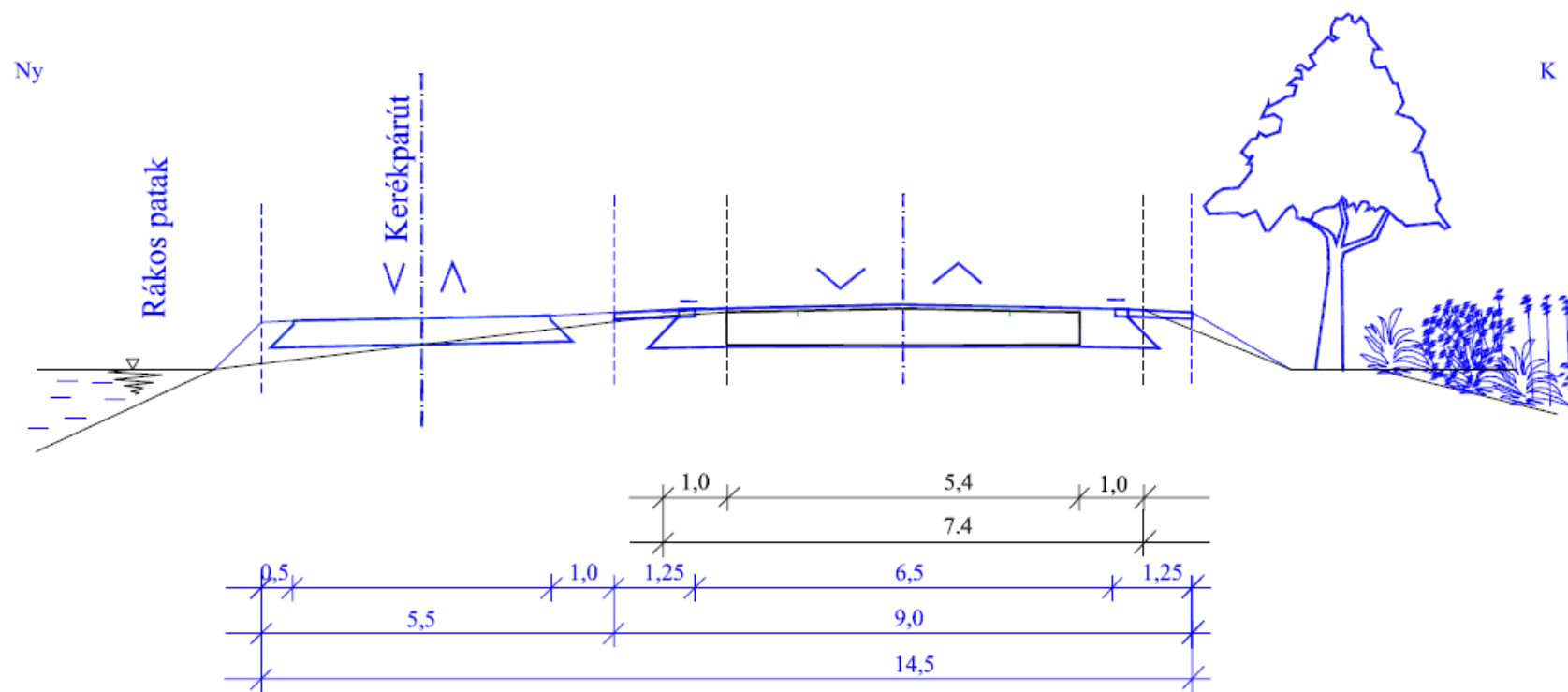
Tervezett 14,0 m-es kiszolgáló út



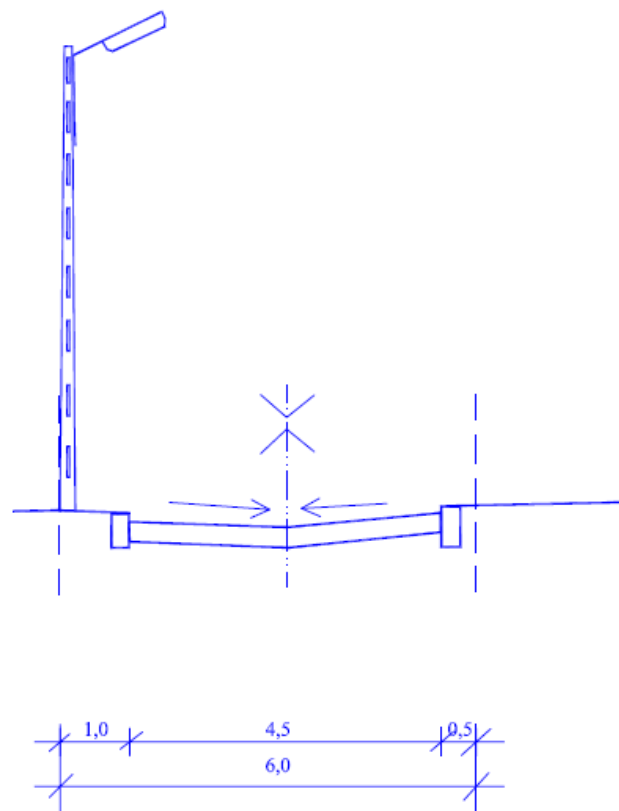
Tervezett 12,0 m-es kiszolgáló út
egyoldali beépítéssel



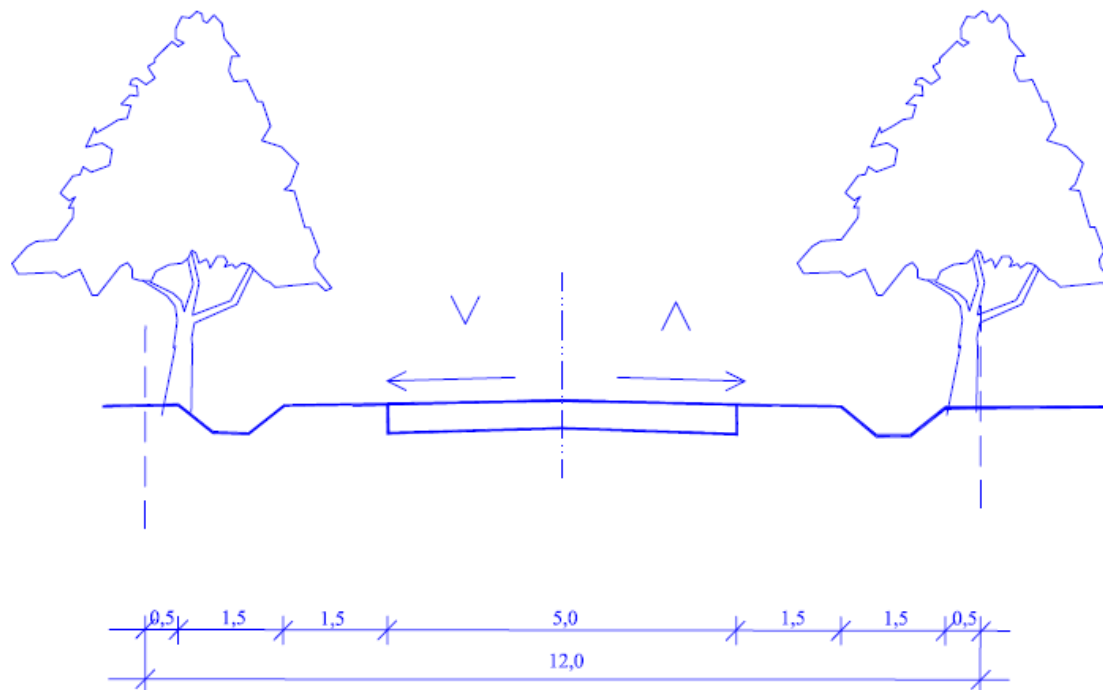
Fertőrákos hajóállomáshoz vezető út



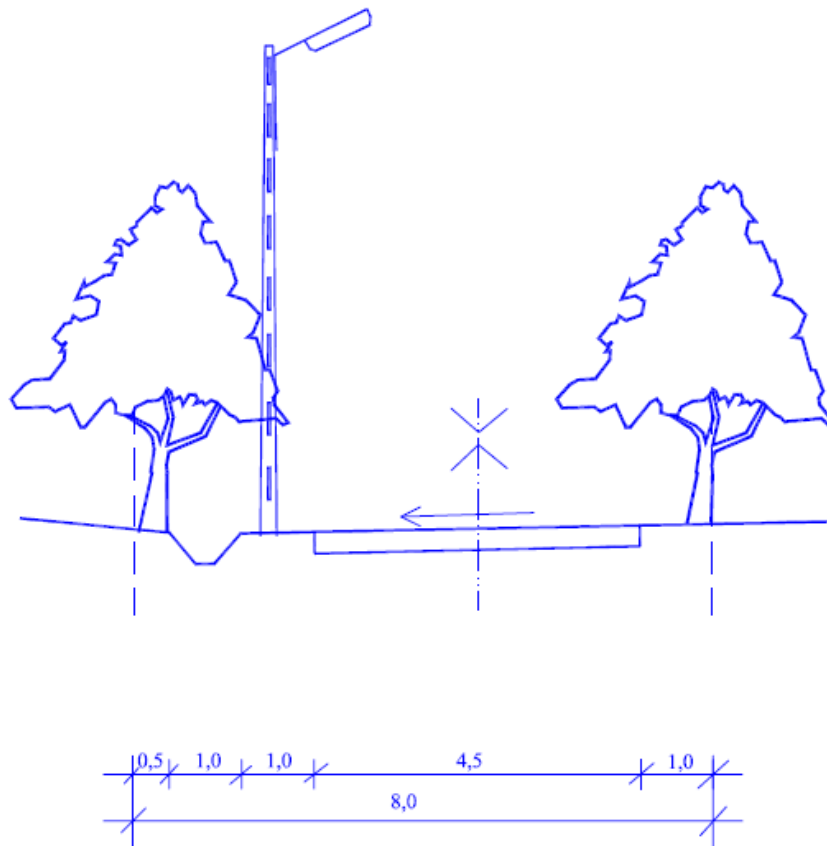
Tervezett 6 m széles kiszolgáló út



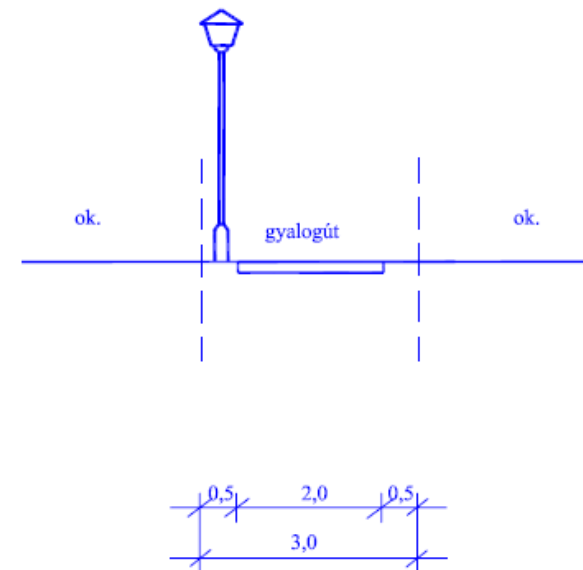
Településközi út

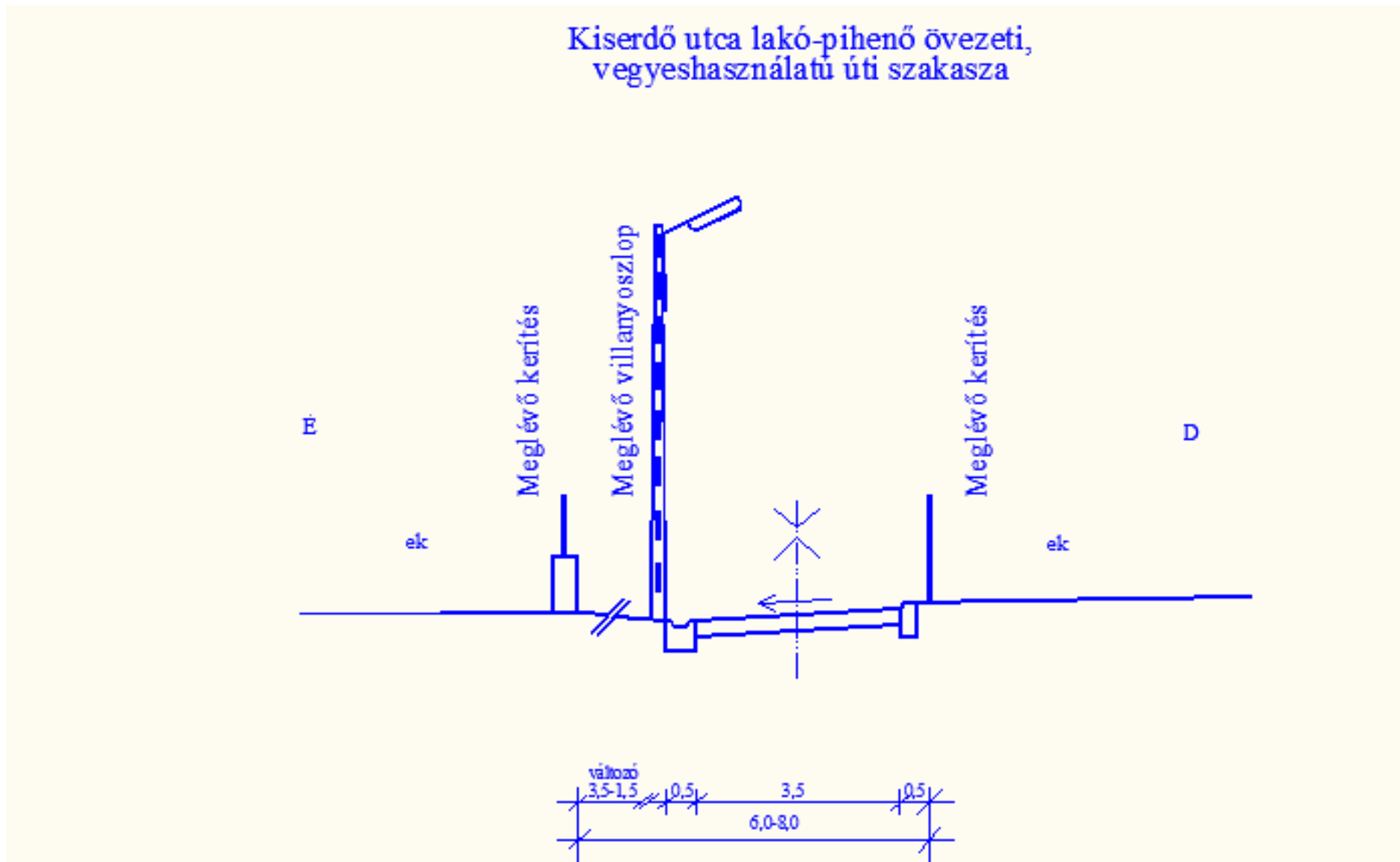


Tervezett 8 m széles kiszolgáló út

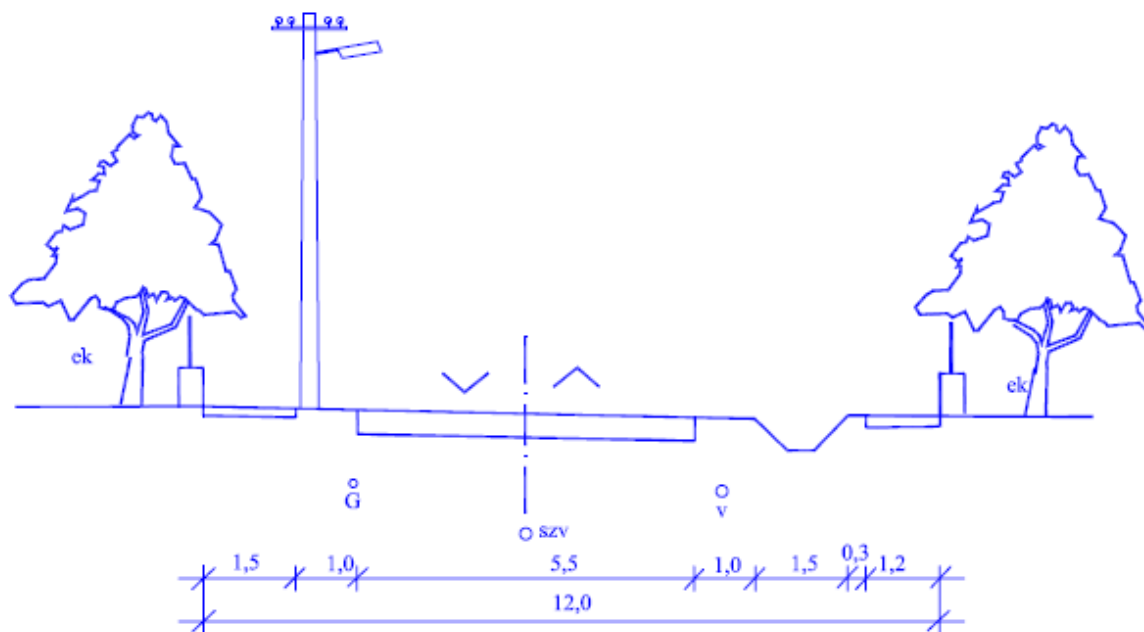


Tervezett 3,0 m széles gyalogút

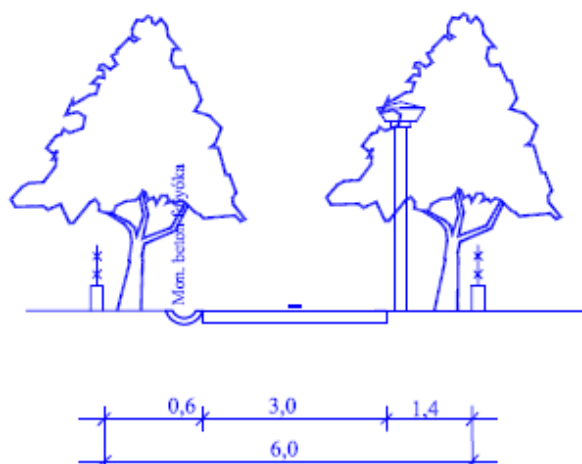




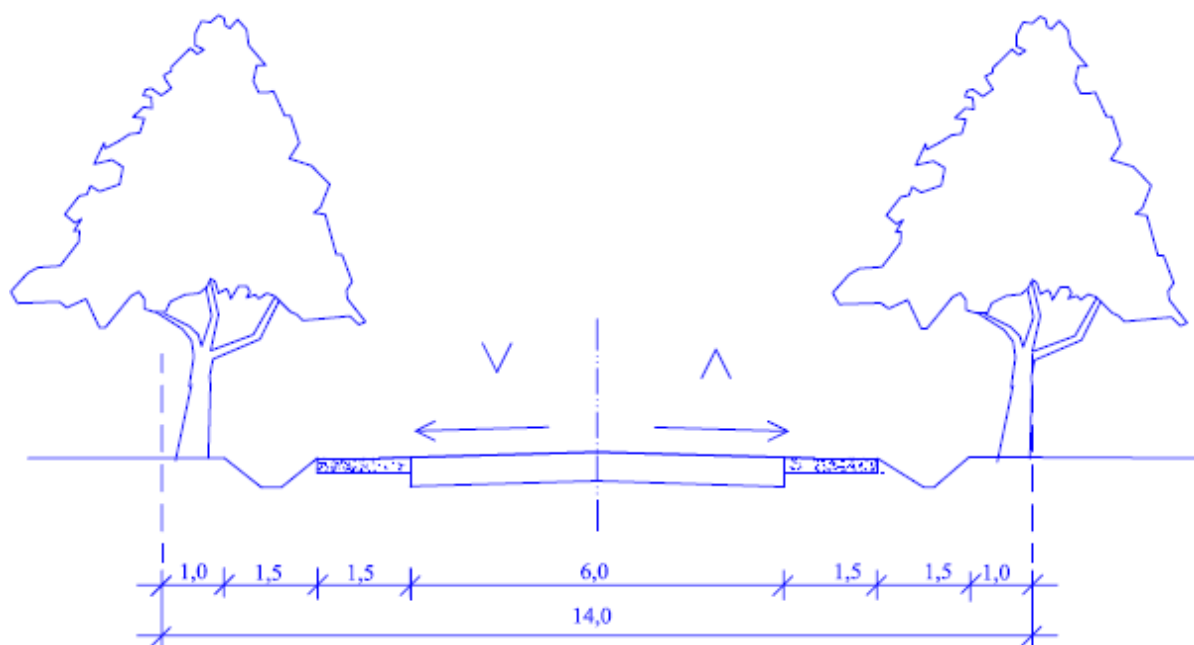
Tervezett 12,0 m-es kiszolgáló út
kétoldali beépítéssel



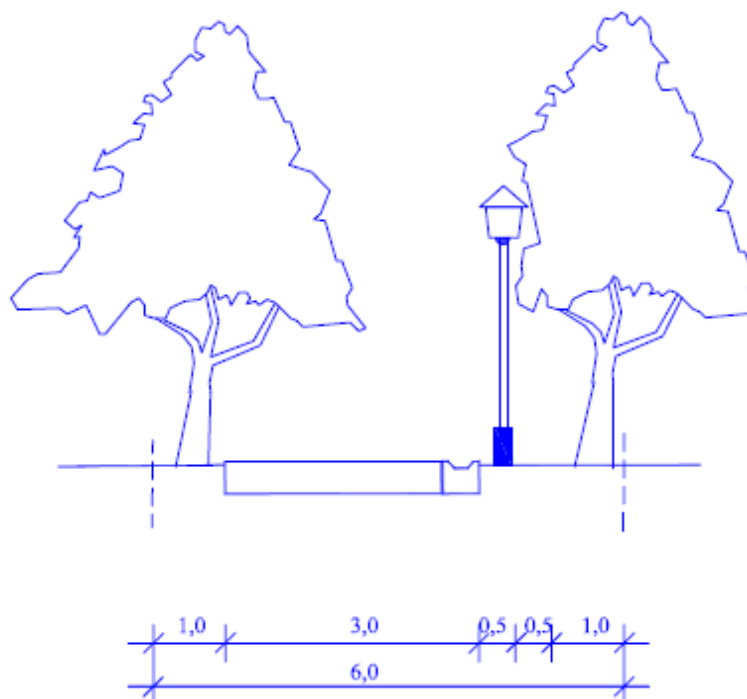
Tervezett gyalogos út



Településközi út



Gyalogos út



5. számú melléklet a 13/2017. (VIII. 29.) önkormányzati rendelethez

Javasolt és nem ültethető fafajok

Javasolt fajok:

- Cser tölgy (*Quercus cerris*)
- Csöregfűz (*Salix fragilis*)
- Fagyal (*Ligustrum vulgare*)
- Fehér fűz (*Salix alba*)
- Fehér nyár (*Populus alba*)
- Galagonya (*Crataegus monogyna*, *C. oxyacantha*)
- Hegyi juhar (*Acer pseudoplatanus*)
- Jegenyenyár (*Populus nigra 'Italica'*)
- Kányabangita (*Viburnum opulus*)
- Kocsánytalan tölgy (*Quercus petraea*)
- Kökény (*Prunus spinosa*)
- Kutyabenge (*Frangula alnus*)
- Magaskőrís (*Fraxinus excelsior*)
- Szomorúfűz (*Salix alba hibridfaj*)
- Veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*)

Nem ültethető fajok:

- Akác (*Robina pseudoacacia*)
- Amerikai kőrís (*Fraxinus pennsylvanica*)
- Bálványfa (*Ailanthus altissima*)
- Ezüstfa (*Eleagnus angustifolia*)
- Fenyőfajok (*Pinus species*, *Picea species*)
- Gyalogakác (*Amorpha fruticosa*)
- Zöld juhar (*Acer negundo*)

6. számú melléklet a 13/2017. (VIII. 29.) önkormányzati rendelethez

A lakóterületi építési hely határai

	Beépített tömbben			Beépítetlen tömbben	
	Oldalhatáron álló, zártorsósodó beépítésű övezet	Oldalhatáron álló	Zártorsó	Szabadonálló	Oldalhatáron álló
Előkert	kialakult			5,0 m	
Oldalkert	kialakult, vagy 3,0 m	6,0 (4,5 m**)	0,0 m	3,0 m	6,0 m
Hátsókert	6,0 m (4,0 m*)		6,0 m	6,0 m (4,0 m*)	

* amennyiben a telekmélység 20,0 m-nél kisebb

** amennyiben a telekszélesség 14,0 m-nél kisebb

7. számú melléklet a 13/2017. (VIII. 29.) önkormányzati rendelethez

A vegyes területi építési hely határai

	Beépített tömbben		
	Oldalhatáron álló	Zártsorú	Szabadon álló
Előkert	kialakult		5,0 m
Oldalkert	kialakult, vagy 4,0 m	0,0 m	3,0 m
Hátsókert	kialakult, vagy 6,0 m		6,0 m

8. számú melléklet a 13/2017. (VIII. 29.) önkormányzati rendelethez

A gazdasági területi építési hely határai

	Beépítetlen tömbben
	Szabadonálló
Előkert	5,0 m
Oldalkert	6,0 m
Hátsókert	6,0 m

9. számú melléklet a 13/2017. (VIII. 29.) önkormányzati rendelethez

Az üdülőterületi építési hely határai

	Szabadonálló
Előkert	5,0 m
Oldalkert	4,0 m
Hátsókert	10,0 m

1. számú függelék a 13/2017. (VIII. 29.) önkormányzati rendelethez

Műemlékek és műemléki környezettel érintett földrészletek helyrajzi számai

Cím	Megnevezés		Helyrajzi szám
Fő utca 119.	R. k. templom	Műemlék	841
Fő u. 119.	Nep. Szt. János szobor	Műemlék	841
Fő u. 139.	Pellengér	Műemlék	342
Fő u. 153.	Volt püspöki palota	Műemlék	876
Fő utca 222	Városfalmaradványok	Műemlék	880, 12, 244/1, 245/1, 714, 717, 718, 719, 720
Fő utca 60. előtt (Közterület)	Szentháromság-oszlop	Műemlék	342
Fő u. 60 .	Lakóház	Műemlék	285
Fő u. 159.	Lakóház	Műemlék	880
Fő u. 188.	Lakóház	Műemlék	48
Patak sor 19 .	Nepomuki Szt. János-szobor	Műemlék	886/1
Fő u. 141.	Turistaszálló, Püspöki malom	Műemlék	863
	Mithras-szentély maradványai	Műemlék	049
Fő utca 60/A.	Károly Imre lakóháza	Műemlék	285

	Fertőrákos műemléki jelentőségű területe	Műemléki jelentőségű terület	236, 235, 234, 233, 232, 110, 109, 98, 99, 100, 101, 91, 92, 93, 94, 96, 87, 90, 89, 88, 80, 81, 79, 73, 74, 75, 76, 70, 72, 71, 69, 884/3, 884/2, 874, 883, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 53, 124, 245/1, 244/1, 214/1, 222, 26, 794, 132, 133/3, 713, 716, 715, 714, 717, 718, 719, 720, 721, 722/2, 722/1, 722/3, 722/4, 722/5, 722/6, 238, 239, 240, 241, 237, 873, 886/1, 838/1, 95, 160/3, 185, 175/2, 204, 218, 220, 230/1, 229/1, 710, 711, 712, 757, 769, 755, 756, 773, 771, 770, 782, 781, 778, 811, 809, 793, 826, 824, 823, 822, 847, 14/1, 61/1, 61/2, 159, 200/1, 210, 200/2, 209/1, 209/2, 728, 706, 180, 842/2, 843, 35, 840, 145/2, 205, 125, 55, 54, 77, 78, 84/7, 83, 14/2, 112, 111, 123, 113/1, 142, 135/1, 707, 708, 709, 888/3, 115/3, 115/4, 117/4, 106, 107/1, 107/2, 104/3, 250, 182, 183, 740, 751, 754, 224, 225, 801, 804, 812, 829, 181, 841, 846, 139, 864, 342, 863, 67, 12, 231, 122, 839, 887, 735, 104/1, 170, 172, 23/1, 206, 724, 723, 725/1, 725/2, 734, 733, 732, 726, 727, 731, 730, 729/1, 729/2, 736, 737, 738, 739, 746, 745, 744, 743, 742, 747, 748, 749, 750, 752, 201, 202, 203, 199, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 186, 187, 184, 179, 178, 169, 171, 168, 167, 166, 165, 161, 158/1, 154, 153, 152, 151, 150, 149, 148, 155, 146, 147, 140, 141, 138/5, 138/6, 138/7, 138/8, 138/9, 138/10, 131, 133/1, 133/2, 130, 129, 128, 127, 62, 27, 20/1, 15, 13, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 767, 766, 765, 764, 768, 774, 775, 776, 777, 779, 780, 783, 784/1, 785, 786, 787, 788/2, 792, 795, 798, 799, 800, 803, 797, 806, 805, 808, 807, 813, 815/3, 815/2, 815/1, 816, 821, 820, 819, 818, 817, 825, 827, 828, 831, 833, 835, 836, 834, 837, 226, 227, 228, 219, 208, 207/1, 207/2, 838/2, 844, 845, 851, 852/1, 852/2, 856, 857, 858, 859, 860, 853, 854, 855, 861, 862, 865, 885, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 830, 97/1, 17, 118, 49, 48, 46/2, 46/4, 41, 16, 126, 119, 120, 121, 117/1, 117/2, 117/3, 114, 107/3, 108, 63, 60, 64, 59, 58, 57, 56, 51, 52, 50, 47, 46/3, 43, 46/5, 46/1, 45, 42, 40, 39, 44, 36, 34, 33, 32, 37, 38, 31, 30, 29, 28, 25, 24, 23/2, 23/3, 18, 19, 20/2
Fő u. 154.	Lakóház	Műemlék	101, 98, 99, 100
Fő u. 136.	Lakóház	Műemlék	138/5, 138/6, 138/7, 138/10, 138/8, 138/9
Fő u. 129.	Lakóház	Műemlék	846
Fő u. 121.	plébániaház	Műemlék	842/1, 842/2
Fő u. 92 .	Lakóház	Műemlék	238, 237, 239, 240, 241
Fő u. 76 .	Lakóház	Műemlék	257, 258, 259
Fő u. 66 .	Lakóház	Műemlék	279

Fő u. 77 .	Lakóház	Műemlék	751
Fő u. 137.	Lakóház	Műemlék	864
Fő u. 192.	Lakóház	Műemlék	46/2, 46/4
Fő u. 71 .	Lakóház	Műemlék	740
Fő u. 222.	Lakóház	Műemlék	12
Fő u. 94 .	Lakóház	Műemlék	233, 236, 237, 235, 232, 234, 231
Fő u. 101.	Lakóház	Műemlék	804, 805, 807, 806
Fő u. 111.	Lakóház	Műemlék	829, 827, 828, 830
Fő u. 117.	Lakóház	Műemlék	838/1, 838/2
Fő u. 144.	Lakóház	Műemlék	118, 122, 120, 121, 119
Fő u. 146.	Lakóház	Műemlék	114, 115/3, 115/4, 117/1, 117/2, 117/3, 117/4
Fő u. 148.	Lakóház	Műemlék	106, 108, 110, 107/1, 107/2, 107/3, 109
Fő u. 150.	Lakóház	Műemlék	104/3
Fő u. 166.	Lakóház	Műemlék	70, 71, 72, 76
Fő u. 186.	Lakóház	Műemlék	49
Fő u. 196.	Lakóház	Műemlék	41, 40, 42, 43
Fő u. 64 .	Lakóház	Műemlék	280
Fő u. 79 .	lakóépület	Műemlék	754
Fő u. 82 .	Lakóház	Műemlék	248, 246, 247, 250
Fő u. 84 .	Lakóház	Műemlék	245/1, 245/2
Fő u. 86.	Lakóház	Műemlék	245/1, 245/2
Fő u. 99 .	Lakóház	Műemlék	801, 800, 803, 797, 798, 799
Fő u. 103.	Lakóház	Műemlék	812
Fő u. 116-118.	Lakóépület	Műemlék	181, 184, 183, 182
Fő u. 134.	Lakóépület	Műemlék	139, 140, 141
Fő u. 152.	Lakóház	Műemlék	104/1

Fő u. 172.	Lakóház	Műemlék	67
Fő u. 214.	Lakóház	Műemlék	17, 18, 19, 16
Fő u. 98	Lakóház	Műemlék	224, 225

Az egyes műemlékekhez kapcsolódó műemléki környezettel érintett telkek helyrajzi számai:

342, 699, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 754, 755, 756, 757, 769, 770, 771, 773, 781, 782, 793, 796, 809, 811, 814, 822, 823, 824, 826, 842/1, 846, 886/5, 888/3, 954/2, 956/2, 956/3, 963/1, 963/2, 964/1, 965, 8, 880, 975, 981, 12, 13, 14/2, 23/3, 24, 25, 27, 29, 30, 31, 39, 44, 45, 46/1, 46/5, 47, 48, 49, 53, 54, 55, 57, 64, 67, 77, 78, 83, 84/7, 104/3, 111, 112, 113/1, 123, 124, 125, 135/1, 138/4, 142, 145/2, 145/3, 160/3, 163/2, 165, 175/2, 178, 185, 186, 195, 199, 204, 205, 214/1, 218, 248, 247, 246, 245/1, 244/1, 222, 231, 250, 220, 230/1, 229/1, 857, 847, 845, 844, 838/2, 831, 815/3, 808, 795, 792, 788/2, 97/1, 698, 697, 696, 705, 666, 665, 704, 703, 832, 954/1, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 950, 952, 953, 955, 974/1, 974/2, 11, 66, 68, 82, 84/6, 102, 103, 136/1, 136/2, 136/3, 136/4, 143, 144, 221, 843, 881, 882, 887, 839, 104/1, 713, 26, 232, 219, 207/2
032/3, 034, 032/27, 027/1, 026/3, 026/12
244/2, 246, 247, 248, 249/1, 249/2, 249/3, 250, 251, 03/3, 11, 1152, 13, 230/1, 238, 239, 240, 241, 342, 665, 666, 698, 699, 713, 715, 716, 721, 8, 879, 881, 882, 954/2, 981, 1, 245/2
279, 280, 284/1, 285, 643, 644
279, 280, 284/1, 286/1, 290, 342, 641, 642, 643
270/2, 279, 282, 283/4, 283/5, 284/1, 342, 644
270/2, 273, 274, 275, 277, 278, 280, 284/1, 285, 342, 644, 649/2, 660
200/2, 207/1, 207/2, 208, 342, 704, 705, 706, 707, 732, 735, 737, 738, 739, 742, 743, 744, 745, 746
249/1, 249/2, 249/3, 250, 254, 255, 256, 261, 266, 267, 270/10, 270/16, 270/17, 342, 665, 666, 664, 264, 263, 262
181, 182, 184, 187, 342, 752, 754
181, 182, 184, 342, 751, 752, 753, 180
245/1, 249/1, 249/2, 249/3, 251, 252, 253, 254, 257, 342, 698, 699, 719
244/1, 244/2, 246, 247, 248, 250, 252, 270/10, 270/21, 342, 719, 720
244/1, 244/2, 246, 247, 248, 250, 252, 270/10, 270/21, 342, 719, 720
230/1, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 244/1, 342, 720, 721
226, 227, 228, 229/1, 230/1, 238, 239, 240, 241, 342, 721
222, 228, 342, 722/2, 722/4
138/5, 138/9, 342, 793, 794, 795, 796, 803, 804, 805, 806, 807, 808
131, 133/2, 138/9, 342, 803, 808, 809, 812
130, 131, 133/2, 342, 807, 811, 813, 814
104/3, 106, 110, 115/4, 342, 816, 824, 825, 831
179, 180, 185, 186, 187, 188, 342, 751, 754

101, 342, 832, 834, 837, 839, 887, 888/3, 889, 98
342, 73, 79, 80, 81, 838/1, 838/2, 839, 840, 842/2, 91
342, 73, 79, 80, 81, 838/1, 838/2, 839, 840, 842/2, 91
342, 69, 72, 73, 76, 839, 840, 841, 843, 887, 888/3, 889
342, 60, 61/1, 64, 67, 845, 847, 886/5, 887, 888/3
138/5, 138/6, 138/7, 138/8, 138/9, 142, 147, 153, 342, 788/2, 794
138/5, 138/6, 138/7, 138/8, 138/9, 142, 147, 153, 342, 788/2, 794
131, 132, 133/1, 133/2, 133/3, 136/3, 136/4, 138/2, 141, 342, 794, 795, 801, 83
342, 47, 48, 861, 862, 863, 865
47, 865
846, 847, 857, 858, 861, 862, 864, 865, 866, 867, 868, 871, 884/2, 886/1, 886/5, 887, 888/3
113/1, 117/1, 117/2, 117/3, 117/4, 123, 124, 125, 342, 813, 815/1, 815/3
106, 107/1, 107/2, 107/3, 108, 109, 110, 112, 113/1, 122, 342, 815/3, 816, 817, 829
104/3, 111, 112, 114, 115/4, 342, 829, 830
104/1, 104/4, 110, 111, 342, 830, 831
100, 101, 103, 104/3, 104/4, 342, 831, 836, 837, 98, 99
24, 25, 26, 342, 875, 877
102, 103, 104/1, 342, 837, 838/1
342, 69, 73, 74, 75, 77, 78, 79, 842/2
02, 342, 61/1, 61/2, 62, 63, 64, 66, 68, 69, 844, 845, 846
02, 03/13, 342, 48, 50, 52, 53, 860, 861
02, 03/13, 03/2, 342, 47, 49, 861, 864
342, 42, 46/1, 46/3, 46/5, 47, 865, 866, 867
342, 39, 44, 45, 46/1, 46/2, 46/4, 867, 868
15, 20/1, 20/2, 23/1, 23/2, 23/3, 342, 877
03/3, 11, 13, 342, 8, 880
863, 882, 884/2, 885, 886/5, 887, 888/3

2. számú függelék a 13/2017. (VIII. 29.) önkormányzati rendelethez

NATURA 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek

02, 03/2, 03/3, 03/4, 03/6, 03/7, 03/8, 03/9, 03/10, 03/11, 03/12, 03/13, 03/14, 03/15, 03/16, 04, 05, 06, 07, 08/1, 08/4, 08/5, 08/6, 012, 013, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020/1, 020/2, 021, 022, 023, 024/1, 024/2, 024/3, 024/4, 024/5, 024/6, 025/1, 025/2, 025/3, 025/4, 026/1, 026/2, 026/3, 026/4, 026/6, 026/11, 026/12, 026/13, 026/17, 026/18, 026/19, 026/20, 026/21, 026/22, 026/23, 026/24, 026/25, 026/26, 026/27, 026/28, 026/29, 026/30, 026/31, 026/32, 026/33, 026/34, 026/35, 026/36, 026/37, 026/38, 026/39, 026/40, 026/41, 026/42, 026/43, 026/44, 026/45, 026/46, 026/47, 026/48, 026/49, 026/50, 026/51, 026/52, 026/53, 026/54, 026/55, 026/56, 026/57, 026/58, 026/59, 026/60, 026/61, 026/62, 026/63, 026/65, 026/66, 026/67, 026/68, 026/69, 026/70, 026/71, 026/72, 026/73, 026/74, 026/75, 027/1, 029/3, 029/4, 029/5, 030/3, 030/4, 031, 032/3, 032/4, 032/5, 032/6, 032/7, 032/8, 032/10, 032/11, 032/12, 032/13, 032/14, 032/16, 032/24, 032/25, 032/26, 032/27, 032/28, 032/29, 033, 0210, 0211, 0212/3, 0212/4, 0212/5, 0212/6, 0212/7, 0212/8, 0212/9, 0212/10, 0213, 0214, 0215/2, 0216, 0217, 0218, 0219/1, 0219/2, 0219/3, 0219/4, 0219/5, 0219/6, 0219/7, 0219/8, 0219/9, 0219/10, 0219/11, 0219/13, 0219/14, 0219/15, 0219/16, 0219/17, 0219/18, 0219/19, 0219/20, 0219/21, 0219/22, 0219/23, 0219/24, 0219/25, 0219/26, 0219/27, 0219/28, 0219/29, 0219/30, 0220, 0221/2, 0221/4, 0221/5, 0221/6, 0222/7, 0223/5, 0224/4, 0225/1, 0225/2, 0226, 0228, 0229/1, 0229/2, 0229/3, 0229/6, 0230, 0231/1, 0231/4, 0231/5, 0232/2, 0233/1, 0233/2, 0234, 0235/7, 0235/8, 0235/9, 0235/10, 0235/11, 0235/12, 0235/13, 0235/14, 0235/15, 0235/16, 0235/17, 0235/18, 0235/19, 0235/20, 0235/21, 0235/22, 0235/23, 0235/24, 0235/25, 0235/26, 0235/27, 0236, 0237, 0238/1, 0238/2, 0238/3, 0238/4, 0238/5, 0238/6, 0239/1, 0239/2, 0240/1, 0240/2, 284/2, 284/3, 284/4, 1132/2, 1132/3, 1132/4, 1132/5, 1132/6, 1132/7, 1651

038/2, 038/3, 038/4, 038/5, 038/6, 038/7, 038/8, 039/1, 039/2, 040, 043/1, 043/2, 043/3, 043/6, 043/7, 043/8, 048/1, 048/2, 048/3, 048/4, 048/5, 048/6, 048/7, 048/8, 048/9, 048/10, 048/11, 048/12, 048/13, 048/14, 048/15, 048/16, 048/17, 048/18, 048/19, 048/20, 048/21, 048/22, 048/23, 048/24, 048/25, 048/26, 048/27, 048/28, 048/29, 048/30, 048/31, 048/32, 048/33, 048/34, 048/35, 048/36, 048/37, 048/38, 048/39, 048/40, 048/41, 048/42, 048/43, 048/44, 048/45, 048/46, 048/47, 048/48, 048/49, 048/50, 048/51, 048/52, 048/53, 048/54, 048/55, 048/56, 048/57, 048/58, 048/59, 048/60, 049, 073/3, 073/4, 073/5, 073/7, 073/8, 073/9, 073/10, 073/11, 074/11, 074/150, 074/151, 074/153, 074/160, 074/161, 074/162, 095/2, 097/1, 097/2, 097/3, 0100/1, 0100/3, 0101/2, 0101/3, 0101/4, 0111, 0112, 0113, 0114/1, 0114/2, 0115, 0116/1, 0116/2, 0116/3, 0117, 0118, 0119, 0120, 0121/1, 0121/2, 0122, 0123/3, 0124/1, 0124/2, 0124/3, 0124/4, 0124/8, 0124/9, 0124/10, 0124/11, 0124/12, 0124/13, 0124/14, 0124/16, 0124/17, 0124/18, 0124/19, 0124/20, 0124/21, 0124/22, 0124/23, 0124/24, 0124/26, 0124/27, 0124/28, 0124/29, 0124/30, 0124/31, 0124/32, 0125, 0126, 0127, 0128, 0129/1, 0129/2, 0129/3, 0129/4, 0129/5, 0129/6, 0129/7, 0130, 0131/1, 0131/2, 0131/3, 0131/4, 0131/5, 0131/6, 0131/7, 0131/8, 0132/2, 0132/3, 0133, 0134, 0135, 0136, 0137, 0138, 0139, 0140, 0141, 0142, 0143, 0144, 0145, 0146, 0147, 0148, 0149, 0150, 0151, 0152, 0153/1, 0153/2, 0153/3, 0154, 0155, 0156, 0157/1, 0157/2, 0157/3, 0157/4, 0157/5, 0157/6, 0157/7, 0157/8, 0157/9, 0157/10, 0157/11, 0157/12, 0157/13, 0157/15, 0157/16, 0157/17, 0157/18, 0157/19, 0157/20, 0157/21, 0157/22, 0158, 0159, 0160,

0161, 0162, 0163, 0164, 0165, 0166, 0167, 0168, 0169, 0170, 0171, 0172, 0173, 0174, 0175, 0176/1, 0176/2, 0176/3, 0176/4, 0176/6, 0176/7, 0176/8, 0176/9, 0176/10, 0176/11, 0176/12, 0176/13, 0176/16, 0176/17, 0176/18, 0176/19, 0176/20, 0176/21, 0176/22, 0176/23, 0176/25, 0176/26, 0176/28, 0176/29, 0176/30, 0177/1, 0177/2, 0177/4, 0177/7, 0177/8, 0177/9, 0177/10, 0177/11, 0177/12, 0177/13, 0177/14, 0177/15, 0177/16, 0177/17, 0177/18, 0177/19, 0177/21, 0177/22, 0177/23, 0177/24, 0177/25, 0177/26, 0177/27, 0177/28, 0177/29, 0177/30, 0177/31, 0177/32, 0177/33, 0177/34, 0177/35, 0177/36, 0177/37, 0177/38, 0177/39, 0178, 0179, 0180/2, 0180/3, 0180/4, 0180/5, 0180/6, 0180/7, 0180/8, 0180/9, 0180/10, 0180/11, 0180/12, 0180/13, 0180/14, 0180/15, 0180/16, 0180/17, 0180/18, 0180/19, 0180/20, 0180/21, 0180/22, 0180/23, 0180/24, 0180/25, 0180/26, 0180/27, 0180/28, 0180/29, 0180/30, 0180/31, 0180/32, 0180/33, 0180/34, 0180/35, 0180/36, 0180/37, 0180/38, 0180/39, 0180/40, 0180/41, 0180/42, 0181, 0182, 0183, 0184, 0185, 0186, 0187, 0188, 0189, 0190, 0191, 0192, 0193, 0194, 0195, 0196, 0197, 0198/1, 0198/2, 0199, 0200, 0201/1, 0201/2, 0201/3, 0201/4, 0201/5, 0201/6, 0201/7, 0201/8, 0206/2, 0206/3, 0206/4, 0207, 0208, 343, 344, 345, 935/3

3. számú függelék a 13/2017. (VIII. 29.) önkormányzati rendelethez

Külön jogszabályok jegyzéke:

HÉSZ	Külön jogszabály
11.§ (1) a)	1988. évi I. törvény a közúti közlekedésről
11.§ (2) a)	83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról 011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról
11.§ (2) b),c), d) ³⁶	123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről
11.§ (3) a)	2/2013. (I. 22.) NGM rendelet a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről
11. § (4)	393/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról
13. § (2)	A világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény
14.§, 15.§	393/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról
16.§	275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről
20.§ (1)	306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet a levegő védelméről
20.§ (2)	28/2004. (XII. 25.) KvVM. rendelet a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről
21.§-57.§	253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
24. § (6), 39. § (1)	123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről

³⁶ módosítva az 1per2021. (II.15.) önk. rendelettel