

FÜLÖPJAKAB KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
4/2005. (III.24.) rendelete
a helyi építési szabályokról¹

Fülöpjakab Község Képviselő-testülete a módosított 1997.évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv) 6.§ (3)a) alapján biztosított jogkörében a következő helyi építési szabályokat állapítja meg:

A RENDELET HATÁLYA

1. § (1) E rendelet Fülöpjakab közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet csak az alábbi mellékletekkel együtt érvényes és alkalmazható:

a) ²Igazgatási terület 1:10.000 méretarányú (**SZ-1**) szabályozási terve

b) ^{3 4}Belterület 1: 2.000 méretarányú (**SZ-2**) szabályozási terve

⁵c) 0103/5 hrsz-ú térség 1:2.000 méretarányú (**SZ-3**) szabályozási tere

SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

2. § (1) Kötelező szabályozási elemek, amelyek a település egésze szempontjából legfontosabbak ezért módosításuk csak a szabályozási terv felülvizsgálatával és módosításával lehetséges.

Ezek - beépítésre szánt területek lehatárolása és azok építési övezeti besorolása
- közterületek (utak) szabályozása
- beültetési kötelezettség

(2) Irányadó szabályozási elem a telekhatár, amely az építési övezeti előírások betartásával, a szomszédsgái illeszkedés figyelembevételével hatóságai eljárásban módosítható.

⁶(3) A szabályozási vonalak, melyek útszélesítést, útvonal korrekciót jelölnek, nem kötelezik az építési telek, az út tulajdonosát azonnali bontásra, telekalakításra, kisajátításra, a szabályozással érintett telkeken azonban telekalakítási (épület befoglaló méretein belüli építési tevékenység kivételével) építési engedély nem adható ki, csak a tervezett szabályozás figyelembevételével.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK KÖZÖS ELŐÍRÁSAI

3.§ (1) A meglévő telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettségi % és telepítési távolság) a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetek előírtaktól, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet és új beépítés is csak az övezeti előírások szerint engedhető.

(2) Telekhatártól való ültetési távolságok az alábbiak lehetnek:

a) szőlő: min 0,8 m

¹ Hatályba lépésének ideje: 2017. július 8.

² 8/2013.(X.30.) ÖR. rendelet 14.§(1)a) pont módosította 2013. november 29.-i hatállyal

³ 8/2013.(X.30.) ÖR. rendelet 14.§(1)b) pont módosította 2013. november 29.-i hatállyal

⁴ 7/2017.(VI.23.) önkormányzati rendelet 6.§ (1) bekezdés módosította 2017. július 7-i hatállyal.

⁵ 8/2013.(X.30.) ÖR. rendelet 14.§(2) bekezdés iktatta be 2013. november 29.-i hatállyal

⁶ 8/2013.(X.30.) ÖR. rendelet 1.§-a iktatta be Hatályba lépésének ideje. 2013. november 29.

- b) 3 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs-, és egyéb bokor esetén: min 1,5m
 - c) 3 m-nél magasabbra növény gyümölcs-, és egyéb fa esetében: min 3,0 m
 - d) erdei fafaj esetében: min 8,0 m
- ⁷(3)-

⁸(4) Ha az övezethatár egy telket átmetsz, nem kell a telket az övezethatár mentén megosztani. Ebben az esetben az építési hely a vonatkozó övezeti előírás szerint jelölendő ki. A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke az övezethatár által elmesztett telekrészre számítandó, azaz mintha a telek megosztott lenne. Az övezeti előírások nem a telekhez, hanem a lehatárolt területéhez kötődnek. Ha megosztásra kerül a telek az övezethatár mentén a maradványtelekre nem vonatkozik a legkisebb teleknagyság.”

⁹(5) Az építési övezethatár és telekhatár különbözhet, ettől a telek/telekrész a rá vonatkozó építési övezeti paraméterek szerint beépíthető.”

(6) Építési övezeti határ meglévő tömbön belül a mindenkori telekhatárral megegyezik. A természetvédelem nyilvántartásában lévő („ex lege”, természeti) terület határvonala egyúttal övezeti határvonal is.

¹⁰(7) -

¹¹(8) Megújuló energiával kapcsolatos építmény, amennyiben egyéb jogszabály nem tiltja, valamennyi övezetben és építési övezetben elhelyezhető, kivéve az Országos Ökológiai Hálózat részét képező területeket.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Területfelhasználás

4.§ (1) Építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltak:

- a) **Lakóterület**, amely **(Lf)** Falusias lakóterület
- b) **Vegyes terület**, amely **(Vt)** Településközpont vegyes terület
- ¹²c) **Gazdasági terület**, amely **(Gip)** Ipari terület
- d) **Különleges terület**, amely
 - da) **(Kt)** Temető
 - db) **(Ksp)** Sportterület
 - dc) **(Kh)** Hulladéklerakó
 - dd) **(Kb)** Bányatelek

(2) Az **(SZ-2)** szabályozási terven az adott tömbre vonatkozó övezeti előírásokat leíró kiegészítő jel az alábbiakat tartalmazza:¹³

Területfelhasználás jele	Beépítési mód	max beépítettség %
	Max építménymagasság.(m)	min telekterület (m ²)

⁷ 8/2013.(X.30.) ÖR. rendelet 14..§(3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2013. november 29.-től

⁸ 8/2013.(X.30.) ÖR. rendelet 2.§(1) bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje. 2013. november 29.

⁹ 8/2013.(X.30.) ÖR. rendelet 2.§(1) bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje. 2013. november 29.

¹⁰ 8/2013.(X.30.) ÖR. rendelet 14..§(3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2013. november 29.-től

¹¹ 8/2013.(X.30.) ÖR. rendelet 2.§(2) bekezdés iktatta be Hatályba lépésének ideje. 2013. november 29.

¹² 7/2017.(VI.23.) önkormányzati rendelet 1.§-a módosította. Hatályba lép: 2017. július 8.

¹³ Az övezeti előírások szöveges leírása szélső értékeket ad, egyes tömbökre vonatkozó értékeket a kiegészítő jel tartalmazza.

Épületek, építmények elhelyezése

5.§(1) Lakóterületen a lakások egy épületben helyezendők el. A lakáshoz tartozó háztartással kapcsolatos kiegészítő helyiségek kerülhetnek különálló építménybe is.

¹⁴**(2)** Oldalhatáros beépítésben az oldalkert min 4 m.

(3) Terepszint alatti önálló építmény - amely a saját építési telken belül az építési hely határán belül attól biztonságos távolságig terjedhet- csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható meg.

¹⁵**(4)** Az építési munka feltétele a közüzemi gázszolgáltatás kivételével a teljes közművesítés, a közüzemű ivóvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a fűtő kutas ivóvízellátás, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a szigetelt, zárt medencés gyűjtés vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés megengedett.

Lakóterület Falusias lakóterület

6.§ (1) A lakóterület falusias lakóterület a beépítési jellemzők alapján szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódik:

(Lf-1) Kialakult családi házas beépítés övezete

(Lf-2) Előkertes beépítés övezete

(2) Falusias lakóterület a belterület lakóterületen az építési övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:

- legfeljebb 2 lakásos lakóépület és/vagy
- kereskedelmi , szolgáltató és vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- kézműipari építmény
- helyi igazgatási , egyházi , oktatási, egészségügyi , szociális épület
- sportépítmény
- mező és erdőgazdasági -a terület alaprendeltetését nem zavaró építmény

¹⁶ -háztartással kapcsolatos építmények

¹⁷**(3)** -

(4) (Lf-1) Kialakult családi házas beépítés övezete

a) Telek: területe: min 720 m²

¹⁸**b)** Beépítés módja: oldalhatáros építési hely szerint, az utcaszakaszon kialakult építési vonal figyelembevételével.

c) Beépítettség: max 30%

¹⁹**d)** Építménymagasság: max 4,5 m, de utcai homlokzatmagasság: min 2,5m,

e) Zöldfelület: min 40%

¹⁴ 8/2013.(X.30.) ÖR. rendelet 3.§(1) bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. november 29.

¹⁵ 8/2013.(X.30.) ÖR. rendelet 3.§(2) bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. november 29.

¹⁶ 8/2013.(X.30.) ÖR. rendelet 4.§(1) bekezdés iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2013. november 29.

¹⁷ 8/2013.(X.30.) ÖR. rendelet 14.§(3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2013. november 29.-től

¹⁸ 8/2013.(X.30.) ÖR. rendelet 4.§(2) bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. november 29.

¹⁹ 7/2017.(VI.23.) önkormányzati rendelet 2.§-a módosította. Hatályba lép: 2017. július 8.

(5) (Lf-2) Előkertés beépítés övezete

- a) Telek: szélessége: min 18,0m
területe: min 550 m²
- b) Beépítés módja: oldalhatáron álló építési hely figyelembevételével min 5m-es előkerttel
- c) Beépítettség: max 30 %
- ²⁰d) Építménymagasság: max 4,5 m
- e) Zöldfelület: min 40%

**Vegyes terület
Településközpont vegyes terület**

7.§(1) A településközponti vegyes terület a szorosan vett településközponti beépítés területe.

(2) A településközponti vegyes terület az alábbi övezetekre tagolódik:

(Vt-1) intézményi övezet

(Vt-2) ellátási övezet

Övezeti előírások

(3) (Vt-1) intézményi övezet

- a) Elhelyezhető az övezeti előírások figyelembevételével
 - lakóépület, szolgálati lakás
 - igazgatási épület
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - egyházi, oktatási, egészségügyi , szociális épület
 - sportépítmény
- b) Telek területe: min 900m²
- c) Beépítés: oldalhatáron álló építési hely figyelembevételével utcavonalon, utcával párhuzamos tetőidomú épülettel
- d) Beépítettség: max 30%
- ²¹e) Építménymagasság: max 7,5m
- f) Zöldfelület: min 30%

(4) (Vt-2) ellátási övezet

- a) Elhelyezhető: az övezeti előírások figyelembevételével
 - lakóépület
 - igazgatási épület
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - egyházi, oktatási, egészségügyi , szociális épület
 - sportépítmény
 - kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- b) Telek: területe: min 550 m²
- c) Beépítés: oldalhatáron álló építési hely figyelembevételével
- d) Beépítettség: max 50%
- ²²e) Építménymagasság: max 7,5 m,

²⁰ 8/2013.(X.30.) ÖR. rendelet 14.§(3) bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje. 2013. november 29.

²¹ 8/2013.(X.30.) ÖR. rendelet 14.§(3) bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje. 2013. november 29.

²² 8/2013.(X.30.) ÖR. rendelet 14.§(3) bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje. 2013. november 29.

f) Zöldfelület: min 20%

Gazdasági területek

8.§(1) Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.

²³(2) A gazdasági terület, amely ipari terület

Kereskedelmi-szolgáltató terület

²⁴9.§ -

Ipari terület

10.§(1) Ipari rendeltetésű a gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített ill. beépíthető terület.

²⁵(2) Ipari terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:

a) (Gip-1) általános ipari építési övezet

b) (Gip-2) közmű építési övezet

c) (Gip-3) egyéb ipari építési övezet

(3) (Gip-1) előírásai

a) az övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:

-mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület

-szolgálati lakás

-igazgatási és egyéb irodaépület

-üzemanyagtöltő

-sportépítmény

b) Telek: területe: min 1000 m²

c) Beépítés módja: szabadonállóan min 5-es előkerttel, de legalább a homlokzatmagasságnak megfelelő oldal-, és hátsókerttel

d) Beépítettség: max 30%

e) Építménymagasság max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat.

f) Zöldfelület: min 25%

²⁶g) Az övezet kialakult állapot szerinti lakásain építési tevékenység végezhető.

(4) (Gip-2) előírásai

a) Az övezetben a községi ellátást szolgáló közművesítéssel-, és hírközléssel kapcsolatos létesítmények helyezhetők.

²⁷b) A telek, a beépítés, a beépítettség, a terepszint alatti építmény az általános előírások figyelembevételével határozandó meg.

²³ 7/2017.(VI.23.) önkormányzati rendelet 3.§-a módosította. Hatályba lép: 2017. július 8.

²⁴ 7/2017.(VI.23.) önkormányzati rendelet 6.§(2) bekezdés a) pont hatályon kívül helyezte 2017. július 8-tól

²⁵ 7/2017.(VI.23.) önkormányzati rendelet 4.§(1) bekezdés módosította. Hatályba lép: 2017. július 7.

²⁶ 8/2013.(X.30.) ÖR. rendelet 5.§-a módosította Hatályba lépésének ideje. 2013. november 29.

²⁷ 7/2017.(VI.23.) önkormányzati rendelet 4.§(2) bekezdés módosította. Hatályba lép: 2017. július 7.

c) Építménymagasság, közművesítettség, zöldfelület, környezetterhelési határérték a környezeti illeszkedés biztosításával egyedileg határozandó meg.

²⁸(5) (Gip-3) előírásai

a) Az építési övezetben:

aa) mindenfajta gazdasági tevékenységi célú építmény, kivéve a nagylétszámú állattartó épületeket.

ab) a gazdasági célú építményen belül a tulajdonos, a használó és a személyezett számára szolgáló lakások

ac) oktatási, egészségügyi és szociális épületek

b) Telek min 1500m²

c) Beépítés módja: szabadonálló

d) Beépítettség: max 50%

e) Építménymagasság max 9 m, a toronyszerű (siló jellegű) építmények magassága: nem szabályozott)

f) Zöldfelület: min 25%

g) Az övezet telkeinek feltárása az 5302. jelű úton biztosított csomóponton át párhuzamos szervízúton keresztül lehetséges.

Különleges területek

11.§ Különleges területek az alábbiak:

a) **(Kt)** Temető

b) **(Ksp)** Sportterület

c) **(Kh)** Hulladéklerakó

d) **(Kb)** Bányatelek

²⁹e) **(Km)** Mezőgazdasági üzemi terület

Temető

12.§ (1) Temető **(Kt)** a szabályozási terven jelölt méretben megtartandó.

Sportterület

13.§(1) Sportterület **(Ksp)** a szabályozási terven jelölt méretben kialakítandó terület a sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgál.

(2) A területen: -sportépítmény

-az alaprendeltetéshez, a sportcentrum működéséhez kapcsolódó épület helyezhető el.

(3) Beépítettség: max 10 %

²⁸ 7/2017.(VI.23.) önkormányzati rendelet 4.§(3) bekezdés iktatta be. Hatályba lép: 2017. július 7.

²⁹ 8/2013.(X.30.) ÖR. rendelet 6.§-a iktatta be Hatályba lépésének ideje. 2013. november 29.

Hulladéklerakók

14.§ A 0138/19 hrsz-ú telken lévő szilárd hulladéklerakó rekultiválandó és környezetvédelmi felülvizsgálatot követően beépítésre nem szánt területként hasznosítható, ahol legfeljebb építési törmeléklerakó, dögkonténer helyezhető el.

Bányatelek

15.§(1) (Kb) Bányatelek a 076/2 hrsz-ú telek.

Mezőgazdasági üzemi terület

³⁰**15/A. § (1) (Km)** mezőgazdasági üzemi terület a szabályozási terven lehatárolt.

- (2) Az építési övezeti előírások szerint:
 - a) szolgálati lakás
 - b) igazgatási és irodaépület
 - c) mindenfajta a mezőgazdasági tevékenységhez kötődő gazdasági tevékenységi célú építmény elhelyezhető.
- (3) Kialakítható telek: min 1500 m²
- (4) Beépítés módja: szabadon álló
- (5) Beépítettség: max 40%
- (6) Építménymagasság max 7,5m, ami technológiai szükségszerűségből változhat.
- (7) Zöldfelület: min 40%
- (8) Az építési övezet kialakult helyzet szerinti lakást tartalmazó beépítésére a tanyatelekre vonatkozó építési szabályok érvényesek.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEIRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

16.§ A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységbe soroltak:

- a) Közlekedési és közmű-elhelyezési terület
- b) Zöldterület
- c) Erdőterület
- d) Mezőgazdasági terület
- e) Vízgazdálkodási terület

Közlekedési-, hírközlési és közműelhelyezési területek

17.§ (1) A közlekedési-, hírközlési-, és közműelhelyezési területek az országos és a helyi közutak, közforgalmú vasutak, kerékpárutak, közterületi gépjármű várakozóhelyek, járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és hírközlési építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

³⁰ 8/2013.(X.30.) ÖR. rendelet 7.§-a iktatta be

Hatályba lépésének ideje. 2013. november 29.

- (2) Területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el.
- (3) A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:
(KÖu-1) országos fő és mellékutak övezete
(KÖu-2) helyi gyűjtő és lakóutak övezete
(KÖu-3) egyéb utak övezete
- (4) Közlekedési területen belül műtárgyakat, közvilágítási és közlekedési jelzőlámpákat, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az útfelületek láthatóságát ne akadályozzák.
- (5) Közlekedési terület kialakításakor zöldterületek csökkentése csak műszakilag indokolt esetben: a fasor távlati pótlási -bővítési lehetőségeinek megtartásával lehetséges.
- (6) **(KÖu-1) övezet**
a) az övezetbe az országos mellékutak tartoznak.
b) Kétoldali járda és kerékpár forgalmi létesítmény alakítandó ki.
- (7) **(KÖu-2) övezet**
a) az övezetbe a lakó és gyűjtőutak tartoznak
b) Szabályozási szélessége: min 12 m
c) Gépjármű forgalomra min 4m-es burkolati szélesség alakítandó ki.
d) Legalább egyoldali járda és kerékpárút építendő.
- (8) **(KÖu-3) övezet**
a) Az övezetbe tartozik minden egyéb külön jel nélküli út.
b) Szabályozási szélessége min 8m az alábbi kitéttel:
hálózati jelentőségű dűlőút: min 12m, amelyet fasorral kell kialakítani.

Zöldterület

18.§ (1) Zöldterületek az alábbi övezetekre és zöldterületi terv szerint hasznosítható :

(Z-1) településközponti park övezet

(Z-2) szabadidős zöldterületi övezet

(Z-3) Védelmi zöldterület

(2) (Z-1) településközponti park övezet

- a) A községi szintű zöldfelületi ellátás övezete, amelyet a településközponti elhelyezkedés, az intenzív használat és jelentős településképi érték jellemez.
- b) Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, pihenést szolgáló kerti berendezés, köztéri berendezés elhelyezhető.
- c) Csak egységes hangulatú, karakterű köztéri berendezések és közmű-létesítmény elhelyezhető.

³¹(3) (Z-2) szabadidős zöldterület övezete

- a) A terület szabadidős hasznosítása külön terv szerint a csapadékvíz-tározással, vízvizsszatartással a természetvédelem érdekeinek érvényesítése mellett lehetséges.
- b) A Zöldterületre vonatkozó általános feltételek szerint építmények elhelyezhetők.

(4) (Z-3) védelmi jellegű zöldterület övezete

- a) Az övezet művelési ág váltással nem járó mezőgazdasági hasznosítása nem korlátozott
- b) Az övezetben épület nem helyezhető el.

Erdőterület

19.§ (1) Erdőterületbe az erdőtörvény hatálya alá tartozó területek soroltak, amelyek a övezeti terven lehatároltak vagy mezőgazdasági területen művelési ág váltással jöttek létre.

(2) Az erdőterületbe ékelődött meglévő tanyák max 150 m² területtel átépíthetők.

³²(3) Az erdőterület (Eg) gazdasági-, (Ev) természetvédelmi-, és (Evéd) véderdő övezetekbe sorolt.

(4) Az övezetekben az erdőterületekre vonatkozó általános építésügyi előírások alkalmazandók.

Mezőgazdasági terület

20.§ (1) Mezőgazdasági területnek minősül a község teljes beépítésre nem szánt külterülete az erdő -, a közlekedési-, hírközlés, közmű elhelyezési és zöldterületek kivételével.

Mezőgazdasági terület előírásai

³³(2) A mezőgazdasági terület a következő övezetekre tagolódik:

1. (Má-2)
2. (Má-2)
3. (Má-3)

(3) (Má-1) előírásai

- a) A területbe tartoznak a szántó, szőlő, gyümölcsös művelési ágba tartozó területek, valamint a gyeperő (rét, legelő) művelési ágú azon területek, amelyek a természetvédelem nyilvántartásában nem szerepelnek.
- b) Elhelyezhető az övezeti előírások figyelembevételével:
 - ba) mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi jellegű építmények
 - különböző mezőgazdasági szolgáltatások (javító műhelyek, fafeldolgozók)
 - termény-, és állatfelvásárlás, tejbegyűjtő, zöldség-, gyümölcsfelvásárlás

³¹ 8/2013.(X.30.) ÖR. rendelet 8.§-a módosította Hatályba lépésének ideje. 2013. november 29.

³² 8/2013.(X.30.) ÖR. rendelet 9.§-a módosította Hatályba lépésének ideje. 2013. november 29.

³³ 8/2013.(X.30.) ÖR. rendelet 10.§(19 bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje. 2013. november 29.

- élelmiszeripari feldolgozás , sütőde, savanyítóüzem, pince , hűtőház,
vágóhid, élelmiszeraktárak

bb) mezőgazdasági építmények

-állattartó épületek

-növénytermesztés épületei

bc) Az ellátással kapcsolatos építmények az alábbiak rendeltetéssel:

-kiskereskedelem

-vendéglátás

-szálláshely

-sport

-falusi turizmus

-ismeretterjesztés

bd) Tanya

c) Az építési munka közművesítettségi feltétele, hogy az építtető oldja meg az ivóvíz-, és villamosenergia ellátást, hulladékelszállítást, szennyvízkezelést.

d) Az övezetben e rendelet 20.§ (3)b) szerinti építmények az OTÉK 29. §-a szerinti feltételekkel helyezhetők el.

³⁴**e)** Új beépítés csak szabadonálló lehet.

f) Birtokközpont az OTÉK 29.§(6) bekezdése szerinti ingatlanbejegyzésekkel együtt kialakítható.

³⁵**g)** Tanyaudvarban e rendelet 20.§ (3)b) szerinti építmények elhelyezhetők.

h) (Má-1*) övezetben tanya nem építhető

(4) (Má-2) előírásai

a) Övezetbe az „ex lege” -, és a természeti területi határon belüli terület sorolt.

b) A védőövezetben kizárólag a vízügyi és természetvédelmi kezeléshez és kutatáshoz kötődő létesítmények helyezhetők el.

c) Egyéb építmény e rendelet (Má-1) előírásai szerint akkor helyezhető el, ha meglévő tanyaudvarba kerül.

³⁶**(5) Má-3) övezet nagytávlatú beépítésre tartalékolt, ezért ott a mezőgazdasági területen általános előírások szerint elhelyezhetők sem építhetők.**

Vízgazdálkodási területek

³⁷**21.§** A szabályozási terven lehatárolt vízgazdálkodási területekre az általános rendelkezések vonatkoznak.

KÖZTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

22.§ (1) A közterületek lehatárolását a szabályozási terv szabályozási vonallal ábrázolja.

(2) Önálló övezetbe tartozó közterületekre vonatkozó építési, környezetalakítási szabályokat a közlekedési terület övezeti előírásai tartalmazzák.

³⁴ 8/2013.(X.30.) ÖR. rendelet 10.§(2) bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje. 2013. november 29.

³⁵ 7/2017.(VI.23.) önkormányzati rendelet 6.§(2)b) módosította. Hatályba lép: 2017. július 8.

³⁶ 8/2013.(X.30.) ÖR. rendelet 10.§(3) bekezdés iktatta be Hatályba lépésének ideje. 2013. november 29.

³⁷ 8/2013.(X.30.) ÖR. rendelet 11.§-a módosította Hatályba lépésének ideje. 2013. november 29.

- (3) A feltétlen megtartandó (V1) jelű épületekre vonatkozó előírások
- a) az épület nem bontható
 - b) átalakítás esetén a bontott épületrész értékei az új épületben felhasználandók.
 - c) Az utcai homlokzat színezése egységesen oldandó meg. Az erős színek kerülendők.

- (4) A megtartandó (V2) jelű épületre vonatkozó előírás:
Az építmények műszaki szükségszerűségéből részletes felmérés és fotódokumentációt követően bonthatók csak.

- ⁴¹ (5) Az (1)-(4) bekezdés szerinti az épített környezet helyi védelmére vonatkozó önkormányzati rendelet hatálybalépéséig érvényesek.

VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

- 25.§ (1) Az természetvédelem érdekében szükséges építési korlátozásokat a mezőgazdasági terület vonatkozó övezeti előírásai tartalmazzák.

- ⁴²(2) Az egyes vonalas létesítmények:
- a) vízügyi védőterületek vonatkozó jogszabályok és rendelkezések szerint a szabályozási terv szerint
 - b) közlekedési védőterület országos közutak tengelyétől külterületen: 50-50m
 - c) távvezeték hálózati energiaellátó és közműlétesítmények védőterületi az illető szabványnak megfelelően
 - e) nagy és kiefeszültségű föld feletti vezeték biztonsági övezetében tilos 4m-nél magasabb mezőgazdasági kultúrák telepítése.

- ⁴³(3) -

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- 26.§ (1) Fülöpjakab Község Képviselő-testülete e rendelet elfogadásával egyidejűleg az alábbi sajátos jogintézményekkel él és rendelkezik azokról:

- a) útépitési és közművesítési hozzájárulás
- b) helyi közút céljára történő lejegyzés
- c) településrendezési kötelezések, amely helyrehozatali kötelezettség beépítési kötelezettség

Útépitési és közművesítési hozzájárulás

- (2) A települési önkormányzat az útépitési és közművesítési hozzájárulásról külön rendelkezik.

⁴¹ 8/2013.(X.30.) ÖR. rendelet 13.§-a iktatta be Hatályba lépésének ideje. 2013. november 29.

⁴² 7/2017.(VI.23.) önkormányzati rendelet 6.§(2) bekezdés d) pont módosította. Hatályba lép: 2017. július 8.

⁴³ 8/2013.(X.30.) ÖR. rendelet 14.§(3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2013. november 29.-től

Helyi közút céljára történő lejegyzés

- (3) Kiszolgáló és lakóút céljára lejegyzésre kerülhetnek a szabályozási tervben **(Köu-2)** lehatárolt területek.

Helyrehozatali kötelezettség

⁴⁴(4) -

Beépítési kötelezettség

- (5) Beültetési kötelezettség vonatkozik az **(SZ-2)** szabályozási terven jelölt telekrészekre.

KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

- 27. § (1)** Az építési munkával érintett telkeken légszennyezettségi határértékként az egészségügyi határértékek tartandók be.

ÉRTELMEZŐ ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

- 28. §(1)** Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:

- a)** kialakult állapot: az építési övezeti előírásoknak nem megfelelő, a korábbi szabályoknak megfelelően kialakult beépítés
- b)** meglévő épület: jogerős építési ill. használatbavételi engedéllyel rendelkező ill. több mint 10 éve használatba vett épület
- c)** szolgálati lakás: a tulajdonos-, használó-, és a személyzet számára lakás, amelyhez önálló telek nem tartozhat.
- d)** háztartással kapcsolatos helyiségek: a háztartással kapcsolatos nyárikonyha, mosókonyha szárító, barkácműhely, tárolóépítmények (tűzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló) állattartó épületek, jármű tároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.)
- e)** tanyaudvar: külterület telek „kivett” illetve „udvar” nyilvántartású része

- (2)** Jelen rendelet kihirdetését követő hónap 1. napján lép hatályba.

- (3)** E rendelet kihirdetésével egyidejűleg Fülöpjakab község helyi építési előírásairól szóló 11/1996.(XI.20.) KR. rendelet hatályát veszti.

Csáki Béla
Polgármester

dr. Mészáros László
jegyző

⁴⁴ 8/2013.(X.30.) ÖR. rendelet 14.§(3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2013. november 29.-től