

**FITYEHÁZ KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

**FITYEHÁZ KÖZSÉG HORVÁT KISEBBSÉGI TELEPÜLÉSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
7/2006. (III.30.) sz. rendelete
Fityeház község belterületi
Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról**

Fityeház Község Horvát Kisebbségi Települési Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (az épített környezet alakításáról és védelméről, továbbiakban: Étv) 6. §. (1) bek. a) pontjában, és 7. §-ában, valamint a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 4.§ (3) bekezdésében biztosított felhatalmazással élve az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

A rendelet hatálya

1. §.

A rendelet hatálya a község igazgatási területére terjed ki.

A rendelet alkalmazása

2. §.

- 1) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: Szabályzat) a szabályozást megalapozó 33/2006. (III. 29.) sz. határozattal jóváhagyott Szerkezeti tervvel és leírással, valamint e rendelettel megállapított – a rendelet mellékletét képező belterületi – beépített és beépítésre szánt területeket szabályozó - Szabályozási tervvel (tervező: Berczeli Emília vezető településrendező tervező TT-1-02-2447/2001.) együtt érvényes, azzal együtt kell értelmezni és alkalmazni.
- 2) Az 1. §-ban meghatározott igazgatási területen területet felhasználni, telket, építési telket, építési területet, zöldterületet kialakítani, építményt elhelyezni, építményt, építményrészt, épületegyüttest átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni az országos érvényű rendelkezések megtartásán túl csak jelen Szabályzat és szerint szabad.
- 3) Jelen Szabályzat mellékletei:
 1. sz. melléklet: fogalom meghatározások
 2. sz. melléklet: Művi értékvédelem – országos védelem
 3. sz. melléklet: Művi értékvédelem – helyi védelem

4. sz. melléklet: Régészeti területek
5. ¹sz. melléklet: Szabályozási terv

Szabályozási elemek

3. §.

- (1) A Szabályozási terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani a (2) és (3) pontban felsorolt szabályozási elemeket.
- (2) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítására csak a Szerkezeti terv és a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:
 - a szabályozási vonal, ha az különböző területfelhasználási egységeket választ el,
 - a területfelhasználási egység határa,
 - a területfelhasználási egység besorolása
 - a belterületi határvonal,
 - a védett és védőterületek, védőtávolságok
- (3) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítására csak a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:
 - az építési hely,
 - a szabályozási vonal, ha az nem területfelhasználási egységeket választ el egymástól,
 - az építési övezet határa és paraméterei,
 - a kötelező erejű megszüntető jel,
- 4) Az (1)-(3) bekezdésben nem említett szabályozási elemek irányadó jellegűek, ezért a további tervezési és építési tevékenység során változtathatók:

¹ Kiegészítette a 6/2008. (III.12.) önkormányzati rendelet.

Fityeház Község Horvát Kisebbségi Települési Önkormányzat

Képviselő-testületének 7/2006. (III.30.) sz. rendelete

Fityeház község belterületi Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról

A telekalakítás és az építés általános szabályai

4.§

- (1) Az 1.§-ban meghatározott területen az egyes építmények (épület és műtárgy) elhelyezésére a Szabályozási tervnek és az övezeti előírásoknak megfelelően valamint az országos érvényű rendelkezések alapján szabad telket, építési telket vagy építési területet (nyomvonal jellegű létesítmény elhelyezésére), területet (közpark, véderdő stb. esetén) kialakítani.
- (2) Az építési telek kialakíthatóságának előfeltétele az ahhoz kapcsolódó közterületek kialakítottsága, illetve egyidejű kialakítása.
- (3) Építési telkek csak rendezett és kialakított, illetve egyidejű kialakítású közterületek mentén létesíthetők és az övezetre vonatkozó közművesítettségnek megfelelő közmű üzemeltetői illetve szakhatósági hozzájárulás esetén építhető be.
- (4) Az 1.§-ban rögzített területen az egyes építési telkeken a jelen szabályozás övezeti előírásainak és a Szabályozási terv szerinti elő-, oldal- és hátsókertek betartásával lehet építményt elhelyezni. ~~²Beépült területen a minimális telekméretet, és építmények közötti távolságot el nem érő telkeken az építmények egymást átfedő homlokzatait tűzfalasan kell kialakítani.~~
- (5) Az 1.§-ban rögzített területen az egyes építési telkeken az országos érvényű rendelkezések szerint szükséges gépkocsi-várakozó és tároló hely szükségletet saját telken belül kell kialakítani.
- (6) A fejlesztésre jelölt lakóterületek, vegyes területek, gazdasági területek, zöldterületek, közlekedési és közműterületek a település területeinek fenti célra történő biztosítását jelentik. A jelölt területfelhasználási kategória igénybevételéig a jelenlegi területfelhasználás fenntartható.
- (7) Az állattartással és állattartó épületekkel kapcsolatos előírásokat az állatok tartásáról szóló önkormányzati rendelet szabályozza, ennek hiányában az említett követelményeket az ³érdekeltektől szakhatóság(ok) eseti előírása alapján kell meghatározni.
- (8)⁴ A korábban felépített – oldalkertben lévő – épületek, építmények megtarthatók, azonban azokon csak felújítási, helyreállítási munka végezhető. Telekfelosztás esetén a visszamaradó telek nem lehet kisebb az előírt mértéknél. Nyeles telek nem alakítható ki.
- (9) Külterületi mező- és erdőgazdasági utak esetén az út tengelyétől mért 8-8 méteren belül épület nem helyezhető el.

² Módosította a 6/2008.(III.12.) önkormányzati rendelet.

³ Módosította a 6/2008.(III.12.) önkormányzati rendelet.

⁴ Módosította a 6/2008.(III.12.) önkormányzati rendelet.

- (10) A meredek morfológiájú, potenciális mozgásveszélyességű területeken a jelentősebb építkezések, bevágások, nyomvonalas jellegű létesítmények engedélyezéséhez, kivitelezéséhez feltáró talajmechanikai vizsgálatok elvégzése szükséges. Meredek morfológiájú területnek tekinthető a 20 %-nál nagyobb lejtésű terület.

Belterületi határ módosítása

5. §

- (1) A belterületi határ módosítását, a belterületbe vonásra javasolt területek rendeltetését, terület felhasználását a Szerkezeti terv tartalmazza. E területek belterületbe történő bevonása a konkrét fejlesztési – építési igényeknek megfelelően szakaszosan is végrehajtható.
- (2) A belterületi határ a Szerkezeti terv szerint a Szabályozási terven az alábbi területeken változhat:
- a 022/3-4, 022/10-11, 03/32-36, 06, 07, 03/29-30 hrsz. telkek falusias lakóterület felhasználási egység kijelölt területe,
 - a 03/29-31, 03/35-36 hrsz. telkek tartalék falusias lakóterület felhasználási egység kijelölt területe,
 - a 014, 016/5--6 hrsz-ú telkek távlati hétvégiházazas üdülőterületi egység kijelölt területe,
 - a 380 hrsz. telkek településközpont vegyes terület felhasználási egység területe,
 - a 0171/5 03/13-15, 03/18-20 hrsz-ú telkek ipari gazdasági (egyéb ipar) terület felhasználási egység kijelölt területe,
 - a 03/24 hrsz-ú telkek távlati ipari gazdasági (egyéb ipar) terület felhasználási egység kijelölt területe,
 - a 08/7-8, és 08/3 hrsz telkek kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület felhasználási egység kijelölt területe,
 - a 03/36, 205, 208 hrsz-ú telkek 0,66 ha kijelölt része a temető különleges terület felhasználási egység bővítési területe,

A település területének felhasználása

6.§

- (1) A település közigazgatási területe beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt) területre, valamint beépítésre nem szánt területre tagolódik.
- (2) A település területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:
- Lf jelű falusias lakóterület;
 - Vt jelű településközpont vegyes terület;
 - Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület;
 - Gip jelű ipari gazdasági terület;
 - K jelű különleges terület ezen belül:
 - K-T jelű temető terület

- (3) A település területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:
- KÖu jelű közlekedési terület
 - KM-tr, KM-szá, KM-vm, KM-gáz jelű közmű terület (trafó, szennyvízátemelő, vízmű, gázfogadó funkcióval)
 - Z-kp jelű zöldterület (közpark funkcióval);
 - Z-sp jelű zöldterület (sportterület funkcióval);
 - Ev jelű erdőterület (védett és védelmi funkcióval)
 - Eg jelű erdőterület (gazdasági, céllal)
 - Má jelű mezőgazdasági terület (általános mezőgazdasági funkcióval)
 - V jelű vízgazdálkodási terület (patak, vízfolyás, árok, jóléti-horgász tó funkcióval)
- (4) Az építési övezetek Szabályozási tervben szereplő meghatározása az alábbiak szerint értelmezendő:

Építési övezeti Jel	Beépítési mód	Max. beépítési mérték %	Min. zöldfelületi mérték %
	Max. építmény magasság (m)	Legkisebb kialakítható telekméret (m ²)	Max. szinterület sűrűség

- 5) Valamennyi területfelhasználási egységen – hacsak az övezeti előírások nem tiltják – elhelyezhetők:
- köztárgyak,
 - a területfelhasználási egységhez tartozó közutak (kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak), köztterek,
 - a kutatás és ismeretterjesztés építményei (az üzemi jellegűek kivételével)
 - közművek és közműpótlók (a szennyvíztisztító és komposztálótelep, - szemételep, szemétegető kivételével) a szakági előírások szerint,
 - nyomvonal jellegű vezetékek (a külön jogszabályok keretei között),
 - a vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízhasznosítás) építményei,
 - geodéziai jelek,
 - nyilvános illemhelyek.
- 6) Valamennyi területfelhasználási egységen – hacsak az övezeti előírások ettől eltérően rendelkeznek:
- a) Előkertben árusító pavilon, kiskereskedelmi bolt, lakókocsi, konténer, garázs nem helyezhető el.
 - b) Telepengedélyhez kötött tevékenység csak építmény földszintjén engedélyezhető.
 - c) A közműellátás mértéke: részleges közművesítettség a teljes közműellátás kiépítéséig, amely közüzemi villamos energia szolgáltatást, közüzemi ivóvíz szolgáltatást, valamint egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés továbbá közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés együttes meglétét jelenti.

- d) ⁵A nyílással ellátott átfedő homlokzatú épületek min. tűz- és telepítési távolsága 4 m. Az épületek „D”-„E” tűzveszélyességi osztályba soroltak és épületszerkezeteik I-II. tűzállósági határértékűek legyenek. Az egymással szemben lévő átfedő homlokzatok közül az egyikén csak csekély tűzterhelésű helyiségek (pl: fürdő, közlekedő stb.) legfeljebb 0,4 m² nyílásfelületű nyílásai lehetnek, a másik homlokzatot tűzfalként vagy tűzgátló falként kell kialakítani.
- e) Lakó-, üdülő- és településközpont vegyes területen az épületek nem éghető anyagú külső térelhatároló szerkezetűek (falazat, párkány, héjazat) lehetnek, bennük nem folytatható „A” és „B” (tűz- és robbanásveszélyes) tevékenység.
- f) A parkolók kialakításánál a gépjárművet udvarban az ajtótól, ablaktól, kiürítésre, menekítésre szolgáló lépcsőtől legalább 2,0 m távolságra szabad elhelyezni.
- g) Az építmények elhelyezésére tűzoltó gépjárművek közlekedésére is alkalmas utat kell kialakítani.
- h) Az építmények megvalósításánál törekedni kell a hagyományos anyaghasználat és tömegformálás alkalmazására.

II. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Az Lf jelű lakóterületi építési övezet 7.§

- (1) Az Lf besorolású falusias lakóterületi tömb egyedi telkein legfeljebb 4,5 m építménymagasságot meg nem haladó legfeljebb két lakásos lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál. E területeken lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény az alábbiakban részletezett beépítési feltételek betartásával helyezhetők el.
- (2) A falusias lakóterületekre vonatkozó hat elemes építési övezeti előírások a 6. § (4) bekezdés előírásai alapján értelmezhetők.
- (3)

Lf-1	O	20	50
	K(4,5)	2000	0,2

⁵ Módosította a 6/2008. (III.12.) önkormányzati rendelet.

jelű építési övezetbe tartozó tömbökben falusias karakterű, ⁶oldalhatáron álló beépítési módú beépítésű, kialakult állapotnak megfelelő, de maximum 4,5 m építménymagasságú építmények helyezhetők el max. 20%-os beépítettséggel, a telken belül min. 50%-os zöldfelületi borítottsággal. A szintterület-sűrűség max. 0,2. A terepszint alatti beépítettség max. 40 % lehet a telek maximális beépített területére vonatkoztatva. Az előkert mélysége kialakult.

a) Az övezet lakótelkeinek paraméterei:

	Meglévő Beépíthető telek	Újonnan kialakítható telek
legkisebb szélesség	12 m	20 m
legkisebb mélység	50 m	50 m
legkisebb terület	800 m ²	2000 m ²

b) Az épületek ⁷oldalhatáron álló módon helyezendők el, de 22 m-nél szélesebb telek, és a saroktelek szabadonállóan is beépíthető az építménymagasságnak megfelelő oldalkertek telken belüli biztosítása mellett.

c) Új épület építési vonala irányadóan az utcában meglévő épületek utcai homlokzatai által meghatározott vonalhoz igazítandó.

d) Az építési hely mélysége max. 60 m lehet.

(4)

Lf-2	O	20	50
	4,5	1100	0,2

jelű építési övezetbe tartozó tömbökben falusias karakterű, ⁸oldalhatáron álló beépítési módú max. 4,5 m építménymagasságú építmények helyezhetők el, max. 20%-os beépítettséggel, a telken belül min. 50%-os zöldfelületi borítottsággal. A szintterület-sűrűség max. 0,2. A terepszint alatti beépítettség max. 40 % lehet a telek maximális beépített területére vonatkoztatva. Az övezetben kialakítható telek minimum 1100 m², legkisebb szélessége 20,0 m, legkisebb mélysége 50,0 m lehet. Az előkert mélysége min. 5,0 m. A saroktelek szabadonállóan is beépíthető.

(5)

Lf-3	O	25	50
	K(4,5)	1100	0,3

jelű építési övezetbe tartozó tömbökben falusias karakterű, ⁹oldalhatáron álló beépítési módú, kialakult állapotnak megfelelő, de maximum 4,5 m építménymagasságú építmények helyezhetők el max. 25%-os beépítettséggel, a telken belül min. 50%-os zöldfelületi borítottsággal. A szintterület-sűrűség max. 0,3. A terepszint alatti beépítettség max. 40 % lehet

⁶ Módosította a 6/2008.(III.12.) önkormányzati rendelet.

⁷ Módosította a 6/2008.(III.12.) önkormányzati rendelet.

⁸ Módosította a 6/2008.(III.12.) önkormányzati rendelet.

⁹ Módosította a 6/2008.(III.12.) önkormányzati rendelet.

a telek maximális beépített területére vonatkoztatva. Az előkert mélysége kialakult.

a) Az övezet lakótelkeinek paraméterei:

	Meglévő Beépíthető telek	Újonnan kialakítható telek
legkisebb szélesség	12 m	20 m
legkisebb mélység	50 m	50 m
legkisebb terület	800 m ²	1100 m ²

b) Az épületek ¹⁰oldalhatáron álló módon helyezendők el, de 22 m-nél szélesebb telek, és a saroktelek szabadonállóan is beépíthető az építménymagasságnak megfelelő oldalkertek telken belüli biztosítása mellett.

c) Új épület építési vonala irányadóan az utcában meglévő épületek utcai homlokzatai által meghatározott vonalhoz igazítandó.

d) Az építési hely mélysége max. 60 m lehet.

(6)

Lf-4	Sz	25	50
	4,5	1100	0,3

jelű építési övezetbe tartozó tömbökben falusias karakterű, szabadonálló beépítésű max. 4,5 m építménymagasságú építmények helyezhetők el, max. 25%-os beépítettséggel, a telken belül min. 50%-os zöldfelületi borítottsággal. A szintterület-sűrűség max. 0,3. A terepszint alatti beépítettség max. 40 % lehet a telek maximális beépített területére vonatkoztatva. Az övezetben kialakítható telek minimum 1100 m², legkisebb szélessége 20,0 m, legkisebb mélysége 40,0 m lehet. Az előkert mélysége min. 5,0 m. Az építési hely mélysége max. 50 m lehet.

(7)

Lf-5	O	30	50
	K(4,5)	800	0,3

jelű építési övezetbe tartozó tömbökben falusias karakterű, ¹¹oldalhatáron álló beépítési módú, kialakult állapotnak megfelelő, de maximum 4,5 m építménymagasságú építmények helyezhetők el max. 30%-os beépítettséggel, a telken belül min. 50%-os zöldfelületi borítottsággal. A szintterület-sűrűség max. 0,3. A terepszint alatti beépítettség max. 40 % lehet a telek maximális beépített területére vonatkoztatva. Az előkert mélysége kialakult. Az építési hely mélysége max. 50 m lehet.

a) az övezet lakótelkeinek paraméterei:

	Meglévő Beépíthető telek	Újonnan kialakítható telek
legkisebb szélesség	12 m	18 m

¹⁰ Módosította a 6/2008.(III.12.) önkormányzati rendelet.

¹¹ Módosította a 6/2008.(III.12.) önkormányzati rendelet.

legkisebb mélység	40 m	40 m
legkisebb terület	500 m ²	800 m ²

- b) az épületek ¹²oldalhatáron álló módon helyezendők el, de 22 m-nél szélesebb telek, és a saroktelek szabadon állóan is beépíthető az építménymagasságnak megfelelő oldalkertek telken belüli biztosítása mellett.
- c) új épület építési vonala irányadóan az utcában meglévő épületek utcai homlokzatai által meghatározott vonalhoz igazítandó.

A Vt jelű településközpont vegyes építési övezet

8.§

- (1) A Vt besorolású településközpont vegyes terület egyedi telkein legfeljebb 5,0 m építménymagasságot meg nem haladó jellemzően, több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) Az övezet területén lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény helyezhető el. Kivételesen elhelyezhető nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, termelő kertészeti építmény az országos érvényű rendelkezések és a Szabályozási terv szerinti kialakítással az alábbi beépítési feltételekkel.
- (2) A településközpont vegyes területekre vonatkozó hateleemes építési övezeti előírások a 6. §. (4) bekezdés előírásai alapján értelmezhetők.

(4)¹³

Vt-1	K	80	10
	6,5	K	2,4

jelű építési övezetbe tartozó tömbökben kialakult beépítésű módú, a kialakult állapotnak megfelelő, de maximum 6,5 m építménymagasságú építmények helyezhetők el max. 80%-os beépítettséggel, a telken belül min. 10%-os zöldfelületi borítottsággal. A szintterület-sűrűség max. 2,4. A terepszint alatti beépítettség max. 50 % lehet a telek maximális beépített területére vonatkoztatva. Az övezetben kialakítható telek minimum 600 m² legkisebb szélessége 20,0 m, legkisebb mélysége 25,0 m lehet. A 22 m-nél szélesebb, és a sarok telek szabadonállóan is beépíthető az építménymagasságnak megfelelő oldalkertek telken belüli biztosítása mellett.

¹² Módosította a 6/2008.(III.12.) önkormányzati rendelet.

¹³ Módosította a 18/2006.(XI.15.) önkormányzati rendelet.

- (5) Az övezet területén az építészeti illeszkedés fokozottan szükséges, ezért az építmények között maximum 1,5 m építmény magasság különbség lehet.

A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet
9. §

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet területén mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül igazgatási, egyéb irodaépület, sportépítmények helyezhetők el az országos érvényű rendelkezések és a Szabályozási terv szerinti kialakítással, beépítési feltételekkel.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területekre vonatkozó hatelemes építési övezeti előírások a 6. §. (4) bekezdés előírásai alapján értelmezhetők.
- (4)

Gksz	SZ	30	40
	6,0	5000	0,6

jelű építési övezetbe tartozó tömbben szabadonálló beépítésű, kialakult állapotnak megfelelő, max. 6,0 m építménymagasságú építmények helyezhetők el legalább 5000 m²-es telken max. 30 %-os beépítettséggel, a telken belül min. 40%-os zöldfelületi borítottsággal. A terepszint alatti beépítés mértéke max. 50% a telek maximális beépíttségének arányában. A szintterület-sűrűség max. 0,6. Az övezetben kialakítható telek legkisebb szélessége 40,0 m, mélysége 50,0 m lehet. Az előkert, hátsókert, minimális mérete 10 m. Az építmények közötti távolság minimális mérete 10 m, ettől eltérően a tűzvédelmi hatóság állapíthatja meg.

- (5)¹⁴

Gksz-1	SZ	30	40
	K(6,0)	2500	0,6

jelű építési övezetbe tartozó 88 hrsz-ú telek szabadonálló beépítésű, kialakult állapotnak megfelelő, max. 6,0 m építménymagasságú építmények helyezhetők el legalább 2500 m²-es telken max. 30 %-os beépítettséggel, a telken belül min. 40%-os zöldfelületi borítottsággal. A terepszint alatti beépítés mértéke max. 50% a telek maximális beépíttségének arányában. A szintterület-sűrűség max. 0,6. Az előkert, hátsókert, minimális mérete 10 m. Az építmények közötti távolság minimális mérete 10 m, ettől eltérően a tűzvédelmi hatóság állapíthatja meg.

¹⁴ Kiegészítette az 5/2010.(II.11.) önkormányzati rendelet.

Az Gip jelű ipari gazdasági építési övezet 10.§

- (1) A Gip övezeti besorolású ipari célú gazdasági terület elsősorban olyan ipari, energia-szolgáltatási, település-gazdálkodási építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) Az övezet egyedi telkein az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményeinek elhelyezésére szolgál. Az övezet telkein nem helyezhető el olyan jelentős mértékű zavaró hatású ipari építmény, mint a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmény.
- (3) Az ipari célú gazdasági területekre vonatkozó hateleemes építési övezeti előírások a 6. §. (4) bekezdés előírásai alapján értelmezhetők.

(4)

Gip	SZ	30	40
	6,0	5000	0,6

jelű építési övezetben szabadonálló beépítésű, kialakult állapotnak megfelelő, de maximum 6,0 m építménymagasságú építmények helyezhetők el legalább 5000 m²-es telken max. 30 %-os beépítettséggel, a telken belül 40%-os zöldfelületi borítottsággal. A terepszint alatti beépítettség max. 50% a telek maximális beépítettségének arányában. A szintterületi sűrűség 0,6. A telek legkisebb szélessége 40,0 m, mélysége 50,0 m lehet. Az előkert, hátsókert, minimális mérete 10 m. Az építmények közötti távolság minimális mérete 10 m, ettől eltérően a tűzvédelmi hatóság állapíthatja meg.

Különleges rendeltetésű építési övezetek 11.§

- (1) A K jelű különleges rendeltetésű építési övezetek elsősorban a rajtuk elhelyezkedő helyhez kötött építmények különlegessége miatt, az alábbi kizárólagos (megnevezett) intézményi funkciókat hordozó építmények ill. területek elhelyezésére szolgálnak:
 - K-T jelű temető terület
- (2) A különleges rendeltetésű területekre vonatkozó hateleemes építési övezeti előírások a 6. §. (4) bekezdés előírásai alapján értelmezhetők.

(3)

K-T	K	10	40
	5,0	K	0,2

jelű építési övezetbe tartozó temető tömbben kialakult beépítésű, max. 5,0 m építménymagasságú építmények helyezhetők el, max. 10 %-os

beépítettséggel, a telken belül min. 40%-os zöldfelületi borítottsággal. A szintterület-sűrűség max. 0,2.

- (4) A K jelű övezet területén csak a kizárólagos (megnevezett) intézményi funkciók működésével, működtetésével kapcsolatos építmények helyezhetők el kialakult szabadonálló illetve oldalhatáronálló beépítési móddal, magastetővel. A szükséges parkolók a területen kívül az önkormányzat útfelületén is kialakíthatók.

III. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési területek övezete

12.§ .

- (1) A **KÖu** jelű közlekedési létesítmények övezetét, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) Közlekedési területeknek minősülnek:
- a település meglévő, és a Szabályozási tervlapok szerint megtartandó kül- és belterületi utak, vasútterület,
 - a szabályozási vonalakkal meghatározott, tervezett közlekedési területek.
- (3) A közlekedési területeken az országos érvényű rendelkezések szerint helyezhetők el építmények, de az építésügyi hatósági engedély kiadása, a területen belüli építési tevékenység folytatása csak az illetékes közlekedési hatóság előírásai alapján történhet.
- (4) A település közútjainak legkisebb biztosítandó szabályozási szélessége és tervezési osztályba sorolása:
- Külterületi országos mellékút
(összekötő út) 6833. sz. Nagykanizsa-Murakeresztúr összekötő út (KÖu-1)
szabályozási szélessége 22 m
tervezési osztály jele: K.V.B
 - Külterületi mellékút
(egyéb közút) meglévő: mezőgazdasági és erdészeti utak (KÖu-3)
szabályozási szélessége kialakult de legalább 6-10 m
tervezési osztály jele: K. VIII. B
tervezett gazdasági és ipari jellegű utak (KÖu-3)
szabályozási szélessége 12-16 m
tervezési osztály jele: K. VIII. B
 - Belterületi mellékút

Fityeház Község Horvát Kisebbségi Települési Önkormányzat

Képviselő-testületének 7/2006. (III.30.) sz. rendelete

Fityeház község belterületi Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról

- (gyűjtő út) 6833. sz. Nagykanizsa-Murakeresztúr ök. út helyi megnevezése Kossuth Lajos utca – Ady Endre utca (KÖu-1) szabályozási szélessége kialakult ill.16-22 m tervezési osztály jele: B.V.b.B
- d) Belterületi mellékút (kiszolgáló út) meglévő: Alkotmány tér, Szent István tér, Petőfi Sándor utca, Jókai Mór utca, Rákóczi Ferenc utca (KÖu-2) szabályozási szélessége meglévőnél kialakult ill. 12 m, tervezési osztály jele: B.VI.b. B
- e) Belterületi mellékút: (kiszolgáló út) tervezett (KÖu-3) 12 m szabályozási szélességnél tervezési osztály jele: B.VI.b. B 14 m szabályozási szélességnél tervezési osztály jele: B.VI.b. B 16 m szabályozási szélességnél tervezési osztály jele: B.VI.b. B
- f) Önálló gyalogút: meglévő, tervezett gyalogutak (KÖu-4) szabályozási szélessége 6m tervezési osztály jele: B.X.
- (5) A vegyes használatú kiszolgáló utak szabályozási szélessége minimum 10 méter, amit azonos elvek szerint, egyidejűleg készített út, közmű és kertészeti tervek alapján, egyszintű, teherbíró, de díszburkolat jellegű, kertészeti elemekkel, berendezéssel kombinált burkolattal kell kiépíteni.

Fityeház Településrendezési Terve
Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat

- (6) Közterületi parkoló alakítható ki:
- a településközpont vegyes területek teljes parkolási igényének kielégítésére, az érintett utak szabályozási szélességén belül és telken belül
 - az Alkotmány téren a polgármesteri hivatal előtti közterületen 5 parkolóhely
 - a Jókai Mór utcán a temető előtti közterületen 5 parkolóhely
 - az Alkotmány téren a vegyes bolt mögött 10 parkolóhely
- A közterületi parkolókat a parkolóval kiszolgált létesítmény építetójének kell megépítenie.
- (7) A parkolókat fásítva, gyeprács burkolattal, vagy térkő burkolattal kell megépíteni, a meglévő növényzet maximális mértékű megtartásával.
- (8) A tervezett új forgalmi utak gyalogos forgalmát legalább egy oldali járda építéssel kell biztosítani.
- (9) Valamennyi csomópontot úgy kell kialakítani, hogy a rálátási háromszög biztosított legyen.

Közművesítés, közműlétesítmények övezete
13.§

- (1) A közművesítést és közműlétesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A Szabályozási terv területét teljes közművesítéssel kell ellátni.
- (3) Az alábbi közműlétesítmények a Szabályozási terv szerint területet igényelnek:
- **KM-tr** jelű közmű terület trafó,
 - **KM-szá** jelű szennyvíz átemelő
 - **KM-vm** jelű vízmű
 - **KM-gáz** jelű gázfogadó
- (4) A tervezett ivóvízhálózatot körvezeték rendszerben kell kiépíteni.
- (5) A területen elválasztott rendszerű csatornahálózat építendő.
- (6) Új épület vízbekötését csak a szennyvízelvezetés megléte utána szabad engedélyezni.
- (7) Az új területfelhasználási egységek területén az utak mentén a csapadékvíz elvezetés legalább egy oldali nyílt árokkal is megoldható.
- (8) A területen középnyomású gázhálózat építhető, ingatlanonként egyedi nyomásszabályozóval.

Fityeház Településrendezési Terve
Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat

- (9) A villamosenergia-ellátás, közvilágítás, hírközlés és műsorszórás hálózati létesítményeit légvezetékes vagy földkábeles hálózattal kell megépíteni.
- (10) A tervezett transzformátorállomások, nyomásfokozók, egyéb közmű üzemi berendezések közterületről tehergépkocsival megközelíthető helyen létesíthetők.
- (11) A település területén a tűzvédelmi szabályokat, a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló országos érvényű rendelkezéseket be kell tartani. A kizárólag föld felett létesíthető tűzcsapokat a védendő szabadtéri éghető anyag tároló területétől, építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 m-nél tovább és – a tűzcsapcsoportok kivételével – egymáshoz 5 m-nél közelebb elhelyezni nem szabad.
- (12) Az új beépítésekhez tervezett oltóvizet is biztosító vízvezeték hálózat belső átmérőjét az oltóvíz intenzitás és a kifolyási nyomásigény alapján, valamint a közműrendszer kialakítását figyelembe véve kell méretezni. Egyirányú táplálás esetén a vezeték legalább NA 100, körvezeték esetén legalább NA 80 legyen az országos érvényű rendelkezések betartása mellett.

Zöldterületek övezete

14.§

- (1) A zöldterületek az állandóan növényzettel fedett közterületek, melyen épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el.
- (2) A zöldterületen elhelyezhető:
 - a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.)
 - vendéglátó és a terület fenntartásához szükséges épület
- (3) A **Z-kp** és **Z-sp** övezeti jelű közparkokban és sportterületen az (1) és (2) bekezdésben foglaltak, valamint az alábbi szabályozás érvényes:
 - a) Közparkban a nem növényzettel fedett felületek csak vízáteresztő burkolatot kaphatnak.
 - b) Közpark kialakítása csak kertépítészeti terv alapján történhet. A kertépítészeti tervnek tartalmaznia kell a tereprendezést és a telepítendő növények listáját is.
 - c) Közparkban az akadálymentes közlekedés érdekében a terepszintnél magasabban elhelyezésre kerülő létesítmények megközelítésére lépcső mellett lejtő létesítése szükséges.
 - d) Közparkokban önálló építménnyel bíró reklámok nem helyezhetők el.

Erdőterületek övezete
15.§

- (1) Az **Ev** jelű védelmi erdőterület övezet a terület felhasználásból, a közúti közlekedésből, valamint a mezőgazdasági porszenyeződésből származó levegőszennyezés mértékének csökkentésére szolgál, ezért azon a Szabályozási terv szerinti szélességű fásítást kell telepíteni.
 - a) Védelmi rendeltetésű erdőben gyalogos és kerékpárút elhelyezhető.
 - b) Épület a védelmi erdőben nem helyezhető el.
 - c) Véderdőket tájba illő, elsősorban az őshonos növények telepítésével kell kialakítani. A növényzet-telepítést a használatbavételi engedély benyújtásáig a környezeti terhelést előidéző a saját területén (építési telken, építési területén) belül köteles kialakítani és fenntartani.
- (2) Az **Eg** jelű gazdasági erdőövezetben a 100 000 m² –t meghaladó területnagyságú telken max. 0,5 % beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- (3) Erdőövezetekben csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő tájba illő, nyeregtetős, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épület létesíthető. Ha a speciális erdészeti üzemi technológia vagy gyógyászati létesítmény elhelyezése szükségessé teszi, az építménymagasság elvi építési engedély alapján legfeljebb 7,5 m-re emelhető. ¹⁵Az övezet telkeit építés esetén legalább hiányos közművesítéssel kell ellátni.
- (4) Erdőterület igénybevételéhez az erdészeti hatóság ¹⁶területileg illetékes erdőfelügyelőség előzetes engedélye szükséges. Az erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatására vonatkozó többletköltségeket a változtatást kezdeményezőnek kell finanszírozni.

Mezőgazdasági területek övezetek
16. §

- (1) Az **Má** jelű mezőgazdasági területeken köztárgyak – önálló reklámhordozó kivételével - közmű- és távközlési, vízgazdálkodási létesítmények, valamint a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el az országos érvényű rendelkezések és az alábbiakban részletezett beépítési feltételek mellett.
- (2) Mezőgazdasági területen
 - a) a 2000 m² –t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad,
 - b) a 2000-5000 m² közötti területnagyságú telken – a nádas, a gyep és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével – 3 %-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,

¹⁵ Kiegészítette a 6/2008.(III.12.) önkormányzati rendelet.

¹⁶ Módosította a 6/2008.(III.12.) önkormányzati rendelet.

Fityeház Településrendezési Terve
Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat

- c) az 5000 m² –t meghaladó területű telken építmény 3 %-os beépítettséggel helyezhető el.
 - d) Új épület építési vonala irányadóan az utcában meglévő épületek utcai homlokzatai által meghatározott vonalhoz igazítandó.
 - f) Az övezet telkeit beépítés esetén részleges közművesítéssel kell ellátni.
- (3) Az **Má** jelű általános mezőgazdasági övezetbe a szőlő gyümölcsös és kert művelési ágon kívüli területek tartoznak, melyen falusias karakterű, jellemzően szabadon álló beépítésű, max. 5,5 m építménymagasságú kizárólag csak a művelési ágat szolgáló mezőgazdasági hasznosítás építményei helyezhetők el. Lakóépület az övezetben nem helyezhető el.

Vízgazdálkodási területek övezete
17.§

- (1) A **V** jelű vízgazdálkodási övezet területébe a folyóvizek medre és partja, az állóvizek medre és partja, a folyóvizekben keletkezett, nyilvántartásba még nem vett szigetek, a közcélú nyílt csatornák medre és partja, a vízbeszerzési területek (védett vízbázis) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom) tartoznak.
- (2) A **V** jelű vízgazdálkodási övezet területén építményt elhelyezni – ha külön jogszabály másként nem rendelkezik – a közforgalmú vízi közlekedési építményeken túlmenően csak a vízkárelhárítási, a vízi sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhető el.
- (3) A **V** jelű vízgazdálkodási övezet területén a beállt ökológiai viszonyokra, az élővilágra hatással lévő tevékenységeket folytatni (pl. Iszapkotrás, vízépítés, halászat, feltöltés, csónakkikötő-, stégépítés) csak az ¹⁷érdekelt államigazgatási szerv kezelői hozzájárulásával lehet.

IV. FEJEZET
VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK

Környezetvédelem
18.§

- (1) Gyűjtő-, összekötő- és bekötőút környezetében falusias lakóterületen, illetve I. és II. rendű főút környezetében védett természeti területen, a megengedett zajszint nappal 60, éjjel 50 dB, autóút, I. és II. rendű főút környezetében falusias lakóterületen, valamint különleges és gazdasági területen, valamint gyűjtő-, összekötő- és bekötőút környezetében különleges és gazdasági területen nappal 65 dB, éjjel 55 dB a megengedett határérték.
- (2) A települési hulladékot az Önkormányzat által erre megbízott engedéllyel rendelkező vállalkozó feladata rendszeresen gyűjteni, és a regionális szeméttelpre szállítani.

¹⁷ Módosította a 6/2008.(III.12.) önkormányzati rendelet.

Fityeház Településrendezési Terve
Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat

- (3) A folyékony települési hulladékot (szippantott szennyvizet) az erre engedéllyel rendelkező vállalkozó távolíthatja el és engedéllyel működő szennyvízűrítő helyre kell szállítani.
- (4) A település területén minden ipari, szolgáltató és mezőgazdasági üzemi tevékenység engedélyezéséhez be kell szerezni az illetékes közegészségügyi, környezetvédelmi – és állattartás illetve élelmiszer feldolgozás esetén az állategészségügyi és élelmiszerellenőrző szakhatóság hozzájárulását.
- (5) Új ipari, szolgáltató és mezőgazdasági üzemi létesítmény építésének engedélyezéséhez üzemelés technológiai terv készítenendő.
- (6) Új ipari, szolgáltató és mezőgazdasági üzemi létesítmény építésekor új tevékenységek esetén az országos érvényű rendelkezések szerint védelmi övezetet kell kialakítani, függetlenül a Szabályozási terv szerint tervezett védőfásítástól.
- (7) A környezetre jelentős mértékben hatást gyakorló tevékenységek megkezdése előtt környezeti hatásvizsgálatot kell végezni.
- (8) A település területén keletkező ipari és kommunális szennyvizet tilos tisztítás nélkül élővizekbe vagy a talajvízzel érintkező földrétegekbe vezetni. Az élővízbe bocsátott szennyezőanyag tartalomra vonatkozó határértéket az országos érvényű rendelkezések szerint be kell tartani.
- (9) A felszíni vizek védelme érdekében az országos érvényű rendelkezések előírásait kell betartani.
- (10) A település területén keletkező veszélyes hulladékot, üzemi hulladékot az országos érvényű rendelkezések szerint kell kezelni, ezek ártalmatlanítására az erre engedéllyel rendelkező hulladékkezelő üzemekbe vagy gyűjtőhelyekre kell szállítani.
- (11) A település lakott területén bűzzel járó tevékenység nem folytatható, ilyen anyag nem tárolható.
- (12) Hígrágya tároló nem létesíthető vízjárta területen. Hígrágya csak talajtani szakvéleményre alapozott talajvédelmi hatósági engedély birtokában juttatható ki mezőgazdasági területre.
- (13) A talaj és a talajvíz mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésének megelőzése érdekében be kell tartani az okszerű mezőgazdasági termelés szabályait.
- (15) A meglévő belterületi növényzet védelme érdekében 30 cm-nél nagyobb törzsmérvőjű fát kivágni csak fakivágási engedély birtokában lehet.
- (16) A lakótelkeket 50 %-ban, az üdülőházas építési telkeket 50 %-ban, a gazdasági területek építési telkeit 50 %-ban, a településközpont vegyes terület építési telkeit 40 %-ban, a különleges területek telkeit 70 %-ban növényzettel

Fityeház Község Horvát Kisebbségi Települési Önkormányzat

Képviselő-Testületének 7/2006. (III.30.) sz. rendelete

Fityeház község belterületi Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról

Fityeház Településrendezési Terve
Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat

kell fedni. Vízfelület területe 50 %-ban terheli a fennmaradó, burkolt felületet. A telken belül kialakított védőterületek a zöldfelületi %-ba beszámítanak.

- (17) A település lakó- üdülő-, településközpont vegyes, gazdasági- és zöldterületein repítő szőrös magvú termést adó fákat ültetni tilos.
- (18) A település területén a hulladékok szabadtéri égetése tilos.

Védőtávolságok szabályozása
19.§

- (1) Országos mellékút beépítésre nem szánt területen lévő szakasza mentén annak tengelyétől számított 15 m távolságon belül, országos közút beépítésre nem szánt területen lévő szakasza mentén annak tengelyétől számított 50 m távolságon belül építmény csak az országos érvényű rendelkezések előírt feltételei szerint az ¹⁸érdekelt államigazgatási szerv hozzájárulásával történhet.
- (2) A temető bővítési területén telken belül 30 m-es fásított védőterületet kell kialakítani. Temető körüli 50 m-es védősávban lakó-, üdülőépület és gazdasági épület csak az egészségügyi szakhatóság egyetértő nyilatkozata alapján építhető.
- (3) A lakó- és üdülőterületeket a gazdasági és mezőgazdasági területektől min. 10 m többszintes növényzettel kell védeni.
- (4) A vízmű területe körül a hidrológiai védőidomot vízügyi hatáskörben meg kell határozni.
- (5) Építmény (épület, műtárgy) energiavezetékektől betartandó védőtávolsága:
- Nagyfeszültségű 20 kV-os elektromos légvezeték: külterületen 5,0 m
belterületen 2,5 m
 - Kisfeszültségű elektromos légvezeték: belterületen 1,0
 - Földben elhelyezett vezeték biztonsági övezete mindkét oldalon 35 kV-ig
1,0 m, 35-120 kV-ig 1,5 m.
 - A szabadtéri villamos alállomások biztonsági övezete 120-400 kV-ig a létesítmény kerítésétől ill. a kisajátított terület széléről vízszintesen mért 10,0 m-es sáv.
 - 400 KV-os távvezeték biztonsági övezete 23-23 m
 - Nagyközép nyomású gázvezeték (6 bar) 5-5 m
- (6) Az ivóvízellátó gerincvezetékek védőtávolsága az adott vezeték-keresztmetszet mellett:
- 300 mm átmérőig 3 m
 - 800 mm-ig 5 m
- (7) A VIZIG kezelésében levő vízfolyások árvédelmi töltéseinek lábától 10-10 m. A VIZIG kezelésű vízfolyások part élétől 6-6 m, a társulati kezelésű vízfolyások part élétől 4-4 m és az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, árkok part

¹⁸ Módosította a 6/2008.(III.12.) önkormányzati rendelet.

Fityeház Településrendezési Terve
Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat

életől 2-2 m szélességű sávot karbantartás számára szabadon kell hagyni. A nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 2 m, a másik oldalon legalább 1 m sáv biztosítandó karbantartási célra.

- (8) Vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától külterületen 50 m, belterületen 10 m távolságon belül, tavak partjától 100 méteren belül új épület, építmény, mesterséges létesítmény nem helyezhető el.
- (9) Háztáji mértéket meghaladó, üzemi méretű állattartó létesítmény lakóterülettől 1000 m-nél távolabb helyezhető el. Az állatállomány minőségét és mennyiségét a mindenkor érvényes helyi állattartási rendelet szabályozza.

Régészeti lelőhelyek védelme
20.§

- (1) Az 1.§-ban meghatározott területen, a község közigazgatási területén régészetiileg érintett lelőhely a tervezett ipari park területén található – melynek, a Szerkezeti terv és Szabályozási terv szerint lehatárolt területének jogszabály szerinti védelméről gondoskodni kell. A lelőhely állapotát tekintve bolygatás esetén feltárást igényel, várhatóan 3 – helyi jelentőségű terület.
- (2) Az 1.§-ban meghatározott területen, a község közigazgatási területén a patakok, vízfolyások, nagyobb árkok völgye régészeti érdekű terület, melynek a Szerkezeti terv és Szabályozási terv szerint lehatárolt területének jogszabály szerinti védelméről gondoskodni kell.
- (3) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek jegyzékét az 4. sz. melléklet tartalmazza. Fenti területeken a tervezett munkálatok esetében a kulturális és örökségvédelem érdekelt államigazgatási szervét véleményező szervként be kell vonni még a tervezés fázisában.
- (4) Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a ¹⁹kulturális és örökségvédelem érdekelt államigazgatási szervét értesíteni kell.
- (5) A nagy felületeket érintő beruházások előtt a ²⁰kulturális és örökségvédelem érdekelt államigazgatási szerv hatásvizsgálat készítését írhatja elő.

Természeti értékek védelme
21.§

- (1) Az 1 §-ban meghatározott területen országos védelem alatt álló terület, egyedi tájérték nem található.
- (2) Az 1 §-ban meghatározott területen a 027/1, 027/2, 029, 031, 032 hrsz-ú természet közeli erdők és a 028, 030/1 hrsz-ú legelők az Európai Unió ökológiai hálózatának Natura 2000 területébe tartoznak a Szerkezeti terv és Szabályozási terv szerinti lehatárolással.

¹⁹ Módosította a 6/2008.(III.12.) önkormányzati rendelet.

²⁰ Módosította a 6/2008.(III.12.) önkormányzati rendelet.

- (3) Az ökológiai hálózaton belül épület, építmény még kivételes esetben sem helyezhető el.

Művi értékek védelme **22.§**

- (1) Az 1 §-ban meghatározott területen országos védelem alatt álló egyedi műemlék a Pieta szobor csoport a 183 hrsz-on melynek jogszabály szerinti védelméről gondoskodni kell. A műemlék leírását és a műemléki környezetet a 2. sz. melléklet tartalmazza. Műemlék ingatlan esetén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az elsőfokú építéshatóság, műemléki környezetben pedig szakhatóság.
- (2) Helyi művi értékek védelmére vonatkozó előírásokat az önkormányzat a helyi védelemre vonatkozó rendeletben szabályozza. Ennek hiányában a helyi védett építményeken bármilyen külső változtatást érintő építési tevékenység (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró-csere, tető felújítás, tetőtér beépítés) csak az építmény eredeti állapotához közelítő módon, annak stílusjegyeit visszaállítva lehetséges. A helyi művi értékvédelem jegyzékét a 3. sz. melléklet tartalmazza.

V. FEJEZET **ÉPÍTÉSI TILALMAK ÉS KORLÁTOZÁSOK**

Egyéb sajátos jogintézmények **23.§**

- (1) Településrendezési követelmények:
- a) ~~²⁴A tervszerű telek gazdálkodás érdekében az önkormányzat beépítési kötelezettséget írhat elő.~~
- b) Az önkormányzat a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el.
- c) ~~²²A Szabályozási terv által javasolt helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében szükséges területet az építési hatóság az érdekeltek hozzájárulása nélkül az Önkormányzat javára lejegyeztethet. Közhasználatú magánút létesítése esetén az erre vonatkozó helyi önkormányzati rendelet szerint kell eljárni.~~
- d) A helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani.

²¹ Módosította a 6/2008.(III.12.) önkormányzati rendelet.

²² Módosította a 6/2008.(III.12.) önkormányzati rendelet.

Fityeház Településrendezési Terve
Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat

- e) A közművek kiépítését követő egy éven belül a telek tulajdonosa a közműre való rákötésre kötelezhető.
- f) A rekultivációt igénylő területeket - kitermelés befejezését követően, részletes rekultivációs terv alapján - az ásványvagyon kitermelője legalább 5 éven belül köteles helyrehozni.

Záró rendelkezések

24. §.

- (1) Jelen helyi építési szabályzat és a hozzá kapcsolódó Szabályozási terv a kihirdetés napján lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni, a korábban indult ügyekben akkor alkalmazható, ha az építető számára kedvezőbb.
- (3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a korábbi rendezési tervet jóváhagyó 2/1989. számú rendelet hatályát veszti.

Fityeház, 2006. március hó 29. nap.

Hervai Edit
körjegyző

Takács József
polgármester

A kihirdetés napja: 2006. március hó 30. nap.

Hervai Edit
Körjegyző

**FITYEHÁZ KÖZSÉG HORVÁT KISEBBSÉGI TELEPÜLÉSI ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
Fityeház Község Belterületi
Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló
7/2006. (III.30.) sz. rendeletének mellékletei**

**1. sz. melléklet
FOGALOM MEGHATÁROZÁSOK**

E rendelet alkalmazásában:

- a) Telek beépítettsége: a bruttó földszinti alapterület és a telekterület hányadosa
- b) Főépület: a telek fő rendeltetés szerinti funkciójú épülete
- c) Építménymagasság: az építmény rendezett terepcsatlakozása feletti vetületének átlagos magassága.
- d) Rendezett telek: rendezettnek tekinthető egy telek, ha a Szabályozási Tervben előírt telekalakítási eljárást (közterület céljára való területlejegyzés stb.) maradéktalanul elvégezték, s azt végrehajtották (kerítésáthelyezés, épületbontása stb.
- e) Kialakult állapot a telekkel határos szomszédos telkek meglévő állapotához való illeszkedést jelenti.

**2. sz. melléklet
MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM – ORSZÁGOS VÉDELEM**

- a) Országos Műemlékvédelmi Jegyzékben szereplő védett műemlék:

Sor szám (örökségvédelem)	Objektum címe	Objektum megnevezése	Hrsz.	Védele m foka	Törzs szám
1.	Alkotmány tér	Pieta szobor csoport (Mária, Jézus, Szt.Vendel, Szt. Flórián) A népies későbarokk stílusban 1809-1814 között készült Pieta szoborcsoport Máriát a halott Jézussal ábrázolja. Alsó, szélesebb talapzatának két oldalán Szent Flórián a tűzoltók védőszentje, és Szent Vendel a vadászok védőszentje szobrai vannak. A magasabb, keskenyebb középső részen helyezkedik el maga a Pieta- szoborcsoport.	183	M	6373

- b) A műemléki környezet területe Fityeház községben az 56, 57, 58, 93/3, 119, 120, 122, 123, 125, 183, 181 hrsz-ú telkekre terjed ki.

3. sz. melléklet

MŰVI ÉRTÉKVÉDELMELEM – HELYI VÉDELMELEM

Az elkészült örökségvédelmi hatástanulmány alapján a helyi védelem – a felsorolt építmények (épület, műtárgy) vonatkozásában – a következőkre terjed ki külön-külön és együttesen:

a. Az egyedi védelem:

H1 – jellel a védelem az épület(ek) teljes tömegére, helyére, szerkezetére, alaprajzára, homlokzatára, színezésére, külső és belső részleteire vonatkozik,

H2 – jellel az építmény (épület, műtárgy) valamely rész értékére, építészeti elemeire vonatkozik,

H4 – jellel a védelem a műtárgy (szobor, kereszt, emléktábla) teljes tömegére, helyére és részleteire.

b.) A területi védelem:

H3 - a település olyan összefüggő része, amely a jellegzetes településszerkezet (terek, utcák vonalvezetése és beépítettsége) történelmi folyamatosságát képviseli, továbbá olyan településrész, tér, utca, útszakasz vagy temető, ahol jelentős számban található értékes és védendő épületek, szobrok vagy sírjelek, így azok együttest alkotnak.

Helyi védelemre javasolt építmények (épület, műtárgy):

1.) **H1** jelű, teljes körű védelemben részesülő épületek:

Sor szám (örökségvédelmi hatástanulmány sorszám)	Objektum címe	Objektum megnevezése	Hrsz.	Védelem foka	Védelem leírása
2.	Alkotmány tér 27.	Lakóház, gazdasági épületekkel	55	H1	Teljes épület ^x
3.	Kossuth utca 50.	Lakóépület, gazdasági épületekkel	151	H1	Teljes épület ^x
4.	Ady utca 38.	Lakóház	79	H1	Teljes épület ^x
5.	Kossuth Lajos utca 9.	Lakóház	43	H1	Teljes épület ^x
6.	Alkotmány tér 21.	Lakóház	120	H1	Teljes épület ^x

Megjegyzés: teljes épület^x (alprajz, szerkezet, homlokzat)

Fityeház Településrendezési Terve
Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat

2.) ²³H2 jelű védelemben részesülő építmények:

Sor szám (örökségvédelmi delmi)	Objektum címe	Objektum megnevezése	Hrsz.	Védelem foka	Védelem leírása
8.	Alkotmány tér 26.	Lakóház	56	H2	Utcai homlokzat nyílászárók

3.) H3 jelű védelemben részesülő építmények:

Sor szám (örökségvédelmi hatástanulmány sorszám)	Objektum címe	Objektum megnevezése	Hrsz.	Védelem foka	Védelem leírása
9.	Ady utca 2. Ady utca 4.	Lakóépületek	60, 61	H3	Utcakép, épülettömeg

4.) H4 jelű védelemben részesülő építmények:

Sor szám (örökségvédelmi hatástanulmány mi)	Objektum címe	Objektum megnevezése	Hrsz.	Védelem foka	Védelem leírása
10.	Szabadság tér – Kossuth utca	Festett kőkereszt	155/ 2	H4	Teljes építmény
11.	Alkotmány tér	„Életkapu” emlékmű	181	H4	Teljes építmény

4. sz. melléklet RÉGÉSZETI TERÜLETEK

Régészeti lelőhelyek védelme:

1.) A **03/5, 03/8-03/18, 03/20-03/21, 03/24, 066, 065/1, 065/2** hrsz-ú telkek régészetiileg érintett területek melyeket a KÖH 52452 számon nyilvántartásba vett.

Fityeház, 2006. március hó 29. nap

Hervai Edit
körjegyző

Takács József
polgármester

Fityeház, 2006. március hó 29.nap

Hervai Edit
körjegyző

²³ Módosította a 11/2007.(VI.27.) önkormányzati rendelet.