

Seregélyes Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének
1/2005.(II.1.) sz. rendelete

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Egységes szerkezetben a módosításáról szóló

11/2009.(XII.18)

9/2010.(XI.10.)

3/2011.(IV.20.)

13/2012. (IX.6.)

7/2014.(VII.8.)

13/2016.(XI.14.)

Önkormányzati rendelettel

Időállapot hatályossága: 2016. november 29.-től

SEREGÉLYES NAGYKÖZSÉG KÉPVISELŐ TESTÜLETE
1/2005.(II.1.) SZÁMÚ RENDELETE
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Seregélyes Nagyközség Önkormányzatának Képviselő Testülete az 1997. évi LXXVIII. tv. 7. §. (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi rendeletet alkotja, és elrendeli annak alkalmazását.

A RENDELET HATÁLYA

1. §

(1) A helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) hatálya kiterjed Seregélyes Nagyközség közigazgatási területére.

(2)¹ A település közigazgatási területén területet felhasználni, építési telket kialakítani, épületet továbbá műtárgyat kialakítani és más építményt építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és elbontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni:

- a) szabályzattal együtt kezelendő, az M=1:15.000 és M=1:5000 méretarányú szabályozási tervek, és
- b) az országos érvényű rendelkezések, szabványok szerint, és
- c) ezen rendeletben előírtaknak megfelelően szabad.

(3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírást tartalmaz, amelyek alól az elsőfokú építési hatóság (jegyző) csak azon területen és csak abban a körben biztosíthat eseti eltérést, ahol és amely tárgyat illetően erre az önkormányzati rendelet feljogosítja.

(4)² A rendelet mellékletét képezi:

- a) Seregélyes Belterület szabályozási terve M=1:5 000 méretarányban,
- b) Seregélyes-Szőlőhegy belterületi szabályozási terv M=1:5 000 méretarányban,
- c) Seregélyes külterületi szabályozási terv M=1:15 000 méretarányban,

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

2. §³

- (1) A szabályozási terven
- kötelező szabályozási, és
 - irányadó szabályozási elemek szerepelnek.

¹ Mód.: 13/2016.(XI.14.)

² Megállapította: 13/2016.(XI.14.)

³ Mód:11/2009.(XII.18)

- (2) Kötelező szabályozási elemek az alábbiak:
- kötelező szabályozási vonal;
 - építési övezet határa;
 - közterületek szabályozási szélessége;
 - építési hely;
 - építési vonal
 - övezeti előírások.
- (3) A kötelező elemektől való eltérés csak a rendelet, illetve a szabályozási terv módosításával történhet.
- (4) Irányadó szabályozási elemek – a kötelező szabályozási elemeken kívül – a szabályozási tervlapon feltüntetett szabályozási elemeket jelenti, betartásuk ajánlott. Amennyiben a terven javasolt irányadó szabályozási elemek nem felelnek meg az elvárásoknak, akkor megváltoztatásuk a következő módon történhet:
- a) Az egyes lakótömbökön belül a telekalakítás az övezeti előírásoknak megfelelően a szabályozási terven javasolt telekalakítástól eltérhet. Az építési hely ebben az esetben a kötelező legkisebb hátsó-, elő- és oldalkert figyelembe vételével módosul.
 - b) Azokon a területeken, ahol a terv javasolt szabályozási vonalakkal jelöli a feltárást és megközelítést, pontos geodéziai felméréseken alapuló beépítési tervet kell készíteni.
- (5) Kötelező előkert legkisebb mérete min. 5 m, oldalkert oldalhatáron álló beépítés esetén min. 4,5 m, hátsókert 6,0 m. Azokon a telkeken, ahol a szabályozási terv kötelező építési vonalat nem határoz meg, az előkert mérete 5 m-nél nagyobb is lehet. Az egyes övezetekre vonatkozó előírások egyedi előkert méreteket is meghatározhatnak.
- (6) Utcafronti kerítés a még fel nem szabályozott telkek esetén is csak a szabályozási vonalra építhető.

II. FEJEZET

Építési övezetek

3. §¹

A szabályozási terv - a településszerkezeti tervvel összhangban - a tervezési területét

(1) **beépítésre szánt területen**

Lakóterületek

- falusias lakóterület (Lf)

¹ Mód:11/2009.(XII.18)

Vegyes területek

- településközpont vegyes terület (Vt)

Gazdasági területek

- kereskedelmi és szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
- ipari terület (Gip)

Különleges területek

- sport (Ksp)
- mezőgazdasági üzemi (Kmű)
- idegenforgalmi (Kid)
- egészségügyi (Keü)
- temető (Ktem)
- vásártér (Kv)
- horgász területe (Kh)
- TV (Ktv)

(2) **beépítésre nem szánt területen**

Közlekedési és közműterületek

- általános közlekedési terület (Köá)

Zöldterületek

- közpark (Z-Kp)

Erdőterületek:

- védelmi erdőterület (Ev)
- gazdasági célú (Eg)

Mezőgazdasági területek

- általános mezőgazdasági területek (Má)
- kertés mezőgazdasági területek (Mke)

Vízgazdálkodási területek

- vízmű területei (V)

Természetközeli területek

- nádas, mocsár (Tk)

Különleges területek

- rekreáció (Krek)
- temető (kegyeleti park) (Kkegy)

rendeltetési övezetekre bontja fel.

Beépítésre szánt területek

Építési övezetekre vonatkozó általános előírások

4. §¹

- (1) Az engedély nélkül létesíthető melléképítmények és fürdőmedencék létesítése a teleknek csak az OTÉK építési helyként meghatározott részén lehet.
- (2) Saroktelkek esetében az övezetre előírt beépítési százalék max. 10%-kal növelhető meg, kivéve a gazdasági területen.
- (3) Az építési telken elhelyezendő építmény bármely része, illetve hirdető berendezése az épület járdaszintjétől mért 3,0 m magasság felett közterület fölé legfeljebb 1,5 m szélességben és a közterület szabályozási szélességének legfeljebb 1/20-ig nyúlhat be.
- (4) Óriás plakát belterületen, illetve beépítésre szánt területen belül nem helyezhető el. A település külterületén „óriásplakátok”, reklámtáblák, egyéb nagyméretű reklámeszközök nem, illetve az 1988. évi I. tv. 12.§ (3) bekezdés betartásával helyezhetők el:
- (5) a közúti jelzőtáblák kivételével csak max. 2 m²-es és 4 m magasságot meg nem haladó reklám vagy tájékoztató tábla, reklámeszköz helyezhető el,
 - közút esetén az út tengelyétől mért 50 m-en túl,
 - erdőterületen, korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen, egyéb rendeltetésű (vízgazdálkodás) területen, továbbá természeti és védett természeti területen és építészeti értékvédelmi területen nem létesíthető reklámhordozó.
- (6) Legfeljebb 10 %-os lejtésű telkek esetén a magas tetős épületek tetőhajlásszöge 30-45 fok között lehet, 10 %-ot meghaladó lejtésű telkek esetén ettől eltérő magastető kialakítás is lehetséges.
- (7) Legfeljebb 10 %-os lejtésű telken F+1 és F+1+tt szintszámnál oromfalas kialakítás nem alkalmazható. Lapos tetős épület építése maximum F+1 szintig létesíthető. A terasz nem minősül lapostetőnek. A gazdasági és különleges területen a tetőforma és a tetőhajlásszög ettől eltérően is kialakítható.²
- (8) Az épületek lefedésénél
 - a tetőfedés anyaga nincs szabályozva, de a kedvező településképp érdekében a színválasztást az építésügyi hatóság véleményezi. A tetőfedés színe a természetes cserépszínhez hasonló (narancs - piros - sötétpiros - világosbarna) lehet. Nem alkalmazható fekete, sötét szürke (kivétel a természetes pala), kék színű tetőfedés. A zöld színű tetőfedést az építésügyi hatóság - az építési hely függvényében, természet közeli helyszíneken - véleményezheti és engedélyezheti.
- (9) Az épületek homlokzatszínezésénél
 - a homlokzatok színezésénél nem használható kék, lila és sötét színű homlokzatszínezés, valamint a rózsaszín, narancs és zöld színnek csak az

¹ Mód: 11/2009.(XII.18)

² Mód: 7/2014.(VII.8.)

egészen világos pasztell árnyalatai alkalmazhatók, amelyeket eseti elbírálással az építésügyi hatóság véleményez.

- (10) A már 80%-ban beépült utcák esetében az építészeti jellemzőket továbbra is alkalmazni kell (pl. tetőforma, gerincmagasság, épületszélesség, előkert, hátsóker, stb.)
- (11) ¹
- (12) Magas talajvízállásos területeken, valamint feltöltött területeken a telekalakításhoz és az építési engedélykérelemhez területismertető talajmechanikai szakvéleményt kell készíteni.

LAKÓTERÜLETEK

Lf - jelű - falusias lakóövezet

5. §²

- (1) A terület jellemzően alacsony laksűrűségű lakóépületek, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló, a lakófunkciót nem zavaró létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási egészségügyi, szociális épület. A területen nem helyezhető el a vendéglátó épületek közül az önálló rendeltetésű italbolt.
- (3) ³
- (4) A terület beépítésének feltétele az OTÉK ide vonatkozó előírásai szerinti részleges közművesítés, közműves szennyvízelvezetés mellett. A szennyvíz gerincvezeték kiépítéséig zárt szennyvíztároló építése engedélyezhető. Létesíthető továbbá környezetvédelmi engedéllyel rendelkező házi szennyvíztisztító berendezés.
- (5) A szabályozási terven jelölt építési helyen belül az épületek – a kötelező építési vonal figyelembe vételével – bárhova elhelyezhetők. Kialakult beépítési mód esetében az építési vonalat a szomszédos, már beépített ingatlanokhoz kell igazítani.
- (6) Egy ingatlanon legfeljebb 2 lakás építhető, egy épületben. A telken a lakófunkciót kiegészítő funkciók számára további egy önálló épület építhető. A két utcára nyíló telkeknél két önálló lakóépület is elhelyezhető, de a 2000 m²-nél kisebb telkeken legfeljebb 2 lakás építhető. Két önálló lakóépület esetén nem építhető a lakófunkciót kiegészítő funkció számára önálló épület, azt a lakóépülettel egy tömbben kell megépíteni.
- (7) A 2000 m²-nél nagyobb telkek esetében a beépítési % keretein belül több épület is elhelyezhető. A telkeken legfeljebb 2 önálló lakóépület építhető,

¹ Hat. kívül h.:3/2011.(IV.20.)

² Mód:11/2009.(XII.18)

³ Hat kívül h.: 7/2014.(VII.8.)

épületenként legfeljebb 2 lakással. Lakófunkciót kiegészítő funkciókat a lakóépülettel egy épülettömegben kell elhelyezni.

(7/a)¹ Az Lf-7 jelű építési övezetben az építési helyen belül több önálló, többlakásos lakóépület is elhelyezhető. Több önálló lakóépület építése esetén nem építhető a lakófunkciót kiegészítő funkció számára önálló épület, azt a lakóépületekkel egy tömbben kell megépíteni. Önálló épületként elhelyezhető az építési övezetben megengedett nem lakóépület funkciójú épület is.

(7/b)² Az Lf-8 jelű építési övezetben az építési helyen belül egy önálló, legfeljebb 4 lakásos lakóépület helyezhető el, továbbá, a lakófunkciót kiegészítő funkciók számára telkenként egy önálló épület.

(8) Az egyes övezetek beépítésének feltételei a következők.³⁴⁵

Sorsz.	övezet jele	beépítés módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb szélessége./mélysége./területe		Legnagyobb beépítettség [%]	legnagyobb építmény magasság [m]	legkisebb zöldfelület [%]
			[m]	[m ²]			
1	A	B	C	D	E	F	G
2	OTÉK - Lf	-	-	-	30	<7,5	50
3	Lf-1	O	K12/30	1000	30	4,5	50
4	Lf-2	O (K)	18/40	K-1000	30	4,5	50
5	Lf-3	O (K)	K16/K30	K/1000	20	K-4,5	50
6	Lf-4	Sz	24/45	1000	20	6,0	50
7	Lf-5	K-O	K16/K30	K/1000	30	6,0	50
8	Lf-6	O (K)	K16/K30	800	30	6,0	50
9	Lf-7	SZ	16/30	800	30	6,0	50
8	Lf-8	O	16/30	800	30	6,5	50

VEGYES TERÜLETEK

6. §⁶

Vt - Település központi vegyes terület

- (1) A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó, helyi települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál
- (2) A területen elhelyezhető többlakásos lakó, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális

¹ Megállapította: 13/2016.(XI.14.)

² Megállapította: 13/2016.(XI.14.)

³ Mód.: 9/2010.(XI.10.)

⁴ Mód.: 13/2012.(IX.6.)

⁵ Mód.: 13/2016.(XI.14.)

⁶ Mód.:11/2009.(XII.18)

épület, sportépítmény. A szabályozási terven *-al jelzett építési övezetekben nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület elhelyezhető.¹

- (3) Önálló lakóépületek a területen elhelyezhetők az övezeti előírások betartásával.
- (4) A terület beépítésének feltétele az OTÉK ide vonatkozó előírásai szerinti részleges közművesítettség, közműves szennyvízelvezetés mellett. A szennyvíz gerincezeték kiépítéséig zárt szennyvíztároló építése engedélyezhető. Létesíthető továbbá környezetvédelmi engedéllyel rendelkező házi szennyvíztisztító berendezés.
- (5) ²
- (6) Az egyes övezetek beépítésének feltételeit az alábbiak:

övezet jele	beépítés módja	A kialakítható telek legkisebb szélessége./mélysége./területe		legnagyobb beépítettség	legnagyobb építmény magasság	legkisebb zöldfelület
	(ép.hely)	[m]	[m ²]	[%]	[m]	[%]
OTÉK - Vt	-	-		80		10
Vt-1	K-O	-	500	40	6,5	30
Vt-2	Sz	-	800	40	7,5	30
Vt-3	K-O	-	800	40	5,0	30

A BEÉPÍTÉSI MÓD, ÉS A TELEK BEÉPÍTHETŐ TERÜLETRÉSZÉNEK MEGHATÁROZÁSA

7. §

Kialakult lakóövezetekben

- (1) A kialakult lakóövezetek beépítési módja nagy általánosságban oldalhatáron álló.
- (2) Azokon a területeken, ahol a szabályozási terv és HÉSZ másként nem rendelkezik az elő-, oldal-, és hátsókertekre az OTÉK 35 §-át kell figyelembe venni.
- (3) A telekalakítási lehetőséggel rendelkező lakóterületeknél a készítendő telekalakítási terv határozza meg az előkert méretét, mely 5-15 m közötti.
- (4) Azokon a területeken, ahol az építési határvonal nem került meghatározásra, de a kialakult beépítés ezt egyértelműen meghatározza, ott az előkert méretét ennek megfelelően kell megállapítani.
- (5) Azokon a területeken, ahol a meglévő beépítés az előkertre vonatkozóan semmiféle támpontot nem nyújt, az előkert mérete a terepadottságokat felszíni vízvezetőségi lehetőségeket is figyelembe véve az 5,0 méternél nagyobb is lehet.

¹ Mód: 7/2014.(VII.8.)

² Hat kívül h.: 7/2014.(VII.8.)

- (6) A hátsókert méretét az OTÉK 35. §. (4) bekezdése alapján kell megállapítani. Amennyiben kialakult állapot következtében a telek e szerint nem építhető be, úgy ennél kisebb érték is megállapítható az OTÉK 36-37 § figyelembevételével.
- (7) A telken az építmény elhelyezése az elő- és hátsókert előbbiekben meghatározott értékeinek figyelembevételével kialakított építési helyen belül helyezhető el oly módon, hogy az oldalkert legkisebb mérete az OTÉK 36 § (2) a.) pontjának megfeleljen. Amennyiben az átépítés ily módon nem lehetséges, az oldalkert minimális mérete 4,0 m-re csökkenthető, tűzrendészeti előírások figyelembevételével.
- (8)¹
- (9)

GAZDASÁGI TERÜLETEK

Gksz - Kereskedelmi és szolgáltató gazdasági területek

8. §²

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az OTÉK előírásai szerinti kereskedelmi, szolgáltató területre meghatározott építmények helyezhetők el, az egyes építési övezetekre vonatkozó kötöttségekkel.
- (3) Építészeti - városképi követelmények:
- a) A főútvonalak menti területekre városképi szempontból is igényesen kialakított létesítmények telepíthetők.
 - b) A területen mobil konténer, csak ideiglenesen, felvonulási épületként (az építkezés időtartamára) telepíthető. Portaépület, megfelelő építészeti kialakítással az előkertben is elhelyezhető
 - c) A telkek előkertjében, valamint az egyéb telekhatárok mentén minimum egy sor nagy lombkoronájú és időjárás tűrő fa telepítése számára területet kell biztosítani.
 - d) A területen egy ingatlantest, amely megfelelő közúti kapcsolattal rendelkezik tovább osztható oly módon, hogy telekosztásoknál kialakítható közforgalom részére megnyitott magánút. Ezekről építési telkek nyithatóak. Az utak minimális szabályozási szélessége 12,0 m, indokolt és szakmailag igazolt esetekben ezen szabályozási szélesség minimuma 9,0 m lehet.
- (4) A technológiai berendezések, építmények (pl: kémények, tornyok, tároló tartályok, stb), magassága az övezetre előírt maximális építménymagasságot meghaladhatják.

Az egyes építési övezetek betartandó telekalakítási és beépítési előírásai:

¹ Hat kívül h.: 7/2014.(VII.8.)

² Mód:11/2009.(XII.18)

övezet jele	beépítés módja	A kialakítható telek legkisebb szélessége./mélysége./területe		legnagyobb beépítettség	legnagyobb építmény magasság	legkisebb zöldfelület
		(ép.hely)	[m]			
OTÉK - Gksz	-	-		60	-	20
Gksz-1-	SZ	20	1200	50	12,00	20
Gksz-2	SZ	30	4000	40	10,5	40
Gksz-3	SZ	20	2000	35	12,0	20

¹(5) A meglévő lakófunkcióra szolgáló épületek maximálisan 25 m²-rel bővíthetők.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

9. §²

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek felhasználásuk, vagy rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) eltérnek az egyéb terület-felhasználási kategóriába sorolt területektől.
- (2) Az építési övezetben csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények (sport, turisztika, egészségügyi-szociális, mezőgazdasági üzemi) és az azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- (3) A K jelű területek övezeteiben építési tevékenység engedélyezhető. Az épületeket a környezetbe illesztett módon, növényzetből alakított térfalakkal elkülönítve kell elhelyezni.

Kid - Különleges idegenforgalom terület

10. §³

- (1) Az idegenforgalmi terület a turisztikai ellátás, fogadás és kiszolgálás céljára és ezzel összefüggő tevékenységek elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) Az övezetben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beépítés módja	A kialakítható telek legkisebb szélessége./mélysége./területe.		legnagyobb beépítettség	legnagyobb építmény mag	legkisebb zöldfelület
		(ép.hely)	[m]			
OTÉK - K	-	-		40	-	40
Kid	SZ	-	2000	15	7,5	75

- (3) Az övezet területén részleges közművesítés és kiépített közúti közlekedés esetén lehetséges az építés. Az OTÉK szerinti parkoló számot saját telken

¹ Mód.: 3/2011.(IV.20.)

² Mód:11/2009.(XII.18)

³ Mód:11/2009.(XII.18)

belül kell kialakítani, illetve önkormányzati parkoló rendelet alapján kell a gépkocsik elhelyezését biztosítani.

- (4) A kialakított telkek területén az építési helyen belül több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető a beépítési % keretein belül. Az épületeket környezethez illeszkedő módon kell kialakítani, lehetőség szerint magastetővel kell ellátni. Ettől eltérő építészeti kialakítás esetén a környezetbe való illeszkedést látványtervvel kell igazolni.

Kmü – különleges mezőgazdasági üzemi terület

11. §¹

- (1) Elsősorban mezőgazdasági tevékenységhez szükséges építmények, állattartó épületet és az állattartáshoz szükséges egyéb építmények, mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, műhely és tároló épület, és nem közforgalmú üzemanyagtöltő állomás, irodaépület elhelyezésére szolgál.²
- (2) Az övezetben a közegészségügyi előírások teljesülése esetén a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás elhelyezhető, telkenként legfeljebb egy lakás
- (3) mezőgazdasági üzemi területen
- a) Beépítési mód: szabadonálló,
 - b) Legnagyobb beépíthetőség: 25 illetve 40%
 - c) Legnagyobb építménymagasság: max. 10 m (technológiai okból -pl.: kémény, siló, antenna-, elvi építési engedély alapján, az építménymagasság ettől eltérhet, max. 30m-ig)
 - d) Legkisebb zöldfelület: min. 40%
 - e) Előkert mérete: portaépület esetén 0,0 m, egyéb épület esetén 5,0 m.
 - f) Oldalkert legkisebb mérete: 5,0 m (kivéve az ökológiai hálózat övezetével határos telekhatár mentén, ahol 30,0m)
 - g) Hátsókert legkisebb mérete: 10,0 m (kivéve az ökológiai hálózat övezetével határos telekhatár mentén, ahol 30,0m)
- (4) A Kmü-2 övezetben épület/építmény a mindenkori tevékenység technológiájához tartozó védőtávolság figyelembevételével mellett helyezhető el, a (3) pontban meghatározott építési helyen belül.
- (5) A Kmü-2 övezet ökológiai hálózat övezetével határos telekhatára mentén a telken belül min 25 m széles területsávban többszintes növényállomány telepítendő.
- (6) Az építési övezetben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:³

¹ Mód:11/2009.(XII.18)

² Mód: 7/2014.(VII.8.)

³ Mód: 7/2014. (VII.8.)

Sorsz.	Övezet jele	beépítés módja	A kialakítható telek legkisebb szélessége./mély-sége./területe		legnagyobb beépítettség	legnagyobb építmény magasság	legkisebb zöldfelület
			(ép.hely)	[m]			
	A	B	C	D	E	F	G
1	OTÉK -K	-	-		40	-	40
2	Kmü-1	Sz	-	2000	25	6,0	40
3	Kmü-2	Sz	-	2000	40	10,0	40
4	Kmü-3	Sz	-	1000	40	7,5	40

* terménytároló, silótorony, takarmánykeverő és víztorony magassági korlátozás nélkül építhető, azonban a 10 métert meghaladó magasságú építmények környezetbe illesztését az engedélyezési tervhez mellékelendő látványtervvel kell igazolni.

Ksp - Sportpályák területe

12. §¹

- (1) Az építési övezet a község területén levő sportpálya területét foglalja magában.
- (2) A területen sportlétesítmények, a szabadidős, rekreációs programok célját szolgáló ellátó, és szolgáltató létesítmények helyezhetők el (szabadtéri sportpályák, fedett sportlétesítmények, kiszolgáló létesítmények, szabadtéri színpad, szállásépületek).
- (3) Az övezetek telekalakítási és beépítési előírásai:

övezet jele	beép. módja	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.		legnagy. beép.	legnagyobb építm. mag	legkisebb zöldfelület
		(ép.hely)	[m]			
OTÉK - K	-	-	-	40	-	40
Ksp-1	SZ	-	2000	10	7,5	40

Keü - egészségügyi terület

13. §²³

- (1) Az építési övezet a község területén levő egészségügyi ellátás céljára kialakított területét foglalja magában
- (2) A területen szállásépület, egészségügyi a szabadidős, rekreációs programok célját szolgáló ellátó, gazdasági és szolgáltató létesítmények helyezhetők el.

¹ Mód:11/2009.(XII.18)

² Mód:11/2009.(XII.18)

³ Mód.:13/2012.(IX.6.)

(3) Az övezet telekalakítási és beépítési előírásai:

	övezet jele	beépítés módja	A kialakítható telek legkisebb szélessége./mélysége./területe		legnagyobb beépítettség	legnagyobb építmény magasság	legkisebb zöldfelület
			(ép.hely)	[m]			
		A	B	C	D	E	F
1	OTÉK - K	-	-	-	40	-	40
2	Keü	SZ	-	2000	40	7,5	40

Ktem - temető területe

14. §¹

- (1) Az építési övezet a község területén levő temetkezés céljára kialakított területét foglalja magában.
- (2) A területen temetkezés célját szolgáló ellátó, és szolgáltató létesítmények helyezhetők el.
- (3) Új temető kialakítás esetén a beépítésre szánt területek felüli telekhatárokon 20,0 m kötelező háromszintű zöldterületet kell kialakítani, melyben építmények nem helyezhetők el (kivéve a közlekedés és közművesítés műtárgyai).
- (4) Az övezetek telekalakítási és beépítési előírásai:

övezet jele	beépítés módja	A kialakítható telek legkisebb szélessége./mélysége/területe		legnagyobb beépítettség	legnagyobb építmény mag	legkisebb zöldfelület
		(ép.hely)	[m]			
	OTÉK - K	-	-	-	40	-
Ktem	SZ	-	2000	10	4,5	75

Kv - vásártér területe

15. §²

- (1) Az építési övezet a község területén levő vásárok céljára kialakított területét foglalja magában.
- (2) A területen vásározás célját szolgáló ellátó, és szolgáltató létesítmények, illemhelyek, porta épület, igazgatási épület, kiszolgáló épület (mérlegház, büfé, stb..) helyezhetők el.

¹ Mód:11/2009.(XII.18)

² Mód:11/2009.(XII.18)

(3) Az övezetek telekalakítási és beépítési előírásai:

övezet jele	beép. módja	A kialakítható telek legkisebb szélessége./mélysége/ területe		legnagyobb beépítettség	legnagyobb építmény mag	legkisebb zöldfelület
	(ép.hely)	[m]	[m ²]	[%]	[m]	[%]
OTÉK - K	-	-	-	40	-	40
Kv	SZ	-	2000	10	4,5	30

Kh - horgász terület

16. §¹

- (1) Az építési övezet a horgász-tó mellett kijelölt területet foglalja magában.
- (2) A horgász területén csak a üzemeléséhez szükséges létesítmények építése engedélyezett. Kizárólag szociális épület, tóhoz kapcsolódó gazdasági épület, szállás jellegű épület és szolgálati lakás helyezhető el.
- (3) Zárt szennyvíztároló létesítése kötelező.
- (4) A terület legnagyobb beépítettsége 5%.
- (5) Megengedett legnagyobb építménymagasság 3,5 m.

Kh - tv területe

17. §²

- (1) Az építési övezet a tv átviteli állomás területét foglalja magában.
- (2) A területen csak a üzemeléséhez szükséges létesítmények építése engedélyezett. Kizárólag a műsorszóráshoz kapcsolódó szociális-, gazdasági épület, szállás jellegű épület és szolgálati lakás helyezhető el.
- (3) Zárt szennyvíztároló létesítése kötelező.
- (4) A terület legnagyobb beépítettsége 30%.
- (5) Megengedett legnagyobb építménymagasság kialakult

Beépítésre nem szánt területek

18. §³

Beépítésre nem szánt közterületekre vonatkozó általános előírások

- (1) A közlekedési területeken
 - a) a főforgalmi utakon a gépjármű- és gyalogos utakat egymástól kiemelt szegéllyel kell elválasztani,

¹ Mód:11/2009.(XII.18)

² Mód:11/2009.(XII.18)

³ Mód:11/2009.(XII.18)

- b) a főforgalmi utak mellett az útburkolat és a gyalogos járdák között zöldsáv kialakítása szükséges (keresztmetszeti lehetőségeket figyelembe véve),
 - c) a gyalogátkelőhelyeknél a mozgássérültek számára lejáró rézsű építendő,
 - d) a parkolókat minden esetben fásított, burkolt formában kell megépíteni, a meglévőket ennek megfelelően kell átalakítani,
 - e) a buszmegállóknál egységes buszvárók, esőbeállók elhelyezését meg kell oldani a település egészén,
 - f) egységes utcabútorozásra van szükség: eligazító, információs táblák, szemétyűjtők, padok elhelyezésével,
 - g) a szelektív szemétyűjtés konténereit zöldsávval kell körülvenni,
 - h) a település teljes igazgatási területére kiterjedő - turisták számára is használható - település térkép elhelyezése a településközpontban, a buszmegállóhoz közel szükséges, az innen induló túra utakat táblákkal jelezni kell.
- (2) A zöldterületeken
- a) a játszóterek, pihenőparkok, sportterületek berendezését egységes, vagy egymáshoz harmonizáló - lehetőleg természetes anyagok (fa, kő stb.) felhasználásával készült - eszközökkel, utcabútorokkal kell berendezni,
 - b) a közterületek, parkok, játszóterek rendezését a központra készített egységes környezetalkotási terv alapján - ütemezetten - kell megoldani,

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ ÖVEZETEK

19. §¹

Köa - Általános közlekedési és közműterület

- (1) A település területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak az OTÉK-nak, a hatályos jogszabályoknak, a szakági előírásoknak és jelen szabályozási előírásnak megfelelően szabad.
- (2) A közutak számára a szabályozási tervben meghatározott építési területet biztosítani kell.
- (3) Az szabályozási szélességen (ill. építési területen) belül csak a közút létesítményei és berendezései, közművek, valamint a közlekedést kiszolgáló építmények létesíthetők, ill. növényzet telepíthető.
- (4) A közúthálózat elemei számára az alábbi szélességű építési területeket ill. szabályozási szélességet kell biztosítani:
 - a.) országos főút
 - a 62.sz. Dunaújváros-Székesfehérvár-i II.rendű főút szerepét az új elkerülő út fogja ellátni, a jelenlegi főút átkelési szakasza az út megvalósulásakor visszaminősül. A tervezett nyomvonal a vasút külön szintű keresztezésével kerül kialakításra. Szabályozási

¹ Mód:11/2009.(XII.18)

szélessége, ill. építési területe 40,0 m, a vasúti felüljáró térségében 60,0 m.

b.) országos mellékutak

- 6213.j.Seregélyes-Pákozdi összekötő út módosuló nyomvonala, a Dinnyési út-Dunaújvárosi útszakaszon, a Szőlőhegyi településrészről (K)-re csatlakozva a települést elkerülő 62.sz. főúthoz - szabályozási szélessége 30,0 ill. 22,0 m.
- 6214.j.Seregélyes-Szabadbattyán-i összekötő út, Belsőbáránd felől érkezve a főút tervezett elkerülő szakaszáig - építési területe kialakult
- 6228.j. Dunaföldvár-Seregélyes-i összekötő út, Sárosd felől érkezve a főút tervezett elkerülő szakaszáig - építési területe 30,0 m
- 62313.j. állomáshoz vezető út - kialakult

c.) települési főutak

- a Fő utca, a visszaminősülő 62.sz.főút és 6228.j.összekötő út belterületi szakasza – szabályozási szélessége min. 22,0 m
- a Széchenyi utca, a Fő utca és a Dinnyési út közötti szakaszon – szabályozási szélessége 30,0 m

d.) gyűjtő- és feltáróutak

- a Nagy-köz, a 6214.j. összekötő út visszaminősülő szakaszán, a tervezett elkerülő út és a Fő utca között - szabályozási szélessége 16,0m
- a Pálinkaházi út - szabályozási szélessége 20,0 m
- a Béke utca a Fő utca és a Selymes utca közötti új, ill. módosuló nyomvonala – szabályozási szélessége min. 18,0 m
- a Fő utca és az elkerülő út közötti tervezett átkötés a település (É)-i részén – szabályozási szélessége 22,0 m
- a Selymes utca – és a tervezett „Északi lakóterület” gyűjtőútjának vonala a meglévő szakaszon min. 16,0 m, a tervezett nyomvonalon 22,0 m szabályozási szélesség biztosítsa szükséges
- az Ady Endre utca a Pálinkaházi út és a Táncsics M. utca között, valamint folytatása az „Északi lakóterület” gyűjtőútjáig kialakult, ill. 14,0m
- a tervezett „Déli iparterület” feltáró útjának szabályozási szélessége 22,0 m, ill. a Vásártér melletti szakaszon 30,0 m
- a Liszt Ferenc utca szabályozási szélessége 18,0 m
- a szőlőhegyi zártkerti terület határoló útjai a szabályozási tervlap szerint a belső szakaszon 12,0 m ill. a külső határoló utakon 16,0 és 18,0 m

e.) lakóutcák

- a meglévő lakóutcák szabályozási szélessége általában kialakult, ezek megtartandók, kivételt képez ez alól néhány keskeny lakóutca min. 12,0 m-re való szélesítése a szabályozási tervlap szerint
- az új lakóutcák szabályozási szélessége általában min.16,0 m, rövid szakaszokon és a szőlőhegyi településrészen min. 12,0 m

- (5) Az országos közutak beépítésre nem szánt területen lévő szakaszai mentén az út tengelyétől számított alábbi védősávokat kell biztosítani:
- gyorsforgalmi- és főutak esetén 100–100 m,
 - országos mellékutak esetén 50–50 m
- A védőtávolságon belül építmény csak az út kezelőjének hozzájárulásával és az erre vonatkozó jogszabályoknak megfelelően helyezhető el

- (6) A közúti csomópontok helyigényét a szabályozási terv tartalmazza.

A tervezett főút elkerülő szakaszán csomópontokat csak az alábbi, a Településszerkezeti tervlapon is jelölt helyeken szabad kialakítani:

- a Szőlőhegyi településrészen, az elkerülő út és a mai nyomvonal csatlakozásánál
 - 6228.j. összekötő út és a Fő utca csomópontjában
 - a Pálinkaházi út keresztezésében
 - a Nagy-köz és a 6214.j. összekötő út csomópontjában
 - a Fő utca és az elkerülő út közötti tervezett átkötés csatlakozásában, a település (É)-i részén
 - a település (É)-i részén, a jelenlegi főút elválási csomópontja és a János-majortól (D)-re fekvő tervezett KG területet feltáró szervízút csatlakozásában
 - A János-majortól (D)-re, a szervízút csatlakozási pontjában

Egyéb útkereszteзések és útcsatlakozások, valamint telekkiszolgálások az elkerülő úton nem létesíthetők.

- (7) A kerékpáros forgalom számára önálló nyomvonalakat kell kijelölni a településszerkezeti és szabályozási tervlapokon jelölt irányokban
- (8) A gyalogos közlekedés számára a közlekedési területen belül a megfelelő gyalogjárdákat kell biztosítani. Ez az országos mellékutak és a települési főutak mentén mindkét oldalon min. 2,00 m, a gyűjtőutak mentén szintén kétoldali, min. 1,50 m, míg a lakóutcákban egyoldali kiépítés esetén 2,00 m, mindkét oldalon elhelyezett járda esetén min. 1,50 m szélességű járdát jelent.
- (9) Az országos közforgalmú vasút mentén a (az állomás esetében a szélső) vágánytól számított 50-50 m-es védőtávolságot kell figyelembe venni, amelyen belül építményt elhelyezni csak az erre vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek mellett szabad.
Iparvágány esetén a védőtávolság 10-10 m.
- (10) Közterületi parkolókat kell kialakítani a szabályozási tervlap szerinti területeken, valamint minden új beruházással egyidejűleg az OTÉK által előírt parkolóhelyeket a létesítmény saját telkén belül kell biztosítani.
- (11) A terület telkein elhelyezhető építmények
- a) az elfoglalt terület a telekterület 2%-át,
 - b) magassága a 4,0 m-t, illetve a technológiai okból szükséges mértéket nem haladhatja meg.

- (12) A külterületi legelő és erdő művelési ágú ingatlanokon átvezető földutakat az ingatlan-nyilvántartásban fel kell tüntetni, és azokat közforgalom számára megnyitott magánútként kell üzemeltetni

ZÖLDTERÜLET ÖVEZETE

20. §¹

Z-kp zöldterület (közpark)

- (1) A Z-kp jelű övezetben csak az OTÉK ide vonatkozó előírásai szerinti épület jellegű építmények helyezhetők el, ha a zöldterület rendeltetését szolgálják, illetve azt funkciójának betöltésében nem zavarják. Elhelyezhetők továbbá a szabadidő eltöltését szolgáló – sportolási, pihenési, játék – nem épület jellegű építményei is.
- (2) Zöldterületen fák kivágása, a növényzet károsítása csak közérdekből és abban az esetben engedélyezhető, ha azt a fák egészségügyi állapota, balesetveszély elhárítás, illetve közegészségügyi szempontok szükségessé teszik. Tájidegen fajták és akácok kivágása fakivágási engedéllyel végezhető.
- (3) A település közterületen található zöldfelületei védelmében:
a kivágott, elhalt, engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról lombtérfogategyenérték mellett kell a növényzet kivágójának gondoskodnia. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.
A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét, és idejét az építési hatóság meghatározhatja.
- (4) Az övezet területén építmények elhelyezéséhez építési engedély csak kertészeti szakvélemény alapján adható ki.
- (5) Közutak szabályozási szélességén belül csak olyan módon létesíthető szegély menti vagy merőleges parkoló, hogy legalább 8,0 méterenként 1 db lombos fa telepíthető legyen, valamint a fák számára legalább 1,0x1,0 m szilárd burkolat nélküli felületet kell biztosítani a törzs körül.
- (6) A meglévő zöldterületek más terület-felhasználási egységbe nem minősíthetők át.
- (7) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beépítés módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb szélessége./mélysége/			legnagyobb beépítettség [%]	legnagyobb építmény magasság [m]	legkisebb zöldfelület [%]
		[m]	[m]	[m ²]			
OTÉK - Z	-	-	-	-	2	-	-
Z-kp	SZ	50	-	2000	2	4,5	80

¹ Mód:11/2009.(XII.18)

ERDŐTERÜLET 21. §¹

- (1) Erdőterület, a földhivatali nyilvántartás szerint erdőművelési ágban nyilvántartott, az erdőtörvény alapján erdőnek minősülő, valamint a szabályozási tervben erdőként (**E**) körülhatárolt és megjelölt, e célra szolgáló terület.
- (2) Az erdőterület az építési használata szerint (épület, építmény elhelyezése szempontjából)
 - a) védelmi (**Ev**)
 - b) gazdasági (**Eg**)rendeltetésű övezetekbe tartozik.
- (3) A szabályozási terven védelmi rendeltetésű erdőövezetként (**Ev**) szabályozott területen épület nem építhető.
- (4) Védelmi rendeltetésű erdőövezetben az OTÉK 32.§-a szerinti építmények csak akkor létesíthetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.
- (5) Gazdasági rendeltetésű erdőövezetként (**Eg**) szabályozott erdőterületen csak a fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó épületek helyezhetők el a következő feltételekkel:
 - a) Beépíthető legkisebb telekterület: 10 ha (100 000 m²)
 - b) Beépítési mód: szabadonálló
 - c) Beépítettség (maximum): 0,3 %, de maximum 300 m² alapterülettel telkenként
 - d) Építménymagasság (maximum): 4,5 m³

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK²

Má jelű általános mezőgazdasági övezet

22. §

Má -1 - általános mezőgazdasági övezet

- (1) Általános mezőgazdasági terület az árutermelő mezőgazdasági termelést szolgáló terület-felhasználási egység.
- (2) Általános mezőgazdasági területen az OTÉK 32.§-a, továbbá a 29.§ (1) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el.

¹ Mód:11/2009.(XII.18)

² Mód:11/2009.(XII.18)

- (3) Nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető. Állattartó telep, belterülettől, továbbá belterületen kívüli beépítésre szánt területtől és országos jelentőségű védett természeti terület határától, vízfolyástól, vízfelülettől legkevesebb 100 m védőtávolság biztosításával alakítható ki.
- (4) Általános mezőgazdasági területen
- a beépítettség mértéke legfeljebb 2%, de telkenként max. 500 m² össz alapterületű épület építhető.
 - a beépíthető telek legkisebb területe gazdasági épület esetén 1,0 ha, ha a telek szőlő, vagy gyümölcsös művelési ágban van nyilvántartva; 10,0 ha, ha a telek szántó, vagy kert, vagy gyepek művelési ágban van nyilvántartva.
 - az övezetben lakóépület nem építhető.
 - a beépíthető telek szélessége legalább 30 m,
 - a kialakítható telek területe legalább 1,0 ha (10 000 m²),
 - a beépítés módja szabadon álló,
 - az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m,
 - az építménymagasság legfeljebb 4,5 m.
 - az épület csak tájba illő, a helyi építési hagyományoknak megfelelő tömeg, homlokzat és tetőforma kialakítású lehet, tetőhéjazatként csak nád, vagy piros cserép alkalmazható.
- (5) Amennyiben az ingatlan területe meghaladja a 10 ha-t, a beépítés az OTÉK 29 § (3)- (4) bekezdése szerint lehetséges oly módon, hogy az épület csak tájba illő, a helyi építési hagyományoknak megfelelő tömeg, homlokzat és tetőforma kialakítású lehet, tetőhéjazatként csak nád, vagy piros cserép alkalmazható.
- (6) Az általános mezőgazdasági övezetben (jelenleg jellemzően szántó művelési ágú terület) az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:

építési övezet jele	művelési ág	beépít módja	beépíthető legkisebb teleknagys (ha)	beépíthető telek legkisebb szélessége (m)	kialak. legkisebb teleknagys (ha)	legnagy. beépít. (%)	legnagy. össz. alapterület (m ²)	legnagy. építmény-magasság (m)
Má-1	szántó, gyepek	SZ	10	30	1	2	500*	4,5**

*a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és lakófunkciót is kielégítő épület építhető, ebből a lakóépület alapterülete max. 300 m² lehet

**ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani

- (7) ¹A mezőgazdasági övezetben, több önálló telekből az OTÉK rendelkezései szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében 3%-os beépíthetőséggel a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs

¹ Mód.: 13/2016.(XI.14.)

korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.

23. §

Má-2 - korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet

- (1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek ökológiai, természetvédelmi, illetve vízvédelmi (környezetvédelmi) okokból sajátos helyzetű és használatú részei tartoznak.
- (2) Az övezetben az egyéb, vízügyi, környezetvédelmi, vagy természetvédelmi jogszabályokban foglaltak betartása mellett a mezőgazdasági művelés, használat folytatható.
- (3) Az övezetben az OTÉK ide vonatkozó előírásai szerinti építmények helyezhetők el, ha azok a természeti, táji értékeket nem károsítják, a környezetet nem veszélyeztetik. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz való közelítés érdekében szabad.
- (4) Az övezetben a gyepek, kaszálók, legelők élőhelyei megtartandók, szántóföldi vagy kertes művelésbe nem vehetők. Ösztönözni kell az extenzív jellegű, környezet- és természetkímélő gazdálkodást. Erdősítés csak előzetes természetvédelmi (élőhelyi, társulástani) vizsgálatok eredményétől függően történhet.
- (5) Az övezetben tájidegen létesítmény, önálló reklámhordozó, mobil szerkezet, lakókocsi nem helyezhető el.
- (6) Új villamosenergia-ellátási, valamint táv- és hírközlő vezetékek csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana.
- (7) Az övezetben lakóépület nem helyezhető el.
- (8) Az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei, amennyiben építésüket az élőhelyen történő extenzív gazdálkodás indokolja, a következők:

építési övezet jele	művelési ág	beépít módja	beépíthető legkisebb teleknagys (ha)	beépíthető telek legkisebb szélessége (m)	legnagy. beépít. (%)	legnagy. össz. alapterület (m ²)	legnagy. építmény-magasság (m)
Má-2	szántó, gyepek	SZ	5	30	0,5*	300	4,5

*a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló épület építhető, telkenként max. 300 m² alapterülettel

24. §

Mk - kertés mezőgazdasági terület

- (1) A kertés mezőgazdasági terület elsősorban a saját szükségletű, kisüzemi méretű mezőgazdasági termelést szolgáló területfelhasználási egység.
- (2) A területen az OTÉK 32.§ építményei, továbbá

- a) gazdasági épület (présház, tároló)
- b) pince,
- c) fóliasátor, üvegház

helyezhető el. Az épület csak tájba illő, a helyi építési hagyományoknak megfelelő tömeg, homlokzat és tetőforma kialakítású lehet, tetőhéjazatként csak nád vagy piros cserép alkalmazható.

- (3) Kertes mezőgazdasági terület Mk-1 jelű övezet (Szőlőhegy külterületi részei)
 - a) a telek beépítettségének mértéke legfeljebb 3%, de 100 m²-nél nagyobb alapterületű épület nem létesíthető,
 - b) a beépíthető telek területe legalább 1000 m²,
 - c) csak szőlő, gyümölcsös és kert művelési ágú telek építhető be,
 - d) a beépítés módja szabadon álló,
 - e) az előkert legalább 10 m,
 - f) az oldalkert legalább 3 m,
 - g) az építménymagasság legfeljebb 3,5 m,
 - h) egy telken csak egy épület építhető,
 - i) állattartó telep nem létesíthető

- (4) Kertes mezőgazdasági terület Mk-2 jelű övezete (Aligvári-dűlő)
 - a) a telek beépítettségének mértéke legfeljebb 3%, de 90 m²-nél nagyobb alapterületű épület nem létesíthető,
 - b) csak 2000 m²-nél nagyobb, szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban nyilvántartott telek építhető be,
 - c) lakóépület nem építhető,
 - d) az építménymagasság max. 3,5 m lehet,
 - e) a beépítés módja szabadon álló,
 - f) az előkert legalább 5 m, az oldalkert 3 m legyen,
 - g) állattartó épület nem építhető.
 - h) 12 m-nél keskenyebb telek nem építhető be

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK¹

25. §

- (1) A vízgazdálkodással összefüggő övezetekbe az alábbi területek tartoznak:
- (2) a patakok, tavak-tározók medrei

¹ Mód:11/2009.(XII.18)

- a) a vízmedrek mentén a vízgazdálkodás szempontjából, az SZT-ben illetve a HÉSZ előírásai szerint meghatározott szélességű parti sávok
 - b) a közcélú nyílt csatornák medre és partja a vízgazdálkodási területként szabályozott szélességben
 - c) a felszíni vízfolyások hullámterei
- (3) A vízgazdálkodási területek az alábbi övezetekre tagolódnak: a V jelű vízmedrek övezete
- (4) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet. A vízgazdálkodási övezeteket érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak vízjogi engedély alapján lehet.
- (5) A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégezhetősége érdekében az egyéb jogszabályban előírt szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni. A területen levő vízmedrek parti sávját a hatályos rendelkezések előírásainak megfelelően biztosítani kell.
- (6) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni, művelési ágot változtatni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:
- a) a biztonságos felszíni vízvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
 - b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakra való visszatartását,
 - c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK¹

Tk - nádas, mocsár területe

26. §

- (1) A Tk jelű övezetben csak az OTÉK ide vonatkozó előírásai szerinti építmények helyezhetők el.

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK²

Kkgy - kegyeleti park területe

27. §

- (1) Az övezet a község felhagyott, bezárt temető területét foglalja magában.
- (2) A temető területén épületet elhelyezni nem lehet.

¹ Mód:11/2009.(XII.18)

² Mód:11/2009.(XII.18)

Krek - rekreáció területe

28. §

- (1) Az építési övezet a község területén kijelölt rekreációs célú területet foglalja magában.
- (2) A területén csak a rekreáció tevékenységhez szükséges létesítmények építése engedélyezett. Az épületeket környezethez illeszkedő módon kell kialakítani, lehetőség szerint magastetővel kell ellátni. Ettől eltérő építészeti kialakítás esetén a környezetbe való illeszkedést látványtervvel kell igazolni.
- (3) A terület legnagyobb beépítettsége 2%.
- (4) Megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m.
- (5) Az övezet területén részleges közművesítés és kiépített közúti közlekedés esetén lehetséges az építés. Az OTÉK szerinti parkoló számot saját telken belül kell kialakítani.

III. FEJEZET ¹

AZ ÉRTÉK- ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM SZABÁLYAI

Régészeti értékvédelem

29. §

- (1) Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talajt 30 cm-nél mélyebben bolygató munkavégzéshez a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes engedélye szükséges.
- (2) Minden olyan esetben, amikor régészeti lelet vagy jelenség kerül elő, a tevékenységet azonnal abba kell hagyni, és a helyszín vagy lelet őrzése mellett értesíteni kell a jegyzőt vagy az illetékes régészeti szervet (múzeum, KÖH). A bejelentési kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli.

Helyi építészeti, településszerkezeti értékvédelem

30. §

Seregélyes Szőlőhegy sajátos halmazszerű szerkezete megőrzendő. A kialakult lakóterületen az oldalhatáron álló beépítést és az utcára merőleges karakterű tetőidom kialakítását követelni kell.

Táj- és természetvédelem

31. §

A táj-, természet- és környezetvédelmi szempontok megfelelő érvényesítése érdekében az érvényben lévő környezetvédelmi és természetvédelmi törvény általános előírásain túl az alábbi rendelkezéseknek kell érvényt szerezni

¹ Mód:11/2009.(XII.18)

**A zöldfelületek létesítésének,
karbantartásának és védelmének általános szabályai**

32. §

- (1) A beépítésre szánt területek kialakítása, használata során a be nem épített, burkolatlan területeket rendezett zöldfelületként kell kialakítani, fenntartani az erózióvédelem, humuszvédelem, a levegőminőség-védelem és a helyi klíma védelmének elősegítése érdekében.
- (2) A kötelező legkisebb zöldfelület számításánál a növényzettel fedett terület alatt a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyeppel, cserjékkel és fákkal betelepített beépítetlen terület sík vetülete értendő.
- (3) Többszintes növényállomány létesítése esetén az előírt legkisebb zöldfelület mértéke az OTÉK ide vonatkozó előírásai alapján csökkenthető a megadott mértékben. A zöldfelületi arány csökkentése érdekében terepszint alatti, növényzettel fedett építmény létesítése csak a talajvíztől mentes, magasabban fekvő területeken lehetséges.
- (4) A tervezett új zöldterületek létesítését, fenntartását kertépítészeti kiviteli- és kezelési tervek alapján kell elvégezni.
- (5) A közműfejlesztéseknél, építmények, utak fejlesztésénél (a továbbiakban: fejlesztéseknél) olyan megoldások engedélyezhetők, amelyek nem veszélyeztetik a kialakított fasorok, faegyedek életképességét, valamint nem járnak a faegyed teljes gyökérzetének 25%-ot meghaladó sérülésével.
- (6) Fasorok létesítésénél, parkolók fásításánál, illetőleg ilyen jellegű zöldfelületek felújításánál a zöldfelületet alkotó faegyedek részére legalább 5 m² szilárd burkolat nélküli termőterületet, és legalább 1 m³ termőföldtömeget illetőleg termőfölddel feltöltött ültető gödröt kell biztosítani.
- (7) Új parkolók csak fásított formában, egyoldali parkolótípus esetén három gépkocsi-állásonként, kétoldali parkolótípus esetén hat kocsiállásonként egy-egy közepes növekedésű fafaj ültetésével létesíthetők.
- (8) A meglévő fásított köztereket, fasorokat, az intézmények és magánkertek városképi szempontból értékes faegyedeit, valamint az utcaképet meghatározó városképi jelentőségű gyepes zöldsávokat, a beépítésre szánt területek közterületi fáinak (1 m-es magasságban mért) 10 cm törzs-körméretűnél nagyobb egyedeit és a zöldfelületek védendő zöldfelületi elemeit érintő rendezés, változás csak hatósági engedély alapján történhet.
- (9) Az újonnan tervezett közutak építési területén, fő- és gyűjtőutak rekonstrukciójánál út menti fasorokat kell telepíteni. A fasorok helyét a közművek és az útburkolatok tervezésekor biztosítani kell.

KÖRNYEZETVÉDELEM

Föld- és talajvédelem

33. §

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

- (2) Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt mentesítést követően szabad.
- (3) Termőföldet érintő célú tereprendezéshez a talajvédelmi hatóság engedélye szükséges. A mezőgazdasági területek területfeltöltéssel járó tereprendezéséhez csak bevizsgált, nem talajidegen anyag használható.
- (4) A terület egészén csak olyan tevékenység folytatható, illetve csak olyan új tevékenység működése engedélyezhető, amelynél szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt nem károsítja.
- (5) A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

Levegőtisztaság-védelem

34. §

- (1) Seregélyes az alacsony légszennyezésű településkategóriába tartozik:
- (2) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó
 - a) tevékenységet folytatni
 - b) új építményt elhelyezni, illetve meg lévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.
- (3) A területen zavaró környezeti hatású bűzzel járó területhasználat nem folytatható. Meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betiltható, amennyiben a közegészségügyi hatóság az onnan származó bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.
- (4) A területen olyan anyagot, amely légmozgás révén levegőbe kerülhet, diffúz légszennyezést okozhat, csak takartan (megfelelően lefedve, elzárva) szabad tárolni, illetve szállítani (mozgatni).
- (5) A zavaró mértékű légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények körül a közegészségügyi-, a környezetvédelmi- és az építési hatóság előírásai szerint a szennyező építménytől meghatározott védőtávolságot kell kijelölni. A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, vagy étel- és gyógyszergyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el.
- (6) Olyan esetben, amikor az új beépítés a település átszellőzése, levegőminősége szempontjából meghatározó levegőmozgásokat, a jellemző mikroklimatikus adottságokat megváltoztatja (pl. akadályozza vagy kedvezőtlen légáramlatokat kelt) az építés csak akkor engedélyezhető, ha kedvezőtlen változás feltételezése esetén, az építési engedélyezésre beadott dokumentációban igazolják, hogy az építés, a funkcióváltozás ilyen kedvezőtlen hatással nem jár.

Zaj- és rezgésvédelem

35. §

- (1) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmények kizárólag abban az esetben üzemeltethető, ill. engedélyezhető, ill. környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a jogszabályban megállapított zaj és rezgésterhelési határértékeket nem haladja meg.
- (2) A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében, a útkategória függvényében, a vonatkozó jogszabályban meghatározott zajterhelési határértékeket nem haladhatja meg.

Felszíni- és felszín alatti vizek védelme

36. §

- (1) A földtani felépítésből és hidrogeológiai jellemzőkből következően, Seregélyes település közigazgatási területe és a vizsgált objektum területe is a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny.
- (2) Meg kell akadályozni a felszíni és felszín alatti vizekbe szennyezőanyag bejutását. A felszíni vizeket közvetlenül élővízfolyásba vezetni csak a megfelelő mértékű, előzetes tisztítás után lehet.
- (3) Tilos kockázatos anyag, illetve az ilyen anyagot tartalmazó, vagy lebomlása esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyag közvetlen bevezetése a felszín alatti vizekbe.
- (4) A területen a vízfolyások, a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, a vizek szennyeződését, illetve a vízmedrek nem kívánatos feltöltődését, vagy lefedését eredményező építési munka a területen nem folytatható.
- (5) A felszíni vízvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.
- (6) A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszívárogatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.
- (7) A szennyvízközművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata megengedett és kötelező.
- (8) A felszíni vizek elvezetésének módját - legalább az együttesen kezelendő területekre kiterjedően - a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer kialakítására, valamint a növénytelepítésre vonatkozó tervek alapján kell meghatározni.
- (9) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok

károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás

37. §

- (1) A területen keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani. Azokon a területeken, amelyek a szervezett szemétszállításba nincsenek bekapcsolva, ott a hulladék környezetkímélő ártalmatlanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (2) A települési hulladék gyűjtése és tárolása csak zártan, gyűjtőedényben, illetve más edényzetben vagy ideiglenes tárolásra szolgáló berendezésben (a továbbiakban: gyűjtőedény) történhet, a további kezelésnek megfelelő módon elkülönítve.
- (3) Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési törmelék - a talajvédelmi hatóság engedélyével - az építéshatóság által kijelölt területek feltöltéses tereprendezéséhez, rekultivációjához hasznosítható.
- (4) A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállíttatásáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni.
- (5) A különleges kezelést igénylő lakossági hulladékok gyűjtése a szükséges hatósági engedélyek megléte esetén, a lakossági hulladékudvar területén történhet.

Közművesítés és közműlétesítmények

38. §

- (1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (2) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízvezetetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamos energia ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közműterületen (közműtelephelyek területén), vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja) a közművek és biztonsági övezetük helyigényét a Földhivatalnál szolgálmi jog bejegyzésével kell fenntartani. Közművek számára új szolgálmi jog bejegyzést csak olyan telekrészekre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz. Már szolgálmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgálmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.
- (3) A célvezetékek és az előírások szerinti védőtávolságának helyigényét szintén közterületen kell biztosítani ettől eltérő esetben - megegyezően és azonosan

eljárva a közcélú vezetékekkel szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyét fenntartani

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

Vízellátás

39. §

- (1) A vízvezetékek védőtávolság igénye a vonatkozó szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.
- (2) A beépítésre szánt területen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.

Vízelvezetés

40. §

- (1) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek, valamint az élővizek védelme érdekében a településen a szennyvizekkel a környezetet nem szabad szennyezni, ezért:
 - a) nyílt árokra, patakra, tóra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint felhagyott kutakba történő szennyvízbevezetéseket létesíteni tilos, az előforduló esteket meg kell szüntetni.
 - b) a szennyvizek szikkasztásos kezelése - kivéve a már régebben engedélyezettet - a területén tilos, az még átmenetileg sem engedélyezhető,
- (2) Bármely építési övezetben létesített gazdasági célú létesítményből kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelnie, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel elő kell tisztítani.
- (3) Közvetlen az élővízbe vizet beengedni csak vízjogi létesítési engedéllyel, a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után szabad.
- (4) A vízfolyások, csatornák part-éleitől 6-6 m, az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől min. 3-3 m, a már elépített helyeken az árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m szélességű sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni.
- (5) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján szabad.
- (6) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (7) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (1 ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor

adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

- (8) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba.

Villamos-energia ellátás

41. §

- (1) Burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamos energia ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a villamos energia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.
- (2) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.
- (3) Reklám- és térvilágítással kápráztatást, vakítást; vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.

Földgázellátás

42. §

- (1) Középnomású földgázellátású területen telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek. A helyi telkenkénti földfeletti elhelyezésű nyomásszabályozók telepítésénél kell az esztétikai, városképi megjelenésre figyelmet fordítani.
- (2) Földgázvezetékét közterületen csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

Hírközlés

43. §

- (13) Beépített és beépítésre szánt területen új vezetékes hírközlési hálózatot létesíteni ill. meglévő rekonstrukcióját, engedélyezni csak föld alatti (földkábel, alépítmény) elhelyezéssel szabad.
- (14) Közszolgálati hírközlési antennák, illetve azok tartószerkezete csak építési engedéllyel helyezhetőek el.”

HELYI KÖZÚT CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ LEJEGYZÉS

44. §

- (1) Amikor a helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása az érintett tulajdonosok érdekében szükséges, az építésügyi hatóság az ingatlanok a helyi közút céljára szükséges részét kisajátítási eljárás nélkül – a kisajátítási kártalanítás szabályai szerinti kártalanítás mellett – az illetékes települési önkormányzat javára igénybe veheti, és lejegyezheti, amihez az érdekeltek hozzájárulása nem szükséges.
- (2) Ha a lejegyzésre az érdekeltek kérelmére indított telekalakítási eljárásban vagy a közút kialakítására az érdekeltek kérelme alapján kerül sor, és az érdekeltek a kártalanítási igényükről lemondanak, a lejegyzésért nem jár kártalanítás.
- (3) Ha az ingatlanok a helyi közút céljára szükséges részén építmény vagy építményrész áll, kisajátítási eljárást kell lefolytatni, kivéve, ha a kártalanításról az érdekeltek megállapodtak.
- (4) Ha a lejegyzéssel érintett ingatlan a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik, a tulajdonos kérelmére az egész telket igénybe kell venni.
- (5) A helyi közút kialakítása során feleslegessé vált területet az érintett ingatlan tulajdonosok részére vételre fel kell ajánlani. Ha az ilyen terület korábban a (3) bekezdés szerint jegyezték le, azt az érintett tulajdonosnak térítés nélkül vissza kell adni.
- (6) A Az ingatlan helyi közút céljára igénybe vett részéért járó kártalanítás összegénél figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, illetőleg az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatlanérték-növekedés összegét.

ÚTÉPÍTÉS ÉS KÖZMŰVESÍTÉSI HOZZÁJÁRULÁS

45. §

- (1) A helyi szabályzatban előírt utakat, és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatba vételéig meg kell építeni.
- (2) Ha a helyi közutat ill. közművet a település önkormányzata létesíti, annak költségeit részben vagy egészben az ingatlanok tulajdonosaira háríthatja. A hozzájárulás mértékét és arányát az érintett ingatlanok esetében a település önkormányzati rendelete szabályozza.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

46. §.

- (1) Jelen helyi építési szabályzat kihirdetésének napján lép hatályba, a rendelkezéseit ettől az időponttól alkalmazni kell.

(2) A rendelet kihirdetését követően az érvényben lévő Seregélyes összevont rendezési tervéről szóló 1989/2 számú tanács rendelet hatályát veszti.

*Dr. Czétényi István s.k.
polgármester*

*Horváth Károly s.k.
jegyző*

A rendeletet kihirdettem:

Seregélyes 2005. február 1.

*Horváth Károly s.k.
jegyző*

Záradék:

E dokumentum „a Helyi Építési Szabályzatról” szóló 1/2005.(II.1.) önkormányzati rendelet valamint annak módosításáról szóló 11/2009.(XII.18); 9/2010.(XI.10.); 3/2011.(IV.20.); 13/2012.(IX.6.); 7/2014.(VII.8.); 13/2016.(XI.14.) Önkormányzati rendelet egységes szerkezetbe foglalt rendelkezéseit tartalmazza:

Seregélyes 2016. november 29.

*Horváth Sándor s.k.
polgármester*

*Horváth Károly s.k.
jegyző*