

---

## JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ

**II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**

**Fényeslitke Község Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
10/2023. (VIII. 30.)  
önkormányzati rendelete**

**Fényeslitke Község Képviselő-testületének 12/2010.(XII.29.) KT. számú  
rendelete, a község igazgatási területére vonatkozó Szabályozási Terveinek  
elfogadásáról, és a Helyi Építési Szabályzat módosításáról**

Fényeslitke Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, valamint Fényeslitke Község Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2017. (III.17.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

Fényeslitke Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 12/2010.(XII.29.) KT. önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet), Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve a „061/1-063/1-049/2 hrsz-ú utak – 052/2 hrsz-ú gyümölcsös – 4145-Ajak-Kisvárdá-Záhony összekötő út” és a „Kossuth Lajos utca – Széchenyi utca – 871/12 hrsz-ú utca – Váci Mihály utca” által érintett területekre vonatkozóan e rendelet 1. mellékletét képező T-3.b-I. és a 2. melléklet2.mellékletét képező T-3.b-II. jelű Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv) szerint módosul.

**2. §**

A Rendelet 1. § (1) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:

„(1) *A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) területi hatálya kiterjed Fényeslitke település egész közigazgatási területére az alábbiak szerint:*

- a) *a II-VII. fejezet hatálya a jóváhagyott településszerkezeti terv szerinti települési területre,*
- b) *a VIII. fejezet előírásainak hatálya a települési területen kívüli külterületekre,*
- c) *az I. és a IX. fejezet a teljes közigazgatási területre terjed ki.*

(2) A rendeletet és mellékleteit: a korábbi (52/2008.törzsszámú településrendezési terv S-2m jelű) szabályozási tervlapjának a 112/2009 (IX.03.) önkormányzati határozattal elfogadott településszerkezeti terv szerinti települési területbe eső részét, a 51/2010 (VIII.19.) önkormányzati határozattal elfogadott terv 1.sz. mellékletét képező, a települési területen kívüli külterületre vonatkozó szabályozási tervlapot, valamint a 06/2009.törzsszámú belterületi, és **T-3.b-I.** és **a T-3.b-II.** szabályozási tervet együtt kell alkalmazni.”

### 3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba, és hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

  
**Mártha Mihály Tíbor**  
polgármester



  
**Dr. Bíró Róbert**  
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendeletet a mai napon kihirdettem: 2023. augusztus 30.

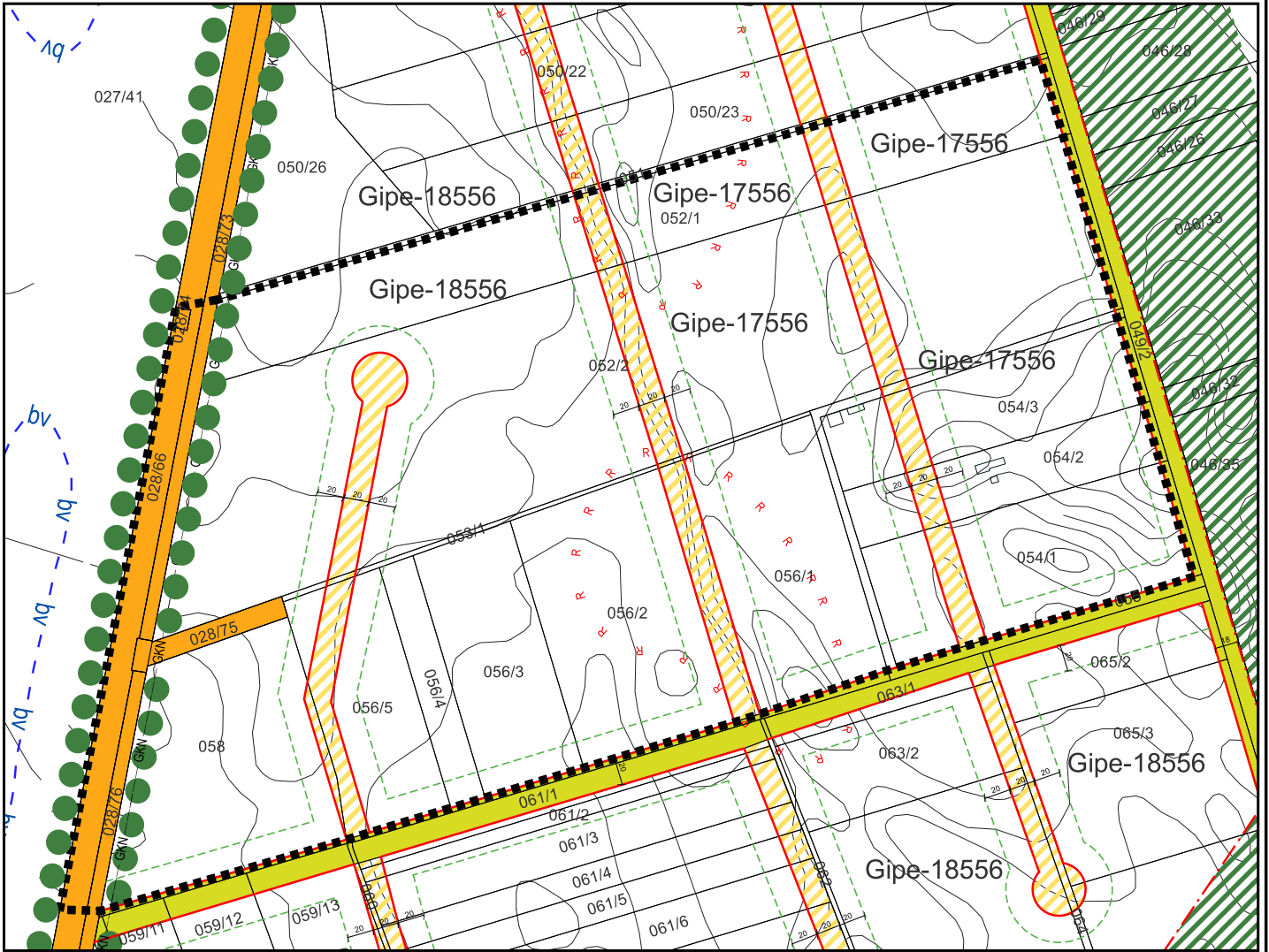
  
**Dr. Bíró Róbert**  
jegyző

---

**„1.sz. Melléklet a 102023. (VIII.30.) önkormányzati rendelethez”**

*Szabályozás a külterületre T-3.b-I. tervlapja M=1:5.000*

# FÉNYESLITKE KÖZSÉG JÓVÁHAGYOTT KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV I. M=1:5 000



## JELMAGYARÁZAT:

- Földrészletek
- I. rendű közlekedési terület
- II. rendű közlekedési terület
- Magánút területe
- Külterületi erdő területe
- Szabályozási vonal
- Terv érvényességi határa
- Előkert határa, ha az általános (HÉSZ-ben megfogalmazott) előírásoktól eltér
- Védelmi célú fásítás
- Beépítésre szánt terület határa
- GKN - Nagy-középnomású gázvezeték
- Szabályozási szélesség
- Régészeti területek
- Belvízzel veszélyeztetett terület

## SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Gipe Egyéb ipari, gazdasági terület
- Ev Védelmi erdő
- Eg Gazdasági erdő

A betű azt jelzi, hogy az építési övezet melyik területfelhasználási egységbe tartozik

Az első szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazandó

1. Szabadon álló, telepszerű előkertes
2. Szabadon álló, általános előkertes
3. Szabadon álló, általános utcavonalon álló
4. Oldalhatáron álló, előkertes
5. Oldalhatáron álló, utcavonalon álló
6. Ikrés, előkertes
7. Ikrés, utcavonalon álló
8. Zártosú, előkertes
9. Zártosú, utcavonalon álló
0. Adottságtól függő, az Étv. 2.§-a szerint

Az második szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mekkora a kialakítható legkisebb (legnagyobb) telekméret

1. 180 m<sup>2</sup>
  2. 360 m<sup>2</sup>
  3. 550 m<sup>2</sup>
  4. 700 m<sup>2</sup>
  5. 900 m<sup>2</sup>
  6. 1 100 m<sup>2</sup>
  7. 2 500 m<sup>2</sup>
  8. 5 000 m<sup>2</sup>
  9. 10 000 m<sup>2</sup>
  0. Adottságtól függő, az Étv. 2.§-a szerint alkalmazza az építési hatóság az illeszkedés szabályait
- T. 1500 m<sup>2</sup>  
X. 4000 m<sup>2</sup>  
Y. 2000 m<sup>2</sup>  
Z. 9500 m<sup>2</sup>

A harmadik szám azt jelzi, hogy az építés: övezetben mennyi a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke

1. 5%
2. 10%
3. 15%
4. 20%
5. 30%
6. 40%
7. 50%
8. 60%
9. 80%
0. 100%

A negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a zöldfelület fedettség mértéke

1. 80%
2. 70%
3. 65%
4. 60%
5. 50%
6. 40%
7. 30%
8. 20%
9. 10+10% tetőkert
0. 20% tetőkert

A ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett legnagyobb, legkisebb építménymagasság

1. 3,5 m
2. 4,5 m
3. 6,5 m
4. 7,5 m - 4,5 m
5. 9,0 m - 6,5 m
6. 10,5 m - 7,5 m
7. 12,5 m - 9,0 m
8. 16,0 m
9. 20,0 m
0. Adottságtól függő, az Étv. 2.§-a szerint alkalmazza az építési hatóság az illeszkedés szabályait

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

Fényeslitke Község Önkormányzat  
10/2023. (VIII.30.) sz. rendelettel jóváhagyva!

Mártha Mihály Tibor  
polgármester



Dr. Bíró Róbert  
jegyző

MEGBÍZÓ: Fényeslitke Község Önkormányzata		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Fényeslitke Község Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0258			
A rajz megnevezése: Jóváhagyott külterületi szabályozási terv I.	Dátum: 2023.08.hó	Törzsszám: SZT-TRT-2/2023	Rajzszám: T-3-b-I.

---

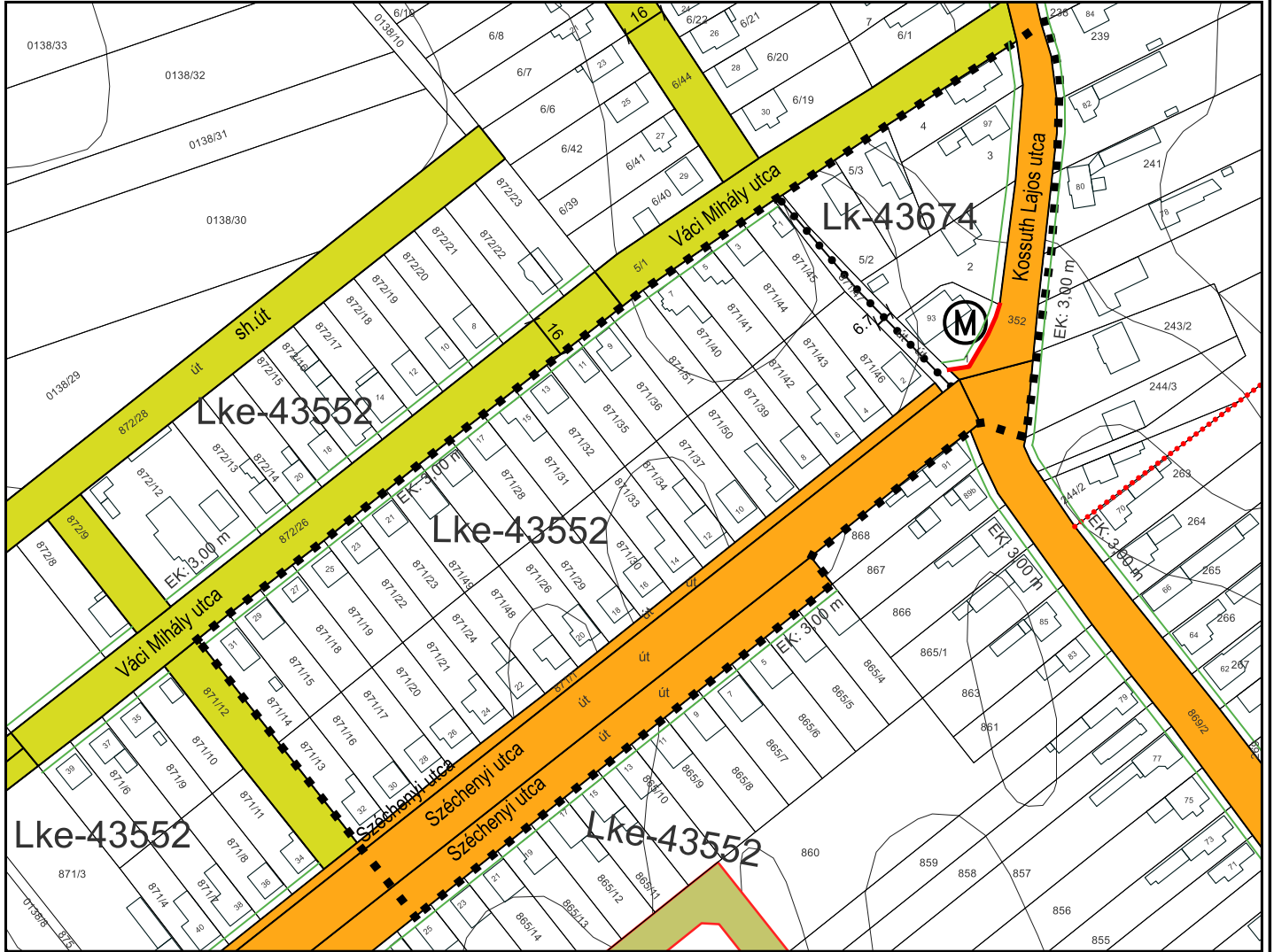
**„2.sz. Melléklet a 102023. (VIII.30.) önkormányzati rendelethez”**

*Szabályozás a belterületre T-3.b-II. tervlapja M=1:2.500*



# FÉNYESLITKE KÖZSÉG

## JÓVÁHAGYOTT BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV II. M=1:2 500



### Jelmagyarázat

Telekhatár, épületkontúr

I. rendű közlekedési terület

II. rendű közlekedési terület

Szabályozási szélesség

Meglévő gyalogút

Építési övezet, övezet határa

Előkert határa, ha az általános (HÉSZ-ben megfogalmazott) előírásoktól eltér

Szabályozási vonal

Terv érvényességi határa

Védett helyi művi érték

### Szöveges szabályozási elemek

Lk Kisvárosias lakóterület

Lke Kertvárosias lakóterület

### Lke-43552

A betű azt jelzi, hogy az építési övezet melyik területfelhasználási egységbe tartozik

Az első szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazandó

1. Szabadon álló, telepszerű előkertes
2. Szabadon álló, általános előkertes
3. Szabadon álló, általános utcavonalon álló
4. Oldalhatáron álló, előkertes
5. Oldalhatáron álló, utcavonalon álló
6. Ikres, előkertes
7. Ikres, utcavonalon álló
8. Zártkörű, előkertes
9. Zártkörű, utcavonalon álló
0. Adottságtól függő, az Étv.2.§-a szerint

Az második szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mekkora a kialakítható legkisebb (legnagyobb) telekméret

1. 180 m<sup>2</sup>
2. 360 m<sup>2</sup>
3. 550 m<sup>2</sup>
4. 700 m<sup>2</sup>
5. 900 m<sup>2</sup>
6. 1 100 m<sup>2</sup>
7. 2 500 m<sup>2</sup>
8. 5 000 m<sup>2</sup>
9. 10 000 m<sup>2</sup>
0. Adottságtól függő, az Étv.2.§-a szerint alkalmazza az építési hatóság az illeszkedés szabályait
- T. 1500 m<sup>2</sup>
- X. 4000 m<sup>2</sup>
- Y. 2000 m<sup>2</sup>
- Z. 9500 m<sup>2</sup>

A harmadik szám azt jelzi, hogy az építés: övezetben mennyi a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke

1. 5%
2. 10%
3. 15%
4. 20%
5. 30%
6. 40%
7. 50%
8. 60%
9. 80%
0. 100%

A negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a zöldfelület fedettség mértéke

1. 80%
2. 70%
3. 65%
4. 60%
5. 50%
6. 40%
7. 30%
8. 20%
9. 10+10% tetőként
0. 20% tetőként

A ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett legnagyobb, legkisebb építménymagasság

1. 3,5 m
2. 4,5 m
3. 6,5 m
4. 7,5 m - 4,5 m
5. 9,0 m - 6,5 m
6. 10,5 m - 7,5 m
7. 12,5 m 9,0 m
8. 16,0 m
9. 20,0 m
0. Adottságtól függő, az Étv.2.§-a szerint alkalmazza az építési hatóság az illeszkedés szabályait

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

Fényeslitke Község Önkormányzat  
10/2023. (VIII.30.) sz. rendelettel jóváhagyva!

Mártha Mihály Tibor  
polgármester



Dr. Bíró Róbert  
jegyző

MEGBÍZÓ: Fényeslitke Község Önkormányzata	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Fényeslitke Község Településrendezési Terv
TERVEZŐ: Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0256	
A rajz megnevezése: Jóváhagyott belterületi szabályozási terv II.	Dátum: 2023.08.hó
	Törzsszám: SZT-TRT-3/2023
	Rajzszám: T-3.b-II.