

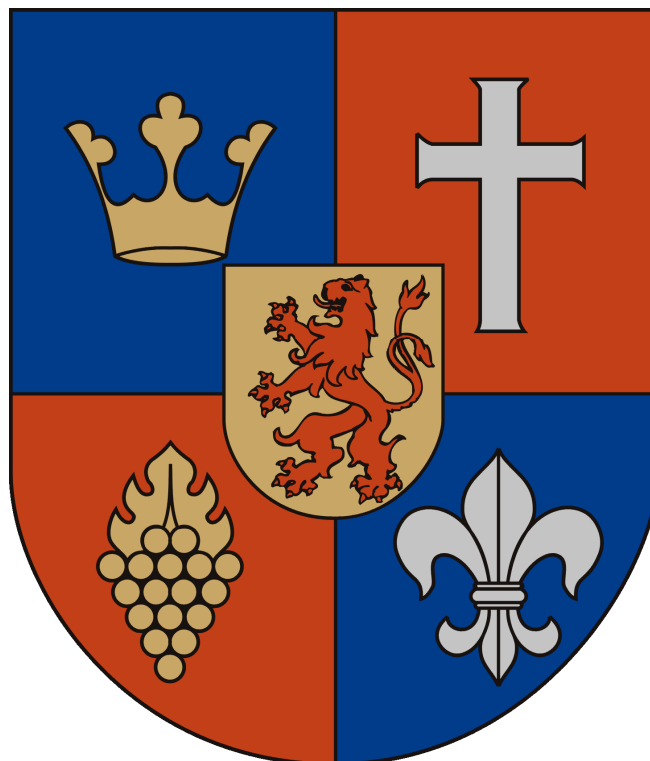
FÚZVÖLGY

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

ELŐTERJESZTÉSI DOKUMENTÁCIÓ
/a 2007. 04. 20.-i egyeztető tárgyalás alapján módosított/

**Készült: Fűzvölgy község közigazgatási területére vonatkozóan
a 10/2005.(05.26.)sz. Kt. Határozattal elfogadott Településfejlesztési Konceptió
alapján**

2007



Készült: Fűzvölgy Község Önkormányzatának megbízásából

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Készült: Fűzvölgy község közigazgatási területére vonatkozóan az 1997. évi LXXVIII. építési törvény és a 235/1997 kormányrendelet (OTÉK) valamint a 10/2005.(05.26.)sz. Kt. Határozattal elfogadott Településfejlesztési Konceptió alapján

Fűzvölgy Község Önkormányzatának megbízásából

Aláírólap:

Generáltervező: HO-RI Bt 9300. Csorna, Batthyány u. 6.

Horváth Sándor

Szakokleveles közgazdász mérnök, Bt ügyvezető

tel.: 06 30 9270 195

fax: 96/261 196

E-mail: horicsor@axelero.hu

.....

Vezető településrendező tervező:

Sári István

TT1-41-56/02

Sári és Fia Építésziroda Bt.

1094 Budapest, Ferenc tér 5. I/13.

telefonszám : 06-70-2345-821 mobil

telefon /fax : 06 –1 215-41-68

.....

Közlekedéstervező

Nagy Szabolcs

K1d1

.....

Közműtervező

Nagy Szabolcs

MKSZ 13-11-270 V3a1

.....

Táj – környezet tervező:

Burányi Endre

Okl. táj-és kertépítész mérnök, Táj- és környezetrendezési szakmérnök

K1 -, TR1 - 01-5014

.....

Munkatársak:

Varga Tamás

építészmérnök, okl.sz.: 11-27/2003 (SZIF)

.....

Varga Lajos

gépész üzemmérnök, okl.sz.: 4/1977 (KATE)

.....

Horváth Sándor

mérnök informatikus, okl.sz.: 17-102/2003 (SZIF)

.....

FÜZVÖLGY

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

2007

Tartalomjegyzék:	4
Jóváhagyandó munkarészek:	
Településszerkezeti terv	
(a teljes közigazgatási területre) T-1: M= 1:8000 (ill. lépték szerint)	
Településszerkezeti terv	
(a belterületre) T-2: M= 1:4000 (ill. lépték szerint)	
Bevezetés.....	6
Határozat tervezet.....	7
Településszerkezeti terv leírása.....	8
1. Térségi szerepkör.....	8
1.1 Az elfogadott Településfejlesztési Konceptió összefoglalása.....	8
1.2 A település külső kapcsolatai és szerepvállalása.....	8
1.3. A település térségi, megyei, regionális, országos kapcsolatai.....	8
1.4. A település valós vonzáskörzete, kapcsolata a megyeszékhellyel és a környező településekkel.....	9
1.5. A település szerepe a régióban jelenleg, az EU csatlakozás után.....	9
2. Népeség munkaerő.....	9
3. Intézményellátottság.....	9
4. Területfelhasználás.....	9
Belterületi mérleg.....	10
4.1. A beépítésre szánt területek.....	10
a.) Lakóterületek	
b.) Vegyes területek	
c.) Gazdasági területek	
d.) Különleges területek	
e.) Ipari területek	
4.2.A beépítésre nem szánt területek.....	11
Külterületi mérleg.....	13
a) Közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési területek.....	13
b) Zöldterületek, zöldfelületi rendszer.....	14
c) Erdőterületek.....	14
d) Mezőgazdasági területek.....	14
e) Egyéb: vízgazdálkodási területek.....	14
5. Az épített környezet és a természeti értékek védelme.....	14
Kulturális örökségvédelem	
Az építészeti örökség védelme	
A természeti értékek védelme	
Környezetvédelem: a levegőtisztaság védelme, a felszíni vizek és a felszín alatti vizek védelme, a környezeti zajállapot, zajvédelem, hulladékgazdálkodás, hulladékkezelés.	
6. Közműellátás.....	16
7. A végrehajtást elősegítő intézkedések.....	17

FÚZVÖLGY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA (F.HÉSZ)	18-39
Belterületbe vonásra javasolt ingatlanok jegyzéke	40
Natura-2000 hálózathoz tartozó területek jegyzéke (függelék)	41
Alátámasztó munkarészek.....	42
I. Regionális kapcsolatok, települési szerepkör, országos és megyei tervi kapcsolatok	
II. A Településfejlesztési Konceptió és a Településrendezési Terv összefüggései.....	44
II./1. A Településfejlesztési Konceptió településrendezést meghatározó alapelvei	
II./2. A Településfejlesztési Konceptió településrendezést meghatározó alapelveinek érvényesítése a rendezési tervben	
III. Településrendezési tervi előzmények, jóváhagyott elemek.....	44
IV: A Településszerkezeti Terv elemei.....	45
IV./1. Népszépgprognózis, népszépgmegtartás	
IV./2. Területfelhasználás	
IV./2.1. Településszerkezet és területfelhasználás	
IV./3. A beépítésre szánt területek felhasználása	
IV./3.1. Lakóterületek, a lakásállomány adatai	
IV./3.2. A terület alapfokú ellátásának változása	
IV./3.3. Gazdasági területek	
IV./3.4. Különleges területek	
IV./4. A település zöldfelületi rendszere, zöldterületek	
V. Tájrendezési javaslat.....	47
V./1. Mező- és erdőgazdasági tájhasználat	
V./2. Egyéb tájhasználat	
VI. Környezetalakítási és örökségvédelmi javaslat.....	50
VI/1. Kulturális örökségvédelem, a régészeti és építészeti örökség védelme	
VI/2. Táj- és természetvédelem	
VI/3. Környezetvédelem (levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésvédelem, felszíni és a felszínalatti vizek védelme, talajvédelem, hulladékgazdálkodás)	
VII. Közlekedési javaslat	54
VIII. A közművek és a hírközlés fejlesztési javaslata.....	59
IX. Terviratok.....	62
(közigazgatási egyeztetési eljárás során érkezett vélemények.)	
X. Tervezői válaszok	

1. Bevezetés.

Fűzvölgy önálló Önkormányzatú település, körjegyzőségi székhely, (KSH kód: 2016531) a Nyugat-Dunántúli régió (kód:3) része, Zala Megye középső részén a Nagykanizsai kistérségben található (Kistérségi kód: 5004). A település a Zalaegerszeget Nagykanizsával összekötő 74. sz. főútról közelíthető meg, a községbe vezető 75132. számú bekötőúton. A település Budapeستől 216 km, Zalaegerszegtől 41 km, Nagykanizsától 8 km távolságra fekszik.

Vasúti megközelítés esetén Nagykanizsán található a legközelebbi vasútállomás, onnan pedig menetrendszerű autóbuszokkal lehet közvetlenül a faluba eljutni.

A település jelenleg nem rendelkezik a törvényi előírásoknak megfelelő Településrendezési tervvel ezért az Önkormányzat kezdeményezte a terv elkészítését. Első lépésként sor került a helyszíni vizsgálatokra.

Kiküldésre került az egyeztetési eljárásban érdekelt államigazgatási szervezetekhez és szakhatóságokhoz az ún. "elsőkörös" egyeztetési anyag. A beérkezett válaszok, a szakhatósági vélemények valamint az Önkormányzat igényeinek figyelembe vételével elkészítésre került a törvényi előírások szerinti tartalommal a település Településfejlesztési Konceptiója és Stratégiai Terve.

A településrendezési tervet megalapozó *véglegesített* koncepciót a Képviselő Testület 2005. 05. 26-i ülésén *megtárgyalta és jóváhagyta*.

A jóváhagyott koncepció alapján folytatódott a munka és elkészítésre került a Településszerkezeti Terv és a *Helyi Építési Szabályzat tervezete, amelyek áttestek az építési törvényben előírt széleskörű közigazgatási és helyi egyeztetési eljáráson*.

Az ennek során beérkezett észrevételek átvezetése, valamint a Területi Főépítész véleményének megszerzése után kerül sor a terv előterjesztési dokumentációjának elkészítésére és önkormányzati jóváhagyására.

**Fűzvölgy Önkormányzat
Képviselő-testületének
...../2007. (...) számú határozata
Fűzvölgy Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról**

Fűzvölgy Község Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 8.§ (1) bekezdésére és a 10.§ (1) bekezdés d.) pontjára, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§ (3) bekezdés b.) pontjára, továbbá a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelettel közzétett OTÉK 2.§ (1) bekezdésében foglaltakra hivatkozva az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület Fűzvölgy közigazgatási területére vonatkozóan a Településszerkezeti Tervet jóváhagyja:
 - a Településszerkezeti Terv leírás (1. számú melléklet)
 - az SzT-1 rajzszámú, Településszerkezeti Terv megnevezésű tervlapok.

2. A Képviselő-testület a Község belterületi határát a 2. sz. mellékleten feltüntetett módosítással állapítja meg: lakó – és zöldterületi céllal, fokozatosan, az igénybevétel indokoltságának megfelelően belterületbe vonva a jelenlegi 013/3 - /28 hrsz. földrészleteket, ugyanakkor belterületből külterülethez csatolva a 36/1 hrsz. területét.

3. Ezen határozat hatálybalépése után a település közigazgatási területén belül készülő szabályozási terveket és műszaki terveket a Településszerkezeti Terv rendelkezéseivel összhangban kell készíteni.

Kelt: Fűzvölgy, 2007. -n

Határidő: folyamatos

Felelős:

Kihirdetve:

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A Településszerkezeti Terv feladata, hogy meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és a térségi érdek, a szomszédos vagy a más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és rendezési terveinek figyelembevételével a környezet állapotának javítása, vagy legalább szinten tartása mellett (Étv.10.§.(1).

1. Térségi szerepkör

1.1. Az elfogadott Településfejlesztési Konceptió összefoglalása.

A település Képviselő-testületének 2005. 05. 26-i ülésén 10/2005. (05.26.) sz. határozatával elfogadott Településfejlesztési Konceptiójának legfontosabb alapelve a „fenntartható fejlődés” biztosítása.

A település jövőképe a múlt táji, történelmi és építészeti adottságai, és a jelen gazdasági lehetőségei alapján határozható meg, mely szerint

Fűzvölgy a Zalai tájegység idegenforgalmat vonzó, kellemes lakókörnyezetet biztosító települése legyen

A jövőkép megvalósítása érdekében a településfejlesztés fő irányai a következők:

- az idegenforgalmi vonzerő fejlesztése EU, központi, regionális és helyi erőforrások felhasználásával (pályázatok)
- lakóterület fejlesztés, megfelelő telekkínálat biztosítással
- infrastruktúra fejlesztés (utak, közművek)
- térségi, hálózati kapcsolatfejlesztés gazdasági területek fejlesztése

1.2. A település külső kapcsolatai és szerepvállalása

Fejleszteni a kistérségi – kölcsönös előnyökön alapuló – ellátó, kiszolgáló hálózatot, különös tekintettel a szennyvízcsatorna kiépítésére, valamint az oktatás, egészségügyi ellátás, művelődés területein.

1.3. A település térségi, megyei, regionális, országos kapcsolatai

Fűzvölgy önálló önkormányzattal rendelkező település, körjegyzőségi székhely, a Nyugat-Dunántúli régió (kód:3) része, a Nagykanizsai (kód:5004) kistérségéhez tartozik. A településen német kisebbségi önkormányzat is működik.

1.4. A település valós vonzáskörzete, kapcsolata a megyeszékhellyel és a környező településekkel

Fűzvölgy önálló Önkormányzatú település, körjegyzőségi székhely, (KSH kód: 2016531) a Nyugat-Dunántúli régió (kód:3) része, Zala Megye középső részén a Nagykanizsai kistérségben található (Kistérségi kód: 5004). A település a Zalaegerszeget Nagykanizsával összekötő 74. sz. főútról közelíthető meg, a községbe vezető 75132. számú bekötőúton. A település Budapesttől 216 km, Zalaegerszegtől 41 km, Nagykanizsától 8 km távolságra fekszik.

Vasúti kapcsolattal nem rendelkezik, a legközelebbi vasútállomás Nagykanizsán található. Tömegközlekedési kapcsolatait a Volánbusz Rt járatai biztosítják elsődlegesen Nagykanizsára.

1.5. A település szerepe a régióban jelenleg az EU csatlakozás után

Fűzvölgy az EU csatlakozás utáni időszakban, megítélésünk szerint fejlődés elé nézhet. Ennek oka elsősorban az, hogy a határok jelképesse válásával felerősödhetnek a térségi és idegenforgalmi kapcsolatok, amelyek a gazdasági kapcsolatok élénküléséhez vezethetnek. Az utóbbi egy-két évben növekszik a turisztikai célú érdeklődés a település iránt. Célszerű a tendencia további erősítése.

2. Népeség - munkaerő.

A település lélekszáma 2005. 01.01.-én 137 fő, **melyből 11 % 18 éven aluli, 50 % 18 – 60 év közötti, 38 % pedig 60 éves és feletti életkorú.** 1986 dec. 31.- től a népeség létszáma 38 fővel (22%) csökkent.

Fenti adatok alapján a település humán erőforrása, lakónépessége tartósan 140-150 fő körül alakul. A településszerkezeti terv a község népességmegtartó erejének növekedésével **150-170 fő** lakónépesség elhelyezésével számol.

3. Intézményellátottság

A településen Polgármesteri Hivatal működik, mely egyben körjegyzőségi székhely is. Kultúrház van a községben, oktatási intézmények viszont nincsenek, az alap és középfokú oktatás Nagykanizsa intézményeiben történik.

Orvosi rendelő van a faluban, az egészségügyi ellátás (házi orvos) Nagykanizsa „Palin” nevű városrészével közösen megoldott.

4. Területfelhasználás

Fűzvölgy közigazgatási területe építési szempontból beépítésre szánt (beépített, vagy a terv távlatában beépítendő) és beépítésre nem szánt területekre tagolódik.

A beépítésre szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a meglévő és tervezett belterületek.

A tervlapokon feltüntetett védőterületeknek, védőtávolságoknak és védősávoknak, valamint a szomszédos terület-felhasználási egységeknek az érintett terület-felhasználásra gyakorolt hatásait az építési övezetek kialakításánál figyelembe kell venni.

Belterületi területi mérleg (területi adatok ha-ban)

Jelenlegi belterület: 24,05 ha

Közigazgatási terület: 314,34 ha

területfelhasználási egység neve	meglévő	tervezett	aránya (%)	
			meglévő	tervezett
Falusias lakóterület	22,52	26,87	93,64	111,73
Településközpont vegyes terület	0	0	0	0
Kereskedelmi szolgáltató gazd. terület	0	0	0	0
Ipari gazdasági terület	0	0	0	0
Különleges terület (sporttelep)	0	0,13	0	0,54
Közlekedési terület	1,43	2,49	5,94	10,35
Zöldterület	0	2,26	0	9,40
Vízgazdálkodási terület (patak)	0,10	0	0,42	0
Összesen	24,05	31,75	100	132,02

A belterület tervezett növekedése 7,7 ha (32%) a külterület ugyanennyivel csökken.

4.1 A beépítésre szánt területek

Fűzvolgy igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

- a.) **Lakóterületek:**
 - Falusias lakóterületek
- b.) **Vegyes területek:**
 - Településközpont vegyes terület (nem került kijelölésre)
- c.) **Gazdasági területek:**
 - Kereskedelmi, szolgáltató terület
 - Ipari terület (nem került kijelölésre)
- d.) **Különleges területek:**
 - Jelentős zöldfelületű területek (temető, sportpálya)

A beépítésre szánt területek egyes terület-felhasználási egységei építési használatának (terhelhetőségének) megengedett felső határát, illetve jellemző mértékét az alábbi táblázat tartalmazza:

Területfelhasználási egységek	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség ¹	Jellemző	Megengedett legnagyobb
		beépítettség ²	
Falusias lakóterületek	0,5	20-30	30
Kereskedelmi-szolgáltató és ipari gazdasági terület	2,0	30-45	45
Nagy zöldfelületű különleges terület	1,0	20-30	30

¹ *Szintterületsűrűség:* a beépítésre szánt (beépített) terület terület-felhasználási egységein a terület-felhasználási egység területének és a rajta elhelyezhető (elhelyezett) épületek összes szintterületének viszonyszáma.

² *A telek legnagyobb beépítettsége:* a telek beépített területének a telek teljes – nyúlványos telek esetében a teleknyúlvány területével csökkentett – területéhez viszonyított megengedett mértéke. A faluközpont területén a megengedett legnagyobb beépítettség a szabályozási tervben az adottságok szerint határozandó meg.

Lakóterületek

Alapvetően meglévő telekállapotú, a szabályozási terv szerint beépülő lakóterületek 7 db. lakótelek

Új lakóterületként, a szabályozási terv alapján készülő telekalakítási tervek szerint beépülő lakóterület a Kossuth utcai kertek bevonásával, valamint (013/4-től – 013/28-ig hrsz-ú területekből a kijelölt rész): 45 db. lakótelek. Ez utóbbi terület belterületbe vonása és lakóterületi kialakítása hosszabb távon válik szükségessé.

Vegyes területek

Településközponti vegyes területek:

Településközpont vegyes területi övezetet – a Fűzvölgyön 2007.04.20.- án megtartott egyeztető tárgyaláson történt megegyezés alapján – a terv nem jelöl ki.

Különleges területek

Fűzvölgy közigazgatási területén az intézmények, illetve intézményjellegű területek az alábbi különleges terület-felhasználási egységekbe soroltak:

- Jelentős zöldfelületű különleges területek (temető, sportpálya).

Gazdasági területek

A Településszerkezeti Tervben kijelölt gazdasági területek

Kereskedelmi, szolgáltató területek

A 74. számú főút két oldalán (a településtől észak-nyugatra fekvő, a már jelenleg is meglévő vendéglátó egység környezetében, érintett hrsz:021/7), valamint a településtől észak-keletre fekvő – főúttal határos – 010/2-/7 – 011/1-/2 hrsz-ú területek,

kereskedelmi, szolgáltató terület terület-felhasználásba kerülnek. A terület település felőli széle határos a meglévő és tervezett belterülettel. A lakóterület és a főút közelsége miatt fokozott gondot kell fordítani a környezetvédelmi határértékek betartására és a F.HÉSZ-ben előírt növényzet telepítésére.

Ugyancsak fontos a megfelelő infrastruktúra kiépítése, különös tekintettel a főút melletti – a területet ellátó – kiszolgáló út megépítésére.

Ipari területek

A terv az önkormányzat céljainak megfelelően iparterületet nem jelöl ki.

4.2. A beépítésre nem szánt területek

A beépítésre nem szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a külterületek.

Fűzvölgy igazgatási területének beépítésre nem szánt területei használatuk általános, valamint sajátos jellege szerint az alábbi terület-felhasználási egységekre tagolódnak:

A beépítésre nem szánt területek, amelyen belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége 0 – 3%, illetve 0 - 5% közt határozható meg:

- a) közlekedési- és közmű-elhelyezési, hírközlési terület
- b) zöldterület
- c) erdőterület
- d) mezőgazdasági terület
- e) egyéb: vízgazdálkodási terület

Külterületi területi mérleg: (területi adatok ha-ban)

Jelenlegi külterület: 290,29ha

Közigazgatási terület: 314,34ha

területfelhasználási egység neve	meglévő	tervezett	aránya (%)	
			meglévő	tervezett
Közlekedési területek	7,75	8,85	2,67	3,05
Zöldterületek	0	0	0	0
Erdőterületek	2,51	5,08	0,86	1,75
Mezőgazdasági ált. területek	276,25	252,59	95,16	87,01
Mezőgazdasági kertes területek	0	0	0	0
Vízgazdálkodási területek (patak)	1,71	1,72	0,59	0,59
Kereskedelmi- szolgáltató terület	0,84	12,56	0,29	4,33
Különleges területek	0,64	1,20	0,23	0,41
árkok	0,59	0,59	0,20	0,20
összesen	290,29	282,59	100	97,34

A külterület tervezett csökkenése 7,7 ha (2,66%), a belterület ugyanennyivel nő.

Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési területek

A terület egység az országos és helyi közutak, parkolók, járdák, ezek csomópontjai, továbbá közművek és hírközlési építmények elhelyezésére szolgál.

A településszerkezeti terv egyrészt a külső térszerkezeti változásokhoz, másrészt a belső követelményekhez alakítja a településszerkezetet.

A terv távlati lakó és gazdasági-szolgáltató területfejlesztésekhez kijelöli a szükséges gyűjtőút és kiszolgáló utak nyomvonalát a csomópontokkal együtt.

A tervezett közúthálózat létrehozásához szükséges intézkedések:

- A Településszerkezeti Terv jóváhagyása után gondoskodni kell az abban foglalt, a települést érintő közlekedésfejlesztési feladatok elvégzéséről:
- A Településszerkezeti Terv folyamatos megvalósulása és a közutak továbbtervezése során a szükséges építési szélességek biztosításáról gondoskodni kell
- A 74.sz. főút mentén tervezett kereskedelmi – szolgáltató területek közúti feltárását a közúti szabványoknak megfelelő úthálózat kialakításával kell megoldani
- A belterületen tervezett létesítmények normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani. Amennyiben ez nem biztosítható, szükség esetén csak az Önkormányzat parkolási rendeletében meghatározott módon lehet ettől eltérni.

Ebben az esetben is az építtetőnek kell megépíteni a parkolót, vagy az építés ráeső költségét megfizetnie.

- A közterületi és a telken belüli nagyobb, összefüggő területű parkolókat fásítva kell kialakítani

Zöldterületek, zöldfelületi rendszer

A területfelhasználási egység az állandóan növényzettel fedett közterületet (közpark, közkert) foglalja magában.

A rendezési terv célja a zöldfelületi hiányosságok megszüntetése. Ennek érdekében község szintű közpark céljára kell kialakítani a 013/3 -/8 hrsz-ú területeket a Kossuth utca és a tervezett új lakóterület között, valamint a Hosszúvölgyre vezető út és a déli közig határ által közrezárt területet.

Zöldfelületi rekreációs funkciót tölt be és ennek megfelelően tartandó fenn a 02 hrsz. telken kialakítandó szabadtéri sportterület (Kü-sp), illetve a belterülethez közvetlenül kapcsolódó községi erdő (E: 014/1 hrsz.) is.

A tervezett sportterület és a temető közötti út mentén egyoldali fasor telepítése javasolt.

Erdőterületek

Az erdőterületek övezetei beépítésre nem szánt területek, az erdőállomány folyamatos fenntartásának céljára szolgálnak. Ide tartoznak továbbá azok a nem erdő művelési ágban nyilvántartott területek, amelyek az erdőműveléshez, az erdőhasználathoz, valamint a vadgazdálkodáshoz szükséges építmények, létesítmények elhelyezésére szolgálnak, valamint az 1500 m²-t meghaladó területű összefüggő fás területek.

A terv megtartja a kialakult erdőterületeket, ezen kívül véderdő létesítését javasolja a gazdasági terület és a lakóterület, a gazdasági terület és a patakmeder között. Ugyancsak erdősítésre javasolja a 013/9-/28 területek lakóterületként igénybe nem vett sávját.

Mezőgazdasági területek

A terület egység a település beépítésre nem szánt területének a növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás, együttesen mezőgazdasági termelés és az ahhoz szükséges építmények elhelyezésére szolgáló része, mely Fűzvölgy esetében az alábbi övezetekre tagolódik:

- a) általános mezőgazdasági övezetek, ahol az üzemszerű szántóföldi művelés, illetve a gyepgazdálkodás jellemző,*

Vízgazdálkodási területek

Ide tartozik a Fűzvölgy patak (időszakos vízfolyás) medre és partja.

5. Az épített környezet és a természeti értékek védelme

Kulturális örökségvédelem:

A település teljes területére Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány készült, mely a F.HÉSZ mellékletét képezi. A tanulmány részletesen tartalmazza a feltárt régészeti lelőhelyeket, valamint a régészeti területtel érintett területen követendő eljárásokat, jogokat és kötelezettségeket.

Az építészeti örökség védelme:

A terv célkitűzése, hogy meg kell őrizni a település történeti és kulturális hagyományait őrző településkarakterét. A Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány építészeti szakterülete tartalmazza a helyi védelemre javasolt építmények listáját és tennivalókat.

Az országos védelem elemei:

Az országos védelem alatt álló építmény nincs a településen.

Helyi értékvédelem:

A helyi védelem alatt álló épületek, területek védelmét biztosítani kell. Értékvizsgálat alapján bővítendő a helyi védelem köre épületekre, védendő utcaszakaszokra, utcaképekre, a település bel- és külterületén levő fészületekre, képoszlopokra, fasorokra, stb. Az építészeti örökség helyi védelmét - a hatályos jogszabály szakmai szabályai szerint - önkormányzati rendeletben kell biztosítani.

Látványvédelem:

A település történeti sziluettjének, faluképének védelmét meg kell őrizni.

Egyedi művi értékvédelem

Az egyedi védelem a kiemelt helytörténeti, építészettörténeti értékek, a fejlődés kiemelkedő jelentőségű dokumentumainak megőrzésére irányul. Ezek kiválasztásánál tehát a településképi értékeken túl az egyedi értékek – ritkaság, szakmatörténeti jelentőség, esztétikai kvalitások (építészeti, ipar-és képzőművészeti, kézművességi, belsőépítészeti, stb.) - és adott esetben a megmaradt berendezések is a védelem tárgyát képezik. Az értékek megőrzésével kapcsolatban a legalapvetőbb szabályokat – tömegkép, homlokzat, alaprajz, belső alakítás, jellegzetes szerkezetek védelme, ipar- és képzőművészeti emlékek védelme – a rendelet szövegébe bele kell fogalmazni, hogy kellő hatással működhessen.

Az egyedi védelem listájának „nyitott”-nak kell lenni, tehát azon az elven kell alapulnia, hogy a „ma létrehozott építészeti értékek potenciálisan a holnap műemlékei” – tehát azokat a műemlékeknél elvárható szakszerűséggel és gondossággal kell fenntartani, karbantartani. Az ehhez szükséges és önkormányzati rendeletben meghatározott támogatáshoz az önkormányzat éves költségvetésében fedezetet kell biztosítani.

Az egyedi tájértékek kataszterének felmérését folytatni kell. Az egyedi tájértékek védelme, kezelése érdekében rendeletalkotás szükséges.

A természeti értékek védelme:

Országos védettségű terület és természeti érték a településen nem található, jelenleg védett terület nem érinti, de védettségi hálózathoz (Nat.2000) tartozó terület érinti a települést (Szévíz-Principális: HUBF20045 egy része).

A **helyi védelemre tervezett** területeken csak olyan – a terület-felhasználási terv szerinti – terület-felhasználási mód, illetve tényleges területhasználat engedélyezhető, ami a természeti értékek megőrzését, védelmét lehetővé teszi.

A természetközeli állapotú területeken (**természeti terület**) - az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájrészletek – a területhasználat módosítása, építéssel

összefüggő tevékenységek csak a természet védelméről szóló törvény előírásai szerint, a Természetvédelmi Szakhatóság hozzájárulásával végezhető.

A község területén a Fűzvölgyi patak medre és minimum 5-5 m széles parti sávja természeti területként kezelendő.

Környezetvédelem

A terv célkitűzése, hogy településen a környezeti terhelés ne növekedjen, a település jelenleg kedvező környezeti állapota tartósan fennmaradjon, illetve a szennyvíz-ártalmatlanítás tekintetében javuljon.

A település kedvező **levegőtisztaság- és zajvédelmi helyzete** a tervezett fejlesztések során is megőrzendő. A 74.sz. főút mentén tervezett beépítés a belterület felé árnyékoló – védőterületként is funkcionál, zöldfelületi kialakítását is ennek megfelelően kell kialakítani.

A településen áthaladó országos mellékút zsákúti jellegének feloldása után forgalomszervezési eszközökkel kell biztosítani a közlekedési eredetű ártalmak határérték alatt tartását. A belterületen ösztönözni kell a fás szárú növényzet telepítését és fenntartását.

A külterületen törekedni kell a mezőgazdasági tájfasítás fennmaradt elemeinek megőrzésére illetve a hiányzó pótlására.

A belterülethez közvetlenül kapcsolódó ipari – gazdasági területen a lakóterületi határértékeket meghaladó levegőszennyező tevékenység nem folytatható.

A település **felszíni és felszín alatti vízkészletének, valamint talajának védelme** érdekében mielőbb kiépítendő a szennyvizek vezetékes gyűjtése és elvezetése.

A mezőgazdasági területeken biztosítani kell a mezőgazdasági területek talajvédő művelését, deflációs és eróziós károk elleni védelmét, lehetőség szerint növelni kell az állandó illetve többszintes növényi fedettséget biztosító földhasználati módok (pl.: gyepek és erdőgazdálkodás) arányát.

A település területén az elvezető rendszer kiépítése után a **szennyvizek** szikkasztása nem folytatható, a szennyvizet zárt tározókban kell gyűjteni és a területről elszállítani.

A település területén hulladéklerakás, szennyvízleürítés nem végezhető, a szilárd és folyékony **hulladékok** ártalmatlanítását térségi rendszer keretében kell folytatni.

Az elfogadásra kerülő rendezési tervvel összhangban el kell készíteni a **helyi állattartási rendeletet és a település környezetvédelmi programját**.

6. Közműellátás

A közműellátás fő szabályai:

A meglévő és tervezett közművezetékek nyomvonalának helyét szolgálmi jog bejegyzésével biztosítani kell.

A település szennyvízelvezetésének elválasztott rendszerű közcsatornával történő teljes körű megoldását és a szennyvizek tisztítótelepen történő kezelését meg kell oldani.

A település hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a település belterületén a csapadékvíz elvezetésére elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve beépítésre szánt területeken.

A településszerkezeti és területgazdálkodási szempontok érvényesítése érdekében az utak szilárd burkolatának ki- és átépítésekor a beépített és beépítésre szánt területeken törekedni kell arra, hogy az új villamos energia ellátási és távközlési hálózat kiépítése és a meglévő hálózat rekonstrukciója földkábeles elhelyezéssel valósuljon meg. Az új villamosenergia-ellátási és távközlési hálózatok kiépítését földkábeles elhelyezéssel kell megvalósítani. (A földfeletti vezetés átmenetileg fennmaradhat a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékek közös oszlopsoron való vezetésével.)

A kábeltvé további kiépítése földkábel-hálózattal a falukép-védelem érdekében megoldandó feladat.

7. A végrehajtást elősegítő intézkedések

Tervkészítési feladatok

– A Településszerkezeti Terv, valamint a település teljes közigazgatási területére elkészítendő a szabályozási terv és helyi építési szabályzat jóváhagyása után gondoskodni kell az alábbi tervek elkészítéséről:

– a település szabályozási tervében a kijelölt további, részletesebb szabályozást igénylő, vagy konkrét igények esetén az adott területekre szabályozási tervek és építési szabályzatok készítenők

– a település közlekedésfejlesztési feladatainak előkészítéséhez tanulmánytervek és út kiviteli tervek készítenők

– a település környezetvédelmi koncepcióját és programját rendszeresen aktualizálni kell

– a magasabb rendű jogszabályokban és a F.HÉSZ-ben meghatározott esetekben tájrendezési-, tájrehabilitációs, tájépítészeti és kertépítészeti terveket kell készíttetni.

Tervegyeztetési feladatok

A jóváhagyott országos, regionális, kistérségi tervek elhatározásait a község településrendezési eszközeiben tovább kell vezetni, az ezt követően készülő magasabb szintű tervekben a település érdekeit érvényesíteni kell.

A Településszerkezeti Terv megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatok

A Településszerkezeti Terv megvalósítása érdekében a Képviselő-testületnek folyamatosan figyelemmel kell kísérnie a terv megvalósítását, illetve a szükséges változtatásokat a terv kétévenkénti felülvizsgálata alkalmával biztosítani kell.

A Településszerkezeti Terv megvalósítása érdekében a belterületbe-vonásokat ütemezetten kell biztosítani, az ahhoz kapcsolódóan szükséges művelés alóli kivonásokat is beleértve.

A Településszerkezeti Terv megvalósítása érdekében (a szabályozási tervben jelölt) érintett területekre elővásárlási jogot kell alapítani, változtatási, telekalakításai, illetőleg építési tilalmat kell elrendelni.

**Fűzvölgy Község Önkormányzat
...../2007. (.....) számú rendelete**

**Fűzvölgy Helyi Építési Szabályzatáról
(F.HÉSZ)**

Fűzvölgy Község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16.§ (1) bekezdésében, illetve az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§. (3). bekezdés a.) pontjában kapott felhatalmazás alapján megalkotja Fűzvölgy Építési Szabályzatát.

I.FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A SZABÁLYZAT HATÁLYA

1.§

A rendelet hatálya Fűzvölgy közigazgatási területére terjed ki (a továbbiakban: a terület).

A RENDELET ALKALMAZÁSA

2.§

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen az épített környezet alakításával területet felhasználni, telekalakítást végrehajtani, létesítményt elhelyezni, építési tevékenységet folytatni, illetve arra építési, hatósági engedélyt adni, az általános érvényű építési előírásoknak e rendelet, valamint a vonatkozó településrendezési tervek együttes alkalmazásával lehet.
- (2) A területek felhasználásának, a telkek alakításának, továbbá az építésnek a feltételeit és módját meghatározó településrendezési terv:
 - az M=1:8000 méretarányú külterületi szabályozási terv
 - az M=1:4000 méretarányú belterületi szabályozási terv.
- (3) - a szabályozási tervet (továbbiakban SzT) és Fűzvölgy község helyi építési szabályzatát (F.HÉSZ) együtt kell alkalmazni.

Szabályozási elemek

3.§

- (1) A szabályozás elemei az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) számú kormányrendeletben (a továbbiakban: OTÉK) és e rendeletben meghatározott szabályozási eszközök területi alkalmazásával jönnek létre.
- (2) A szabályozási terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.

- (3) **Kötelező szabályozási elemek:**
- a közterületek és egyéb terület-felhasználási egységek határvonalai (szabályozási vonal)
 - az eltérő terület-felhasználási egységek határvonalai,
 - a szabályozási tervben meghatározott terület-felhasználási kategória, terület-felhasználási besorolás, valamint övezeti besorolás,
 - a legnagyobb beépítettség mértéke,
 - a megengedett építménymagasság felső határa,
 - a minimális telekméret,
 - a kötelező beépítési mód,
 - kötelező építési vonalak,
 - építési hely határa és területe.
- (4) **Irányadó szabályozási elemek:** az azonos övezeten belüli telekosztás, telekhatárok.
- (5) A szabályozás elemei módosíthatók. A kötelező szabályozási elemek módosítása képviselő-testületi rendelettel történhet. Ezek módosításához a településszerkezeti terv, szabályozási terv és a helyi építési szabályzat egyidejű módosítása szükséges.
Az irányadó szabályozási elemek tájékoztató jellegűek, azok az építéshatósági eljárás folyamán, megfelelő tervezői alátámasztással változtathatók meg.
- (6) Ahol a szabályozás előírja, a környezet beépítéséhez, architektúrájához való illeszkedést, ott azt, az engedélyezéshez a helyben illetékes főépítész állapítja meg.
- (7) A szabályozási terven jelölt meglévő telekhatár és irányadó telekhatár terület-felhasználási egységen belül a telekre és a beépítésre vonatkozó szabályozás figyelembevételével akkor változtatható meg a településrendezési tervek módosítása nélkül, ha a környezet beépítéséhez való illeszkedés a telekegyesítés vagy telekosztás során megvalósul.

II. FEJEZET A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

Közigazgatási határ, bel- és külterület

4.§

- (1) A terület közigazgatási határvonalát a településszerkezeti terv rögzíti.
- (2) A belterület határvonalát a Képviselő-testület a településszerkezeti tervben foglaltak szerint határozza meg.
- (3) A terület bel- és külterületre tagolódik.
- (4) Területet belterületbe vonni kizárólag a meglévő belterülethez csatlakozóan, ütemezetten, az igényeknek megfelelően, a jogszabályokban előírt ingatlan-nyilvántartási eljárásoknak megfelelően lehet.

A területek lehatárolása, tagozódása, terület-felhasználása, kialakítása

5.§

- (1) A területegységen elhelyezhető létesítmények meghatározását ezen rendelet tartalmazza.
- (2) A belterületi és egyéb **beépítésre szánt** terület-felhasználások:
- a) lakóterület
 - 1. falusias lakóterület jele: Lf
 - b) gazdasági területek
 - 1. kereskedelmi, szolgáltató terület jele: Gksz
 - c) különleges terület jele: Kü
 - 1. jelentős zöldfelületű közintézmény jellegű területek
 - sportolási célú jele: Kü-sp
 - temetkezési célú (temető, kegyeleti park) jele: Kü-t
- (3) A terület **beépítésre nem szánt területei** az építési használat szerint lehetnek:
- a) Közlekedési terület
 - 1. közúti közlekedési terület jele: Kö,
 - b) Zöldterület
 - 1. közpark, közkert jele: Zkp
 - c) Erdőterület
 - 1. erdőterület jele: E
 - d) Mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági övezetei:
 - 1. jellemzően szántóművelésű terület jele: Má-1
 - 2. jellemzően gyepgazdálkodási terület jele: Má-2
 - e) Egyéb terület: vízgazdálkodási terület
 - 1. vízmeder övezet jele: V

III. FEJEZET

ÉPÍTÉSI KÖVETELMÉNYEK

A területegységek építési használatának általános szabályai

6.§

- (1) Az övezetek és övezeten belüli jelölések (az OTÉK szabályozását kiegészítő) leírását e rendelet tartalmazza.
- (2) A különböző célú közterületek, továbbá a területegységek közhasználatra kijelölt egyéb területei, a területegységek, valamint a területegységek övezeti lehatárolását, azok sajátos felhasználását, építési használatuk módját a szabályozási terv jelöli.
- (3) Az övezetekben meghatározott, az építménymagasságra, a telekterületre, beépítési százalékra és a zöldterületi fedettségre vonatkozó alsó és felső határértékek csak a településrendezési terv módosításával változtathatók meg.
- (4) Új épület, építmény létesítése csak akkor engedélyezhető, ha a zöldterületi fedettség előírt mértéke a területen biztosítható.
- (5) Az élő vízfolyással érintett új telekosztás és beépítési előfeltétele a szabályozási terv szerinti mederrendezési és tereprendezési munkálatok elvégzése.

- (6) A település még csatornázatlan ingatlanjait a szennyvízelvezető hálózat kiépítését követő legkésőbb 90 napon belül rá kell kötni a szennyvízelvezető hálózatra. A település területén a szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem engedélyezhető, a közcsatorna megvalósításáig átmenetileg, illetve indokolt esetben, a távlatilag sem csatornázott területeken a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő közműpótló berendezéseket kell alkalmazni.
- (7) A zöldterületeken 10m²-nél nagyobb térburkolás csak építési engedéllyel végezhető.
- (8) A kialakított telkek szélessége nem haladhatja meg a 40 m-t, térmértéke pedig az 1800 m²-t.
- (9) Az építési helyen kívül eső, már meglévő önálló épületeken – azok megtartásáig – csak állagmegóvási munkálatok végezhetőek. Ezen épületek tömegének növekedését eredményező, építési tevékenység nem végezhető, és funkcióváltásukra építésügyi hatósági engedély nem adható.

A területegységek építési használatának különleges szabályai

7.§

A beépítési feltételeket a jelen rendelet tartalmazza.

- (1) A beépítésre szánt területek beépítési feltétele a részleges (legalább villany, víz) közművesítettség.
- (2) A helyi értékvédelmi területen belül az ingatlanok egyedi beépítési, településképi és építészeti követelményeinek tisztázása – azok kiemelt településképi jelentősége miatt – csak a helyben illetékes főépítész véleményezése alapján történhet.
- (3) A település területén
- a telkek utcai telekhatárán gépjármű tároló kapuja nem helyezhető el.
 - A terület-felhasználáshoz, építmények rendeltetésszerű használatához szükséges gépjármű várakozókat elsősorban a terület-felhasználáshoz, építményhez tartozó építési telken belül kell biztosítani.

Védett építményekre vonatkozó szabályok

8.§

Műemléki környezetben és a külön rendeletben meghatározott helyi értékvédelem alá tartozó építmények területhatárán belül a következő munkák csak építési engedély alapján végezhetőek:

- közterületről látszó épülethomlokzaton, építményfelületen alkalmazott reklám, hirdetés létesítése, festése, felszerelése,
- bármely utcaképi elem (útszegély, utca-berendezési tárgyak, világító testek, zászlótartók, utca és házszám táblák, bármilyen hirdető-berendezés, kirakat, nyílászáró, stb.) elhelyezése, kicserélése, módosítása, pótlása, a homlokzatok és tetőfedés anyagának, színezésének bármilyen díszítő elemének megváltoztatása.

A helyi védelem alatt álló épület homlokzatfestése, tetőhéjazatának cseréje is csak építési engedéllyel végezhető.

A területegységen elhelyezhető létesítmények 8/A.§

1. Építési övezetek beépítésének feltételei:

1.1. Lakóterület:

Építési övezet: Falusias lakóterület (Lf)

A falusias lakóterületen telkenként elhelyezhető:

- maximum két lakást tartalmazó lakóépület,
- mező és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- szálláshely szolgáltató épület,
- helyi igazgatási, oktatási, egyházi, egészségügyi, szociális épület
- sportlétesítmény, üzemanyagtöltő, a következő feltételekkel

Beépítés módja: oldalhatáron álló

a) Legkisebb kialakítható telekterület: 900 m²

Meglévő telekstruktúra esetén: 800 m²

b) Legnagyobb beépítettség: 30%

c) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m

d) A beépítés feltétele a részleges közművesítettség (villany, víz). Szennyvízcsatorna hiányában zárt rendszerű szennyvíztárolót kell építeni.

e) Kötelező előkert nincs, a szomszédos beépítés irányadó. Oldal és hátsókert legkisebb mérete 6 – 6m.

A falusias lakóterület építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza

Az építési övezet		Az építési telek							Az épület	
Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Megengedett építménymagasság	
			Szélessége (m)	Mélysége (m)					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)
Lf	O	900	20	40	30	30	0,35	50	3,5	4,5
Lf-k	K	800								

1.3. Gazdasági területek:

1.3.1. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

A kereskedelmi szolgáltató területen a külön jogszabályban meghatározott, elsősorban kereskedelmi, szolgáltató tevékenységi célú épületek helyezhetők el.

A település külterületén az alábbi építési övezet került meghatározásra:

Az építési övezet		Az építési telek							Az épület	
Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Megengedett építménymagassága	
			Szélessége (m)	Mélysége (m)					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)
Gksz	SZ	4000	40	-	35	35	0,6	30	4,0	7,5

1.4. Különleges területek (Kü)

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége miatt eltérnek a többi területfelhasználási kategóriába sorolt területektől.

A különleges területek építési övezetei az alábbiak:

a) Jelentős zöldfelületű különleges intézményterületek

1. Kü-sp jelű nagy zöldfelületet igénylő, sportolási célú különleges területek
2. Kü-t jelű temetkezési célú különleges területek: köztemető.

A jelentős zöldfelületű, temetkezési célú különleges intézményterületek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Az építési övezet		Az építési telek							Az épület	
Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Megengedett építménymagasság ^a	
			Szélessége (m)	Mélysége (m)					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)
Kü-sp	SZ	K	50	-	15	10	0,4	40	3,5	8,0
Kü-t	SZ	K	-	-	15	10	0,4	50	3,5	8,0

IV. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló területek: 9.§

1./ Az övezet országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók), a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi és légi közlekedés építményeinek elhelyezésére szolgál.

2./ A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az alábbi övezetekre tagozódik:

- a) közúti közlekedési övezet jele: Kö,

3./ A közúti közlekedési területek a Terven a Kö jellel, megkülönböztetett területek.

A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló

- a) közlekedési építmények
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- c) igazgatási épület

A község területén az úthálózat szabályozási szélességét a szabályozási terv szerint kell kialakítani.

4./ A település meglévő és tervezett közútjainak tervezési osztályba sorolása:

- a) 74. sz. főút külterületi szakasza: **K.IV.A**
- b) 75132 bekötőút külterületi szakasza **K.V.B**, belterületi szakasza **B.V.c.B**
- c) belterületi kiszolgáló-lakóút **B.VI.d**
- d) tervezett Gksz terület kiszolgáló útja **K.VI.d**
- e) tervezett bekötőút (Magyarszentmiklós felé) **K.V.B**

5./ A közlekedési területek védőterülete a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek az utak külterületi szakaszain az úttengelytől mérve:

- 74. sz. országos másodrendű főút védőtávolsága 100-100m,
Alsóbbrendű országos közutak mellett a védőtávolság 50-50m,
- Külterületi önkormányzati közutak, mező és erdőgazdasági üzemi utak,
dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.

6./ Új út létesítése esetén:

- a) lakóterületen az út szabályozási szélessége legalább 12 m szélességű, kétirányú forgalom esetén legalább 6m széles szilárd burkolattal és legalább egyoldali, min. 1,5m széles járdával
- b) gazdasági és különleges területen az út szabályozási szélessége legalább 12m, legalább 6m széles szilárd burkolattal és legalább egy oldalon minimum 1,5m széles járdával, továbbá legalább egy oldalon minimum 1,5m széles fásított zöldsávval

7./ Lakó- és gazdasági területen létesítendő új utak közforgalom számára megnyitott magánútként is létesíthetők a közúti műszaki előírások biztosításával.

Új utak, utcák nyitáskor az építetőnek kétoldali fasor létesítésének feltételeiről gondoskodni kell. Ahol a szabályozási szélesség, illetve a közműadottságok lehetővé teszik útfelújítás esetén, a meglévő utcákban is fasorokat kell telepíteni.

8./ A külterületi Kö jellel jelölt feltáró mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.

9./ A külterületi közutak szabályozási szélessége a SZT eltérő jelölése hiányában legalább 12 m.

A Kö jelű külterületi utakat a SZT szerinti szabályozási szélességgel és módon kell kialakítani útépítés, útkorszerűsítés (pl. közművesítés) esetén.

Az SZT-n Kö jellel nem jelölt, egyéb külterületi közhasználatú utak szabályozási szélessége legalább 10 m, amit útszabályozás esetén a jelenlegi közterület tengelyétől szimmetrikusan kell biztosítani.

10./ A SZT-n jelölt külterületi útszabályozásokat a következő esetben kell végrehajtani:

- a.) az út akár részleges felújításakor
- b.) az érintett útszakaszon a határos területek funkcióváltására, beépítésére, átépítésére kerül sor.

A jelenlegi közterületek szélességi méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy az építés a fenti szabályozási szélességek kialakítását nem teszi szükségessé.

11./ A közúti közlekedési hálózat elemeit és a számukra biztosítandó szabályozási szélességet a szabályozási terv tartalmazza.

12./ Az építési telkek közművesítését közterületről kell megoldani.

13./ Kereskedelmi, szolgáltató, valamint vendéglátó tevékenység céljára közterületen épület (pavilon) az illetékes főépítész szakvéleménye alapján az önkormányzat jegyzőjének jóváhagyásával létesíthető. Közforgalmú közlekedési területet érintő beruházások esetén – a közútkezelő előzetes állásfoglalása után – az útügyi hatóság szakhatósági állásfoglalása is szükséges.

14./ Az 5 m² felületet meghaladó reklámhordozók egymástól való távolsága nem lehet kevesebb a közlekedési terület szabályozási szélességénél.

Zöldterületek

10.§

A zöldterületi övezetekbe tartozó területek a település jellemzően növényzettel fedett közhasználatú területrészei.

a Zkp jelű övezet területei a rekreációs szerepet betöltő, díszkertként is funkcionáló közterületek, vagy közhasználatra átadott területek

A Zkp jelű közpark övezetben elhelyezhetők:

- a pihenést és testedzést szolgáló építmények, játszótér
- vendéglátó, valamint
- a terület fenntartásához és használatához szükséges építmények,
- a terület használói számára kialakított parkolók.

A zöldterületek övezeteinek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet jele	A kialakítható új telek telekterülete m ²		Épület elhelyezésére igénybe vehető legkisebb telek (m ²)	Beépítettség %		Szintterületi mutató	Legkisebb zöldfelület (%)	Beültetési kötelezettség (%)	Megengedett legnagyobb építmény magasság (m)
	Legkisebb	Legnagyobb		Terepszint					
				Alatt	Felett				
Zkp	-	-		2	2	0,02	85	50	4,5

A védőzöld területét a területi adottságokhoz és a védelem jellegéhez igazodó kialakítású zöldfelületként kell létesíteni.

A zöldterületi övezet felhasználása csak kertészeti kiviteli terv alapján történhet.

Erdőterületek

11.§

Az erdőterületek övezetei beépítésre nem szánt területek. jellemzően az erdő folyamatos fenntartásának céljára szolgálnak, továbbá azok a nem erdő művelési ágban nyilvántartott területek, amelyek az erdőműveléshez, az erdőhasználathoz, valamint a vadgazdálkodáshoz szükséges építmények, létesítmények elhelyezésére szolgálnak.

Az erdőterületek az építésszabályozási rendeltetési célok szerint, de azzal a kitéttel, hogy az esetleges építési igénybe vételkor az Evt-ben meghatározottak a mérvadóak.

Az E jelű övezet területei védelmi céllal hasznosítandó meglévő és létesíthető új erdőterületek.

Az E jelű erdőövezetben elhelyezhető építmények:

- az erdő rendeltetésének megfelelő termelő-szolgáltató tevékenységeket kiszolgáló építmények (pl. farakodó építményei, állattetők, vadles, stb.)
- az erdei turizmust szolgáló építmények (jellemzően turistaút, erdei pihenő, tűzrakó, esőbeálló, kilátó)
- nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak,

- d) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
- e) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak.

Az erdőövezetekben minden beruházással érintendő erdőterület igénybevételét a beruházás megkezdése előtt engedélyeztetni kell az erdészeti hatósággal.

Az erdőövezetben az építési helyet és azon belül az építmény helyét az építési hatóság az erdészeti szakhatósággal együttesen jelölheti ki.

Az üzemtervezett erdők fenntartásáról és kezeléséről az érvényes erdészeti üzemterv rendelkezik.

Mezőgazdasági területek

12.§

A mezőgazdasági terület a település beépítésre nem szánt területének a növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás, együttesen mezőgazdasági termelés és az ahhoz szükséges építmények elhelyezésére szolgáló része. A mezőgazdasági terület az SZT-n jelölteknek megfelelően az alábbi övezetekre tagolódik:

- **Má-1** jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű szántóföldi művelés a jellemző,
- **Má-2** jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol gyepgazdálkodás folytatása a jellemző,

Az Má-1 és Má-2 jelű övezetekben jellemzően elhelyezhető építmények:

- a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges, az övezet művelési ágának megfelelő építmények (jellemzően terménytárolók, szárítók, állattartó épületek, géptárolók, -javítók, trágyatárolók)
- a külterületen élők ellátását szolgáló kereskedelmi- és szolgáltató célú, kivételesen – csak az Má-1 jelű övezetben lakócélú - építmények.

Üdülőépület (-egység) mezőgazdasági övezetben nem létesíthető, üdülési funkció nem alakítható ki.

A mezőgazdasági övezetek előírásait az alábbi táblázatok tartalmazzák:

Má-1 jelű, jellemzően szántóföldi övezet:

Az övezet		A telek				Az épület	
Övezeti jel	beépítési mód	A beépíthető új telek mérete (m ²)		A megengedett legnagyobb beépítettség a terepszint*		Megengedett legnagyobb építmény-magassága (m)	
		legkisebb	legnagyobb	felett (%)	alatt (%)		
				gazdasági épület vagy lakó+gazdasági épület (tanya) építése esetén		gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)
Má-1	SZ	100.000	-	1,0	1,0	6,0	6,0

*A mezőgazdasági területek övezeteiben a beépíthető terület számításánál a telek 1 ha feletti területrészeinek csak a 10 %-a vehető figyelembe;

Má-2 jelű, jellemzően gyepgazdálkodási övezet:

Az övezet		A telek				Az épület	
Övezeti jel	beépítési mód	A beépíthető új telek mérete (m ²)		A megengedett legnagyobb beépítettség a terepszint*		Megengedett legnagyobb építmény-magassága (m)	
		legkisebb	legnagyobb	felett (%)	alatt (%)		
				gazdasági épület építése esetén		gazdasági épület	-
Má-2	SZ	50.000	-	0,5	0,5	3,5	-

*A mezőgazdasági területek övezeteiben a beépíthető terület számításánál a telek 1 ha feletti területrészeinek csak a 10 %-a vehető figyelembe.

A mezőgazdasági területek övezeteire a F.HÉSZ előírásain túl a termőföld védelméről és használatáról szóló törvények és jogszabályok előírásait is érvényesíteni kell.

A mezőgazdasági területeken történő építések építési engedélyezési eljárásába a vonatkozó jogszabály szerint a talajvédelmi hatóságot is be kell vonni. Az építési engedélyezési tervben külön munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszvagyon védelmével, a letermelés, a deponálás és a felhasználás módjával.

A mezőgazdasági övezetekben mindennemű építés hatósági engedélyhez kötött

Az Má-1 jelű mezőgazdasági övezetekben lakás csak a gazdasági tevékenység folytatásához is alkalmas funkciójú tanya (lakóépület+ gazdasági épület) részeként helyezhető el. Tanya építése esetén a lakóépület alapterülete az országos érvényű

jogszabályoknak megfelelően nem haladhatja meg a megengedett beépítettségnek a felét. Egy telken legfeljebb két lakás helyezhető el.

A mezőgazdasági övezetekben építhető egy-egy épület max. szintterülete 200 m² lehet, kivéve, ha az ennél nagyobb szintterületű építmény létesítése az elvi építési engedélyben a környezet- és a látványvédelem érdekeit biztosítva indokolható.

Az Má-2 jelű mezőgazdasági övezetben csak a gyepgazdálkodási tevékenység folytatásához szükséges funkciójú gazdasági épületek építhetők.

A mezőgazdasági övezetekben az alábbi építési előírásokat is érvényesíteni kell:

- a) nyeregtetős vagy kontyolt nyeregtetős épület tetőhajlásszöge 30°-45° között lehet. Lapos tetős épület vagy ennél kisebb hajlásszögű tető építését az építésügyi hatóság az engedélyezés során a településkép védelme érdekében megtilthatja. Csak környezetbarát, tájba illő anyagok alkalmazhatók. A természetes anyagok használatát előnyben kell részesíteni. Az épületek szerkezetét és a közterület felé látszó anyagok használatát a táj- és településkép védelme érdekében az elvi engedélyben az engedélyező hatóság meghatározhatja.
- b) Az épületek földszinti padlószintje az eredeti terephez képest 1,5 m-nél nagyobb mértékben nem emelhető ki.
- c) A villamosenergia-hálózat kifesztültségű (20 kV alatti) vezetékeit a településkép védelme érdekében földkábelként kell vezetni. Az SZT-ben nem jelölt egyéb területeken a vezetékek légvezetéként is vezethetők, amelyek tartóoszlopai fából készülhetnek.
- d) Az SZT-ben mezőgazdasági övezetbe sorolt, de az ingatlan-nyilvántartásban erdőművelési ágban nyilvántartott, illetve az erdőtörvény hatálya alá tartozó 1500 m²-t meghaladó területnagyságú telek az erdészeti hatóság hozzájárulásától függően a védelmi célú erdőövezetre vonatkozó előírások szerint hasznosítható.
- e) Nagy állatlétszámú, üzemi állattartás célját szolgáló új épületek és a trágya, valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények, területek a belterület határától mért 1000 m, a belterületen kívüli egyéb lakott telkek körüli 300 méteres távolságon belül nem helyezhető el. A Hosszúvölgy külterületén lévő – Fűzvölgy belterületével határos – major helyi, meglévő adottságú, itt az előírt védőtávolság a kialakult állapot miatt nem tartható.

Vízgazdálkodási területek

13.§

A vízgazdálkodással összefüggő övezetekbe tartoznak az alábbi területek:

- a) A Fűzvölgyi patak medre,
- b) a vízmedrek mentén a vízgazdálkodás szempontjából, az SZT-ben vagy a F.HÉSZ előírásai szerint meghatározott szélességű parti sávok,

Az övezete jele: **V**

A vízgazdálkodási övezeteket érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak elvi építési engedély és az ahhoz beszerzett vízjogi engedély alapján lehet.

A vízgazdálkodási övezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Az övezet			A telek					Az épület	
Sajátos területhasználát	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek mérete		A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint		Legkisebb kötelező zöldfelület (%)	Beültetési kötelezettség a legkisebb zöldfelület arányában(%)	Megengedett legnagyobb magassága
			legkisebb (m ²)	legnagyobb (m ²)	felett (%)	alatt (%)			
Vízmedrek	V	-	-	-	-	-	-	-	-

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.

A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni, művelési ágat változtatni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:

- a biztonságos felszíni vízvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
- segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakra való visszatartását,
- biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

V. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

Védett és védőterületekkel összefüggő általános szabályok

14.§

- (1) Azokon a területeken, ahol a meglévő létesítmény üzemeléséhez előírt védőtávolság a területegységen belül nem biztosítható, ott további szennyezést okozó, a meglévő szennyezettséget növelő tevékenység nem engedélyezhető.
- (2) Az engedélyezési tervben fel kell tüntetni a tervezett építmény környezetében lévő, védőtávolság biztosítását igénylő létesítményeket.
- (3) A védőterületek beépítésének vagy egyéb módon történő felhasználásának feltételeit, a káros hatás mértéke, a helyi adottságok és az illetékes szakhatóságok véleménye alapján az építésügyi hatóság állapítja meg.

A föld védelme

15.§

- (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) Építési munkát csak úgy lehet végezni, építményt csak úgy lehet használni, hogy a keletkező szennyező anyagok ne kerülhessenek a talajba. A talaj szennyezésével járó környezetkárosítás egyéb jogszabályban meghatározott büntetőeljárást von maga után.
- (4) Termőföldet érintő mezőgazdasági célú tereprendezéshez a talajvédelmi hatóság engedélye szükséges. A mezőgazdasági területek területfeltöltéssel járó tereprendezéséhez csak bevizsgált, nem talajidegen anyag használható. A termőföldet érintő $\pm 1,0$ m-t meghaladó terepszint-változással járó nem mezőgazdasági célú tereprendezéshez, földmunkához az építés hatóság engedélye, valamint a talajvédelmi hatóság hozzájárulása is szükséges. A talajvédelem érdekében a Talajvédelmi Szakhatóság állásfoglalásával összhangban az építésügyi hatóság talajvédő növényzet (védőzöld, erdő, fásított zöldsáv, beültetési kötelezettség) létesítésére és fenntartására kötelezheti a telkek tulajdonosait.
- (5) A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a területen lévő talaj erózióvédelme, a rézsűk állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telek területén belül rendezetten biztosítható legyen.
- (6) A területen 1,5 m-nél magasabb támfal csak a látványvédelem biztosítása (a kedvezőtlen látvány takarása) esetén létesíthető, kivéve ott, ahol azt a terepadottságok, vagy védelmi szempontok ettől eltérő megoldást tesznek szükségessé.
- (7) A területen közvetlen talajszennyezést okozó gazdasági tevékenység nem végezhető.
- (8) A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

A levegő védelme

16.§

- (1) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó
 - a) tevékenységet folytatni
 - b) új építményt elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.
- (2) 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.

- (3) A területen olyan anyagot, amely légmozgás révén levegőbe kerülhet, diffúz légszennyezést okozhat, csak takartan (megfelelően lefedve, elzárva) szabad tárolni, illetve szállítani (mozgatni).
- (4) 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 élelmiszer- és gyógyszergyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el.
A védőtávolságok mértéke a zavaró környezeti hatások mérséklését eredményező változtatások esetén, vagy környezeti hatáselemzést tartalmazó szakértői anyagokra alapozva a szakhatóságok és az építészet hatóság hozzájárulásával módosulhat.
- (5) Olyan esetben, amikor a település átszellőzése, levegőminősége szempontjából meghatározó levegőmozgásokat, a jellemző mikro-klimatikus adottságokat az új beépítés megváltoztathatja (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.
- (6) Az utak szabályozási szélességén belül szabadtéren növényi ételalapanyag, étel, ital árusítása tilos.

A felszíni- és a felszín alatti vizek védelme

17.§

- 1) A területen a kisvízfolyás, 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.
- 2) A felszíni vízvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.
- 3) 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.
- 4) A szennyvízközművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata kötelező. A közcsatorna kiépítését követő 90 napon belül kötelezni kell a kapcsolódó ingatlanokat a hálózati rákötésre, a 6.§ (6) bek. előírásaival összhangban.
- 5) A természetes vizek védelme érdekében is folyamatosan biztosítani kell az ökológiai egyensúly környezeti feltételeit.
- 6) 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.
- 7) 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.

A területek zaj- és rezgésvédelme

18.§

- (1) A saját hatósági jogkörbe tartozó új tevékenységek engedélyezése során zajvédelmi szakvélemény készítenendő.
- (2) A zajvédelemre vonatkozó jogszabályok előírásait /a zaj és rezgésvédelemről szóló 12/1983 (V.12.) MT rendelet, a zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet figyelembe kell venni.
- (3) A forgalmi utak mentén új lakószoba létesítése csak zajszigetelő nyílászáró beépítésével engedélyezhető.
- (4) A környezetbe zajt illetve rezgést kibocsátó, és a zajtól illetve rezgéstől védendő létesítményeket úgy kell tervezni, egymáshoz viszonyítva elhelyezni, hogy a zaj és rezgés ne haladja a megengedett zaj illetve rezgésterhelési határértéket.

Kommunális hulladék elhelyezése

19.§

(1) Hulladék ártalmatlanítás

- a) A területen keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető (a környezetvédelmi jogszabályokban definiált) termelési hulladékot továbbra is a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani.
- b) Ahol a szelektív hulladékgyűjtés feltételei biztosítottak, a háztartásokban és intézményekben keletkező hulladék szelektív gyűjtéséről, illetve tároló edényzetbe helyezéséről a helyi rendelkezéseknek megfelelően kell gondoskodni.
- c) Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési törmelék - a talajvédelmi hatóság engedélyével - az ingatlan tulajdonosának hozzájárulásával bányagödrök, mélyfekvésű területek feltöltéses tereprendezéséhez, rekultivációjához hasznosítható.
- d) A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállíttatásáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni.
- e) A zöldfelületeken keletkező zöldhulladékot külön jogszabályban foglaltak szerint kell ártalmatlanítani. A zöldhulladékot a komposztálhatóság érdekében az egyéb hulladéktól elkülönítetten kell gyűjteni és tárolni, a hulladékot az újrahasznosíthatóságnak megfelelően kell kezelni. Elégetni csak abban az esetben lehet, ha olyan kártevők támadták meg, melyeket csak így lehet megsemmisíteni. A zöldhulladék, illetve avar égetéséről helyi rendelet rendelkezik.

(2) A hulladék elhelyezésével kapcsolatban az alábbiakat kell betartani:

- a) tilos a hulladékok illegális lerakása és égetése,
- b) tilos a veszélyes hulladékot a kommunális hulladék közé juttatni,
- c) a veszélyes hulladékok környezetszennyezést kizáró módon, és szelektíven történő gyűjtéséről és ártalmatlanításáról a hulladék tulajdonosának (beleértve a lakosságot is) kell gondoskodni.

Táj- és természetvédelem, az élővilág védelme

20.§

- (1) A helyi védett és helyi védelemre tervezett területeken a védettséggel összefüggő rendelkezéseknek, illetve követelményeknek a területek használatakor és az építéssel összefüggő tevékenységek során érvényt kell szerezni.
- (2) A természetközeli állapotú területeken (természeti terület) - az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájrészletek – a területhasználat módosítása, építéssel összefüggő tevékenységek csak a természet védelméről szóló törvény előírásai szerint, a Természetvédelmi Szakhatóság hozzájárulásával végezhető.
- (3) Területet felhasználni csak úgy szabad, hogy az életközösségek természetes folyamatai és viszonyai, a biológiai sokféleség ne károsodjanak, illetve a természeti értékek ne legyenek veszélyeztetve.
- (4) A terület felhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását.
- (5) A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációt, a természetes élőhelyek védelmét a kivitelezés és a végleges terület felhasználás során egyaránt biztosítani kell.
- (6) A területen különös gonddal kell óvni a természetet. Meglevő nemes fát, illetve közterületen minden fás szárú növény kivágni csak rendkívül indokolt esetben, a jegyző előzetes engedélyével szabad. Az építési munkák során a meglévő növényzet megóvásáról gondoskodni kell.
- (7) A területen a megsemmisített, (kivágott) vagy elpusztult fa visszapótlásáról jelen rendelet előírásainak figyelembevételével annak kell gondoskodni, aki a növényzetet megsemmisítette, illetve ha annak személye nem ismert, akkor a visszapótlás az ingatlan tulajdonosának feladata.
- (8) A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az eredeti helyen vagy annak közvetlen környezetében kell telepíteni.
- (9) A pótolandó növényzetállomány nagysága engedély alapján kivágott, vagy természetes módon elpusztult fapótlás esetén annak törzsátmérőjének egyenértéke, engedély nélkül kivágott, elpusztított növényzet esetén a törzsátmérő egyenérték kétszerese.
- (10) A környezetvédelmi-, értékvédelmi és látványvédelmi szempontból érzékenynek minősülő terület telkein fás növényzet ültetése esetén a tájban honos, a helyi alkalmazási hagyományokhoz illeszkedő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő díszfák és díszcserjék fajtáiból lehet választani.
- (11) Az építésügyi hatóság a meglévő növényzet védelme érdekében az elvi építési, illetve építési engedélyben az építmény helyét az építési helyen belül meghatározhatja.
- (12) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közcélú növényzetek elhelyezhetőségének.
- (13) A országos közutak külterületi szakasza mentén, a közút telkén, az utak építése, felújítása esetén – ökológiai és tájképi érdekek érvényesítése céljából fasor, illetve többszintű kialakítású zöldsáv telepítendő (a szabályozási szélességen belül, az út burkolatától lehető legtávolabb).
- (14) A zavaró mértékű légszennyező-, zajterhelő környezeti hatások elleni védekezésre, zavaró látványok takarására, illetve értékes élőhelyek összekapcsolására –

megfelelő hely rendelkezésre állása esetén – többszintes telepítésű védő zöldsávot, zöldfolyosót kell létesíteni.

- (15) Az e rendelet függelékében is felsorolt, Natura-2000 hálózathoz tartozó területek védelmét és használatát külön jogszabály által meghatározott előírások szerint kell biztosítani.

Az épített környezet értékeinek védelme, kulturális örökségvédelem

21.§

- (1) A külön rendeletben meghatározott helyi védettségű területeken, építményeken az alábbi előírásokat kell alkalmazni:
- a) A meglévő épület akár részleges felújítása esetén az épület felújítás előtti állapotáról a helyreállítás gyakorlati kivitelezéséhez szükséges mélységű felmérést kell készíteni, beleértve a részletes homlokzatselmélyítést, a tetőzet, a nyílászárók, a tagozatok részleteit is.
 - b) A felújítás előtti állapotot felmérési terven és dátummal ellátott fotókon dokumentálni kell.
 - c) Az épületek utcai homlokzatai eredeti állapotukban állítandók helyre.
 - d) Új épületszárny létesítése esetén azt a meglévő épülettel összhangban kell kialakítani.
- (2) A régészeti érdekű területekre, az előkerülő régészeti leletekre vonatkozó rendelkezéseket, illetve követelményeket külön jogszabály tartalmazza.

Települési környezet- és táj- védelem, látványvédelem

22.§

- (1) A területen fokozottan kell védeni a természeti és épített környezet kialakult együttesét, annak jellegzetes látványát. A területhasználat során biztosítani kell a táj jellegzetességeinek, a tájra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek megóvását.
- (2) A terület, illetve területrészek helyi karakterének megőrzése érdekében a környezettől idegen formai, szerkezeti, anyaghasználati megoldások nem alkalmazhatók.
- (3) A tetők tömegének (idomának) kialakításakor egyszerű formákat kell alkalmazni.
- (4) A magastetők fedési anyaga cserép, vagy hasonló esztétikai értékű korszerű fedőanyag lehet - a terület karakterétől, hagyományaitól idegen héjazati anyag nem alkalmazható. Tűzveszélyes anyag (pl. nád, zsúpp) alkalmazása esetén a területileg illetékes tűzoltóság engedélye szükséges.
- (5) Meglévő épület külső megjelenését érintő beavatkozás során az építésügyi hatóság az engedély megadását a meglévő településképbbe, vagy környezetbe nem illő épületrészek, berendezések, vezetékek eltávolításához kötheti.
- (6) Védett épületen hirdetés, reklám nem helyezhető el.

Közművek - általános előírások

23.§

- (1) A területen közmű, távközlési és adatátvételi hálózatokat és létesítményeket a legkorszerűbb technológiák felhasználásával úgy kell kialakítani, hogy azok fenntartása, illetve javítása a lehető legkisebb közterületi munkával, forgalomkorlátozással járjon.
- (2) A közüzemi közművek, a termékvezetékek, az adatátvitel-hálózatok építményeit közterületen, vagy a közmű-üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől csak értékvédelmi okból lehet eltérni.
- (3) A területen közüzemi hálózatokat és egyéb vezetékeket terepszint alatt kell elhelyezni, kivéve azon légvezetékeket, amelyek létesítése rendkívül indokolt esetben, általában kivitelezési munkákkal összefüggésben, ideiglenes jelleggel meghatározott időre megengedett.
- (4) A meglévő közműlétesítmények biztonsági védőtávolságait a létesítésnél, vagy átalakításnál, felújításnál figyelembe kell venni.
- (5) A közműhálózatok és létesítmények ágazati előírások szerinti biztonsági övezetének is közterületre kell esni, ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a területi igényt biztosítani. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (6) Az új beépítésekhez önálló közműbekötések létesítendők.
- (7) A meglévő közművek szükségessé váló kiváltásakor egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell. *A kiváltandó, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, vagy, amennyiben a bontás a környezet aránytalan rombolásával járna, kitisztítást követően le kell zárni a felhagyott vezetéket.*
- (8) A területen építési engedély csak akkor adható, ha legalább a részleges közművesítés biztositott. A szennyvízközmű kiépítéséig a keletkező szennyvíz ártalommentes gyűjtését és elhelyezését kell biztosítani, közműpótló megengedett.
- (9) A beépítésre nem szánt külterületen lakás céljára szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, illetve meglévő épület felsorolt célra történő funkcióváltása csak akkor engedélyezhető, ha egészséges ivóvízellátás és a villamos energia ellátás, valamint a szennyvízelvezetés a Szabályzatban előírtaknak megfelelően biztosítható.
- (10) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (11) Közműmunkálatok a veszély, illetve hibaelhárítás kivételével csak ütemezetten, egységes koncepció alapján végezhetők.
- (12) A földalatti közműhálózatok burkolatfelbontás nélküli továbbépíthetősége érdekében a közművezetékeket a burkolat végétől mérten legalább 50 cm-rel hosszabbra kell építeni.

Vízellátás - tűzvédelem

24.§

- (1) A beépítésre nem szánt külterületen új épület elhelyezése vagy funkcióváltása csak akkor engedélyezhető, ha az egészséges ivóvízellátás – ÁNTSZ által is igazolt – biztosítható.
- (2) A magas talajvízállásos, mélyfekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad és az abban előírtakat kötelező betartani.
- (3) Beépített, illetve beépítésre szánt területre építési engedély csak a vezetékes vízellátás ingatlanra történő bekötését követően adható.
- (4) A mértékadó oltóvíz szükségletet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat alapján a hálózat tervezőjének és építőjének kell biztosítani, az ivóvíz-hálózaton föld feletti tűzcsapokat kell elhelyezni.
- (5) A már meglévő, vagy beépítendő ingatlanon elhelyezhető építményektől legfeljebb 100 m távolságra kell tűzcsapot biztosítani. A vízvezeték átmérője körvezeték esetén legalább NÁ 80, egyirányú betáplálás esetén legalább NÁ 100 legyen.

Vízelvezetés

25.§

- (1) Közvetlen az élőfolyásba a gazdasági területekről ipari eredetű szennyvíz csak a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után és vízjogi létesítési engedéllyel vezethető be.
- (2) A kisvízfolyások mentén a vízügyi előírások szerinti sáv karbantartás, illetve árvízi védekezés számára szabadon hagyandó.
- (3) A csapadékvíz elvezetését a burkolt utakkal feltárt területen, új, valamennyi beépítésre javasolt területen csak zárt csapadékcatornával szabad engedélyezni. Hosszabb távon nyílt árkos csapadékvíz-elvezetési rendszer csak beépítésre nem szánt területen maradhat fenn. A csapadékvíz élőfolyásba történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (4) A külterület beépítésre nem szánt területén keletkező szennyvizek ártalmatlanítása - az előírt feltételek érvényesülése esetén – az alábbiak szerint történhet:
 - a szennyvíz csatornahálózaton történő elvezetése
 - a szennyvíz ellenőrzöttén vízzáróan kiképzett zárt szennyvízgyűjtő medencébe történő összegyűjtése és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítása.

Villamos energia ellátás

26.§

- (1) Beépítésre szánt területen - kivéve a külterületi lakott helyeken -, valamint esztétikai-tájképvédelmi szempontból érzékeny, illetve védett területeken új (közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási) villamos energia ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.
- (2) A beépítésre szánt terület burkolat nélküli utakkal feltárt területrészein a burkolt út kialakításáig, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamos energia ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat.

- (3) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető. Reklám- és térvilágítással kápráztatást, vakítást vagy ártó fényhatást okozni nem szabad.
- (4) A nagy- és középvezetési oszlopokra épített villamoshálózatokról szóló előírásokat be kell tartani, az ágazati szabványban rögzített biztonsági övezet szabadon kell hagyni.

Földgázellátás 27.§

- 1) Középnomású földgázellátású területeken a hálózat építőjének telkenként egyedi nyomás-szabályozókat kell elhelyezni.
- 2) Gázelosztó és csatlakozó vezeték csak földalatti létesítéssel vezethető.
- 3) Homlokzati – közterületről látszó – gázvezeték nem létesíthető.

Távközlés 28.§

- (1) A beépítésre szánt területen burkolt utak építésekor, illetve rekonstrukciójakor a távközlési hálózatot földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve, föld alatt vezetve kell építeni. A beépítésre szánt területeken burkolatlan utak mentén a burkolt út kialakításáig, valamint a beépítésre nem szánt területen a távközlési vezeték földfeletti vezetése egyelőre fennmaradhat, de a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéket közös oszlopsoron kell vezetni.
- (2) Közszolgálati táv- és hírközlési antennák csak építési engedéllyel, lakóépülettől legalább 200 m távolságban helyezhetők el.

Ásványvagyon gazdálkodási követelmények 29.§

- 1) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) csak érvényes bányászati illetve külön jogszabály alapján kiadott hatósági engedély birtokában végezhető. Ezen tevékenységek végzéséhez az illetékes Bányakapitányság engedélye, illetve más hatóság engedélye esetén a Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges.

VI. FEJEZET

ALKALMAZÁSI RENDELKEZÉSEK

30.§

- (1) A kijelölt új telekalakítások pontos helyét a kialakult állapot, a tereptárgyak, és az értékes növényzet figyelembevételével telekalakítási tervben kell megállapítani.
- (2) Az épület homlokzatához csatlakozó 5 méter széles teleksávon belül legfeljebb 3 méter mélységig a terepszint süllyesztésével (bevágás, angolakna) kialakuló építménymagasság értéke az előírások alkalmazása szempontjából figyelmen kívül hagyható.

- (3) Ahol a telek területe több övezetre esik, a megengedett beépítések értékei az adott övezetnek megfelelő területre számítandók.
- (4) A kötelező zöldfelületi fedettség biztosításánál az építmény felett kialakított zöldfelületet (tetőkert) a tetőkerten lévő termőréteg vastagságától függően - a kötelező zöldfelületi fedettség részeként - az alábbiak szerint lehet számításba venni:
- a) legalább 20 cm termőréteg esetén a tetőkert területének 20 %-a vehető számításba,
 - b) minden további 10 cm vastag termőréteg biztosítása esetén, a kötelező zöldfelületi fedettség biztosításánál figyelembe vehető tetőkerti területrészt további 10-10 %-kal növelhető.
- (5) A kötelező zöldfelület (zöldfelületi minimum) számításánál teljes területi értékkel csak a növényzet telepítésére alkalmas, legalább 100 cm termőtalaj vastagságú, burkolatlan felületeket lehet figyelembe venni. A számításnál a nem szilárd burkolatú felületek (kőzúzalék, kavics) sem vehetők figyelembe.
A vízfelületek 70 %-a a kötelező zöldfelület számításánál figyelembe vehető.

31.§

A belterületbe javasolt ingatlanok jegyzékét a III. számú melléklet tartalmazza.

32.§

- (1) Fűzvolgy Építési Szabályzata 2007. napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (2) A Szabályzat kihirdetéséről a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.

.....

3. számú melléklet

A belterületbe vonásra javasolt ingatlanok jegyzéke:

Hrsz	terület /m ² /	műv. ág	Ak.	tulajdonos	terület-felhaszn.
013/3	12352	gyep, árok, szántó	29,36	magán	park
013/4	2190	gyep-rét	5,38	magán	park
013/5	2051	szántó, árok	4,98	magán	park
013/6	2810	szántó	6,83	magán	park
013/7	2131	szántó	5,18	magán	park
013/8	2775	szántó	6,74	magán	park
013/9	2024	szántó	4,92	magán	lakó
013/10	2312	szántó	5,62	magán	lakó
013/11	1313	szántó	3,19	magán	lakó
013/12	1984	szántó	4,82	magán	lakó
013/13	2380	szántó	5,78	magán	lakó
013/14	14565	szántó	3,54	magán	lakó
013/15	2518	szántó	6,12	magán	lakó
013/16	3182	szántó	7,73	magán	lakó
013/17	1101	szántó és árok	2,20	magán	lakó
013/18	1243	erdő	0,65	magán	lakó
013/19-28-ig	22184	szántó és árok	47,21	magán	lakó
összesen	79115		150,25		

Javaslat belterületből külterületbe vonásra:

A terv javasolja a 36/1 hrszú – a település igazgatási területének északnyugati sarkán – a Fűzvölgyi patak mellett fekvő – mintegy 0,2 ha, háromszög alakú terület, valamint a mellette fekvő patakszakasz külterületbe vonását.

FÜGGELÉK:

A NATURA-2000 hálózathoz¹ tartozó Fűzölgyi területek jegyzéke:

Szévíz-Principális (HUBF20045)

013/1, 013/2, 014, 015, 016, 019/2, 019/3, 019/4, 019/5, 019/6, 021/2, 021/4, 021/6,
021/8, 021/9, 021/10, 022, 023, 024, 025/1, 025/2, 026/1, 026/2, 027 hrsz.

¹ Meghatározta a 275/2004. (X.8.) Kormányrendelet; hrsz közzététel: 2005.06.16-n

FÚZVÖLGY Településrendezési Terv.

AZ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

I. REGIONÁLIS KAPCSOLATOK, TELEPÜLÉSI SZEREPKÖR

Megyei, regionális és országos szintű koncepciókkal, tervekkel való kapcsolat

Elkészült **Zala megye Területrendezési Terve** (tervező: PESTTERV Kft, Budapest, 2004-2005.) a Zala megyei Önkormányzat megbízásából.

A terv előkészítő fázisa és a közigazgatási egyeztetési eljárás alatt, - a terv készítőivel a szükséges egyeztetést lefolytattuk.

Fűzvölgy területe a megyei terv programja által kevésbé érintett, azonban a regionális kapcsolatok alakulása szempontjából néhány tervezett elem pozitív irányban befolyásolja a település jövőbeni életét.

A **regionális közlekedésfejlesztési** elképzelések közül javítja kistérségi központjával, Nagykanizsával való kapcsolatát egyrészt a 74.sz. főútnak a vasút nyugati oldalán tervezett kiváltása és talán még inkább a Hosszúvölgy – Homokkomárom – Sormás vonalon tervezett új közúti kapcsolat a 7.sz. főút felé. Ez utóbbi föloldja a 3 kistelepülés zsák-jellegét, javítva térségi kapcsolataikat és havária-elhárítási szempontból is kedvezőbb helyzetbe hozza ezeket.

A megyei terv területfelhasználási szempontból az extenzív területhasznosítású mezőgazdálkodási tevékenységet támogató térségtípusba sorolja a települést, részben azzal összefüggésben is, hogy a Natura-2000 hálózat előzetes lehatárolása szerint a település keleti szélét ez érinti.

A megyei területrendezési terv az **országos területrendezési terv (OTrT)** alapján, részben annak lebontásával készült, így, a megyei tervvel való egyezőség alapján az OTrT-vel való kellő összhang is biztosított.

A különböző országos, térségi és megyei tervek és programok megalapozáshoz készült **koncepciók** valamint a **Nyugat- Dunántúli Régió területfejlesztési koncepciója** egybehangzóan hangsúlyozzák Zala megye kedvező turisztikai adottságait és ezek kihasználásának fontosságát, ezen belül is, a Fűzvölgyhöz hasonló kistelepülések fejlesztését a **falusi turizmus** területén. A településnek nincsenek kiemelkedő adottságai az idegenforgalmi fejlesztés tekintetében, azonban a Nagykanizsa környéki aprófalvas üdülő-gyűrű részeként a nyugalmat, környezeti tisztaságot igénylő falusi turizmus egyike lehet.

A fent említett különböző szintű koncepciók és tervek Fűzvölgy számára különösebb **települési feladat- és szerepkört** nem jelölnek meg, alapfokú önellátást nyújtó kistelepülésként kezelik, amely közép- és felsőbbfokú ellátás tekintetében elsősorban kistérségi központjához, Nagykanizsához vonzódik, potenciális egyenrangú együtt működő partnerei elsősorban a földrajzilag azonos helyzetben levő Hosszúvölgy és Homokkomárom, másodsorban, program-szinten kötődhet a Principális-menti kistérséghez is.

Országos területrendezési tervi összefüggések

2003. július 1.-én lépett hatályba az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT).

Az OTrT országos övezeteket, területfelhasználási kategóriákat és közlekedési fő elemeket határozott meg. A területfelhasználási kategóriákat a középszintű regionális (megyei) terveknek kell lebontania. A meglévő megyei terv 2006. december 15.-én került elfogadásra, ezért irányadónak tekintendő. A jelen terv a megyei tervvel összhangot biztosít.

Az OTrT térségi területfelhasználási kategóriák közül az alábbiak érintik a település területét:

- erdőgazdálkodási
- mezőgazdasági
- vízgazdálkodási
- hagyományos vidéki települési
- építmények által igénybevett térség

OTRT és Fűzvölgy TSZT szerinti területfelhasználási kategóriák összevetése (terület = ha):

Területfelhasználási kategóriák (térség):	OTRT szerint (terület)	kötelezően betartandó %	TSZT szerint az övezetbe eső	
			terület	%
erdőgazdálkodási	1	75	4	400
mezőgazdasági	298	75	262	88
vízgazdálkodási	2	-	2	100
hagy. vidéki települési	10	-	10	100
építm. által igénybevett	4	-	4	100

Fenti táblázat kimutatásai szerint, az OTRT által Fűzvölgy közigazgatási területére meghatározott terület-felhasználások rögzített területnagyságának a Település-szerkezeti terv megfelel.

A Megye Területrendezési Tervében rögzített övezetek közül következők érintik Fűzvölgy területét (övezeti határok a szabályozási tervlapokon jelölve):

- védett természeti terület
- tájképvédelem
- vízerózióknak kitett terület

A megyei terv ajánlásaira is tekintettel:

- a vízerózióknak kitett övezetben olyan területfelhasználást kell alkalmazni, mely az erózió mértékét csökkenti (erdő, gyepl).

II. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ÖSSZEFÜGGÉSEI

II./1. A településfejlesztési koncepció településrendezést meghatározó alapelvei:

A Településfejlesztési koncepció legfontosabb alapelve, hogy:

Fűzvölgy a Zalai tájegység idegenforgalmat vonzó, kellemes lakókörnyezetet biztosító települése legyen

Ennek érdekében a településfejlesztés fő irányai a következők:

- az idegenforgalmi vonzerő fejlesztése EU, központi, regionális és helyi erőforrások felhasználásával (pályázatok)
- lakóterület fejlesztés, megfelelő telekkínálat biztosítással
- infrastruktúra fejlesztés (utak, közművek)
- térségi, hálózati kapcsolatfejlesztés
- gazdasági területek fejlesztése

II./2. A KONCEPCIÓ településrendezést meghatározó alapelveinek érvényesítése

Meg kell határozni a szükséges és elégséges terület-felhasználási egységeket figyelemmel arra, hogy a terv nyújtson alternatívákat a lakóterületi választékot és a befektetői (munkahelyteremtő) választékot illetően.

A terv az elfogadott koncepciónak megfelelően

- lakótelkeket alakít ki a belterületbe vonandó 013/9-től – 013/28-ig hrsz-ú, területből, a szükséges infrastruktúra kiépítése mellett.
- zöldövezetet (park, játszótér)alakít ki a 013/3-/8 hrsz-ú, a Kossuth u. – tervezett lakóterület közötti területből.
- Sportpálya, táborhely célra kijelöli a belterületi 6 és 7 hrsz-ú (kert) területeket, valamint a kapcsolódó (Fűzvölgy patak és a belterület által közbezárt) 02 hrsz-ú területet.
- 74. számú főút mindkét oldalán területet jelöl ki Gksz területként kereskedelmi – vendéglátó – pihenőhely számára. Az érintett hrsz-ok: 010/1-/7-ig; 011/2; 021/5; 021/7; 022.
- a népességmegtartás érdekében bővíti a lakóterületi választékot.
- Javaslatot tesz a szennyvízkezelés megoldására.

III. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEK, JÓVÁHAGYOTT ELEMEEK:

A település előző rendezési terve az 1990-es évek elején készült, az akkori társadalmi, gazdasági és tulajdoni viszonyok, valamint tervezési normák alapján. Ez a terv már több szempontból elavult, és törvényi határokon belül sem lehetséges a településfejlesztés új terv nélkül.

A terv készítését – többszöri egyeztetés alapján – megelőzte a Településfejlesztési koncepció összeállítása, melyet Fűzvölgy Képviselő-testülete a 10/2005. (05.26.) számú határozatával elfogadott.

IV. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ELEMEI

IV./1. Népeségprognózis, népeségmegtartás

Fűzvölgy népeségcsökkenése a település térszerkezeti adottságainak, gazdaságfejlesztési lehetőségeinek kihasználásával megállítható. A 74. számú főút melletti gazdasági-szolgáltató terület kialakítása, új munkahelyteremtő beruházások telepítése a népeség növekedésével jár. A község népeségmegtartó erejének növekedésével a lakónépeség hosszú távon **150-170 fő**-re becsülhető.

Ennek érdekében lehetőséget kell teremteni a lakásellátottság színvonalának és területi választékának növelésére.

IV./2. Területfelhasználás

A település belsőben csak korlátozott számban áll rendelkezésre beépítetlen telek, nincs olyan terület, amely alkalmas lenne új lakótelkek kialakítására.

A település belterületével határos rész azonban alkalmas a lakóterület bővítésére. Új lakóterületként a 013/9-től – 013/28-ig hrsz-ú, területek településoldali részéből 16 db. lakótelek kialakítása szükséges. A terület belterületbe vonása és lakóterületi kialakítása hosszabb távon válik szükségessé.

Jelenlegi telekméreték: 800-4000 m² között szóródnak. A tervezett belterület-bővítés során 900 m² nagyságban kerül meghatározásra a minimális kialakítható telekméret. A célszerű telekszélesség-átlag 20 m de részletes szabályozása területenként eltérhet a realitásokhoz igazodva. (Ki kell alakítani nagyobb szélesebb telkeket is és főleg a meglévő beépített területeken el kell fogadni ennél kisebbet is.

IV./3. A beépítésre szánt területek felhasználása

IV./3.1. Lakóterületek, a lakásállomány adatai

A lakásellátottság jellemzői:

A település lélekszáma 2005. 01.01.-én 137 fő, a lakások száma 53 db. Egy lakásra 2,58 fő jut. A lakóterület bővítése indokolt.

IV./3.2. A terület alapfokú ellátásának változása

Fűzvölgy	jelenlegi	távlati
-idősek klubja (fh)	-	-
-házi orvos (mh)	1	1
-óvoda (fh)	-	-
- ált.isk. osztályterem (tt)	-	-
- bölcsőde (fh)	-	-
-vendéglátóhely	1	2 - 3

IV/3.3. Gazdasági területek, foglalkoztatottság A gazdasági aktivitás jellemző adatai

megnevezés	mértékegység	2002	2003
működő jogi szem. vállalkozás	db	4	4
Ebből: - Rt	db	-	-
- Kft	db	2	2
- szövetkezet	db	1	1
Működő jogi szem. nélküli vállalkozás	db	7	7
Ebből: - Bt	db	1	1
Működő társas vállalkozás	db	5	5
Működő egyéni vállalkozás	db	6	6
Működő vállalkozás összesen	db	11	11
ebből: - 0 és ismeretlen létszámú	db	6	6
- 1 – 9 főt foglalkoztató	db	4	3
- 10 – 19 főt foglalkoztató	db	-	-
- 20 – 49 főt foglalkoztató	db	-	-
- 50 és felett foglalkoztató	db	1	2
Működő vállalkozásból:			
- mezőgazdaságban	db	3	3
- iparban	db	1	1
- építőiparban	db	-	-
- kereskedelemben, javításban	db	4	4
- vendéglátásban	db	-	-
- szállítás, távközlés	db	1	1
- gazdasági szolgáltatás, ingatlanügylet	db	1	1
Működő egyéni vállalkozásból:			
- mezőgazdaságban	db	1	-
- iparban	db	-	-
- építőiparban	db	1	2
- kereskedelemben, javításban	db	-	-
- vendéglátásban	db	-	-
- szállítás, távközlés	db	-	-
- gazdasági szolgáltatás, ingatlanügylet	db	1	1
Működő nonprofit szervezet	db	-	-

A 2003- as adatok szerint a regisztrált munkanélküliek száma 4 fő volt.

IV./3.4. Különleges területek

A területen az alábbi különleges területek határozhatók meg:

- jelentős zöldfelületű különleges területek (temető, sportterület)

Fűzvölgy közigazgatási területén egy működő **temető** található, melynek területnagysága kielégíti a település temetkezési igényeit. Ezért a terv a meglévő

temetőt őrzi meg a jelenlegi nagyságában. A temető temetkezésre nem használt része az utolsó temetéstől számított 25 évig kegyeleti parkként használható. A fásított és gondozott temetőkert a település értékes zöldfelülete.

Sportterület jelenleg a község területén nem található, e hiány pótlására javasolja a terv, a településfejlesztési koncepció elhatározása alapján a jelenlegi belterület és a patak közti zárványterület (02 hrsz.) szabadtéri sportterületi fejlesztését.

Jelentős sport- rekreációs tölthet be a község ÉK-i belterület-bővítésén (013/3-/8 hrsz.) javasolt közpark kialakítás is, amely a zöldterületi kategóriába került besorolásra.

IV./ 4. A település zöldfelületi rendszere, zöldterületek

A község jelenlegi belterületi zöldfelületi rendszerét alapvetően a családiházak kertjei alkotják, közparkkal, illetve jelentősebb közterületi növényzettel a település nem rendelkezik, leszámítva néhány útmenti zöldsávot, utcafásítást és parkosított kiteresedést.

A tervjavaslat, részben a fejlesztési koncepció elhatározása alapján jelentős **új közpark** (tervi jele: Zkp) kialakítását irányozza elő a a belterület keleti bejáratánál, a bekötőút d-i oldalán, mintegy 2 ha területen (013/3-/8 hrsz.).

A területen komplex – sport- játék- és pihenőkerti funkciókat is magában foglaló – települési szintű közpark alakítható ki.

Kisebb, de a községbe déli irányból érkezők fogadása szempontjából ugyancsak jelentős közpark alakítható ki a Hosszúvölgy felé kivezető közút és a községhatár által bezárt, jelenlegi is zöldfelületi funkciót betöltő, de feltáratlan területen (kb. 0,5 ha).

E két új közpark kiépítésével a település zöldfelületi ellátottsága teljeskörűvé válik és a jelenlegi lakónépességen túl a falusi üdülési igényeket is képes kielégíteni.

A községi zöldfelületi rendszer további értékes elemei a belterület nyugati határán húzódó patakvölgy, amelynek természetyszerű kialakítása illetve megőrzése szükséges. Az emellett tervezett községi szabadtéri sportliget ugyancsak a település rekreációs értékét emeli. Ökológiai szempontból fontosak továbbá a belterületi szegélyzónában található kisebb erdőfoltok, facsoportok, fasorok, amelyek maradéktalan megőrzése szükséges, tekintettel arra, hogy a település erdőszültsége meglehetősen alacsony szintű, ezért itt minden fának, faállománynak különös értéke van.

V. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

A község viszonylag kis kiterjedésű igazgatási területének döntő része külterület, amelynek jelenlegi tájhasználata meglehetősen homogén: jellemzően nagyüzemi módon művelt mezőgazdasági terület. Ezen belül uralkodó a szántó művelési ág, nagyságrendileg kisebb, de ugyancsak jelentős a gyepterületi művelési ágak (rét, legelő) területe, - ezekhez képest a többi elhanyagolható.

Vonatkozik ez sajnos az erdőterületekre is, amelyek részesedése az összterületből 5% alatti, mesze elmaradva a térségi és megyei átlagtól. A meglevő csekély erdők többsége öt, egyenként 1 ha körüli foltban koncentrálnak.

Az elfogadott fejlesztési koncepción alapuló településszerkezeti tervjavaslat szerint a mezőgazdasági területek csökkenését eredményezné a 74.sz. főút mentén javasolt kereskedelmi-szolgáltató zóna kialakítása, mintegy 17 ha-on. Az előirányzott művelés alóli kivonás jó minőségű termőföldet nem érint, természetési szempontból, a főút közelsége miatt amúgy is kevésbé értékes terület.

A tervezett gazdasági zóna és a Fűzvölgyi patak elválasztására a patakkel párhuzamos erdősáv telepítését javasoljuk.

A mezőgazdasági terület további csökkenése várható a belterület keleti irányú bővítésének (lakó- és zöldterületi fejlesztés a 013/3-013/28,) mintegy 7,5-8 ha), megvalósítása esetén.

A külterületek összes további része (a jelenleginek több mint 97%-a) távlatilag is a **mezőgazdasági termelést szolgáló területként marad fent** és területi adottságai szerint **két övezetbe való besorolással** tartható fenn illetve fejleszhető tovább.

V/1. Mező- és erdőgazdasági tájhasználat

A Településszerkezeti Tervnek a beépítéssel járó fejlesztések segítése mellett alapvető vezérelve volt a **beépítésre nem szánt mezőgazdasági területek védelme** is.

A település területén a gazdasági tevékenységek sorában a mezőgazdasági tevékenység, a földművelés helyi szinten a domináns gazdasági ágazat. Ezért a termőföld védelméről szóló 1994. évi LV. tv. szellemében **fontos művelésben tartani a jobb minőségű földeket**. Meghatározó környezeti jelentőségű a gyenge termőhelyi adottságú szántóterületek esetén a természetes gyepgazdálkodásra történő áttérés, vagy erdőtelepítés. A tájhasználat/tájvédelem szempontjából kiemelkedő fontosságú a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek arányváltozását mértéktartóan szabályozni.

A mezőgazdasági tájhasználatot érintő rendezési javaslatok az alábbiak szerint összegezhetők:

– A mezőgazdasági területeket érintő változtatási szándékok közül általában támogatható a gyenge minőségű szántóterületek művelési ág változtatása gyepgazdálkodásra, esetleg erdőtelepítésre, a jobb minőségű földek szántóban tartása, esetleg itt az ültetvénytelepítések támogatása.

– A természetközeli gyepek használatát a természeti értékek védelmének alá kell rendelni. Az extenzív, agroökológiai alapú gazdálkodás folytatása lehetővé teszi a területek potenciális táji – természeti értékeinek védelmét és rekonstrukcióját és ehhez különböző termelési támogatások is pályázhatók.

A település erdőgazdasági szempontból nem bír jelentőséggel, a területén levő minimális erdőterület alapvetően környezetvédelmi célt szolgál, bővítésükre csak a mezőgazdasági területek rovására van lehetőség.

A mezőgazdasági tájfásítás meglévő elemeit meg kell tartani és ki kell egészíteni a mezőgazdasági területeket tagoló és védő fasorok, védősávok visszaállításával, telepítésével, a dűlőutakat és a patakot kísérő fásításokkal.

V/2. Egyéb tájhasználat

A tervezett belterületen kívüli **beépítésre szánt területek** kiterjedése jelentősen növekszik, amennyiben a fejlesztési koncepcióban előírányzott gazdasági terület fejlesztés megvalósul.

Jelenleg a külterületen csak zöldfelületi jellegű különleges terület található (temető) illetve tervezett (sportterület). A főút két oldalán tervezett szolgáltató terület új területfelhasználási elemként jelenik meg a tájban.

Ez utóbbi tájbaillesztése kevésbé problémás, közvetlen belterületi kapcsolata miatt, a kijelölt főút menti területsáv azonban –néhány telektől eltekintve- jelenleg beépítetlen.

A tervezett beépítést a 74.sz. főút környéke külterületi jellegének megtartásával lehet megoldani. Ez azt jelenti, hogy ingatlan a főútról közvetlenül nem szolgálható ki, csak az útszabvány szerinti csomópontsűrűség figyelembevételével létesíthetők útcsatlakozások, - ezek helyét gyakorlatilag ki is jelöli a meglévő összekötő úti csomópont, illetve az alacsonyabbrendű útcsatlakozások. A gazdasági terület kiszolgálása feltáró útról történhet meg. (a külterület szabályozási terven ezt jeleztük). A beépítésre szánt terület tájbaillesztését megfelelően meghatározott zöldfelületi fedettsége illetve zöldsávokkal javasolt tagolása is szolgálja. Javasoljuk a településhatár menti zónákban legalább 30-50 m széles zöldsáv kialakítását az érintett gazdasági telkeken belül (ezt beültetési kötelezettségként tünteti fel a külterület szabályozási terv). A patak és a gazdasági terület elválasztására, önálló területfelhasználási egységként legalább 30 m széles erdősáv létesítése javasolt.

A Településszerkezeti Terv az **egyéb területekhez sorolt vízgazdálkodási területek**, a patakmedrek védelmének feltételeit biztosító területfelhasználást javasol. A beépítésre szánt fejlesztési területeket csak a környezetvédelmi elvárásoknak megfelelő infrastruktúra-ellátás mellett lehet igénybe venni, különösen a patakmeder közelében.

Tájszerkezetiileg a meglévő állapot, hogy a patakmeder határvonalat képez a beépítésre szánt és nem szánt területek közt, ennek következetes fenntartását, illetve korrekcióját javasolja a terv, a patak rövid belterületi szakaszán is.

A Fűzvölgy patak vízmedrét és a hozzá tartozó parti sávokat, mint ökológiai folyosókat a biológiai aktivitásukat növelő módon kell rendezni, illetve a vízminőséget javítani.

A község területét elsősorban a patakmenti és kapcsolódó gyepterületeken érinti a Natura-2000 ökológiai hálózat, melynek leírását a természeti értékvédelmi fejezet tartalmazza.

A felszíni vízelvezetés korszerűsítésével és a szennyvíz-ártalmatlanítás környezetkímélő megoldásával a felszíni vizeket is mentesíteni kell a szennyeződéstől.

Bányaterület

Működő bánya nincs a településen. A Pécsi Bányakapitányság előzetes állásfoglalásában rögzítette, hogy Fűzvölgy – Hosszúvölgy községek külterületére homokkutatói engedély kiadott, egyben közölte kutatási területet alkotó blokk határvonalának koordinátáit. Ennek alapján megállapítható, hogy Fűzvölgyön a 024 hrsz-ú területet teljes egészében érinti.

VI. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI JAVASLAT

VI/1. Kulturális örökségvédelem, a régészeti és épített környezet védelme:

A terv célkitűzése, hogy meg kell őrizni a település történeti, kulturális és művi értékeit, hagyományait őrző településkarakterét.

Kulturális örökségvédelmi hatástanulmány

(Vonatkozó hatályos kulturális örökségvédelmi jogszabályok és tartalmuk)

A régészeti területtel érintett területen követendő eljárás, jogok és kötelezettségek

(Vonatkozó hatályos jogszabályok és tartalmuk)

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében a KÖH szakhatóságként jár el. A Hivatalt be kell vonni az elvi építési engedélyezési és az építési engedélyezési eljárásokba. Nyilvántartott régészeti lelőhelyen bármilyen jellegű földmunka megkezdését a nagykanizsai Thúry György Múzeumnak és a KÖH Keszthelyi Regionális Irodájának a munka megkezdése előtt 15 nappal írásban be kell jelenteni. (2001. évi LXIV tv. 63. § (2) a) és (4) a)). Ezért már a tervezés előtt érdemes a hivatal előzetes nyilatkozatát kérni (2001. évi LXIV tv. 65. § (1), hogy az adott beruházáshoz, hasznosításhoz (pl. építkezés, művelési ág változása, belterületbe vonás, stb.) hozzá fognak-e járulni, s ha igen, akkor milyen feltételekkel. A beruházás feltételeként esetleg előírt régészeti feltárás költségei ez esetben a beruházót terhelik, mivel az ő érdeke a már ismert lelőhely megbolygatása (2001. évi LXIV tv. 22. és 23. § ; 18/2001. NKÖM rendelet 14. §). Az ilyen területeket ezért a talaj 30 cm mélységet meghaladó bolygatásával járó tevékenységekkel vagy beruházásokkal (pl. építkezések) lehetőleg el kell kerülni, amennyiben pedig a beruházás máshol nem valósítható meg, vagy ez esetben a költségek aránytalanul megnövekednének, akkor a lelőhelyet előzetesen fel kell tární. A lelőhely jelenlegi használati módját csak akkor kell korlátozni, ha annak folytatásától a lelőhely súlyosan károsodhat, vagy fennáll a megsemmisülés veszélye. Lelőhelyen engedéllyel végzett tevékenység során nem várt esetben előkerülő jelenség vagy lelet előkerülésekor - a jogszabályokkal összhangban - a végzett tevékenységet e területeken is azonnal fel kell függeszteni, s a területileg illetékes múzeum, illetve a KÖH nyilatkozatát kell kérni a további teendőkről. A kutatás költsége ilyenkor is a bolygatást okozó tevékenység végzőjét terheli, de más forrásokat is be lehet vonni. A hivatalnak a munka felfüggesztése esetén lehetősége van kártérítés fizetésére, kisajátítás kezdeményezésére vagy régészeti védelem megindítására.

Ha nyilvántartott lelőhelyekkel érintett területeken kívül a terület előkészítési és építési munkák során régészeti emlék kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles:

- a tevékenységet azonnal felfüggeszteni és szüneteltetni a helyileg illetékes múzeum nyilatkozatának kézhezvételéig,
- a helyszín és a lelet őrzéséről - a felelős őrzés szabályai szerint - a jegyző vagy az illetékes múzeum, vagy a Hivatal intézkedéséig gondoskodni,
- az emléket vagy a leletet az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni, ezzel egyidejűleg értesíteni kell a nagykanizsai Thúry György Múzeumot és a KÖH helyileg illetékes Keszthelyi Regionális

Irodáját. E kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt, és a kivitelezőt egyaránt terheli. (24. §)

- azt a természetes vagy jogi személyt és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet, aki (amely) a törvényben engedélyhez kötött tevékenységet engedély nélkül, vagy attól eltérő módon végzi, illetve a védetté nyilvánított, vagy a törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökség elemeit megsemmisíti, megrongálja, örökségvédelmi bírsággal kell sújtani. (82. § (1) bek.)

A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni, (10. § (1) bek.), ezért a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett lelőhelyeket előzetesen fel kell tárni (22. § (2) bek.). A régészeti feltárások költségeit annak kell fedezni, akinek az érdekében a feltárás szükségessé vált (19. § (3) bek.).

A régészeti lelőhelyben vagy a leletben okozott kár, illetve ezek megsemmisítése büntetendő cselekmény (BTK hatálya alá esik), továbbá örökségvédelmi bírság kirovását eredményezi (2001. évi LXIV tv. 82-85. §; 191/2001. Korm. rendelet).

A talaj bolygatásával járó tevékenységek során régészet szempontból kiemelten vizsgálendő területek általában véve a tervezett aszfaltos utak építésével érintett területek, belterületbe vonni kívánt új területek, ipari hasznosításra kiszemelt területek, egyéb beépítésre szánt területek, illetve az erdősíteni vagy vízzel elárasztani tervezett földrészletek. Ezekben a területeken beruházás tervezése esetén, már a tervezés legelején javasolt a KÖH előzetes állásfoglalásának beszerzése. Ebben a hivatal nyilatkozni tud arról, hogy az érintett területen időközben vett-e nyilvántartásba régészeti lelőhelyet, illetve, hogy az adott beruházás megvalósításához milyen feltételekkel fog majd hozzájárulni. A KÖH állásfoglalásának kialakításához a 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelettel összhangban örökségvédelmi hatástanulmány készült.

A hatástanulmány a tervezés időpontjában rendelkezésre álló adatok alapján készült. A község területén időközben előkerülő lelőhelyekről a KÖH vezet közhiteles nyilvántartást. Javasolt minden tervezett beruházás előtt a lelőhellyel való érintettségéről meggyőződni.

A hatástanulmány településépítészeti értékvédelmi vizsgálatát a tervanyaghoz csatolt felmérési és fotó dokumentáció tartalmazza. Ennek alapján került meghatározásra a helyi értékvédelemre javasolt épületek, építmények köre és ennek alapján került kidolgozásra a helyi építészeti - értékvédelmi javaslat.

VI/2. Táj- és természetvédelem

A község területét országos és nemzetközi szinten védett illetve védendő terület nem érinti, jelenleg helyi védettség alatt álló természeti területtel illetve emlékekkel sem rendelkezik.

A község területét országos és nemzetközi szintű ökológiai hálózatok (OÖH, Natura 2000), továbbá megyei szintű ökohálózat - zöldfolyosó nem érintik.

A településen természeti területként kell fenntartani illetve kezelni a Fűzvölgyi patak medrét és közvetlen parti sávját és egyes gyepterületeket. Az ökológiai követelményeknek megfelelő extenzív művelés esetén természetközeli területté válhatnak a külterület gyepterületei (elsősorban legelők). Ezeken a területeken támogatni kell a természetközeli tájgazdálkodást, a terület ökológiai értékének, biológiai diverzitásának gazdagítása érdekében.

A természeti területek védelmén túl az **általános tájvédelem** további feladatai a következők:

- A (helyi) rendelettel nem védett természeti értékek (pl. táji értéket képviselő fasorok, facsoportok, faegyedek), valamint természeti területek és ökológiai folyosók védelméről, megtartásáról megőrzéséről a településrendezés eszközeivel is gondoskodni kell.
- A szántóföldi művelésre, illetve a gyepgazdálkodás számára meghatározott, gyenge termőhelyi adottságú területek beépítésre nem szánt részén a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. Törvény tájvédelemmel foglalkozó (jelenleg: 6. és 7.§) szakaszainak előírásait érvényesíteni kell.
- A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok érdekében szabályozni kell a zöldmezős beruházásokkal igénybe vett területeket, valamint a magántulajdonba juttatott mezőgazdasági hasznosítású területek „építési telekké alakítását” engedély nélküli beépítését, - és általában meg kell akadályozni a biológiailag aktív felületek csökkenését, a lehetséges ökológiai folyosók és élőhelyek megszűnését
- A természeti területek (kisvízfolyások, gyepek, erdők) használata és fejlesztése során természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a táj jellegének, esztétikai-, természeti értékeinek, a tájra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megóvását.

VI/3. Környezetvédelem

A terv célkitűzése, hogy településen a környezeti terhelés ne növekedjen, a település jelenleg kedvező környezeti állapota tartósan fennmaradjon, illetve a szennyvíz-ártalmatlanítás tekintetében javuljon.

A település kedvező **levegőtisztaság- és zajvédelmi helyzete** a tervezett fejlesztések során is megőrzendő. A 74.sz. főút mentén tervezett beépítés a belterület felé árnyékoló – védőterületként is funkcionál, zöldfelületi kialakítását is ennek megfelelően kell kialakítani.

A településen áthaladó országos mellékút zsákúti jellegének feloldása után forgalomszervezési eszközökkel kell biztosítani a közlekedési eredetű ártalmak határérték alatt tartását. A belterületen ösztönözni kell a fás szárú növényzet telepítését és fenntartását.

A külterületen törekedni kell a mezőgazdasági tájfasítás fennmaradt elemeinek megőrzésére illetve a hiányzók pótlására.

A belterülethez közeli ipari – gazdasági területen a lakóterületi határértékeket meghaladó levegőszennyező tevékenység nem folytatható.

A település **felszíni és felszín alatti vízkészletének, valamint talajának védelme** érdekében mielőbb kiépítendő a szennyvizek vezetékes gyűjtése és elvezetése.

A mezőgazdasági területeken biztosítani kell a mezőgazdasági területek talajvédő művelését, deflációs és eróziós károk elleni védelmét, lehetőség szerint növelni kell az állandó illetve többszintes növényi fedettséget biztosító földhasználati módok (pl.: gyepek és erdőgazdálkodás) arányát.

A település területén az elvezető rendszer kiépítése után a **szennyvizek** szikkasztása nem folytatható, a szennyvizet zárt tározókban kell gyűjteni és a területről elszállítani.

A település területén hulladéklerakás, szennyvízleürítés nem végezhető, a szilárd és folyékony **hulladékok** ártalmatlanítását térségi rendszer keretében kell folytatni.

Ökológiai szempontból fontosak továbbá a kisebb erdőfoltok, facsoportok, fasorok is, amelyek maradéktalan megőrzése szükséges, tekintettel arra, hogy a település erdőszűrsége meglehetősen alacsony szintű, ezért itt minden fának, faállománynak különös értéke van. A település rekreációs és ökológiai értékét is emeli a tervezett zöldterületi fejlesztés.

A természeti területeken csak olyan terület-felhasználási mód, illetve tényleges területhasználat engedélyezhető, ami a természeti értékek megőrzését, védelmét lehetővé teszi. A természetközeli állapotú területeken (természeti terület) a területhasználat módosítása, építéssel összefüggő tevékenységek csak a természet védelméről szóló törvény előírásai szerint, a Természetvédelmi Szakhatóság hozzájárulásával végezhető.

A község területén a Fűzvölgyi patak medre és minimum 5-5 m széles parti sávja, valamint az újudvari határnál levő összefüggő gyepterület (026/1 és 027 hrsz. legelő művelés ágú része) **természeti területként** kezelendő. A természetközeli gyepek használatát a természeti értékek védelmének alá kell rendelni. Az extenzív, agroökológiai alapú gazdálkodás folytatása lehetővé teszi a területek potenciális táji – természeti értékeinek védelmét és rekonstrukcióját és ehhez különböző termelési támogatások is pályázhatók.

A beépítésre szánt fejlesztési területeket csak a környezetvédelmi elvárásoknak megfelelő teljes **infrastruktúra-ellátás** mellett lehet igénybe venni, különösen a patakmeder közelében. A Fűzvölgyi patak vízmedrét és a hozzá tartozó parti sávokat, mint ökológiai folyosókat a biológiai aktivitásukat növelő módon kell rendezni, illetve a vízminőséget javítani.

A felszíni vízvezetés korszerűsítésével és a szennyvíz-ártalmatlanítás környezetkímélő megoldásával mentesíteni kell a felszíni vizeket a szennyeződéstől.

Összefoglalva: a település legfontosabb környezetvédelmi feladata, táji – természeti értékeinek védelme mellett, a **szennyvíz-ártalmatlanítás mielőbbi megoldása**. Ennek kistérségi rendszer keretében tervezett módja környezetvédelmi szempontból is megfelelő eredményt hoz, mentesítve a község területét a talaj- és talajvízszennyezés veszélyétől.

VII. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

Fűzvölgy közlekedési rendszerének vizsgálata és fejlesztési javaslatai.

(Az ÚT 2- 1- 218sz. Útügyi műszaki előírás szerint.)

Közlekedési vizsgálat.

Fűzvölgy község a 75132 sz. bekötő úton keresztül kapcsolódik az országos közúthálózathoz. A településre irányuló nagy volumenű célforgalom nincs, a lakóterületen áthaladó forgalom nem jelentős. Az átmenő forgalom vonatkozásában azonban kiemelendő a település külterületén áthaladó 74. sz. országos másodrendű főút (külterületi, síkvidéki szakasz, töltésen 2X1 sáv + padka) regionális forgalma. Ezen kívül a közúti forgalomban a Nagykanizsa felé irányuló mindennapos lakossági forgalom, valamint a település közigazgatási területén lévő termőföldek művelésével járó forgalom közepesen jelentős.

A 74. sz. főút külterületen, észak-keleti irányban érinti település közigazgatási területét. Ebből ágazik le szintbeli csomópontban a községbe vezető 75132 sz. bekötőút.

Kedvező adottság, hogy viszonylag közel található, azaz könnyen elérhető fontos térségi, megyei, sőt országos közút, a 74 sz. út. A megyeszékhelytől 41, Nagykanizsától 8-10 km-re helyezkedik el a település.

Az alábbi alfejezetben részletesen bemutatásra kerülnek a község közlekedési jellemzői.

A település belső közlekedési hálózatának és létesítményeinek vizsgálata

A település közigazgatási területén, illetve közvetlen közelében haladó közutak jellemzői:

A 74. sz. főút külterületen, észak-keleti irányban érinti település közigazgatási területét. Ebből ágazik le fűzvölgyi csomópontban a községbe vezető 75132.sz bekötőút.

A község jellemzően egy utcás település, belső forgalmi hálózatát gyakorlatilag az egyetlen átvezető bekötőút (Kossuth utca, a település főutcája) és az ebből merőlegesen a Cserfa dűlő felé kivezető (mindössze két lakóépületet ellátó) út alkotja. A főutca 2X1 sávós, kétoldali járdával és csapadékvíz-elvezető árokkal, de szabályozási szélessége és keresztmetszeti kialakítása is változik. Kelet felől érkeve:

1. Külterületi, síkvidéki szakasz, töltésen 2X1 sáv+padka+árok, útcsatlakozások nincsenek.

2. Belterületi szakasz: a szabályozási szélesség változó – a kialakult beépítés miatt – nem éri el az OTÉK-ban előírt értéket. Az útpálya töltésen halad, a burkolat kb. 5,0 m, kétoldalt padka + árok + járda. A belterülethez képest viszonylag ritkák az útcsatlakozások, mindössze három csatlakozás található (egy lakóút és két mezőgazdasági területre vezető földút), melyek szintben csatlakoznak a főutcahoz. E csatlakozások általában beláthatók, biztonságosnak tekinthetők. A belterületi kapubehajtók általában burkoltak, csatlakozásuk elfogadható.

3. Külterületi, síkvidéki szakasz, töltésen 2X1 sáv+padka+árok, a településtől délre fekvő szintbeni csomópontban csatlakozik a 75131 sz. (Hosszúvölgyre vezető) bekötőúthoz.

Fűzvölgy közútjainak besorolása				
név (B= belterület, K=külterület)	minta- szelvény száma	szab. szélesség /m/		Tervezett
		meglévő*	OTÉK előírás**	
Országos főút				
74. sz. főút (K)	1	13,7 - 15	40	kialakult
Országos mellékút				
75132 sz bekötőút (K)	2	15	30	kialakult
75132 bekötőút (B) Kossuth utca	7	9	30	kialakult
Önkormányzati közút				
Gazd. kiszolgálóút (K)	3	-	12	14
Gazd. kiszolgálóút (K)	4	-	12	14
Kiszolgálóút Magyarszentmiklós felé	5	6	12	16
Temető út	6	11	12	kialakult
Tervezett lakóút	8	-	12	12
71 hrsz-ú út	9	-	12	16

* legszűkebb keresztmetszet

** 2002. 03.15. után indított ügyekben kell alkalmazni

Csomóponti jellemzők, forgalmi rend

74. sz. főút elsőbbségét táblával biztosító háromágú, kanyarodásáv nélküli kereszteződés elavultnak mondható. Bár a csomópont belátható, a közlekedés nem kellően biztonságos. Kanyarodó sáv kialakítása indokolt.

A 75131 és 75132 sz. utak szintbeni kereszteződését jelentő csomópont megfelel a forgalom nagyságának.

A település területén lévő többi útcsatlakozás, kereszteződés kis forgalmú. A közutakra történő települési útcsatlakozások elsőbbségadás kötelező táblával biztosítottak. Geometriájuk alapvetően elfogadható, ezért biztonságosnak, elfogadhatónak tekinthetők.

A település forgalmi vizsgálata.

A település főútját képező 75132 sz. bekötő út átlagos napi forgalma az Országos Közúti Adatbank 2004. évi kimutatása szerint 469 jármű/nap, ami egységjárműre átszámítva 697 Ej/ nap. A nehézjárművek száma 72 j/nap.

Forgalmi tervezés.

A jövőben várható közlekedési igények meghatározása.

A település távlati forgalmi adatainak számítását az ÚT 2-1.109 és ÚT 2-1.118/2005 útügyi műszaki leírások alapján számítottuk 2020-ig.

75132. sz bekötőút Fűzvölgy belterület B.V.c.B. vt=50

	szgk	Ktgk	Kn tgk	Busz e.	Busz csukl	Ntgk	Pót tgk	Nyerg	Spec	Mkp	Kp	Lassú	össz
f _{2004/2000}	1,072		1,108	0,98		1,106				0,952	1,0		
f _{2020/2000}	1,45		1,61	0,89		1,57				1,074			
f _{2020/2004}	1,35		1,45	0,91		1,48				1,13			
ÉÁNF 2004	257	46	32	27	0	45	0	0	0	6	5	51	469
Táv. ÉÁNF 2020	347	62	46	25	0	65	0	0	0	7	5	51	608
Ej/n 2020	347	62	64	45	0	117	0	0	0	5	2	128	770
Nehéz 2020						90 j/nap 162 Ej/nap							

A prognosztizált forgalmi adatok : átlagos napi forgalom 608 j/nap (770 Ej/nap); nehézgépjárművek száma 90j/nap (162 Ej/nap). Az elfogadott Település Fejlesztési Konceptió (TFK) – ban megfogalmazottak alapján 2020-ig várható forgalomnövekedést – a fejlesztések figyelembe vételével – a jelenlegi hálózat el tudja viselni.

Utak állapota

A közutak (74. sz., 75132 sz.) burkolatainak szélessége a forgalom, illetve a tervezési osztály számára megfelelő; az aszfaltburkolat minősége közepes. A vízelvezetés kétoldali nyílt árkokkal megoldott.

Vasúti közlekedés

A legközelebbi vasútállomás Nagykanizsán található, ide menetrend szerint közlekedő buszjáratokkal lehet eljutni a településről.

Vízi és légi közlekedés

A vízi közlekedésnek nincs jelentősége a település életében. A légi közlekedésben meghatározó főváros repülőtere távolabb helyezkedik el, a közúti közlekedés révén országos átlagnál nagyobb távolságban van, de elérhető. A közelebbi nagykanizsai, zalakarosi és sármelléki repülőterek jelentősebb polgári használata még nehezen prognosztizálható.

Közforgalmú autóbusz közlekedés

A helyközi járatok egy része Fűzvölgyöt is bekapcsolja az autóbusz közlekedésbe, így teljes hosszában feltárt a Kossuth utca is.

Megállóhelyek: egy (kettős) megállóhely van a településközpontban és egy (kettős) megálló a 74-es út mellett a vendéglőnél. A mindennapi élet legfontosabb kapcsolatait a megyeszékhellyel és Nagykanizsával napi 10 járatpár biztosítja, Ezenkívül részben a

munkaidőhöz alkalmazkodva térség fontosabb települései célállomásra is közlekedik néhány járat. A település autóbusz közlekedése elfogadható, a megállóhelyekben öblök vannak kialakítva.

Gyalogos és kerékpáros közlekedés

Az országos, illetve térségi kerékpáros útvonalak nem vezetnek Fűzvölgy térségében. A belterületi lakóutak a jellemző gépjárműforgalom mellett jelenlegi kialakításukkal alkalmasak a kerékpáros közlekedésre. A külterületi utakon a biztonságos kerékpározás már időjárásfüggő, így éppen emiatt kevésbé jellemző.

A főutca mindkét oldalán található járda. A kis forgalom számára a járda kiépítettsége elégséges, de felhívjuk a figyelmet arra, hogy a közterületek minőségi fejlesztése éppen a gyalogosforgalom számára hozna fontos eredményt: Szélesebb, védettebb járdák, szegélyes elválasztások, kiépítéssel hangsúlyozott gyalogátkelő helyek, mind kedvezőbb utcaképet és kellemesebb használatot biztosítanak.

Parkolás

A parkolási igények általában telken belül megoldottak, illetve megoldhatók.

Parkolási szempontból kiemelt jelentőségű a településközpont területe. A főutca mentén, elszórtan elhelyezkedő intézmények számára a telken belüli (egyébként nem kiépített!) parkolóhelyek használata körülményes, a közterületi parkolás pedig kevés kivételtől eltekintve rendezetlen. Jelentőbb parkolóhelyeket igénylő területek a sportpálya és a temető(k). A temetőnél a parkolás megoldott, a fejlesztendő (sport – játék funkciót is kínál) közparknál különös figyelmet kell fordítani a megfelelő – telken belüli – parkoló kiépítésére.

Várható közlekedési fejlesztések a térségben

A településen áthaladó közút folyópályájának sávbővítése, korrekciója nem várható. A 74. sz. főút vonatkozásában felmerült kanyarodósáv létesítése a balesetveszély csökkentése érdekében indokolt. A megyei fejlesztési tervekben szerepelnek még közútfejlesztések. A megyei terv léptékéből adódóan e nyomvonalak irányadónak tekinthetők, a településrendezési tervekben helyük megváltoztatható a konkrét igényeknek és lehetőségeknek megfelelően.

Közlekedésfejlesztési javaslat

Közlekedési hálózat

A település közúti és önkormányzati úthálózata távlatban is megfelelő. Meglévő a közúti feltártság és a település kialakult szerkezete, beépítése megmarad.

A települést érintő tervezett fejlesztések hatásait azonban figyelembe kell venni, illetve a megvalósítás tartalmát a település érdekeinek megfelelően kell alakítani. A külterületi feltáró utak átvezetése közlekedési igény, Külön kérdésként kezelendő a 74. számú főút mentén előirányzott fejlesztés. A település önkormányzatának megítélése szerint szükség van a főúttal párhuzamosan mindkét oldalon olyan fejlesztési területek kijelölésére, amelyek kielégítik a térségben – elsősorban a termálturizmussal összefüggő – igényeket. Ennek forgalmi vonzatai a tervben átvezetésre kerültek, azaz a meglévő csomóponttól (75132 sz. bekötő út csomópontja), a vendéglő oldali kisebb mértékű fejlesztés megközelítése megoldottnak tekinthető, a bekötőútról leágazva pedig feltárjuk

nyugati oldalon tervezett kereskedelmi, vendéglátóipari és szolgáltatóipari területeket.

A TRT-ben jelölt helyeken a megvalósításhoz ragaszkodni kell. Az engedélyezési és kisajátítási tervek egyeztetései során a településrendezési tervek, mint jogforrások alkalmazandók.

A közlekedési javaslatban feltüntetjük a Képviselőtestületi határozatnak is megfelelő nyomvonal változatokat. Ezek közül a Magyarszentmiklós irányába vezető kiépítendő út nyomvonala a szomszédos Hosszúvölgy területén is halad, a velük való egyeztetés megtörtént. A tervlapon jelölt Gksz kiszolgálóút csak a belső települési forgalmi hierarchiában kap szerepet. Az elfogadott koncepciónak megfelelően a Fő utca és a Berki rét felé vezető út között egy új utcanyitásra kerülne sor, amely feltárja a kialakítandó lakótelkeket.

Tervezési osztályok

külterületi gyűjtőutak: K.V.B; lakóutcák: B.VI.d.B.

A gazdasági területek forgalmának lakóterülettől történő elválasztás így megvalósul.

A **parkolás** Fűzvölgy területén ugyan nem krízisjellemző, de a funkcionális főutcán az intézmények térségében fásított parkolók kialakítása javasolt a kényelmes közlekedés és a vonzó településkép megteremtése érdekében. A parkolást egyébként telken belül kell megoldani, a nem túl intenzív beépítésű településen parkolás terén engedményt adni indokolatlan. A középületeknél az OTÉK 4. sz. melléklete szerinti parkolóhelyet biztosítani kell.

A településen közlekedő **autóbusz** járatok az igényeknek megfelelően fejlesztendők az üzemeltető megkeresésével. A megálló és az ahhoz vezető járdák karbantartandók. Minden fajta közlekedési létesítmény, berendezés megújítását, karbantartását folyamatosan kell végezni, hiszen ezzel a település arculata válik vonzóbbá.

A közutak védőtávolságára vonatkozó előírásokat általában be kell tartani, illetve indokolt esetben a szükséges felmentéseket egyeztetés alapján be kell szerezni.

A tervben meghatározott fejlesztési területek nem igénylik a meglévő közutak nyomvonalának megváltoztatását.

Az új fejlesztési területek feltárására a meglévő rendszerhez kapcsolódó új önkormányzati utak, útszakaszok kiépítését igényli. A ma még beépítetlen területeken a szabályozási tervben meghatározott módon „kényelmes”, de ésszerű szélességben, korszerű keresztmetszeti rendszerrel kell kialakítani az utakat. A meglévő utak átépítésénél is javasolt az új területeken jellemző keresztmetszet műszaki megoldásainak alkalmazása annak érdekében, hogy a település közlekedési komfortja összhangban legyen.

Közlekedési területek

A közlekedési célú közterületek szabályozási szélességet az SZT határozza meg. Az új közlekedési területeket meg kell valósítani, illetve a közlekedési területek megújítását el kell végezni.

Közlekedési területek használata

Az építési szabályzat közlekedési területekre vonatkozó részében nem vált szükségessé a település adottságaiból, vagy egyéb igényekből kifolyólag speciális

előírások megfogalmazása. A közlekedési rendszer hierarchiája, a védőtávolságok fontosságának kiemelése, a burkolatokra vonatkozó előírások stb. a hasonló jellegű települések igényes közterületi használatát és közlekedési és közmű létesítményekkel való beépítését teszik lehetővé.

VIII. A KÖZMŰVEK ÉS A HÍRKÖZLÉS FEJLESZTÉSI JAVASLATA

Közmű ellátási vizsgálat

Vízi közművek

A vezetékes ivóvíz ellátást a Dél-zalai Víz és Csatornamű Rt. szolgáltatja.

A hálózat vezetékei: NÁ150 KM PVC megfelelő állapotú vezetékek. A településen áthaladó gerincvezetékéről rövid elágazó szakasz került kialakításra a Berki rét felé. A településen 1 db közkifolyó és 4 db. tűzcsap található. Kb. 53 lakossági és 3-5 közületi bekötés van a rendszerre kapcsolva, a 2004. évi értékesített vízmennyiség: Kb. 5000 m³, a napi csúcsteljesítmény: Kb. 22 m³/nap volt.

Szennyvízhálózat jelenleg nincs a településen. A szennyvizet zárt(?) felszín alatti tárolókban gyűjtik, s gépkocsival szállítják el.

A település szennyvízelvezetésének elválasztott rendszerű közcsatornával történő teljes körű megoldását és a szennyvizet tisztítótelepen történő kezelését kötelezően meg kell oldani. A település legfontosabb környezetvédelmi feladata, táji – természeti értékeinek védelme mellett, **a szennyvíz-ártalmatlanítás mielőbbi megoldása**. Ennek kistérségi rendszer keretében tervezett módja („A Nagykanizsa és környéke csatornahálózat és szennyvíztisztító fejlesztés” című megvalósíthatósági hatástanulmány) környezetvédelmi szempontból is megfelelő eredményt hoz, mentesítve a község területét a talaj- és talajvízszennyezés veszélyétől.

A Szennyvízelvezetés megoldása:

A település legfontosabb közműberuházása a szennyvízelvezetés közeljövőben történő megoldása kell legyen. Ennek vázlatos javaslatát az alábbiak szerint mutatjuk be:

Vízigény: távlatban kb. 80 háztartás x 150,0 l/fő/d x 3 fő = 36,0 m³/nap = Q_d
(jelenlegi víz csúcsteljesítmény: 22 m³/nap)
Q_d= 54,0 m³/nap (tervezett csúcstelj.)

Szennyvíz mennyiség: 54,0 x 0,9 szennyvíz hányad = 48,6 m³/nap
szennyvíz óracsúcs=48,6/10 = 4,9 m³/h = 1,36 l/s

Javasolt szennyvíz hálózat: a síkvidéki településen gravitációs rendszerű hálózat kiépíthető D 200 KM PVC gerincvezetékek alkalmazásával, mely egyben befogadja a mögöttes települések (Homokkomárom – Hosszúvölgy) felől érkező szennyvíznek. Az

átemelőtől nyomott rendszerű vezetéken jut el a szennyvíz a Magyarszentmiklós – Nagykanizsa-Korpavár nyomóvezetékekbe és a tisztítóba.

A tervezett nyomott rendszerű vezeték a 75132 sz. közúttal párhuzamosan halad, javasolt keresztmetszeti kialakítása: D 90 (NÁ 80) KM PVC anyagú. Az átemelőt a belterület jelölt pontján, a Kossuth utca végén, közterületen javasolt elhelyezni. Önálló telek szabályozásra, vagy közterület szélesítésre így nem lesz szükség.

A meglévő és tervezett közművezetékek nyomvonalának helyét szolgálmi jog bejegyzésével biztosítani kell.

Csapadékvíz elvezetés

A település közigazgatási területének északi, külterületi részét átszeli a Fűzvölgy patak. Ezeken kívül jelentősebb vízfolyások még a település délkeleti külterületi részén üzemelő árokrendszerek. A település térségének talaj-jellemzői miatt a meglévő és csatorna, illetve árokrendszer betölti szerepét, belvizesedés komoly problémát nem okoz. A település meglévő belterülete és környezete vízrendezési szempontból beépíthető.

A belterületi közterületeken keletkező csapadékvíz egy vagy kétoldali nyílt árkokban kerül elvezetésre. Mivel az utcák keresztmetszetében viszonylag széles zöldsáv van és a homokos talaj jó vízáteresztő képességű az árkok egy része kis mélységű, sőt esetenként szinte csak a füves zöldsáv képes a vizek felvételére.

Energia közművek

Gázellátás

A településre nyugati irányból, a temetőbe vezető út mellett vezetve érkezik a D 90 KPE 6 bar-os középnyomású gerincvezeték, mely az ellátást alapvetően biztosítja. A gázfogadó a belterület előtt, a Fűzvölgy patak mellett került kialakításra, tartalék kapacitással rendelkezik.

Innen indul a D 40 KPE középnyomású települési ellátó gázvezeték, mely végighalad a Kossuth utcán és befordul a Cserfa dűlő felé vezető utcába. A településen középnyomású 3 bar-os ellátó hálózat üzemel, az ellátott ingatlanokon helyi nyomásszabályzók vannak kiépítve. A hálózat D 40 KPE vezetékekkel kiépített A gázellátás a teljes településre kiterjed.

Villamos energia ellátás

A település külterületének északi részén ágazik el a 20 kV-os (légvezetékes kialakítású) távvezeték, amelynek egyik ága a község nyugati, másik ága a keleti oldalán halad át a település külterületén. A nyugati oldalon haladó vezetékágra csatlakozik a község belterülete, az OTR 20/250 transzformátor állomás a 26. hrsz-ú név nélküli úton elhelyezett. Ide csatlakozik a településen meglévő – oszlopokon vezetett, légvezetékes – kifizetésű hálózat és közvilágítás.

A keleti ágra csatlakozik a 74. sz. főút keleti oldalán, külterületen elhelyezkedő vízmű, valamint vendéglő. A transzformátor állomás tartalék kapacitással rendelkezik, a fejlesztésekkel járó többlet energiát biztosítani tudja.

A hálózatot és transzformátorok helyét a szakági ábra szemlélteti.

Törekedni kell arra, hogy az új villamos energia ellátási és távközlési hálózat kiépítése és a meglévő hálózat rekonstrukciója földkábeles elhelyezéssel valósuljon meg. Az új villamosenergia-ellátási és távközlési hálózatok kiépítését földkábeles elhelyezéssel kell megvalósítani. (A földfeletti vezetés átmenetileg fennmaradhat a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékek közös oszlopsoron való vezetésével.)

Hírközlés

A településen a vezetékes telefonhálózat légvezetékes rendszerben kiépített, az alállomás, tartalék-kapacitással rendelkezik.

A GSM hírközlés vonatkozásában a területen megfelelő térerőiséget mértünk.

A kábeltvé további kiépítése földkábel-hálózattal a falukép-védelem érdekében megoldandó feladat.

IX. Terviratok

(a 2007. április 20.-án Fűzvölgyön megtartott egyeztető tárgyalás alapján átdolgozott tervanyagra érkezett vélemények.)

X. Tervezői válaszok:

NYUGAT-DUNÁNTÚLI REGIONÁLIS KÖZIG. HIVATAL ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA (ÁFI):

Az ÁFI *állásfoglalása* bevezető részben (törvényességi feltételek), valamint az „A” fejezet 2 pontban, a „B” fejezet 2 pontban, a „C” fejezet 10 pontban, a „D” fejezet 18 pontban foglalja össze a tárgyi településrendezési tervvel kapcsolatos véleményét.

Mivel az ÁFI szakvéleménye is eltérő véleménynek minősül, a eltérések tisztázására az Önkormányzattal közösen egyeztető tárgyalást hívtunk össze, az egyeztetési eljárás korábbi szakaszában résztvevők meghívásával.

Az egyeztető tárgyalás 2007. április 20.-án megtörtént (jelenléti ívet és a körjegyző által a helyszínen felvett jegyzőkönyv másolatát mellékeljük).

Az egyeztető tárgyaláson született megállapodások alapján a tervet átdolgoztuk, részletes tervezői válaszaink az alábbiak:

„A” fejezet

- 1) A területfelhasználási kategóriák megfelelőségét igazoló számítást elvégeztük, a terv tartalmazza.
- 2) A megyei övezetek feltüntetése megtörtént.
Az észrevételéssel a fentiek szerint egyetértünk.

„B” fejezet

- 1) A tájrendezési és környezetalakítási munkarész és rajzi alátámasztása a jogszabálynak megfelelő.
- 2) A helyi értékvizsgálat megtörtént, a helyi védettségre vonatkozó önkormányzati rendelet előkészítésére a terv javaslatot tesz.
A véleménnyel a fentiek szerint egyetértünk.

„C” fejezet

- 1) A külön belterületi szerkezeti tervlap a jobb eligazodást szolgálja, Az egyben értelmezhetőségnek nincs akadálya és az önkormányzat is ragaszkodik hozzá.
- 2) A 74. sz. főút melletti gazdasági terület kijelölése többszörös egyeztetés eredménye. Az egyeztető tárgyaláson született megállapodás alapján a tervezett gazdasági terület változott, a tartalék lakóterület megszűnt, helyette tömbösítve jelenik meg. A Megállapodással egyetértve a tervet módosítottuk.
- 3) A lakóterület szomszédos közigazgatási határig nyújtása jogszabályba nem ütközik, a véleményt az egyeztető tárgyaláson nem fogadta el az önkormányzat képviselője.
Indoklás: a terület kijelölése többszörös egyeztetés eredménye, melyről testületi döntés született és van érvényben.
- 4) A lakóterület túlméretezésével kapcsolatos véleményt az önkormányzat képviselői nem fogadják el.
Indoklás: a területkijelölést Nagykanizsa közelsége indokolja, az önkormányzat számít a kitelepülőkre, biztosítani akarja az egészséges környezetet és a megfelelő telekkínálatot.

- 5) Egyetértés született, a tartalék lakóterületet a terv már nem tartalmazza.
- 6) és 7) pont: Egyetértés született, Vt. területet a terv már nem tartalmaz. A templom előtti tér a minimális területnagyság miatt lehetetlen.
- 8) A Magyarszentmiklós felé vezető úthoz csatlakozó feltáróút vonalvezetését a tömbösített gazdasági területhez igazodva módosítottuk. A véleménnyel a fentiek szerint egyetértünk.
- 9) A lakóterület és a gazdasági terület elválasztását megalapozó erdősáv telepítését a terv előírja. A véleménnyel a fentiek szerint egyetértünk.
- 10) A szomszédos (Hosszúvölgyi) állattartó telep védőtávolságának kijelölésével kapcsolatban – az egyeztető tárgyalás eredményeként – nyilatkozott az ÁNTSz Nagykanizsai Intézete (állásfoglalás mellékelve). Ennek lényege (a telepre vonatkozó belső előírásokon túl), hogy a kialakult állapot miatt védőtávolság utólag nem alakítható ki

„D” fejezet

A fejezet 3; 4; 5; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; és 18. pontjában megfogalmazott észrevételekkel tervezői szempontból egyetértünk, módosítása vagy pontosítása megtörtént.

- 1) A lakóterület mögötti sportterület (kulturális udvara) kialakult állapotot takar, egyebekben pedig csatlakozik a új tervezett (hrs: 02) sportterülethez.
- 2) Egyetértünk, valóban egyedi telkekre vonatkozik.
- 6) Egyetértünk, az elő és oldalkertre vonatkozó előírásokat a tervbe beépítettük.

ZALA MEGYEI FÖLDHIVATAL

Az egyeztető tárgyalás alapján módosított terv ellen nem emel kifogást (állásfoglalás mellékelve).

NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG NY.-DUNÁNTÚLI REGIONÁLIS IGAZGATÓSÁG ZALA MEGYEI KIR.

Az egyeztető tárgyalás alapján módosított tervet elfogadhatónak ítéli, kifogást nem emel.

Az egyeztetési eljárás lezárult szakaszában a korábban beérkezett további írásbeli vélemények a tervvel észrevétel nélkül egyetértettek, tervező választ nem igényelnek.

A véleményezés iratanyagának másolatát az előzmények már tartalmazták, most csak az egyeztető tárgyalás alapján módosított terv véleményezését mellékeljük.

A terv közszemlére tétele a jelen dokumentáció megküldésével egyidejűleg megtörtént. Az egyeztetés során eltérő vélemények tisztázására szükséges egyeztető tárgyalás megtörtént (2007.04.20., jkv másolata és jelenléti ív mellékelve). Jelen tervezői válaszokkal és a beérkezett egyeztetési észrevételekkel a megküldött dokumentációt kiegészítettük.

A fentieknek megfelelően a tervezők részéről a szakhatóságok észrevételeinek átvezetését befejezettek tekintjük és a terv végleges szakmai véleményezésre történő előterjesztését indokoltnak tartjuk. Kérjük a T. Állami Főépítészeti Iroda végleges állásfoglalását.

Kelt: Budapest, 2007-06-28.

Tisztelettel:

Sári István
Burányi Endre
Nagy Szabolcs
/tervezők sk./