

VASVÁR

VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA



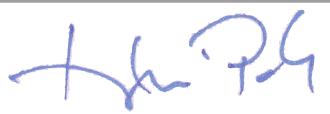
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS DOKUMENTÁCIÓJA PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ



RÁPLI ÉPÍTÉSZIRODA 1996 KFT.

KAMARAI NYTSZ.: C-18-2209
MUNKASZÁM: Rv138
2022. OKTÓBER HÓ

ALÁÍRÓLAP

Felelős tervező	Rápli Pál TT-1 18-0047	
Táj és Kertépítész mérnök	Szűcs Gábor TK1 05-0480	
Útépítési és Fenntartási ü. mérnök	Pálffy György KÉ-T, Trk-T, Th-k/07-0808	

TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP, TARTALOMJEGYZÉK

I. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS ISMERTETÉSE

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEK BEMUTATÁSA
A MÓDOSÍTÁS CÉLJA, A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK ELJÁRÁSRENDEJE
TELEPÜLÉSPOLITIKAI DÖNTÉS

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, HELYZETELEMZÉS, HELYZETÉRTÉKELÉS

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA
A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKKEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI JAVASLATOK ÉRTÉKELÉSE
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK KONCEPCIÓJA
MELLÉKLET: 1. FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS
2. JOGOSULT SZAKÁGI TERVEZŐK NYILATKOZATAI

IV. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVET MÓDOSÍTÓ
RENDELET TERVEZETE

MELLÉKLET:

1. MÓDOSÍTOTT LAKÓÉPÜLETEK ÉS VEGYES TERÜLETEK BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI
2. MÓDOSÍTOTT GAZDASÁGI ÉS KÜLÖNLEGES TERÜLETEK BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI
3. MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV SZELVÉNYEK V. FÜGGELÉK ALÁTÁMASZTÓ

ÉPÍTÉSZ TERVDOKUMENTÁCIÓK

1. VASVÁR 062/11 HRSZ TERVEK
2. VASVÁR 67 HRSZ TERVEK
3. VASVÁR 15 HRSZ TERVEK

I. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS ISMERTETÉSE

1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

Vasvár Város Önkormányzata a város teljes közigazgatási területére kiterjedően elkészített Településszerkezeti tervét a **212/2005.(X.27.)** Kt-határozattal hagyta jóvá és a **933/2021(X.19)** Kt-határozattal módosította, míg a Helyi építési szabályzatot és a Szabályozási tervet a **12/2005.(X.28.)** önkormányzati rendelettel állapította meg. Azóta a Helyi építési szabályzat (*továbbiakban HÉSZ*) több ízben módosult, a **19/2008. (XII.5.)**, a **9/2010. (VIII.23.)**, a **13/2013.(IX.3.)**, a **6/2015.(IV.28.)**, a **7/2016.(VI.24.)**, a **10/2016.(X.28.)**, **13/2016.(XII.07.)**, **8/2019. (IV. 11.)** **9/2020. (VII. 10.)**, **12/2020.(XII.18.)**, **6/2021.(III.31.)** valamint a **13/2021.(X.22.)** önkormányzati rendeletek által.

1.1. Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 52/2022(III.24) számú határozatában napján döntött arról, hogy Varga János és Varga Zsolt (9800 Vasvár, Újlaki u. 36.) kérelme alapján a vasvári 060/14, 062/11 hrsz-ú telephely (*Gm jelű mezőgazdasági üzemi gazdasági terület*), a vasvári 15 hrsz-ú földrészlet (*Lf-2 jelű falusias lakóterület*), továbbá a vasvári 67/3 hrsz-ú földrészletet (*Lf-1 jelű falusias lakóterület*) beépítéséhez szükséges kedvezőbb építésjogi feltételek megteremtése céljával egyetért és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján a város településrendezési eszközeit módosítani kívánja.

Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 219/2022(IX.29) számú határozatában a korábbi döntését az alábbiakkal egészítette ki:

- A "Gm" jelű mezőgazdasági üzemi területen a jelenlegi 7,5 m-es építménymagasság 10,5 m-re történő változtatása,
- az Újlaki utcáról északra és a Pápmalmi utcáról keletre található "Lf/2" jelű építési övezet új falusias építési övezetbe sorolása, melyben a legnagyobb megengedett beépítés mértéke 30%, legkisebb beépíthető telek területe 1200 m², legkisebb kötelező zöldterületi mérték 40 %, legnagyobb megengedett szintterület-sűrűség 0,5 legnagyobb megengedett építménymagasság 7,50 m, és a mezőgazdasági üzemi épületek és az állattartás épületei a lakóépülettől függetlenül, az utcavonaltól számított 20 méteres mélységen túl helyezhető el,
- a Pápmalmi utcától keletre, a Vasúti utcától északra található 67/3 és 75/1 hrsz-ú telkek közötti (jelenleg "'Lf/1" jelű építési övezetbe tartozó) telektömb új falusias építési övezetbe történő átsorolása, amelyben a legnagyobb megengedett beépítés mértéke 30 %, legkisebb beépíthető telek területe 700 m², legkisebb kötelező zöldfelületi mérték 40 %, legnagyobb megengedett szintterület-sűrűség 0,5, legnagyobb megengedett építménymagasság 7,5 m, és szállásépület is elhelyezhető.

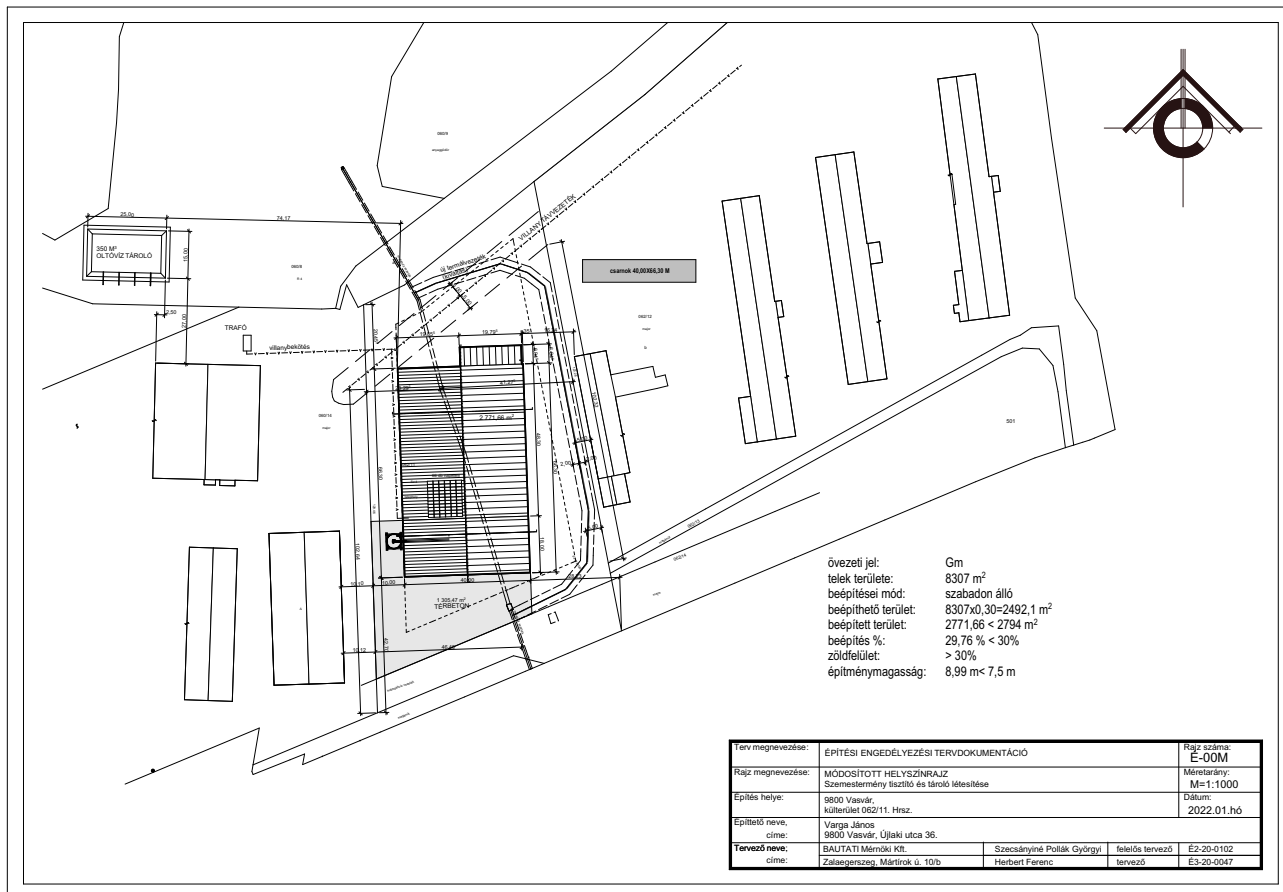
- 1.2. **Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 51/2022(III.24) számú határozatában** napján döntött arról, hogy Jóna Tibor Trans Szállítmányozás Kft. (9917 Daraboshegy, Fő u. 25.) kérelme alapján a vasvári 592/2 hrsz-ú építési telek (*Lke-2 jelű kertvárosias lakóterület*) beépítéséhez szükséges kedvezőbb építésjogi feltételek megteremtése céljával egyetért és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet alapján a város településrendezési eszközöket módosítani kívánja.

Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 220/2022(IX.29) számú határozatában a korábbi döntését az alábbiakkal egészítette ki:

- A József A. Utca - Alkotmány utca - Semmelweis utca - Bendefy utca között található "Lke/2" jelű építési övezetbe tartozó telektömb új kertvárosias építési övezetbe sorolása, amelyben a legnagyobb megengedett beépítés mértéke 30%, legkisebb beépíthető telek területe 700 m², legkisebb kötelező zöldfelületi mérték 50%, legnagyobb megengedett szintterület-sűrűség 0,6, legnagyobb megengedett építménymagasság 6 m.

2. A MÓDOSÍTÁS CÉLJA, A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

2.1. Vasvár település település-rendezési eszközeinek módosítása a vasvári 062/11 hrsz-ú telephely (*Gm jelű mezőgazdasági üzemi gazdasági terület*).

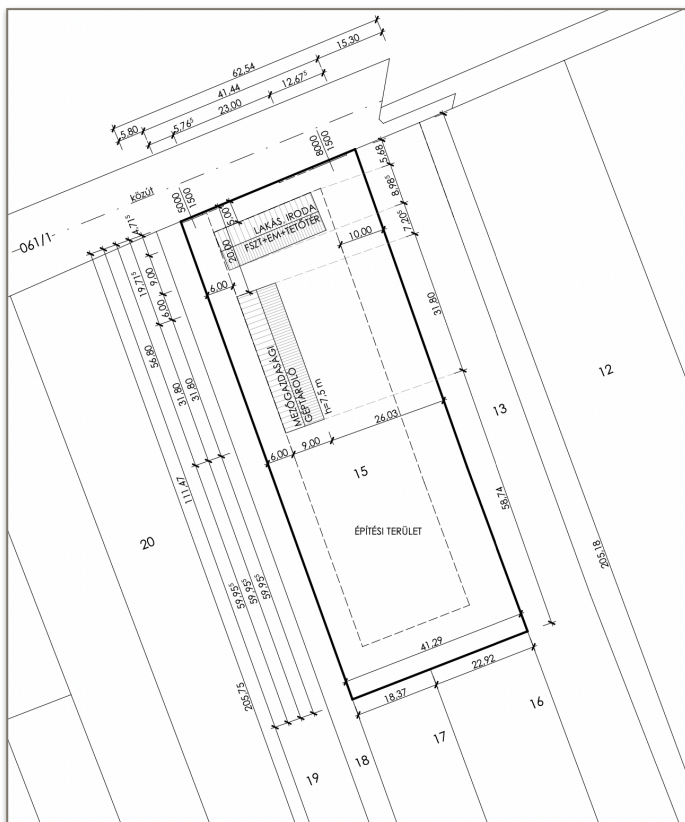


2.1.1. Ábra: A 062/11 hrsz-ú ingatlan beépítési terve.

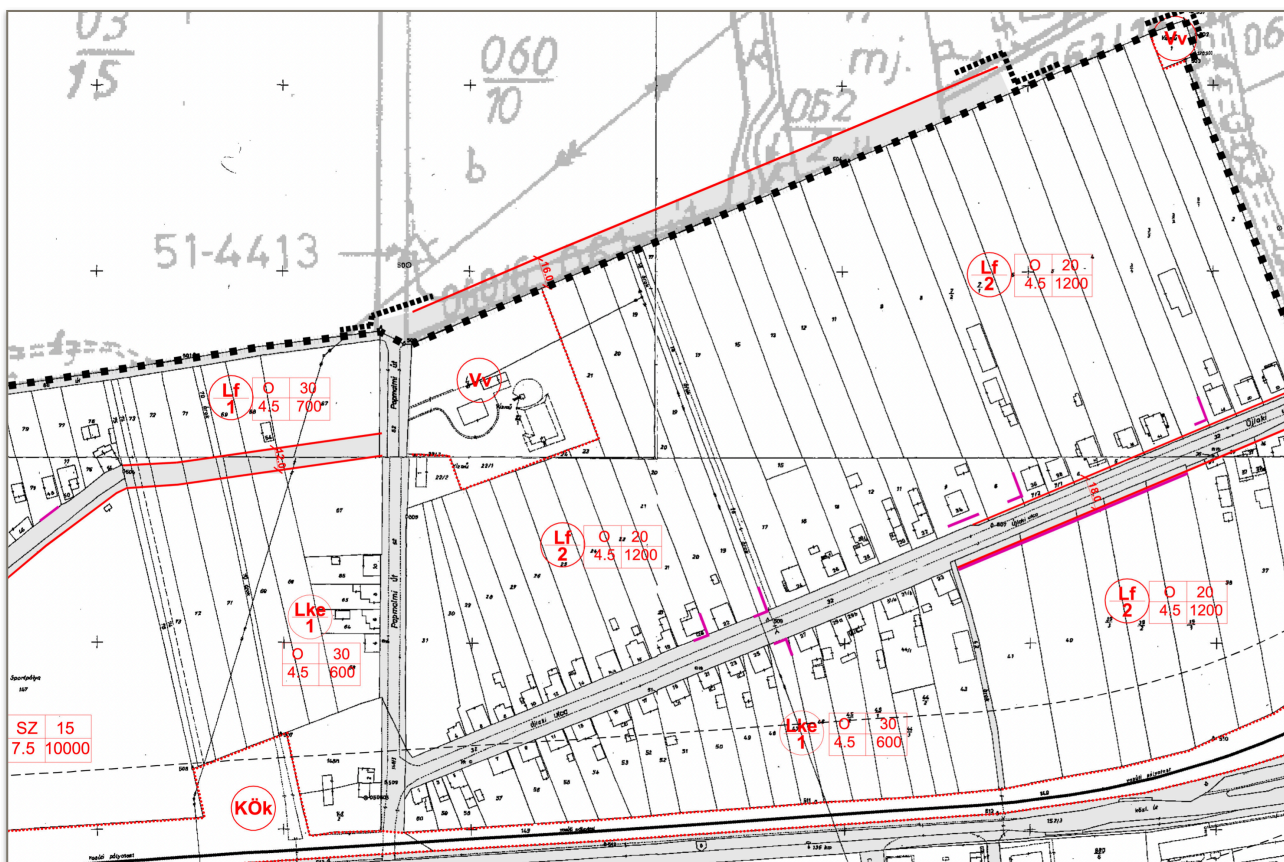
A módosítás célja tehát:

- A tárgyi ingatlanon a jelenleg hatályos rendezési terv Gm jelű övezetében a megengedett építménymagasság 7,5 m. A módosítás célja az építménymagasság 10,5 m magasságra való emelése.

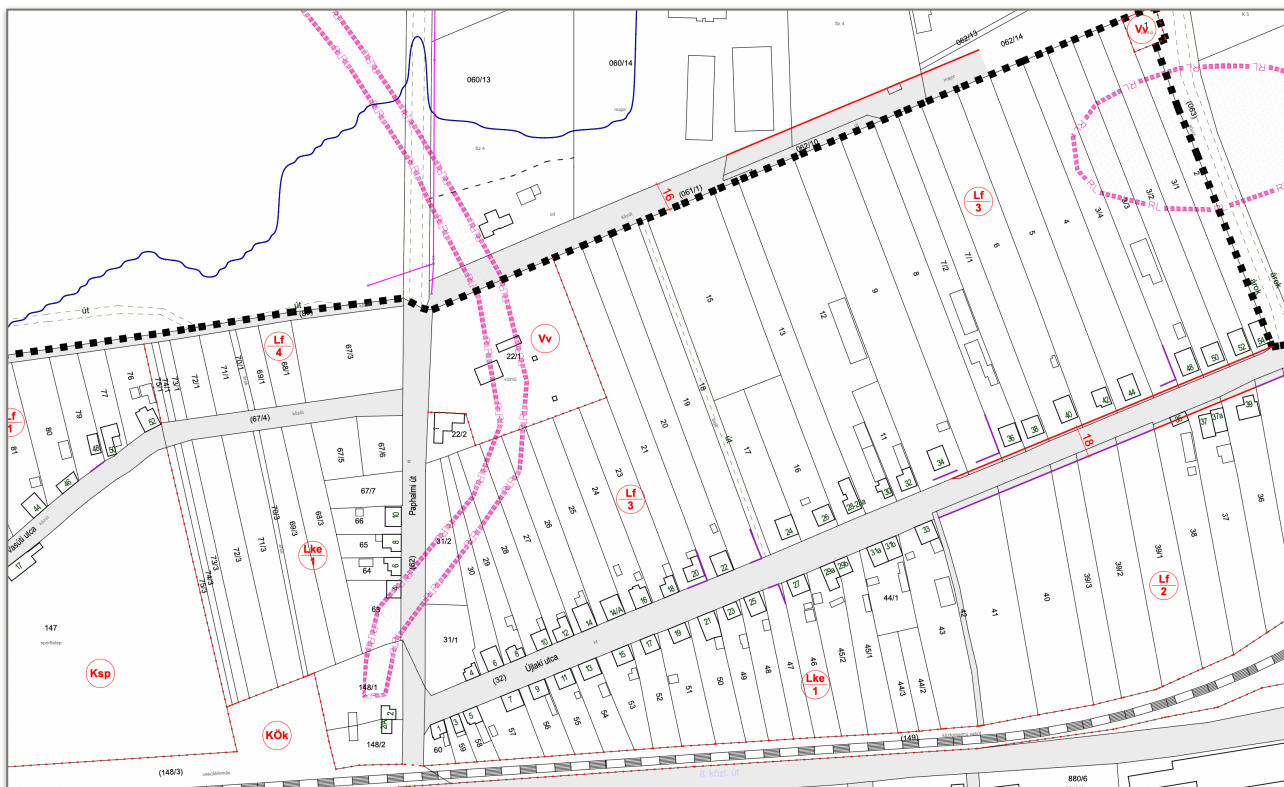
2.2. A vasvári 15 hrsz-ú földrészlet(Lf-2 jelű falusias lakóterület) és annak környezete.



2.2.1. Ábra: A 15 hrsz-ú ingatlan tervezett beépítése. A lakóépület külön épületben a telek első 20 m-es területén helyezhető el. A gazdasági épület a lakóépülettel függetlenül 20 m elhagyásán túl a telek belsejében helyezhető el.



2.2.2. Ábra: A módosítással érintett Újlaki utcától északra és a Papmalmi utcától keletre található Lf-2 jelű terület a hatályos HÉSZ szabályozási szelvényén



2.2.3. Ábra: A módosítással érintett Újlaki utcától északra és a Pápmalmi utcától keletre található Lf-3 jelű terület a tervezett HÉSZ szabályozási szelvényén

A módosítás célja:

A módosítással érintett Lf-2 jelű területen a hatályos rendezési tervben a maximális építménymagasság 4,5 m, a mezőgazdasági üzemi épületek elhelyezhetősége az utcafronttól számítva 45 m.

A módosítás célja, hogy az építménymagasság megemelése mellett az üzemi épületek elhelyezési távolsága csökkenjen.

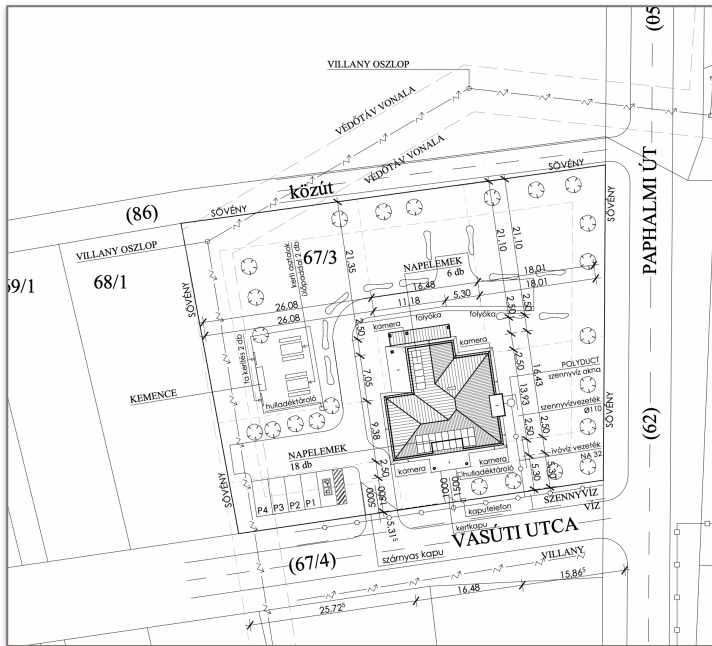
A módosítás módja:

Mivel Lf-2 jelű építési övezet a város területén belül másutt is található, ugyanakkor a kérelmet megalapozó telekméretbeli kötöttségek - a kialakult telek mélyég - csak a vasúton túli területre jellemzőek, nem lenne az Lf-2 övezet módosítása szakszerű megoldás. A területen elhelyezkedő telkek a hasonló besorolású területekhez képest rövidebbek így indokolt a 45 m csökkentése.

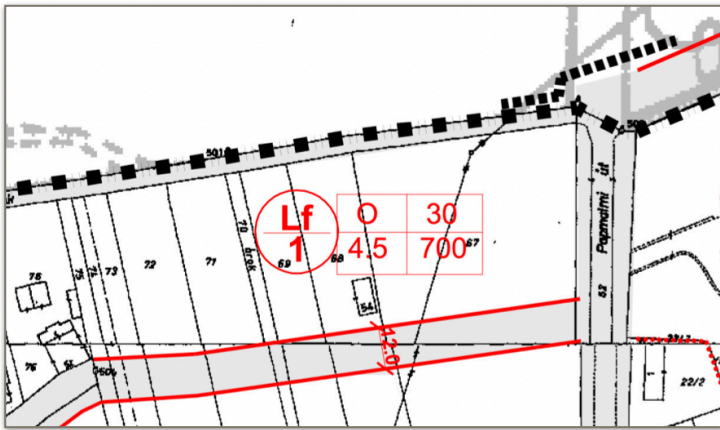
Ennek megfelelően az érintett Újlaki utcától északra és a Pápmalmi utcától keletre elhelyezkedő telektömbre új építési övezet (Lf-3) kerül definiálására:

- Az új Lf-3-jelű övezetben a legnagyobb megengedett beépítés mértéke 30%, legkisebb beépíthető telek területe 1200 m², legkisebb kötelező zöldterületi mérték 40 %, legnagyobb megengedett szintterület-sűrűség 0,5 legnagyobb megengedett építménymagasság 7,50 m, és a mezőgazdasági üzemi épületek és az állattartás épületei a lakóépülettől függetlenül, az utcavonaltól számított 20 méteres mélységen túl helyezhető el.

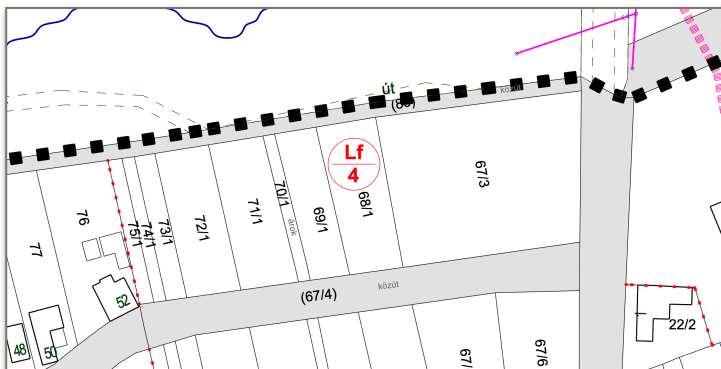
2.3. A vasvári 67/3 hrsz-ú földrészletet, és környezete (Lf-1 jelű falusias lakóterület) beépítéséhez szükséges kedvezőbb építésjogi feltételek megteremtése.



2.3.1. Ábra: A 67/3 hrsz-ú ingatlan szálláshelyekkel tervezett beépítése



2.3.2. Ábra: A módosítással érintett 67/3 és 75/1 hrsz-ú Lf-1 jelű telektömb a hatályos HÉSZ szabályozási szelvényén



2.3.3. Ábra: A módosítással érintett 67/3 és 75/1 hrsz-ú Lf-4 jelű telektömb a tervezett HÉSZ szabályozási szelvényén

A módosítás célja tehát:

A módosítással érintett Lf-1 jelű területen jelenleg a maximális építménymagasság 4,5 m, és az övezetben nem helyezhető el szállásépület, miközben a tulajdonosnak pályázati forrásból finanszírozott építési engedély kérelme van folyamatban.

A szállásépület elhelyezésének megengedése tulajdonképpen egy olyan korlátozás feloldása, amely a mai OTÉK szerint már nem is aktuális, de a HÉSZ rendelet alkotásakor még általános volt. Tehát a jelenleg hatályos helyi előírás valójában nem a Város szándékát tükrözi.

A 4,5 méterben maximált építménymagasság mára országos szabályozási problémává vált. Ugyanis az épületenergetikai követelmények drasztikus megemlése lakóházanként 40-80 cm többlet rétegrend vastagodással kell, hogy járjon. Amennyiben az élhető belmagasságot és az általában elvárható települési követelmények szerint rejtett vakolt redőnyt, stb. Biztosítani kívánjuk, már tetőtér beépítéses lakóház sem nagyon építhető.

A módosítás módja:

Mivel Lf-1 jelű építési övezet a város területén belül másutt is található, ugyanakkor a kérelmet megalapozó fejlesztés konkrét területhez kötődik. A Pápmalmi utcától keletre, a Vasúti utcától északra található 67/3 és 75/1 hrsz-ú telkek közötti telektömbre a vasvári új településtervezési megalkotásáig új építési övezet (Lf-4) kerül definiálására:

- A telektömb új Lf-4-jelű építési övezetbe kerül átsorolásra, amelyben a legnagyobb megengedett beépítés mértéke 30 %, legkisebb beépíthető telek területe 700 m², legkisebb kötelező zöldfelületi mérték 40 %, legnagyobb megengedett szintterület-sűrűség 0,5, legnagyobb megengedett építménymagasság 7,5 m, és szállásépület is elhelyezhető.

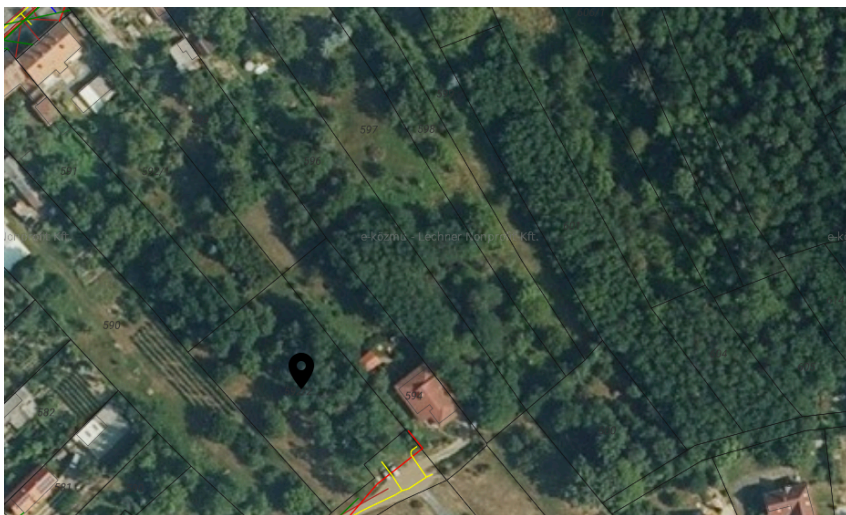
2.4. A Vasvár József A. Utca - Alkotmány utca - Semmelweis utca - BendeŸy utca között található "Lke/2" jelű építési övezetbe tartozó telektömb település-rendezési eszközeinek módosítása, a terület kedvezőbb építésjogi feltételek megteremtése.

A módosítás célja tehát:

- A Vasvár 592/2 hrsz-ú ingatlanon és annak környezetében a lejtős terepadottságok mellett is a hatályos rendezési terv alapján a 4,5 m építménymagasságú épület helyezhető el. Az OTÉK előírásai alapján az épület építménymagasság számításából adódóan a terepet az ingatlan körül fel kell tölteni. Magasabb építménymagasság érték mellett ez szükségtelenné válik.
- Az épületek terepre illesztésére nagyobb építménymagassággal kisebb költséggel és környezeti változtatással kedvezőbb a környezet és az építetők számára.
- Így az érintett területtömbre új nagyobb építménymagasságú Lke-5 jelű építési övezet kialakítása a javasolt.
- A József A. Utca - Alkotmány utca - Semmelweis utca - BendeŸy utca között található telektömb új Lke-5 jelű építési övezet beépítési paraméterei: a legnagyobb megengedett beépítés mértéke 30%, legkisebb beépíthető telek területe 700 m², legkisebb kötelező zöldfelületi mérték 50%, legnagyobb megengedett szintterület-sűrűség 0,6, legnagyobb megengedett építménymagasság 6 m.



2.4.1. Ábra: A módosítással érintett terület légi felvétele.



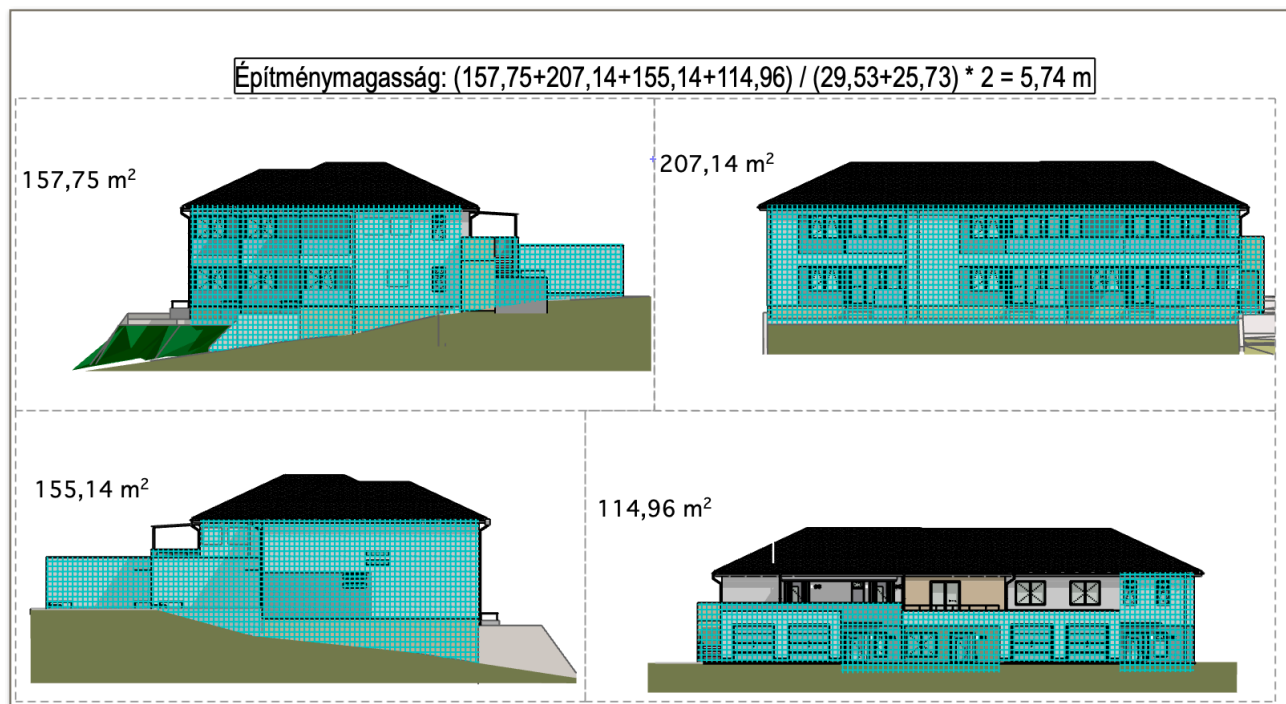
2.4.2. Ábra: Társasház tervezéssel érintett 592/2 hrsz-ú telek az e-közmű térképen



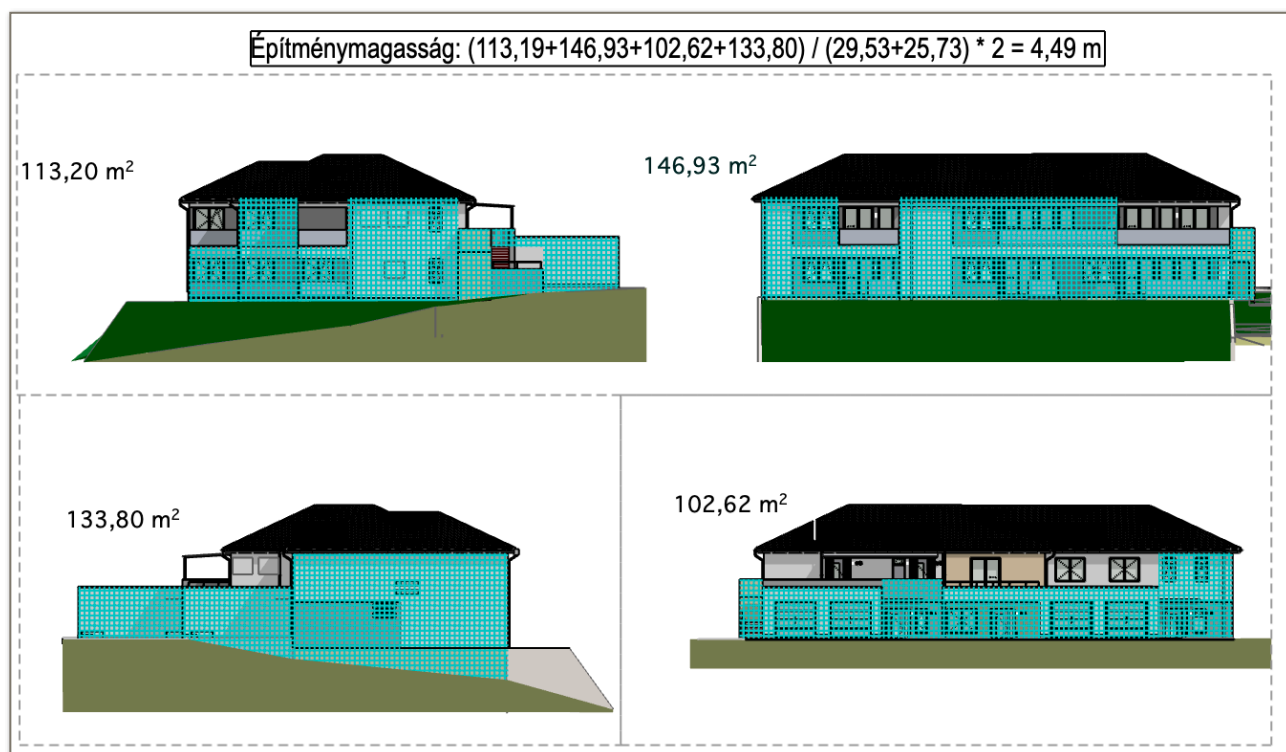
2.4.3. ábra: Módosítást követően kialakítható, ideális megoldás terepet lelépcsőzéssel követve, fedett emeleti erkélyekkel



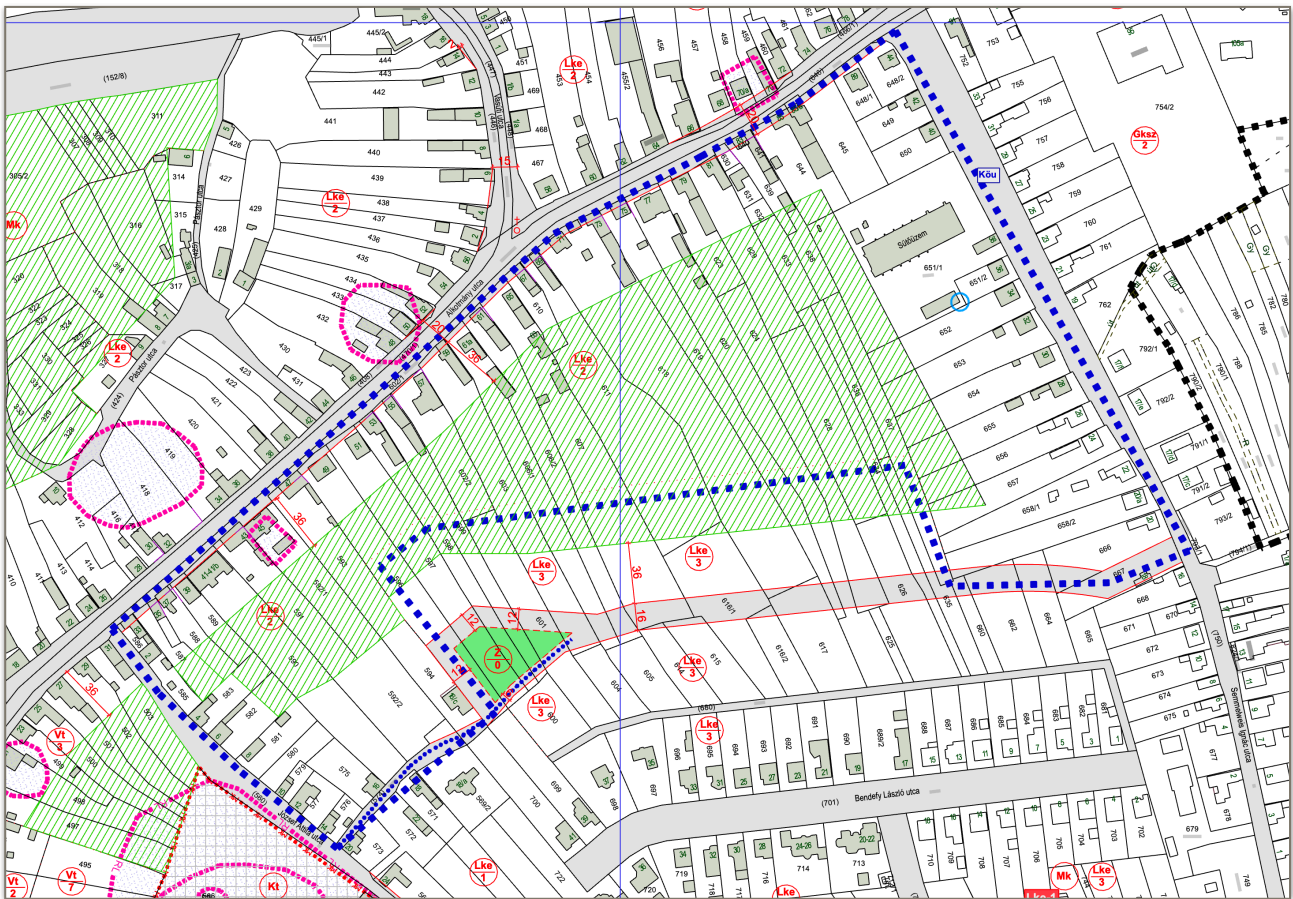
2.4.4. ábra: Módosítás hiányában, kényszerűen kialakítható megoldás jelentős terepfeltöltéssel, támfalrendszerekkel esetleges teraszfedéssel és tetőformával (Ez a változat jogerős építési engedéllyel rendelkezik.)



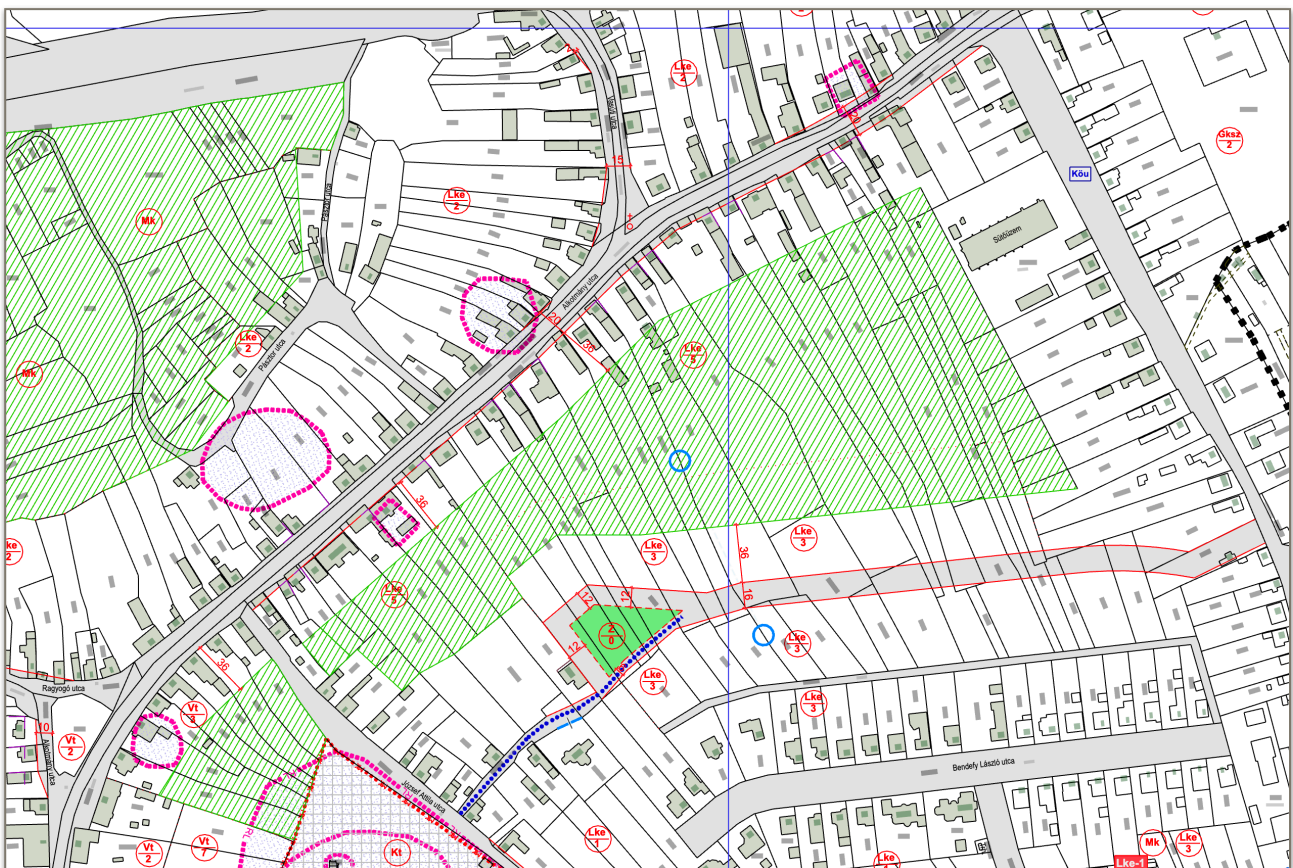
2.4.5. Ideális megoldáshoz szükséges minimális építménymagasság számítás



2.4.6. Hatályos építménymagasság által kialakuló épület számítása.



2.4.7. Ábra: A módosítással érintett Lke-2 jelű kertvárosias lakóterület



2.4.8. Ábra: A tervezett Lke-5 jelű kertvárosias lakóterület

3. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS ELJÁRÁSRENDJE

A célok megvalósítása az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet alapján egyszerűsített eljárásban történik.

A Szak R. 45.§(2) szakasza szerint a tervezett módosítások a jelenleg hatályos településrendezési eszközök tartalmi és formai jegyei alapján készülhetnek, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek alkalmazásával.

Az eljárás során módosul a Helyi építési szabályzat szövege az építési övezetek részletes előírásait tartalmazó övezeti táblázat melléklete, továbbá a szabályozási terv SZT-2-03, SZT-2-6 szelvénye módosításának erejéig. A módosítással érintett terület hiteles állami földhivatali alaptérkép felhasználásával készül. A meglévő rajzi mellékletek csak bittérképes formátumban állnak rendelkezésre, így azok kodifikációs összehangolása képszerkesztő programmal lehetséges, az eredeti jelölésrendszer megtartása mellett.

4. TELEPÜLÉSPOLITIKAI DÖNTÉS

Vasvár Város
Jegyzője

HATÁROZAT KIVONAT

Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2022. március 24-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

51/2022.(III.24.) számú képviselő-testületi határozat:

Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete **Varga János és Varga Zsolt** (9800 Vasvár, Újlaki u. 36.) Helyi Építési Szabályzat módosítására irányuló kérelme alapján a vasvári 060/14, 062/11 hrsz.-ú telephely (Gm jelű mezőgazdasági üzemi gazdasági terület), a vasvári 15 hrsz.-ú földrészlet (Lf-2 jelű falusias lakóterület), a vasvári 67/3 hrsz.-ú földrészlet (Lf-1 jelű falusias lakóterület) beépíthetőségéhez szükséges kedvezőbb építésjogi feltételek megteremtése céljával egyetért és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján a város településrendezési eszközeit módosítani kívánja az alábbi feltételekkel:

- a cél megvalósítására háromoldalú településrendezési szerződést kell kötni (önkormányzat, célmegvalósító, tervező),
- a településrendezési szerződésből fakadó mindennemű költséget (tervezési díj, illetékek, eljárási díjak, stb.) kérelmezőknek kell vállalnia.

Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza Tóth Balázs polgármestert, hogy a fenti döntés végrehajtásához szükséges előkészítő intézkedéseket tegye meg, a feladat végrehajtásához szükséges dokumentumokat és adatokat szerezze be.

Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete vállalja, hogy a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervtől átvett - „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 13. melléklet szerinti – adatbázisokat és adatokat kizárólag a településrendezési eszközök módosításához használja fel.

Felelős: Tóth Balázs polgármester

Határidő: azonnal

Vasvár, 2022. március 25.

PÁLLANÉ DR. LAKICS ÉRIKA
jegyző



Vasvár Város
Jegyzője

HATÁROZAT KIVONAT

Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2022. szeptember 29-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

219/2022.(IX.29.) számú képviselő-testületi határozat:

Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete az alábbi döntést hozza a városi főépítész véleményét figyelembe véve:

Az 51/2022.(III.24.) számú képviselő-testületi határozatban szereplő feltételeket az alábbiakkal egészíti ki:

- a „Gm” jelű mezőgazdasági üzemi területeken a jelenlegi 7,5 m-es építménymagasság 10,5 m-re történő változtatása,
- az Újlaki utcától északra és a Pápmalmi utcától keletre található „Lf/2” jelű építési övezet új falusias építési övezetbe sorolása, amelyben a legnagyobb megengedett beépítés mértéke 30 %, legkisebb beépíthető telek területe 1200 m², legkisebb kötelező zöldfelületi mérték 40%, legnagyobb megengedett szintterület-sűrűség 0,5, legnagyobb megengedett építménymagasság 7,5 m, és a mezőgazdasági üzemi épületek és az állattartás épületei a lakóépülettől függetlenül, az utcavonaltól számított 20 méteres mélységen túl helyezhetők el,
- a Pápmalmi utcától keletre, a Vasúti utcától északra található 67/3 és 75/1 hrsz.-ú telkek közötti (jelenleg „Lf/1” jelű építési övezetbe tartozó) telektömb új falusias építési övezetbe történő átsorolása, amelyben a legnagyobb megengedett beépítés mértéke 30 %, legkisebb beépíthető telek területe 700 m², legkisebb kötelező zöldfelületi mérték 40%, legnagyobb megengedett szintterület-sűrűség 0,5, legnagyobb megengedett építménymagasság 7,5 m, és szálláshely is elhelyezhető.

Felelős: Tóth Balázs polgármester

Határidő: azonnal



Vasvár, 2022. szeptember 30.


PÁLLÁNÉ DR. LAKICS ERIKA
jegyző

Vasvár Város
Jegyzője

HATÁROZAT KIVONAT

Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2022. március 24-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

52/2022.(III.24.) számú képviselő-testületi határozat:

Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a **Jóna Tibor Trans Szállítmányozási Kft.** (9917 Daraboshegy, Fő u. 25.) Helyi Építési Szabályzat módosítására irányuló kérelme alapján a vasvári 592/2 hrsz.-ú építési telek (Lke-2 jelű kertvárosias lakóterület)) beépíthetőségéhez szükséges kedvezőbb építészeti feltételek megteremtése céljával egyetért és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján a város településrendezési eszközeit módosítani kívánja az alábbi feltételekkel:

- a cél megvalósítására háromoldalú településrendezési szerződést kell kötni (önkormányzat, célmegvalósító, tervező),
- a településrendezési szerződésből fakadó mindennemű költséget (tervezési díj, illetékek, eljárási díjak, stb.) kérelmezőnek kell vállalnia.

Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza Tóth Balázs polgármestert, hogy a fenti döntés végrehajtásához szükséges előkészítő intézkedéseket tegye meg, a feladat végrehajtásához szükséges dokumentumokat és adatokat szerezze be.

Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete vállalja, hogy a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervtől átvett - „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 13. melléklet szerinti – adatbázisokat és adatokat kizárólag a településrendezési eszközök módosításához használja fel.

Felelős: Tóth Balázs polgármester

Határidő: azonnal

Vasvár, 2022. március 25.


 PÁLLÁNÉ DR. LAKICS ERIKA
 jegyző

Vasvár Város
Jegyzője

HATÁROZAT KIVONAT

**Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2022. szeptember 29-én megtartott
ülésének jegyzőkönyvéből**

220/2022.(IX.29.) számú képviselő-testületi határozat:

Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete az alábbi döntést hozza a városi főépítész véleményét figyelembe véve:

Az 52/2022.(III.24.) számú képviselő-testületi határozatban szereplő feltételeket az alábbiakkal egészíti ki:

- a József A. utca - Alkotmány utca - Semmelweis utca - Bendefty utca között található „Lke/2” jelű építési övezetbe tartozó telektömb új kertvárosias építési övezetbe sorolása, amelyben a legnagyobb megengedett beépítés mértéke 30 %, legkisebb beépíthető telek területe 700 m², legkisebb kötelező zöldfelületi mérték 50%, legnagyobb megengedett szintterület-sűrűség 0,6, legnagyobb megengedett építménymagasság 6 m.

Felelős: Tóth Balázs polgármester

Határidő: azonnal

Vasvár, 2022. szeptember 30.


PÁLLANÉ DR. LAKICS ERIKA
jegyző



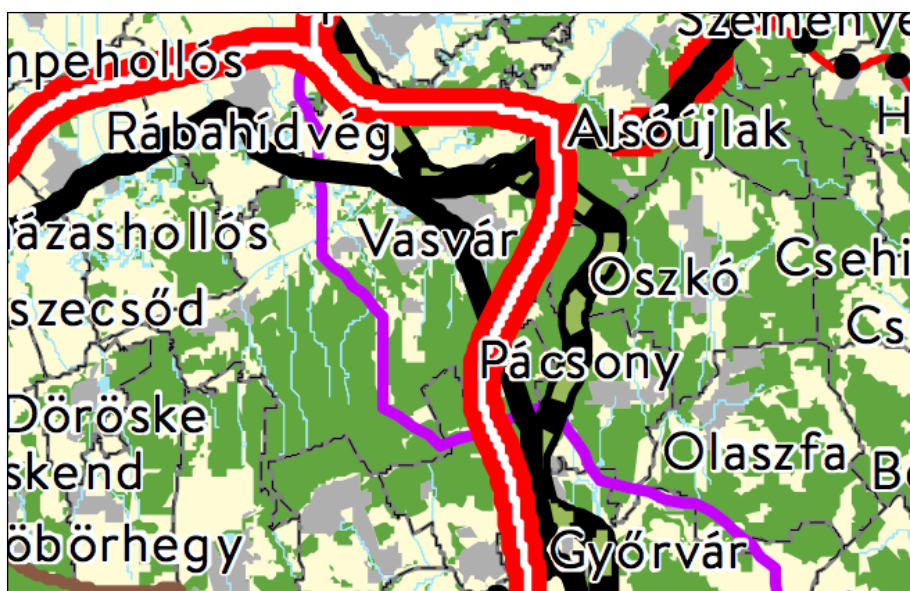
II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

1.1. Területrendezési tervek hierarchiája - felülvizsgálatuk időrendisége

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt (továbbiakban: MaTrT) 2018. december 12-én fogadta el az Országgyűlés. A törvény rendelkezései 2019. január 2-án, illetve március 15-én léptek hatályba. A MaTrT határozza meg az ország szerkezeti tervét, az egyes térségek térbeli rendjét, természetföldrajzi, és közmű-infrastruktúra hálózatait. Az MaTrT az ország táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságai alapján, ezen értékek megőrzése, illetve az erőforrások védelme érdekében, a fenntartható fejlődésre is tekintettel, meghatározza a főbb hálózati elemekkel és területfelhasználási módokkal, valamint az országos térségi övezetekkel kapcsolatos legfontosabb szabályokat.

1.2. MaTrT Vasvár város közigazgatási területét érintő térségei



1.2.1. ábra: Vasvár a MaTrT Szerkezeti tervében

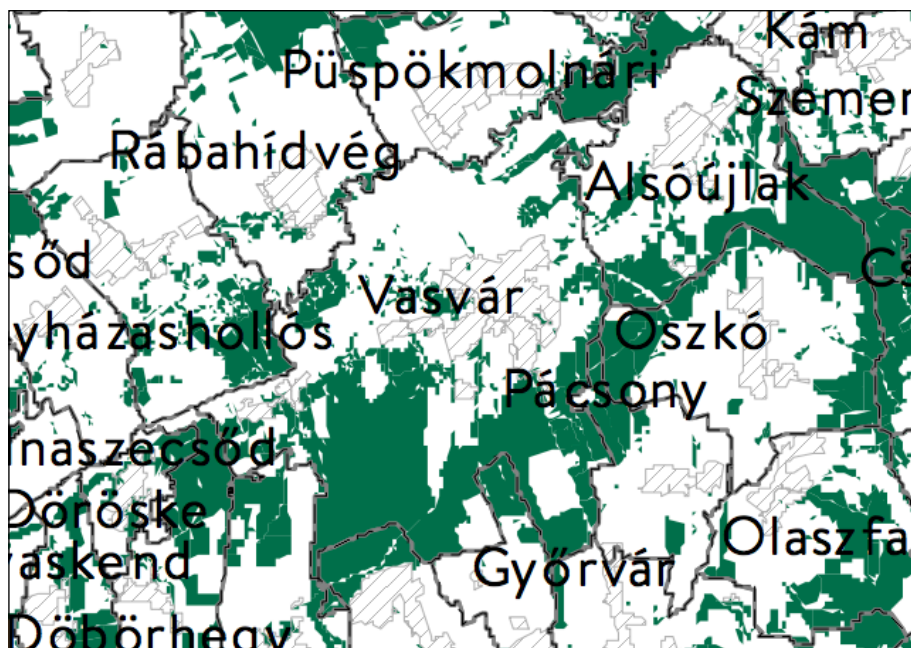
Forrás: MaTrT

Vasvár közigazgatási területét a mezőgazdasági, az erdőgazdálkodási és a települési térségi túlsúlya jellemzi. A tervezett Gm jelű mezőgazdasági üzemi gazdasági terület, a falusias lakóterületek és a Lke-2 jelű kertvárosias lakóterület előírásainak változtatása mezőgazdasági és erdőgazdálkodási térséget érintenek.



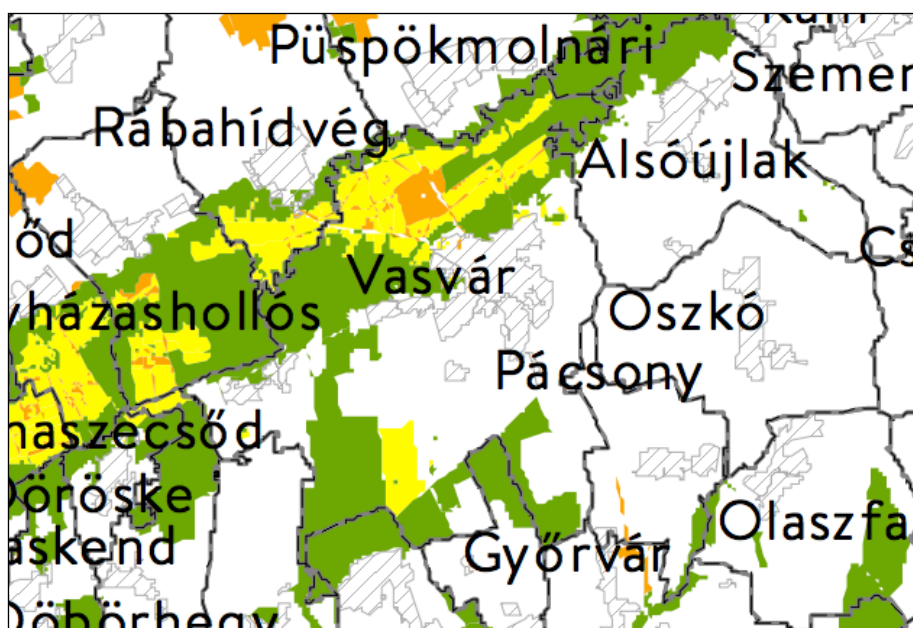
1.2.2. ábra: Vasvár a MaTrT Kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezetében
Forrás: MaTrT

Vasvár közigazgatási területének kiváló minőségű szántó övezete területét nem érintett a tervezett a Gm jelű mezőgazdasági üzemi gazdasági terület, a falusias lakóterületek és a Lke-2 jelű kertvárosias lakóterület előírásainak változtatása által.



1.2.3. ábra: Vasvár a MaTrT Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében
Forrás: MaTrT

Vasvár közigazgatási területének kiváló minőségű erdő övezete területtel nem érintett a tervezett a Gm jelű mezőgazdasági üzemi gazdasági terület, a falusias lakóterületek és a Lke-2 jelű kertvárosias lakóterület előírásainak változtatása által.



1.2.4. ábra: Vasvár a MaTrT Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffterületének övezetében

Forrás: MaTrT

Vasvár közigazgatási területének ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffterületének övezete nem érintett a tervezett a Gm jelű mezőgazdasági üzemi gazdasági terület, a falusias lakóterületek és a Lke-2 jelű kertvárosias lakóterület előírásainak változtatása által.

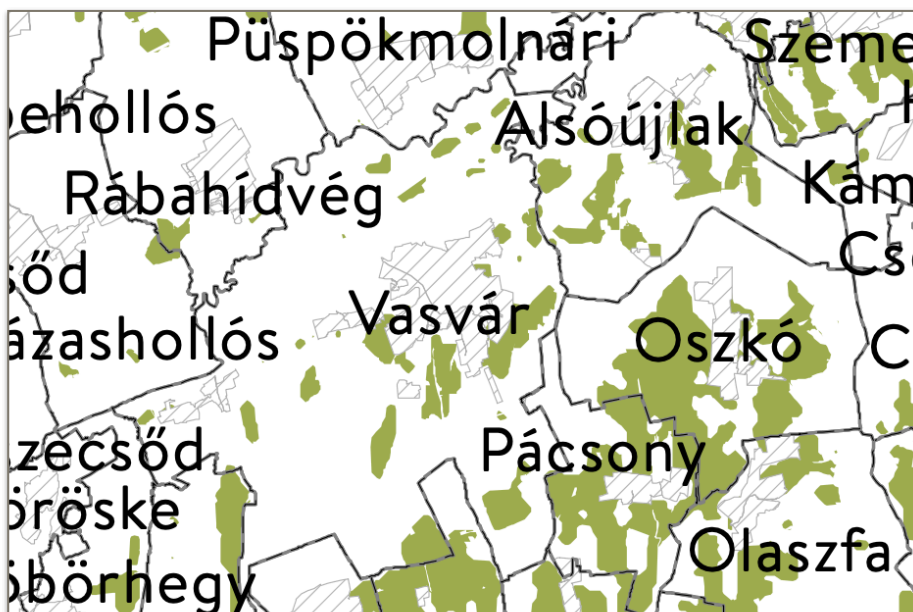
1.3. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet vizsgálata

A hivatkozott rendelet 1-14. melléklete tartalmazza az egyes övezetek települési közigazgatási területekre lebontott tervanyagát. Ezek vizsgálatával megállapítható, hogy Vasvár közigazgatási területét az alábbi övezetek érintik:

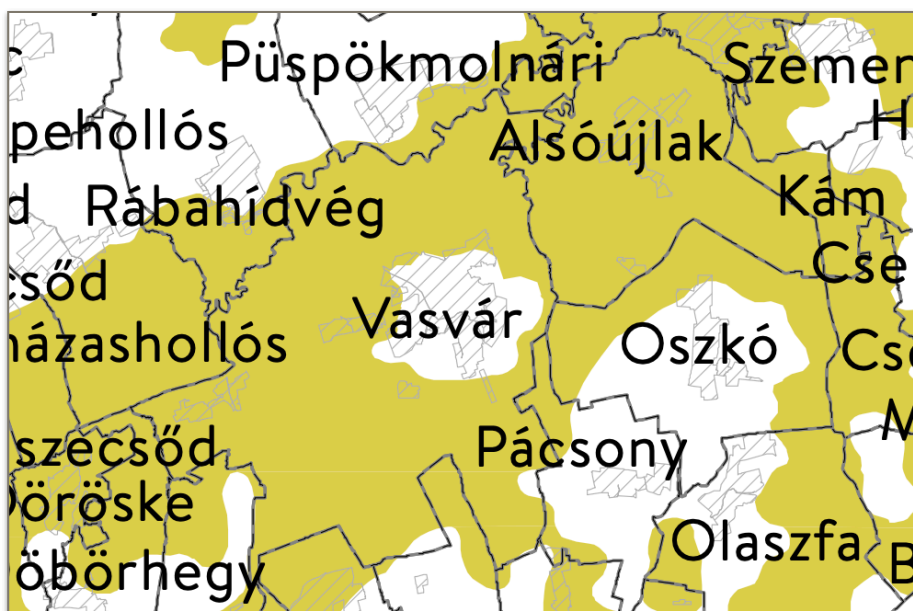


1.3.1. ábra: Vasvár a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet Jó termőhelyi szántók övezete térképén

Forrás: 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 1 sz. melléklet



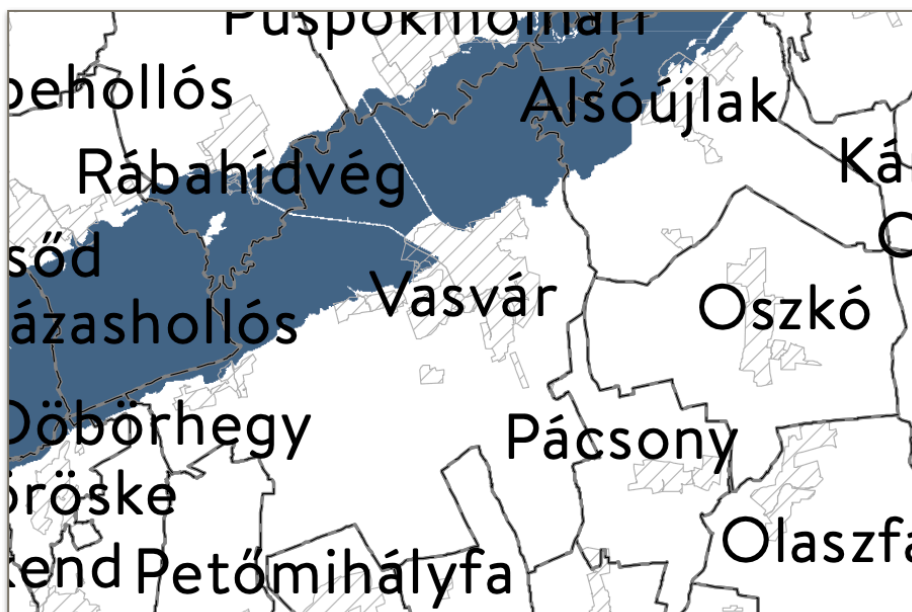
1.3.2. ábra: Vasvár a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet Erdőtelepítésre kijelölt terület övezete térképén
 Forrás:9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 2 sz. melléklet



1.3.3. ábra: Vasvár a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet Tájképvédelmi terület övezete térképén
 Forrás:9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 3 sz. melléklet



1.3.4. ábra: Vasvár a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet Vízminőség-védelmi terület övezete térképén
 Forrás:9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 4 sz. Melléklet



1.3.5. ábra: Vasvár a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet Nagyvízi meder terület övezete térképén
Forrás:9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 5 sz. Melléklet

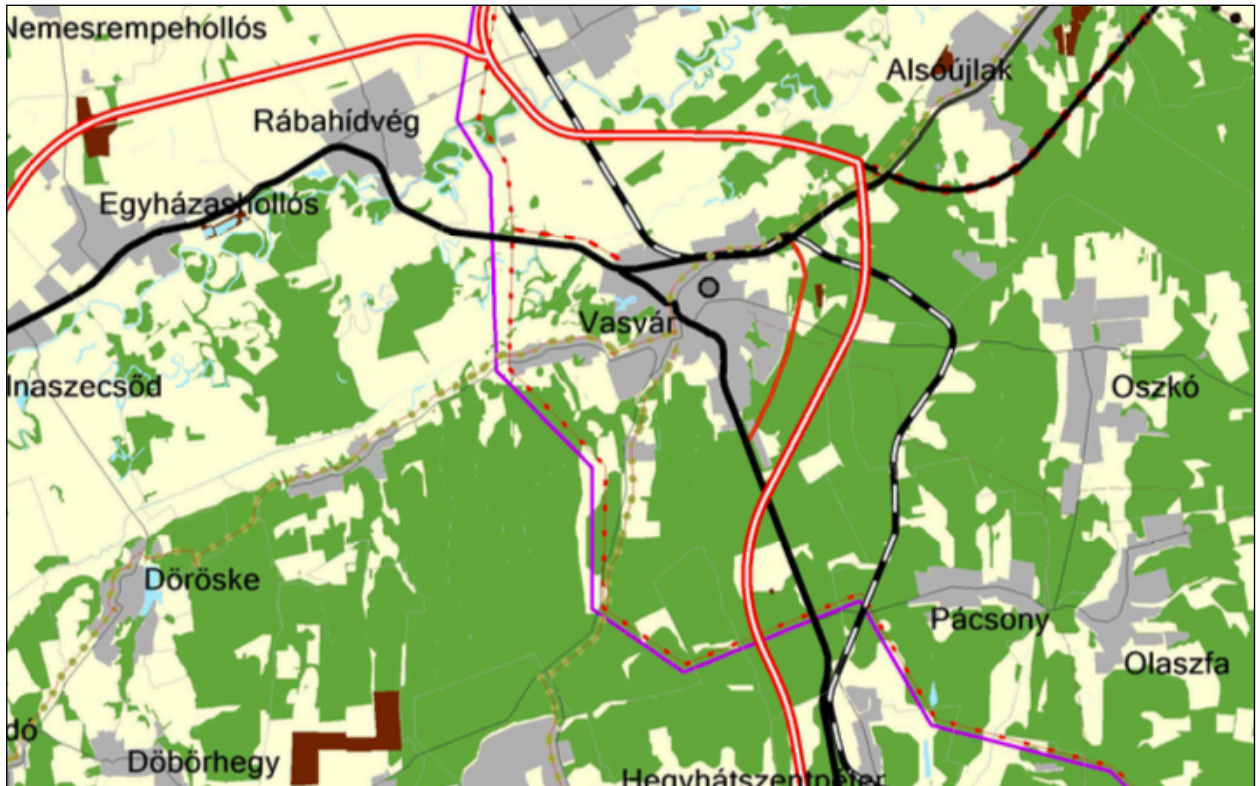


1.3.6. ábra: Vasvár a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet VTT-tározók terület övezete térképén
Forrás:9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 6 sz. Melléklet

Értékelés: A 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet övezeti előírásai a módosítással érintett területekre - a módosítás mértékét figyelembe véve - korlátozást nem tartalmaznak.

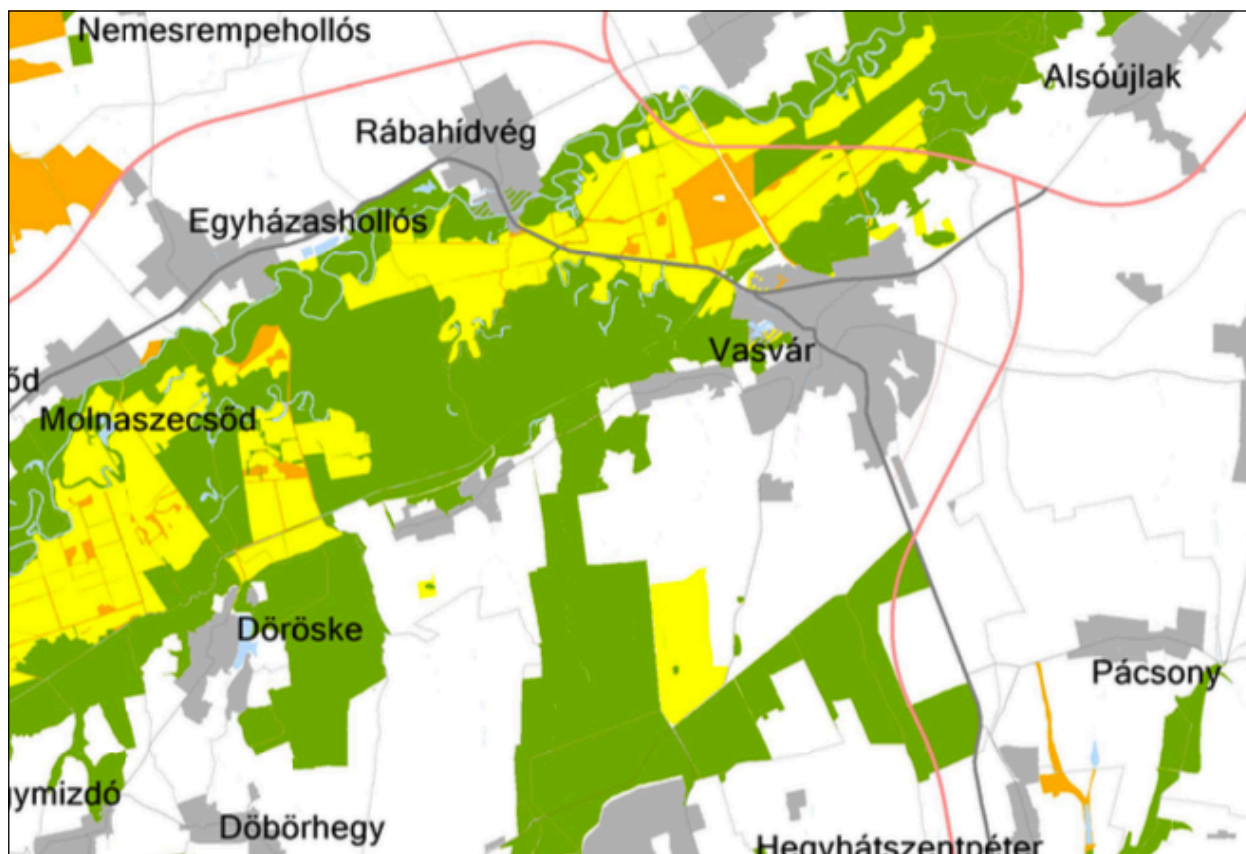
1.4. A változással érintett területek a Vas Megyei Közgyűlés Vas megye területrendezési tervéről szóló 4/2021.(II.15) önkormányzati rendelete előírásaira vonatkozó vizsgálata

1.4. Vas Megyei Területrendezési terv

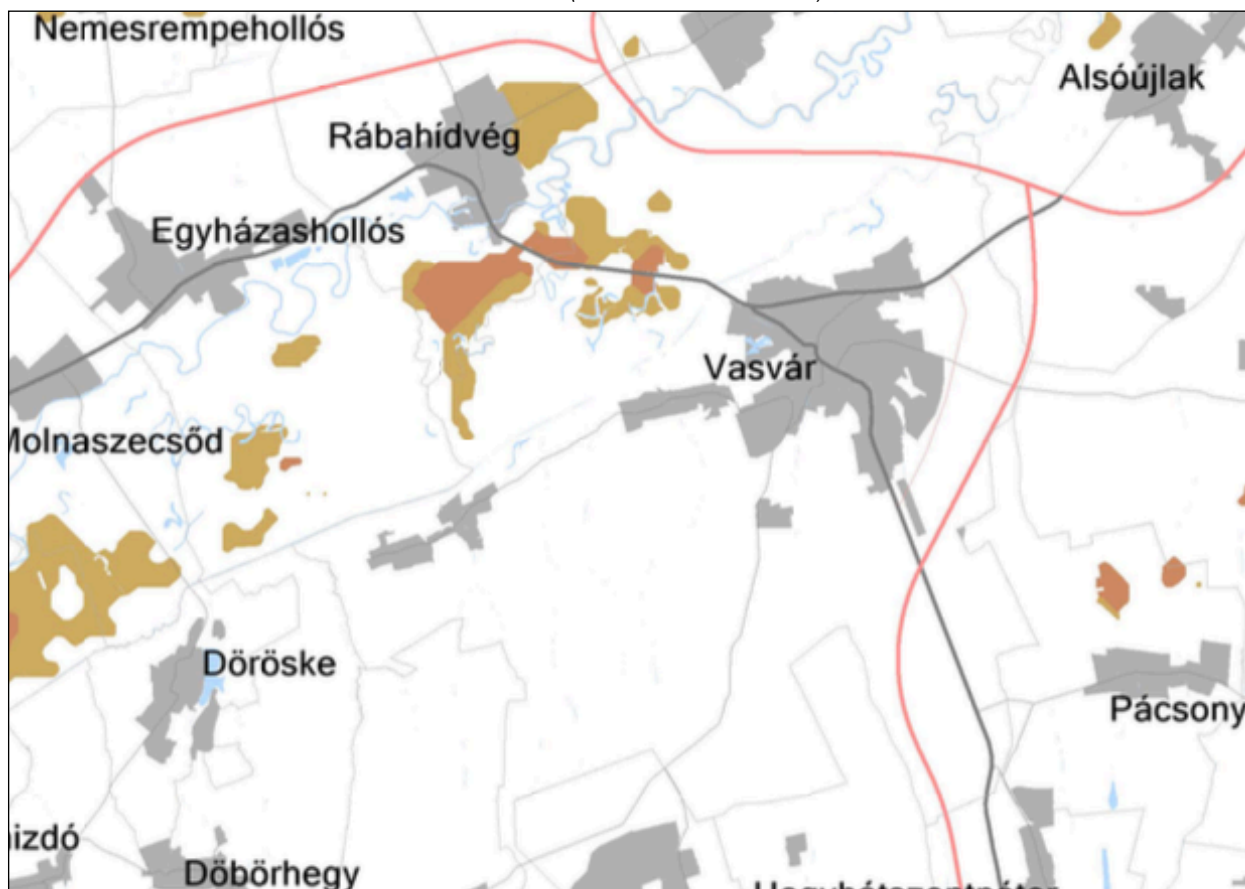


1.4.1. ábra: Vasvár a VMTrT Szerkezeti Tervlapján
Forrás: VMTrT (2.sz. melléklet)

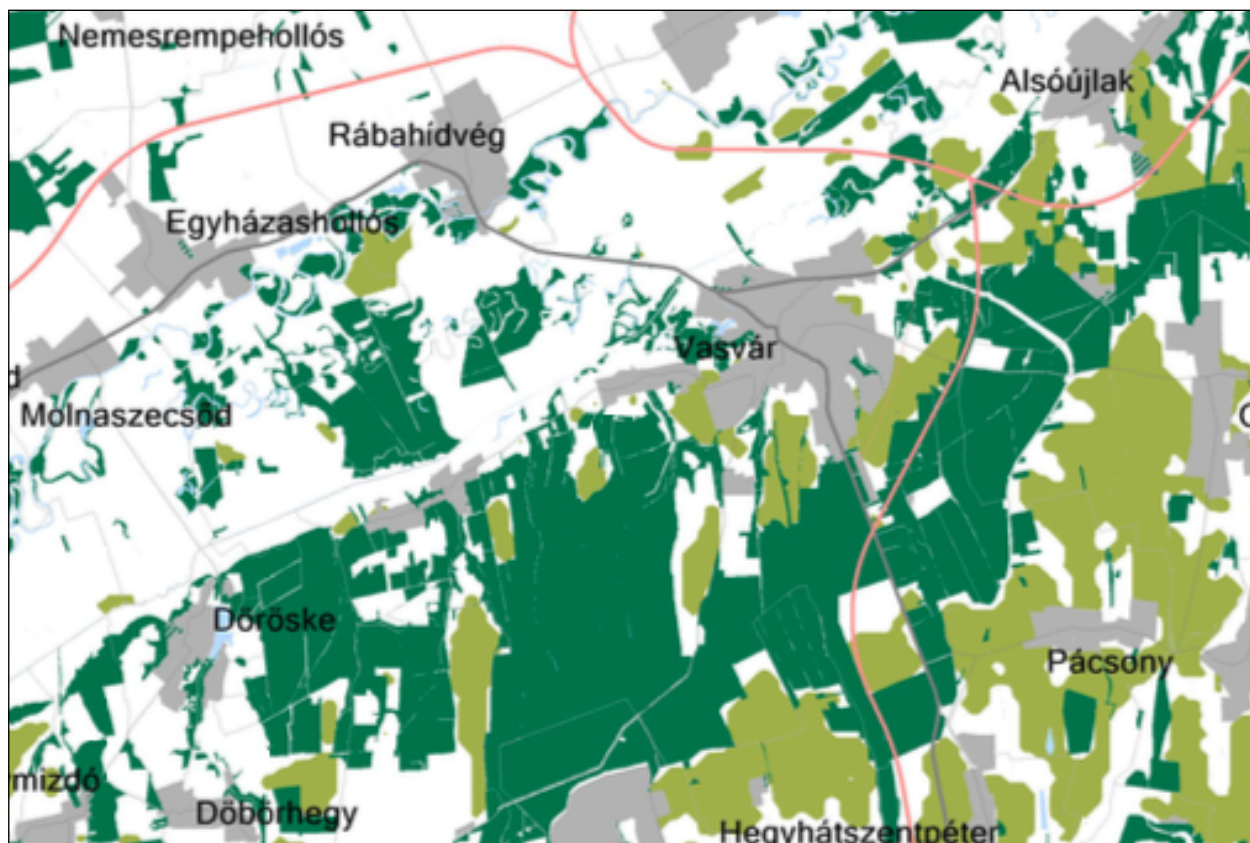
Vasvár a megyei területrendezési tervben jellemzően városias települési térségként jelenik meg. A külterület mezőgazdasági, erdőgazdálkodási és vegyes terület felhasználású térségbe tartozik.



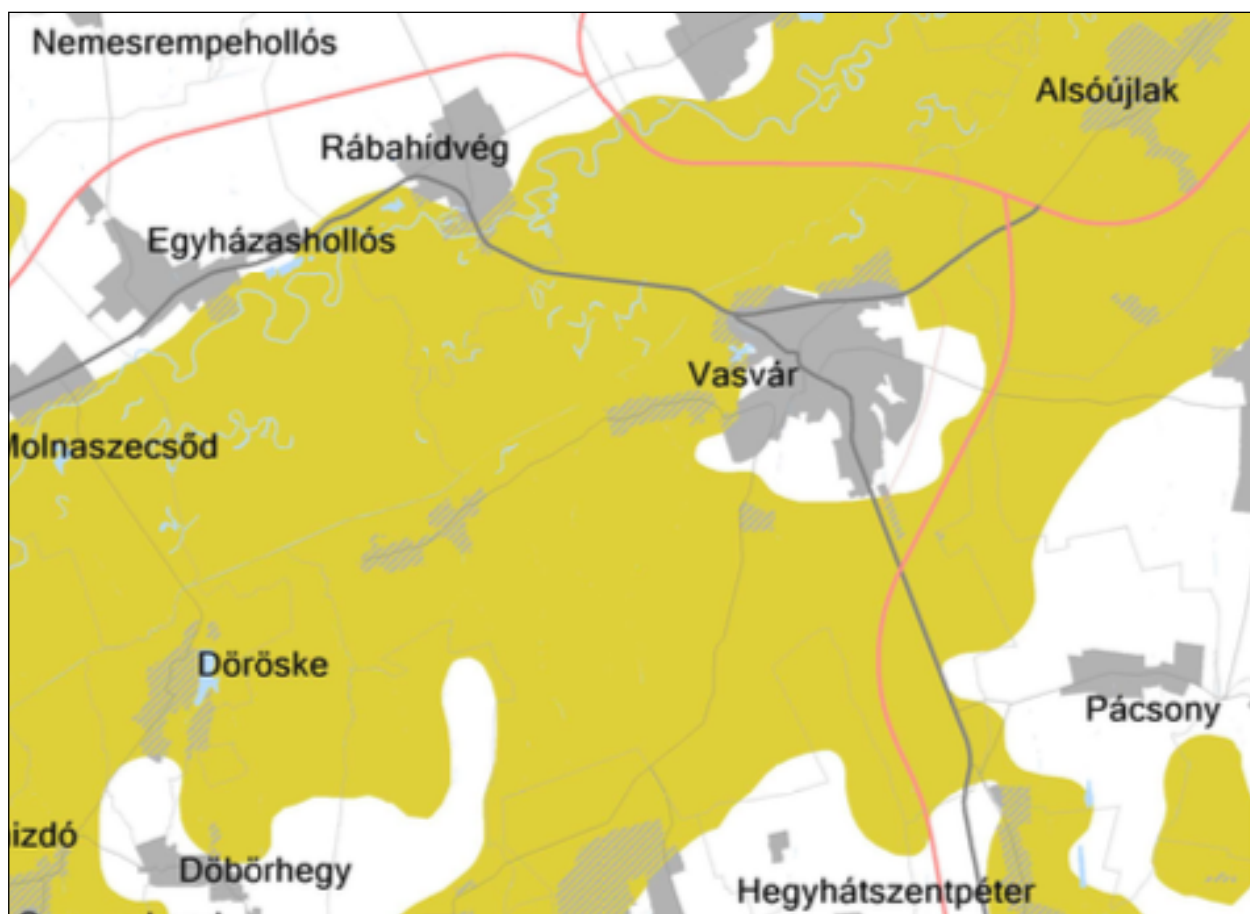
1.4.2. ábra: Vasvár a VMTrT Ökológiai hálózat magterületének övezete, Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, Ökológiai hálózat puffertérületének övezete
 Forrás: VMTrT (3.1. számú melléklete)



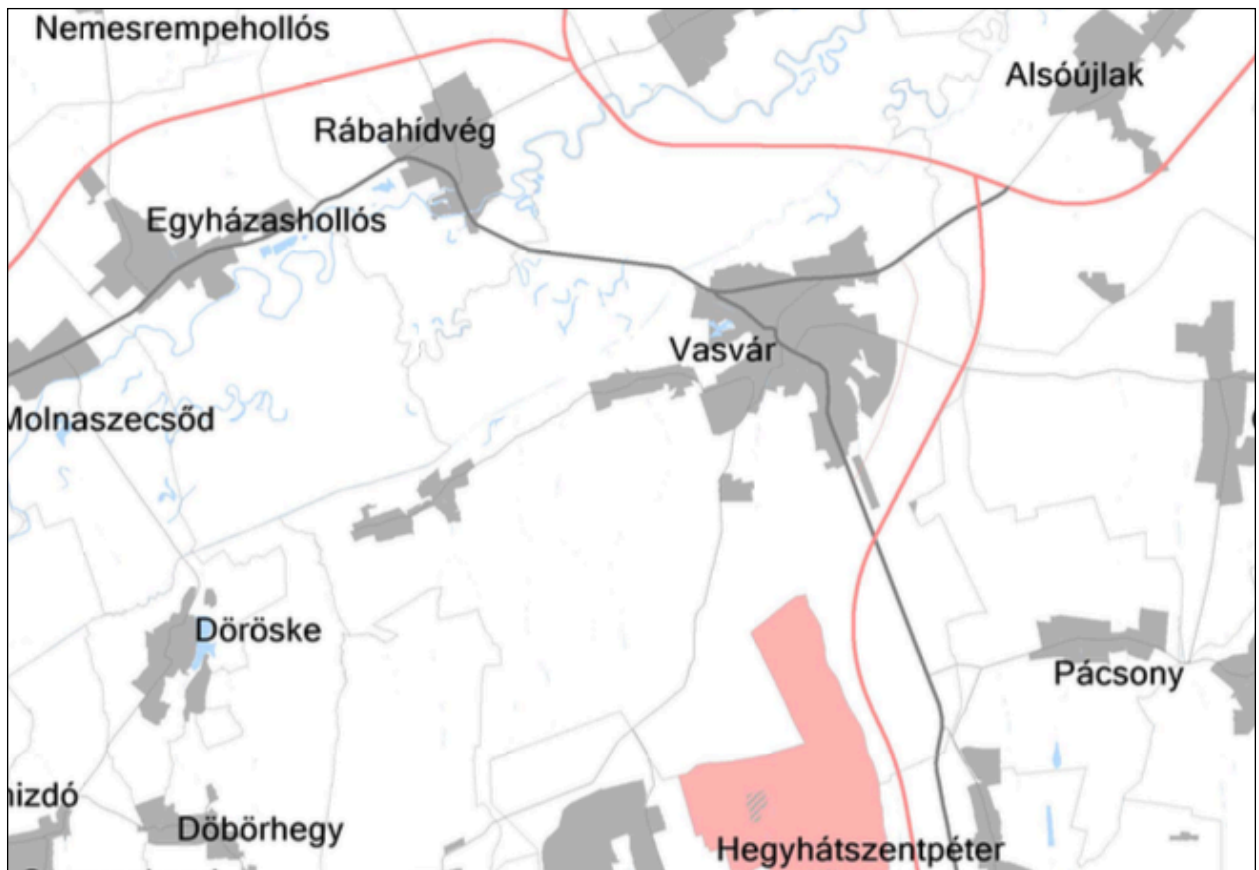
1.4.3. ábra: Vasvár a VMTrT Kiváló termőhelyi adottságú szántó övezete, Jó termőhelyi szántók övezete
 Forrás: VMTrT (3.2.sz. melléklet)



1.4.4. ábra: Vasvár a VMTrT Erdők övezete, Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
Forrás: VMTrT (3.3.sz. melléklet)



1.4.5. ábra: Vasvár a VMTrT Tájvédelmi terület övezete
Forrás: VMTrT (3.4.sz. melléklet)



1.4.6. ábra: Vasvár a VMTrT Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések

Forrás: VMTrT (3.5.sz. melléklet)

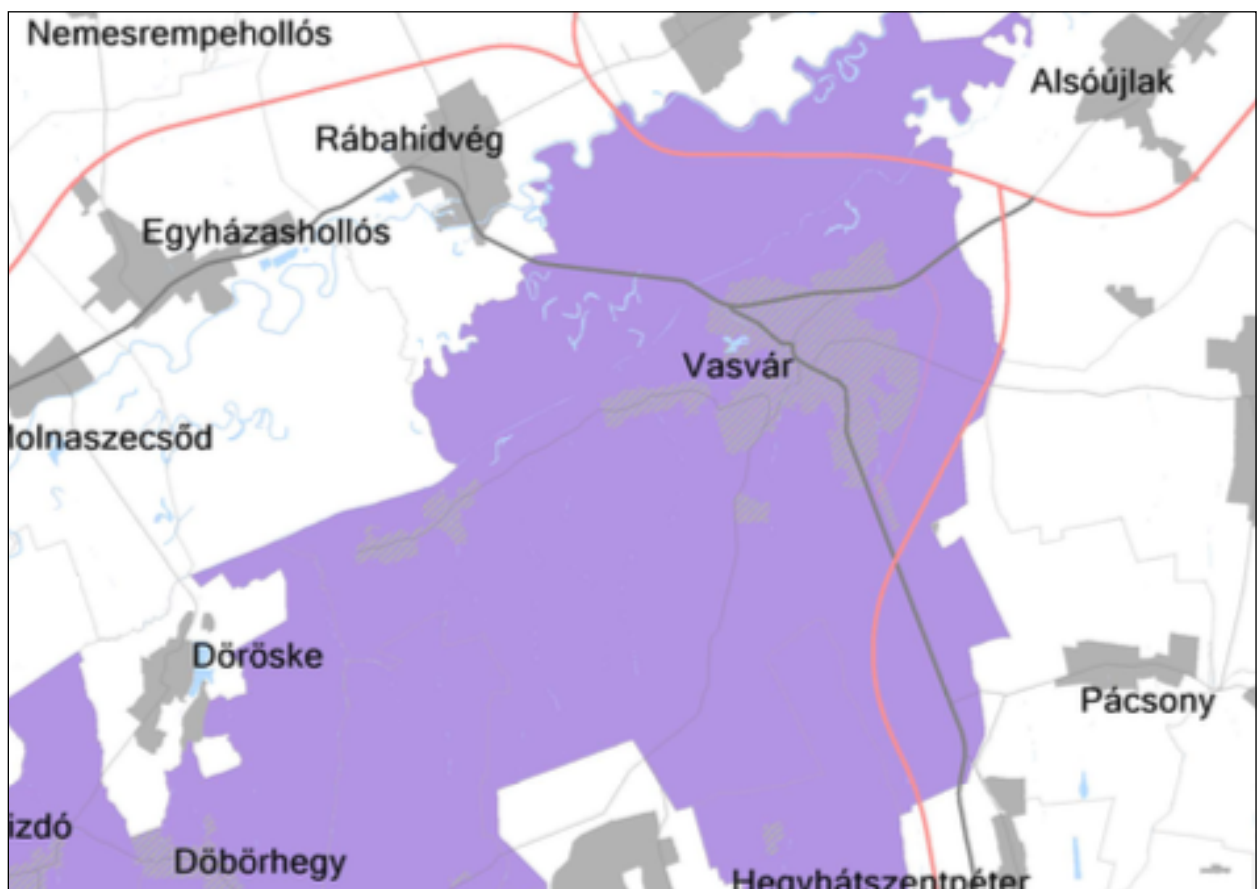


1.4.7. ábra: Vasvár a VMTrT Vízminőség-védelmi terület övezete

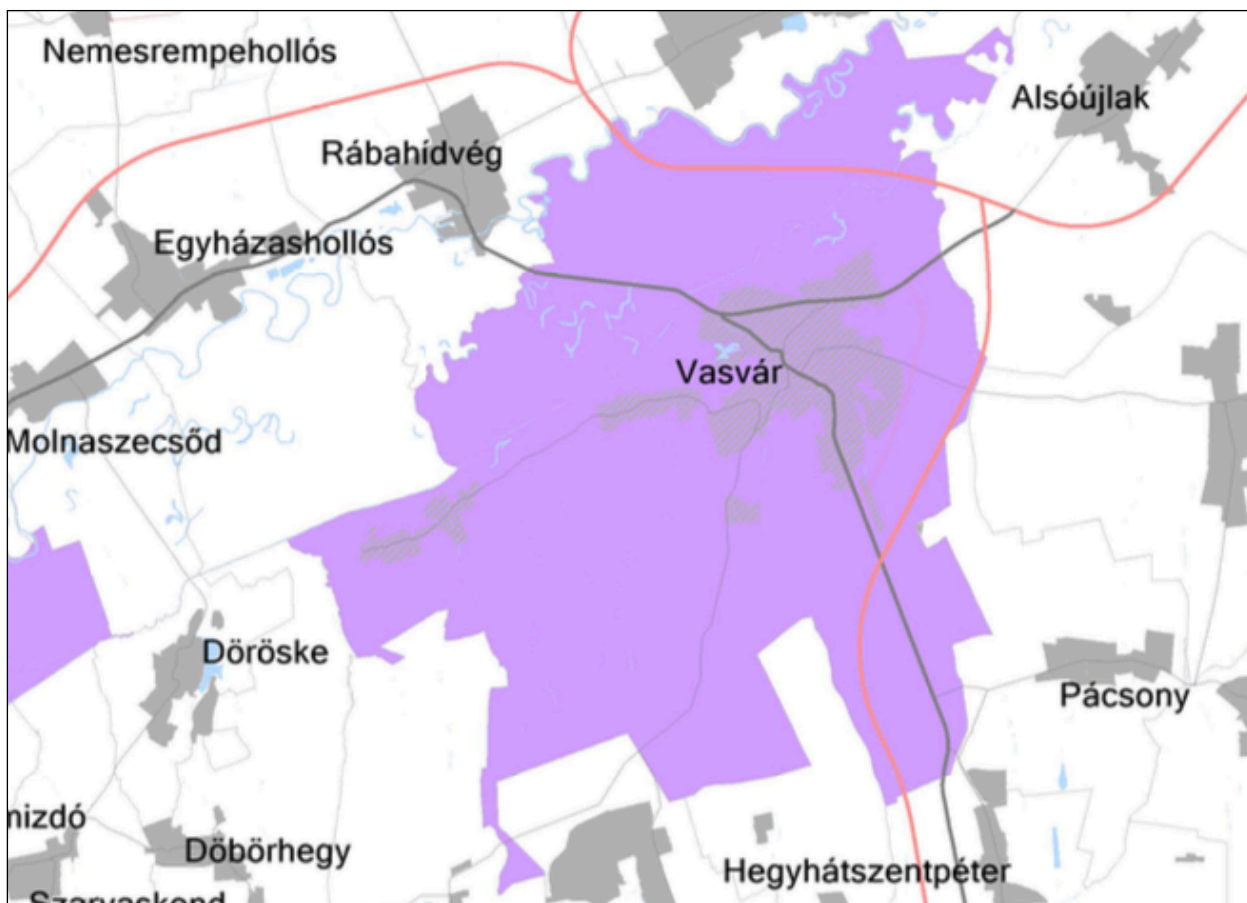
Forrás: VMTrT (3.6.sz. melléklet)



1.4.8. ábra: Vasvár a VMTrT Nagyvízi meder övezete
Forrás: VMTrT (3.7..sz. melléklet)

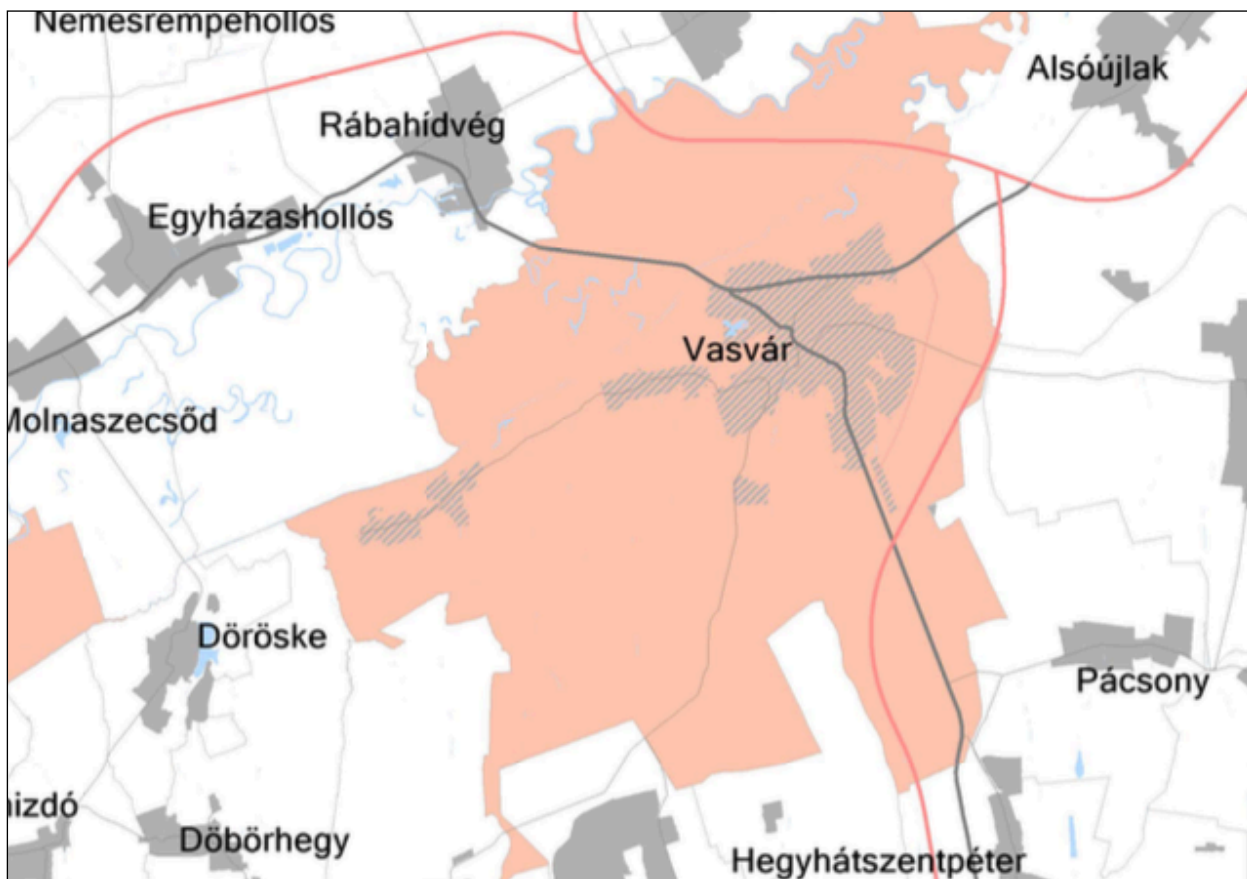


1.4.9. ábra: Vasvár a VMTrT Földtani veszélyforrás területe által érintett települések övezete
Forrás: VMTrT (3.10..sz. melléklet)



1.4.10. ábra: Vasvár a VMTrT Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete

Forrás: VMTrT (3.11.1. sz. melléklet)



1.4.11. ábra: Vasvár a VMTrT Logisztikai fejlesztés támogatott célterületének övezete

Forrás: VMTrT (3.11.2. sz. melléklet)



1.4.12. ábra: Vasvár a VMTrT Turisztikai fejlesztés támogatott célterületének övezete
Forrás: VMTrT (3.11.3. sz. melléklet)

1.5. A változással érintett területek a VMTrT előírásaira vonatkozó vizsgálata

Értékelés: A VMTrT övezeti előírásai Vasvár fejlesztéssel érintett területeire vonatkozóan, a tervezett Gm jelű mezőgazdasági üzemi gazdasági terület, a falusias lakóterületek és a Lke-2 jelű kertvárosias lakóterület előírásainak változtatása tekintetében korlátozást nem tartalmaznak.

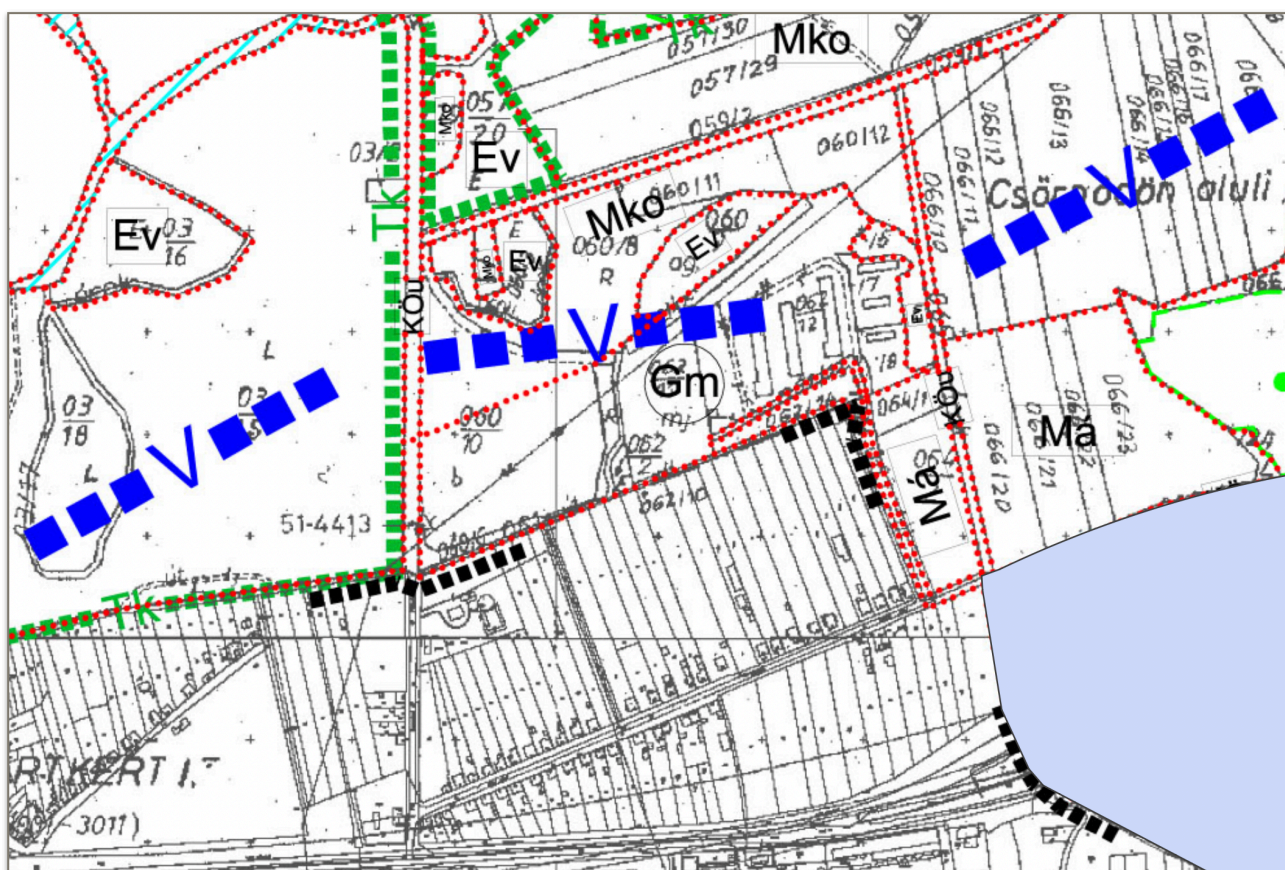
2. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

2.1. A tervezett Gm jelű mezőgazdasági üzemi gazdasági terület, a falusias lakóterületek és a Lke-2 jelű kertvárosias lakóterület előírásainak változtatása a Vasvár Város Településszerkezeti tervét változtatással nem érinti.

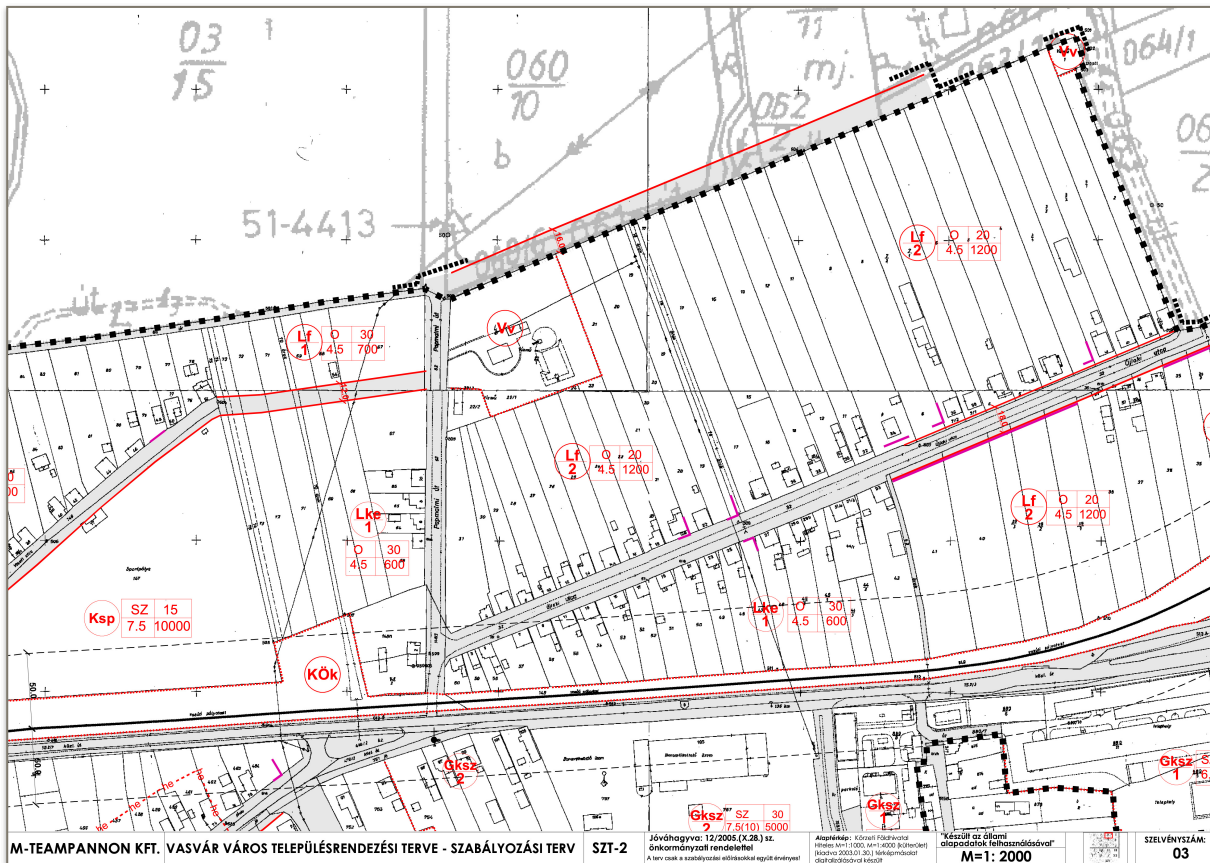
2.2. Helyi építési szabályzat és Szabályozási terv

A kérelembe szereplő 060/14, 062/11 hrsz-ú területek Gm-jelű mezőgazdasági üzemi gazdasági területen, a település északi részén helyezkednek el. A kérelem a terület kedvezőbb beépíthetősége érdekében a beépítési paraméterek változtatását terjeszti elő. Ennek megfelelően a rajzi melléklet nem változik, csak a Gm-jelű mezőgazdasági üzemi gazdasági terület építési övezeti előírásai.

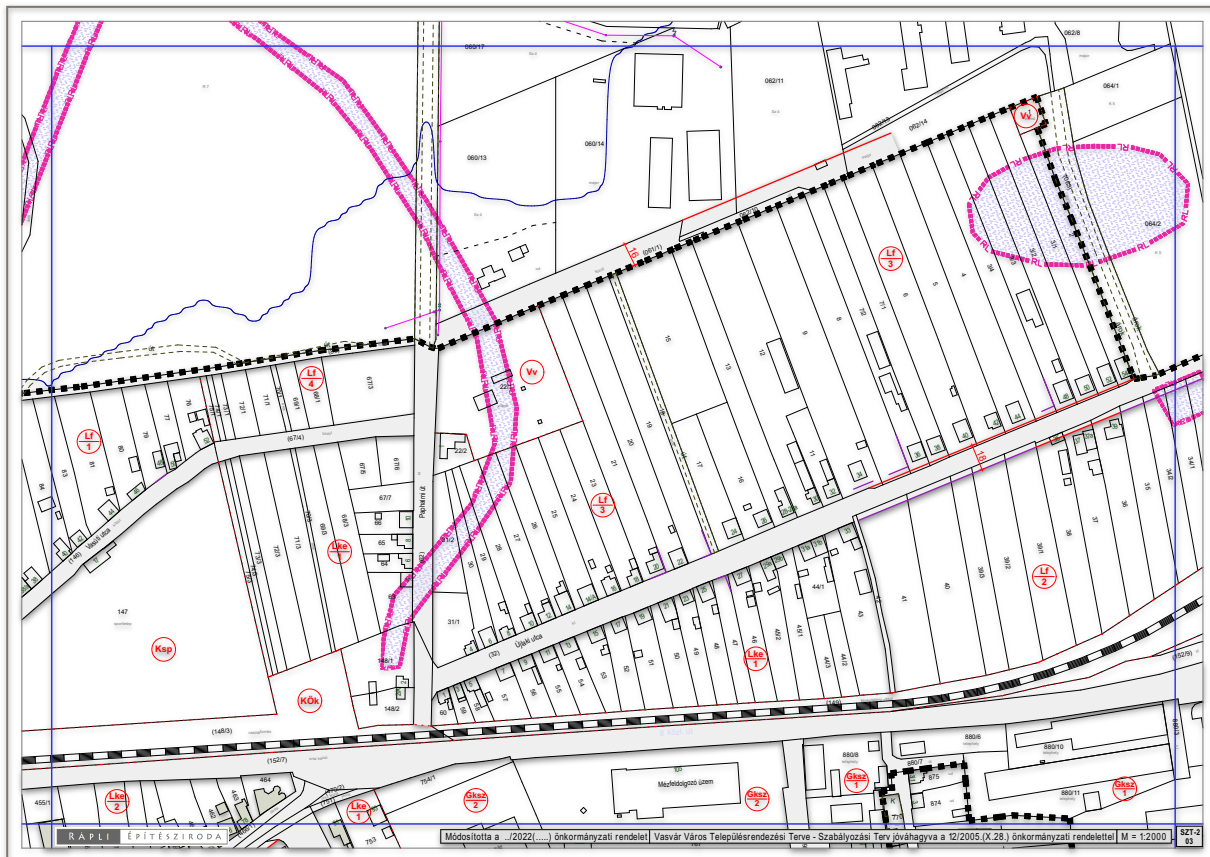
A Gm-jelű területre meghatározott építménymagasság 7,5 m amely indokolatlan korlátozást tartalmaz a mai kor igény szintjéhez képest. Az összes érintett területen szabályozási magasság 10,5 m-ben kerül meghatározásra.



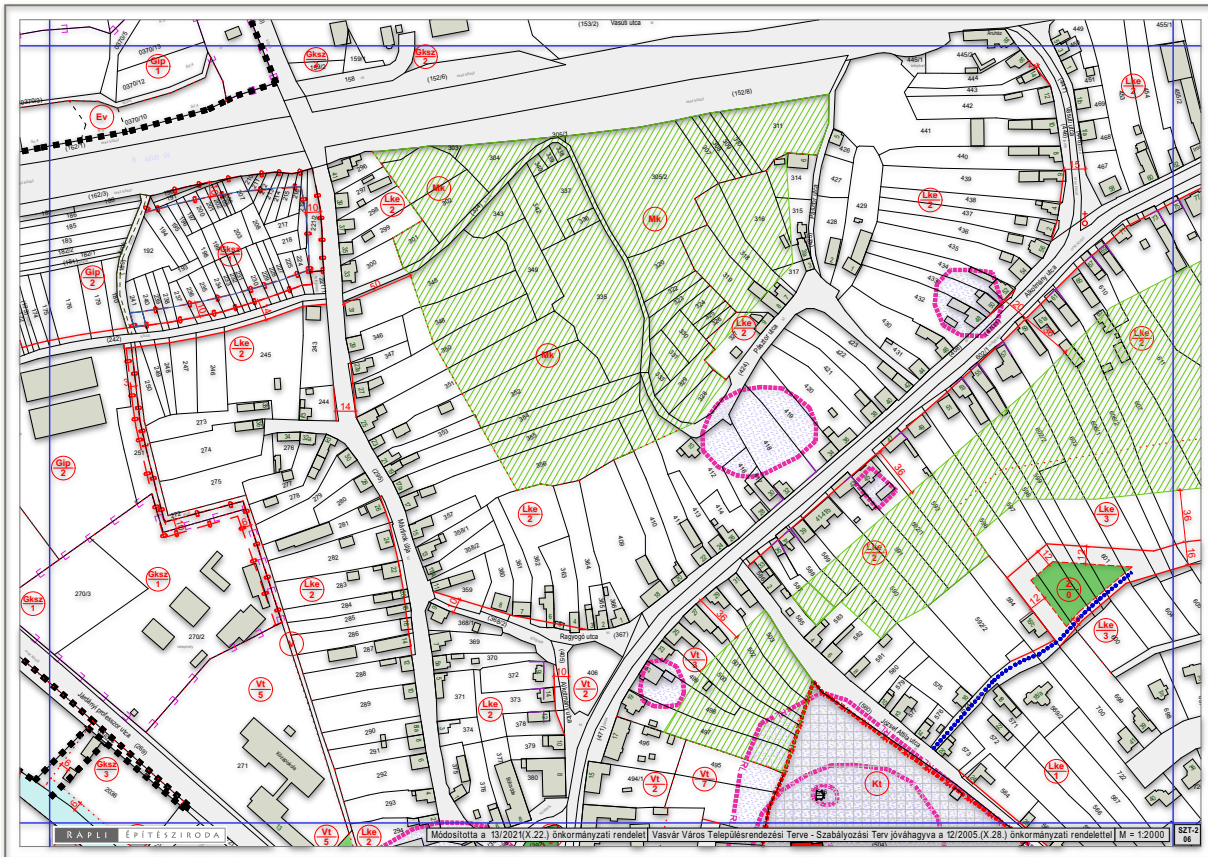
2.2.1. ábra: Az érintett Gm-jelű övezet Vasvár Településrendezési Terv SZT-1 jelű tervlapján



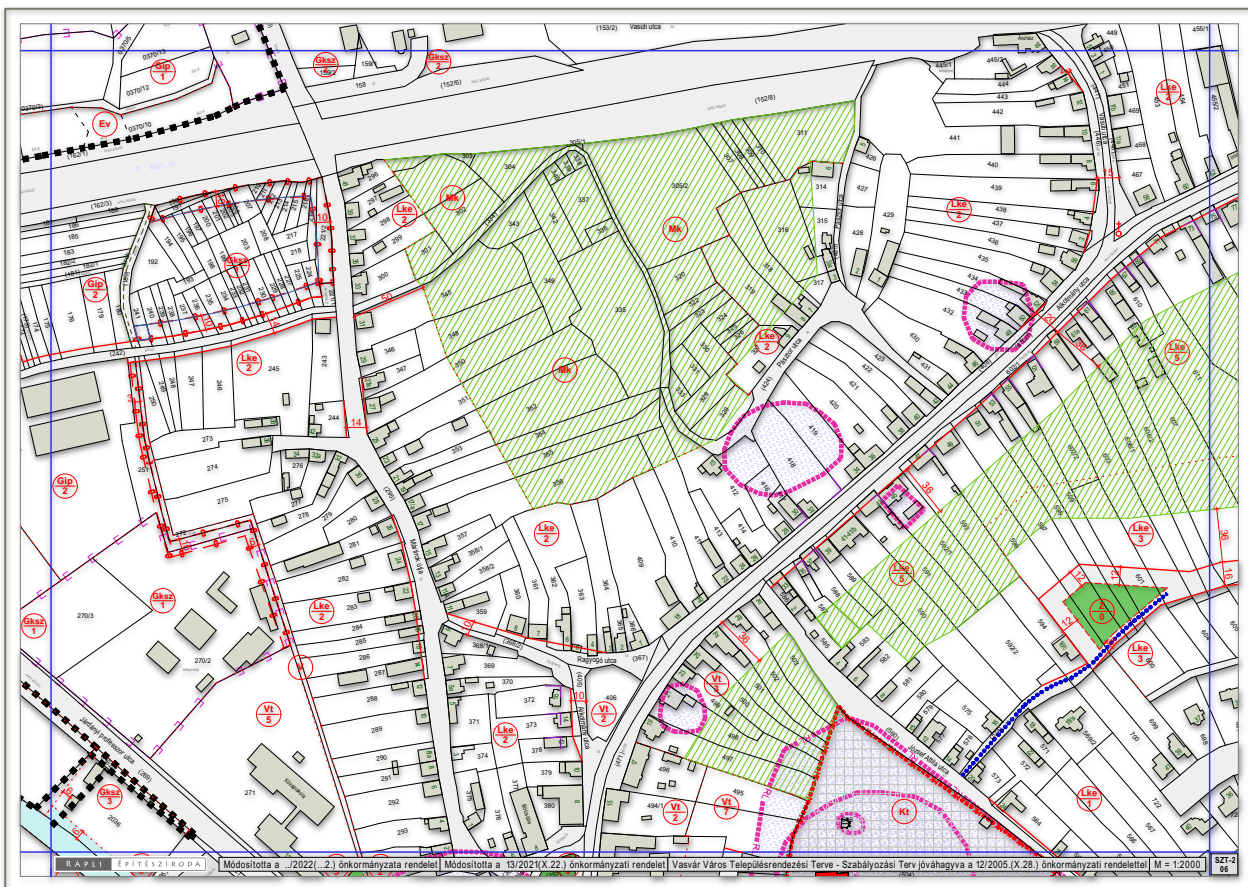
2.2.2. ábra: A változtatással érintett Újlaki utcától északra és a Pappalmi utcától keletre található telektömb Lf-2 jelű valamint a 67/3 és 75/1 hrsz-ú telektömb Lf-1 jelű övezet Vasvár Város hatályos Településrendezési tervén SZT-2-03 számú Szabályozási terv szelvényén



2.2.3. ábra: A változtatással érintett Újlaki utcától északra és a Pappalmi utcától keletre található telektömb Lf-3 jelű új, valamint a 67/3 és 75/1 hrsz-ú telektömb Lf-4 jelű új övezet Vasvár Város tervezett Településrendezési tervén SZT-2-03 számú Szabályozási terv szelvényén



2.2.4. ábra: A változtatással érintett Vasvár József A. Utca - Alkotmány utca - Semmelweis utca - Bendefy utca között található Lke-2 jelű kertvárosias lakóterületek Vasvár Város tervezett Településrendezési terve SZT-2-06 számú Szabályozási terv szelvényén



2.2.5. ábra: A változtatással érintett Vasvár József A. Utca - Alkotmány utca - Semmelweis utca - Bendefy utca között található Lke-5 jelű kertvárosias lakóterületek Vasvár Város tervezett Településrendezési terve SZT-2-06 számú Szabályozási terv szelvényén

Mivel a hatályos településrendezési eszközök szerkeszthető digitális formában nem állnak rendelkezésre, a felülvizsgálat elvégzéséig a szabályozási tervlap módosítását úgy tudjuk elvégezni, hogy a mellékelt SZT-2 tervlap 3. szelvény helyébe azonos számú új tervlap lép. A már digitalizált SZT-2-06 számú tervlap helyére azonos számú SZT-2-06 számú tervlap lép.

III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI JAVASLATOK ÉRTÉKELÉSE

Készült: a 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 2012. augusztus 6-án hatályos normaszövegének 4.§ (5) b) 2. pont szerinti mérlegelési lehetőség figyelembevételével.

1.1. Tájrendezési javaslat

A tájrendezési javaslat általános fejezetének megállapításai - így éghajlat, növényzet, talajok, természetvédelem, tájhasználat és zöldfelület - a tervezési területet nem nevesítik, azok természetvédelmi oltalom alatt nem állnak.

Értékelés: A tervezett Gm jelű mezőgazdasági üzemi gazdasági terület, a falusias lakóterületek és a Lke-2 jelű kertvárosias lakóterület előírásainak változtatása tájrendezési szempontból nem jelent érdemi változást.

1.2. Környezetalakítási javaslat

A környezetalakítási javaslat általános fejezetének megállapításai - így a vízrajz, levegő tisztaság, talaj, élővilág és épített környezet - a tervezési területet nem nevesítik.

Értékelés: A levegő állapota a módosítások következtében nem változik.

1.3. Közlekedési javaslat

A közlekedési javaslat fejezeteinek megállapításai - így térségi kapcsolatok, települési úthálózat, forgalmi adatok, úthálózati osztályba sorolás, várakozó helyek, kapubehajtók, kerékpárút, tűzvédelmi szempontok és közösségi közlekedés - a tervezési területet nem nevesítik.

Értékelés: A tervezett Gm jelű mezőgazdasági üzemi gazdasági terület, a falusias lakóterületek és a Lke-2 jelű kertvárosias lakóterület előírásainak változtatása kapcsán a közúti forgalom változásával nem kell számolni.

1.4. Közművesítési javaslat

A közművesítési javaslat ágazonkénti megállapításai - így villamosenergia-ellátás, földgázellátás, vízellátás, csapadékvíz-elvezetés és szennyvízcsatornázás - a tervezési területet nem nevesítik.

Értékelés: A tervezett Gm jelű mezőgazdasági üzemi gazdasági terület, a falusias lakóterületek és a Lke-2 jelű kertvárosias lakóterület előírásainak változtatása kapcsán növekedéssel nem kell számolni.

1.5. Hírközlési javaslat

A hírközlési javaslat a tervezési területet nem nevesíti, az egész közigazgatási terület egyetemleges elláthatóságát vizsgálja.

Értékelés: A tervezett Gm jelű mezőgazdasági üzemi gazdasági terület, a falusias lakóterületek és a Lke-2 jelű kertvárosias lakóterület előírásainak változtatása kapcsán hírközlési kapacitás növekedéssel nem kell számolni

1.6. Örökségvédelem

A Vasvár területén fellelt lelőhelyek lehatárolását, a településrendezési terv szerepelteti.

Értékelés: A tervezett Gm jelű mezőgazdasági üzemi gazdasági terület, a falusias lakóterületek és a Lke-2 jelű kertvárosias lakóterület előírásainak változtatása régészeti örökséget nem érint.

2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS KONCEPCIÓJA

A fenti célok megvalósítása során módosul a Helyi építési szabályzat szövege az építési övezetek részletes előírásait tartalmazó övezeti táblázat mellékletei, továbbá a szabályozási terv SZT-2-03 és SZT-2-06 szelvénye módosításának erejéig.

Új Lf-3 és Lf -4 jelű övezet kerül kialakításra valamint új Lke-5 jelű kertvárosiad lakóterület.

Változnak a Gm jelű övezet előírásai valamint a HÉSZ 15. § (6) bekezdés.

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK 1. MELLÉKLETE: FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS



Vasvár Város Polgármesteri Hivatala Önkormányzati főépítész

9800 Vasvár, Alkotmány utca 1. telefon: +36/94/572-010, fax: +36/94/572-011
e-mail: ka.bt1@t-online.hu

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS munkaszám FSZV 03-1/2022

Vasvár Város településrendezési eszközeinek módosításához szükséges munkarészek tartalmi követelményeiről, a módosítási szándék helyi körülményeiről és szakmai szempontok szerinti főépítész véleményről - kiegészítésekkel egységes szerkezetben

Eljárási előzmények

1. Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 51/2022. (III.28) számú képviselő-testületi határozatával Varga János és Varga Zsolt 9800 Vasvár Újlaki u. 36. szám alatti lakosok kérelme alapján, azt támogatva, kezdeményezi a többször módosított Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv (12/2005. X.28. számú önkormányzati rendelet) módosítását.

Kérelmezők egyrészt a vasvári 060/14 és 062/11 hrsz. alatti telephely (GM jelű mezőgazdasági üzemi gazdasági terület), másrészt a vasvári 67/3 hrsz.-ú földrészlet (Lf-1 falusias lakóterület) kedvezőbb építészeti feltételeinek meghatározását kérték.

2. Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 52/2022. (III.24) számú képviselő-testületi határozatával a Jóna Tibor Trans Szállítmányozási Kft (9917 Daraboshegy, Fő u. 25.) kérelmét támogatva kezdeményezi a többször módosított Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv (12/2005. X.8. számú önkormányzati rendelet) módosítását.

Kérelmező a vasvári 592/2 hrsz.ú építési telek ((Lke-2 jelű kertvárosias lakóterület) kedvezőbb építészeti feltételeinek meghatározását kérte.

Az Önkormányzat "a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről" szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet alapján egyszerűsített eljárásban módosítani kívánja.

Az eljárás meghatározása

A kezdeményezett módosítások a 419/2021 (VII-15) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 78.§ (1) alapján a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről - egyszerűsített eljárás keretében végezhetők.

Tartalmi követelmények

A tervezett módosítások a Korm. rendelet 45.§ (2) szakasza szerint a jelenleg hatályos településrendezési eszközök tartalmi és formai jegyei alapján készülhetnek a 253/1997. (XII.20) Korm. rendelet - az országos településrendezési és építési követelményekről - 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelmények alkalmazásával.

Az eljárás során módosul a Helyi Építési Szabályzat szövege, az építési övezetek részletes leírásait tartalmazó táblázati melléklete, valamint a Szabályozási Terv SZT-2-03 és SZT-2-6 szelvénye. A hatályos önkormányzati rendelet 7 évnél korábban került elfogadásra, ezért a módosítással érintett területekre teljes körű megalapozó vizsgálat készítése szükséges a módosítás mértékéig.

Főépítési vélemény

A kérelmezett és indítványozott módosítások támogathatók. Azoknak - előzetes véleményem alapján - sem lakossági, sem kérelmezői, sem önkormányzati szempontból hátrányos jogkövetkezménye sincs.

A Gm jelű övezeti előírásokkal kapcsolatban:

- Település tervező egészítse ki az alátámasztó munkarészt, indokolja az övezeti építménymagasság 7,5 m-ről 10,5 m-re emelését. Az építménymagasság emelése távlati esetleges más fejlesztési, beruházási célok figyelembe vételével indokolt lehet.

Az Lf jelű övezeti előírásokkal kapcsolatban:

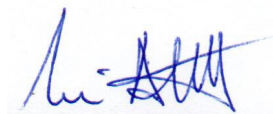
- Az Újlaki utcától északra és a Pápmalmi utcától keletre lévő jelenleg Lf/2 besorolású telektömbben az építmény magasság emelése a kérelemben bemutatott beruházási cél és a távlati célok alapján 4,5 m-ről 7,5 m-re indokolt. A területet új övezeti kategóriába (Lf/3) javaslom sorolni. Az új építési övezet beépítési paramétereit meg kell határozni.
- A Pápmalmi utcától keletre, a Vasúti utcától északra található jelenleg Lf/1 besorolású építési övezet 67/3 és 75/1 hrsz-ú ingatlanok közötti területére új építési övezet kialakítása (Lf/4) a beruházási cél alapján 7,5 m építménymagasság meghatározásával indokolt. Az új építési övezet egyéb beépítési paramétereit meg kell határozni.

Az Lke jelű övezeti előírásokkal kapcsolatban:

- A József Attila utca - Alkotmány utca - Semmelweis utca - Bendeffy utca által határolt telektömb Lke/2 besorolásának megváltoztatása, új (Lke/5) jelű építési övezet kialakítása a fejlesztési cél megvalósíthatósága érdekében indokolt. Az új építési övezet beépítési paramétereit meg kell határozni.

Az új építési övezetek definiálása a városban található, a kérelmek területeivel jelenleg azonos besorolású övezetek változatlan tartalmú övezeti előírásainak megmaradása érdekében indokolt.

Körmend, szeptember 21.



Kiss Albert
önkormányzati főépítész

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK 2. JOGOSÚLT SZAKÁGI TERVEZŐK NYILATKOZATAI

TERVEZŐI NYILATKOZAT

VASVÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ

TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK:

Vasvár Város Önkormányzata a város teljes közigazgatási területére kiterjedően elkészített Településszerkezeti tervét a **212/2005.(X.27.)** Kt-határozattal hagyta jóvá és a **933/2021(X.19)** Kt-határozattal módosította, míg a Helyi építési szabályzatot és a Szabályozási tervet a **12/2005.(X.28.)** önkormányzati rendelettel állapította meg. Azóta a Helyi építési szabályzat (*továbbiakban HÉSZ*) több ízben módosult, a **19/2008. (XII.5.)**, a **9/2010. (VIII.23.)**, a **13/2013.(IX.3.)**, a **6/2015.(IV.28.)**, a **7/2016.(VI.24.)**, a **10/2016.(X.28.)**, **13/2016.(XII.07.)**, **8/2019. (IV. 11.)** **9/2020. (VII. 10.)**, **12/2020.(XII.18.)**, **6/2021.(III.31.)** valamint a **13/2021.(X.22.)** önkormányzati rendeletek által.

1.1. Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 52/2022(III.24) számú határozatában napján döntött arról, hogy Varga János és Varga Zsolt (9800 Vasvár, Újlaki u. 36.) kérelme alapján a vasvári 060/14, 062/11 hrsz-ú telephely (*Gm jelű mezőgazdasági üzemi gazdasági terület*), a vasvári 15 hrsz-ú földrészlet (*Lf-2 jelű falusias lakóterület*), továbbá a vasvári 67/3 hrsz-ú földrészletet (*Lf-1 jelű falusias lakóterület*) beépítéséhez szükséges kedvezőbb építésjogi feltételek megteremtése céljával egyetért és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján a város településrendezési eszközeit módosítani kívánja.

Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 219/2022(IX.29) számú határozatában a korábbi döntését az alábbiakkal egészítette ki:

- A "Gm" jelű mezőgazdasági üzemi területen a jelenlegi 7,5 m-es építménymagasság 10,5 m-re történő változtatása,
- az Újlaki utcáról északra és a Papmalmi utcáról keletre található "Lf/2" jelű építési övezet új falusias építési övezetbe sorolása, melyben a legnagyobb megengedett beépítés mértéke 30%, legkisebb beépíthető telek területe 1200 m², legkisebb kötelező zöldterületi mérték 40 %, legnagyobb megengedett szintterület-sűrűség 0,5 legnagyobb megengedett építménymagasság 7,50 m, és a mezőgazdasági üzemi épületek és az állattartás épületei a lakóépülettől függetlenül, az utcavonaltól számított 20 méteres mélységen túl helyezhető el,
- a Papmalmi utcától keletre, a Vasúti utcától északra található 67/3 és 75/1 hrsz-ú telkek közötti (jelenleg "Lf/1" jelű építési övezetbe tartozó) telektömb új falusias építési övezetbe történő átsorolása, amelyben a legnagyobb megengedett beépítés mértéke 30 %, legkisebb beépíthető telek területe 700 m², legkisebb kötelező zöldfelületi mérték 40 %, legnagyobb megengedett szintterület-sűrűség 0,5, legnagyobb megengedett építménymagasság 7,5 m, és szállásépület is elhelyezhető.

1.2. Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 51/2022(III.24) számú határozatában napján döntött arról, hogy Jóna Tibor Trans Szállítványozás Kft. (9917 Daraboshegy, Fő u. 25.) kérelme alapján a vasvári 592/2 hrsz-ú építési telek (*Lke-2 jelű kertvárosias lakóterület*) beépítéséhez szükséges kedvezőbb építésjogi feltételek megteremtése céljával egyetért és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos

jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet alapján a város településrendezési eszközöket módosítani kívánja.

Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 220/2022(IX.29) számú határozatában a korábbi döntését az alábbiakkal egészítette ki:

- A József A. Utca - Alkotmány utca - Semmelweis utca - Bendefy utca között található "Lke/2" jelű építési övezetbe tartozó telektömb új kertvárosias építési övezetbe sorolása, amelyben a legnagyobb megengedett beépítés mértéke 30%, legkisebb beépíthető telek területe 700 m², legkisebb kötelező zöldfelületi mérték 50%, legnagyobb megengedett szintterület-sűrűség 0,6, legnagyobb megengedett építménymagasság 6 m.

ELJÁRÁSREND, TARTALMI KÖVETELMÉNYEK

A célok megvalósítása az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet alapján egyszerűsített eljárásban történik.

A hivatkozott rendelet 45.§(2) szakasza szerint a tervezett módosítások a jelenleg hatályos településrendezési eszközök tartalmi és formai jegyei alapján készülhetnek, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek alkalmazásával.

Mivel a módosítandó településrendezési eszközök elfogadása hét évnél korábban történt, a FSZV 03-1/2022 munkaszámú főépítési feljegyzés szerint a megalapozó vizsgálatokat jogosult tervezőkkel el kell készíttetni. Ennek értelmében, áttekintve a rendezési terv korábbi alátámasztó dokumentumait és mérlegelve a módosítás várható hatásait az alábbi nyilatkozatot tesszük:

EGYESÍTETT SZAKÁGI TERVEZŐI NYILATKOZAT:

Alulírott szakági tervezők nyilatkozunk, hogy sem az 1.1 pontban sem az 1.2 pontban részletezett módosításoknak nincsen kimutatható hatása a Város közlekedési hálózatára, környezeti- és tájképi elemeire. A módosítások gyakorlatilag a vonatkozó előírások rendeletalkotás óta eltelt időszakban megváltozott jogszabályi környezetéhez illesztését, valamint az épületekkel kapcsolatban elvárható, megemelkedett műszaki minőség és fenntarthatóság megvalósíthatóságát szolgálják.

Badacsonytördemic, 2022. október 14.



Szűcs Gábor
Táj és kertépítész
TK1 05-0480

Úrhida, 2022. október 14.



Pálffy György
Útépítési és fenntartási mérnök
KÉ-T,Trk-T,Th-k/07-0808

I V J Ó V Á H A G Y A N D Ó M U N K A R É S Z **A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**

Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (... ..) önkormányzati rendelete Vasvár Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 12/2005. (X.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Vasvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Vasvár Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 12/2005. (X. 28.) önkormányzati rendelet 15. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Mezőgazdasági üzemi épületek és az állattartás épületei a lakóépülettől függetlenül, az utcavonaltól számított Lf-1, Lf-2, Lf-4 övezetekben 45 méter, az Lf-3 övezetben 20 méter mélységen túl helyezhetők el.”

2. §

(1) A Vasvár Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 12/2005. (X. 28.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Vasvár Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 12/2005. (X. 28.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Vasvár Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 12/2005. (X. 28.) önkormányzati rendelet 8. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Ez a rendelet 2022..... -én lép hatályba.

Tóth Balázs
polgármester

Pálláné dr. Lakics Erika
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2022..... -án/-én kihirdetésre került.

Pálláné dr. Lakics Erika
jegyző

INDOKLÁS

az 1. §-hoz

A módosításra az önkormányzat szándékára, a Gm jelű mezőgazdasági üzemi gazdasági terület, az Újlaki utcától északra és a Pappalmi utcától keletre található telektömb Lf-2 jelű valamint a 67/3 és 75/1 hrsz-ú telektömb Lf-1 jelű falusias lakóterület, a vasvári József A. Utca - Alkotmány utca - Semmelweis utca - Bendefy utca között található Lke-2 kertvárosias lakóterület kedvezőbb beépíthetősége építésjogi háttérének megteremtése érdekében kerül sor. A rendelet módosítása révén az Önkormányzat döntésében megfogalmazott céloknak megfelelően a tervezett tevékenység megvalósíthatóvá válik.

a 2. §-hoz

A hatályba léptető és rendelkezést tartalmazza.

A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ HATÁSAINAK BEMUTATÁSA

A rendelet módosításával a tervezett beruházási tevékenységek építésjogi feltételei biztosítottá válnak.

A szabályozási terv módosítás önkormányzatot terhelő pénzügyi vonatkozásai:

A módosítás hatályba lépését követően az önkormányzatnak a jelenlegi rendezési tervhez képest további pénzügyi kötelezettség-vállalása nem keletkezik.

1. melléklet a .../2022. (... ..) önkormányzati rendelethez

3. melléklet a 12/2005. (X.27.) önkormányzati rendelethez

1. melléklet a .../2022.(....) önkormányzati rendelethez

3. melléklet a 12/2005. (X.27.) önkormányzati rendelethez

Lakóterületek és vegyes területek beépítési szabályai

1. FALUSIAS LAKÓTERÜLET BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ADATOK	BEÉPÍTÉS SZABÁLYAI						EGYÉB ELŐÍRÁSOK
2		AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLET	
3	övezeti jel	beépítési mód	legnagyobb megengedett beépítés mérték (%)	legkisebb beépíthető telek terület (m ²)	legkisebb kötelező zöldfelületi mérték (%)	legnagyobb megengedett szintterület-sűrűség	legnagyobb megengedett építmény-magasság (m)	
4	Lf-1	Oldalhatáron álló	30	700	40	0,5	4,5	legnagyobb beépítés mértéken belül 50 % lehet a gazdasági üzemi épület
5	Lf-2	Oldalhatáron álló	20	1200	50	0,3	4,5	legnagyobb beépítés mértéken belül 50 % lehet a gazdasági üzemi épület
6	Lf-3	Oldalhatáron álló	30	1200	40	0,5	7,5	
7	Lf-4	Oldalhatáron álló	30	700	40	0,5	7,5	szállás épület elhelyezhető

2. KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

	A	B	C	D	E	F	G
1	ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ADATOK	BEÉPÍTÉS SZABÁLYAI					
2		AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLET
3	övezeti jel	beépítési mód	legnagyobb megengedett beépítés mérték (%)	legkisebb beépíthető telek terület (m ²)	legkisebb kötelező zöldfelületi mérték (%)	legnagyobb megengedett szintterület-sűrűség	legnagyobb megengedett építmény-magasság (m)
4	Lke-1	Oldalhatáron álló	30	600	50	0,6	4,5
5	Lke-2	Oldalhatáron álló	30	700	50	0,6	4,5
6	Lke-2k	Oldalhatáron álló	Kialakult	Kialakult	30	1,0	4,5
7	Lke-3	Oldalhatáron álló	20	1000	60	0,4	4,5
8	Lke-4	Szabadon álló	20	1000	60	0,4	4,5
9	Lke-5	Oldalhatáron álló	30	700	50	0,6	6,0

3. TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

	A	B	C	D	E	F	G
1	ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ADATOK	BEÉPÍTÉS SZABÁLYAI					
2		AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLET
3	övezeti jel	beépítési mód	legnagyobb megengedett beépítés mérték (%)	új telekalakítás esetén a legkisebb beépíthető telek terület (m²)	legkisebb kötelező zöldfelületi mérték (%)	legnagyobb megengedett szintterület-sűrűség	legnagyobb megengedett építmény-magasság (m)
4	Vt-1	Zártsorú	40	1000	40	1,5	10,5
5	Vt-2	Zártsorú	40	700	40	1,0	7,5
6	Vt-2*	Zártsorú	100	Kialakult	Kialakult	2,0	6,0
7	Vt-3*	Zártsorú (Hézagosan zártsorú)	50	700	30	0,6	4,5
8	Vt-3	Oldalhatáron álló	40	700	30	0,6	4,5
9	Vt-4	Szabadon álló	50	2000	30	2,0	12,0
10	Vt-5	Szabadon álló	40	2000	30	1,2	7,5
11	Vt-6	Szabadon álló	20	2000	60	0,4	4,5
12	Vt-7	Szabadon álló	50	1500	30	0,7	4,5
13	Vt-8	Zártsorú	60	700	20	0,8	7,5

2. melléklet a .../2022. (... ..) önkormányzati rendelethez

4. melléklet a 12/2005. (X.27.) önkormányzati rendelethez

Gazdasági és különleges területek beépítési szabályai

1. KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

	A	B	C	D	E	F	G
1	ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ADATOK	BEÉPÍTÉS SZABÁLYAI					
2		AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLET
3	övezeti jel	beépítési mód	legnagyobb megengedett beépítés mérték (%)	legkisebb beépíthető telek terület (m²)	legkisebb kötelező zöldfelületi mérték (%)	legnagyobb megengedett szintterület-sűrűség	legnagyobb megengedett építmény-magasság (m)
4	Gksz-1	Szabadon álló	50	1500	40	0.8	6,
5	Gksz-2	Szabadon álló	50	5000	40	0,5	7,5 (10,0)
6	Gksz-3	Szabadon álló	60	1500	20	1,0	7,5 (10,0)

2. JELENTŐS MÉRTÉKŰ ZAVARÓ HATÁSÚ IPARI TERÜLET BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

	A	B	C	D	E	F	G
1	ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ADATOK	BEÉPÍTÉS SZABÁLYAI					
2		AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLET
3	övezeti jel	beépítési mód	legnagyobb megengedett beépítés mérték (%)	legkisebb beépíthető telek terület (m²)	legkisebb kötelező zöldfelületi mérték (%)	legnagyobb megengedett szintterület-sűrűség	legnagyobb megengedett építmény-magasság (m)
4	Gip-1	Szabadon álló	30	5000	40	0.6	6,0 (10,0)

3. MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI GAZDASÁGI TERÜLET BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

	A	B	C	D	E	F	G
1	ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ADATOK	BEÉPÍTÉS SZABÁLYAI					
2		AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLET
3	övezeti jel	beépítési mód	legnagyobb megengedett beépítés mérték (%)	legkisebb beépíthető telek terület (m ²)	legkisebb kötelező zöldfelületi mérték (%)	legnagyobb megengedett szintterület-sűrűség	legnagyobb megengedett építmény-magasság (m)
4	Gm	Szabadon álló	30	5000	30	1,5	10,5

4. SPORTOLÁSI CÉLÚ TERÜLET BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

	A	B	C	D	E	F	G
1	ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ADATOK	BEÉPÍTÉS SZABÁLYAI					
2		AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLET
3	övezeti jel	beépítési mód	legnagyobb megengedett beépítés mérték (%)	legkisebb kialakítható telek terület (m ²)	legkisebb kötelező zöldfelületi mérték (%)	legnagyobb megengedett szintterület-sűrűség	legnagyobb megengedett építmény-magasság (m)
4	Ksp	Szabadon álló	15	10 000	50	0,15	7,5

5. REKREÁCIÓS TERÜLET BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

	A	B	C	D	E	F	G
1	ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ADATOK	BEÉPÍTÉS SZABÁLYAI					
2		AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLET
3	övezeti jel	beépítési mód	legnagyobb megengedett beépítés mérték (%)	legkisebb kialakítható telek terület (m ²)	legkisebb kötelező zöldfelületi mérték (%)	legnagyobb megengedett szintterület-sűrűség	legnagyobb megengedett építmény-magasság (m)
4	Kre	Szabadon álló	40	4 000	40	1,0	10,5

6. TÁJGAZDÁLKODÁSI KÖZPONT TERÜLET BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

	A	B	C	D	E	F	G
1	ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ADATOK	BEÉPÍTÉS SZABÁLYAI					
2		AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLET
3	övezeti jel	beépítési mód	legnagyobb megengedett beépítés mérték (%)	legkisebb kialakítható telek terület (m ²)	legkisebb kötelező zöldfelületi mérték (%)	legnagyobb megengedett szintterület-sűrűség	legnagyobb megengedett építmény-magasság (m)
4	Ktk	Szabadon álló	30	5000	30	1,0	4,5

7. TEMETŐ TERÜLET BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

	A	B	C	D	E	F	G
1	ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ADATOK	BEÉPÍTÉS SZABÁLYAI					
2		AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLET
3	övezeti jel	beépítési mód	legnagyobb megengedett beépítés mérték (%)	legkisebb kialakítható telek terület (m ²)	legkisebb kötelező zöldfelületi mérték (%)	legnagyobb megengedett szintterület-sűrűség	legnagyobb megengedett építmény-magasság (m)
4	Kt	Szabadon álló	10	10000	15	0,15	4,5

8. INERT HULLADÉKLERAKÓ TERÜLET BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

	A	B	C	D	E	F	G
1	ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ADATOK	BEÉPÍTÉS SZABÁLYAI					
2		AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLET
3	övezeti jel	beépítési mód	legnagyobb megengedett beépítés mérték (%)	legkisebb kialakítható telek terület (m ²)	legkisebb kötelező zöldfelületi mérték (%)	legnagyobb megengedett szintterület-sűrűség	legnagyobb megengedett építmény-magasság (m)
4	Kih	Szabadon álló	10	3000	40	0,2	6,0

9. SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TERÜLET BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

	A	B	C	D	E	F	G
1	ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ADATOK	BEÉPÍTÉS SZABÁLYAI					
2		AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLET
3	övezeti jel	beépítési mód	legnagyobb megengedett beépítés mérték (%)	legkisebb kialakítható telek terület (m ²)	legkisebb kötelező zöldfelületi mérték (%)	legnagyobb megengedett szintterület-sűrűség	legnagyobb megengedett építmény-magasság (m)
4	Kszv	Szabadon álló	50	2000	25	-	6,0

10. TRANSZFORMÁTORTELEP TERÜLET BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

	A	B	C	D	E	F	G
1	ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ADATOK	BEÉPÍTÉS SZABÁLYAI					
2		AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLET
3	övezeti jel	beépítési mód	legnagyobb megengedett beépítés mérték (%)	legkisebb kialakítható telek terület (m ²)	legkisebb kötelező zöldfelületi mérték (%)	legnagyobb megengedett szintterület-sűrűség	legnagyobb megengedett építmény-magasság (m)
4	Ktr	Szabadon álló	10	3000	40	0,2	4,5

11. GÁZFOGADÓ ÁLLOMÁS TERÜLET BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

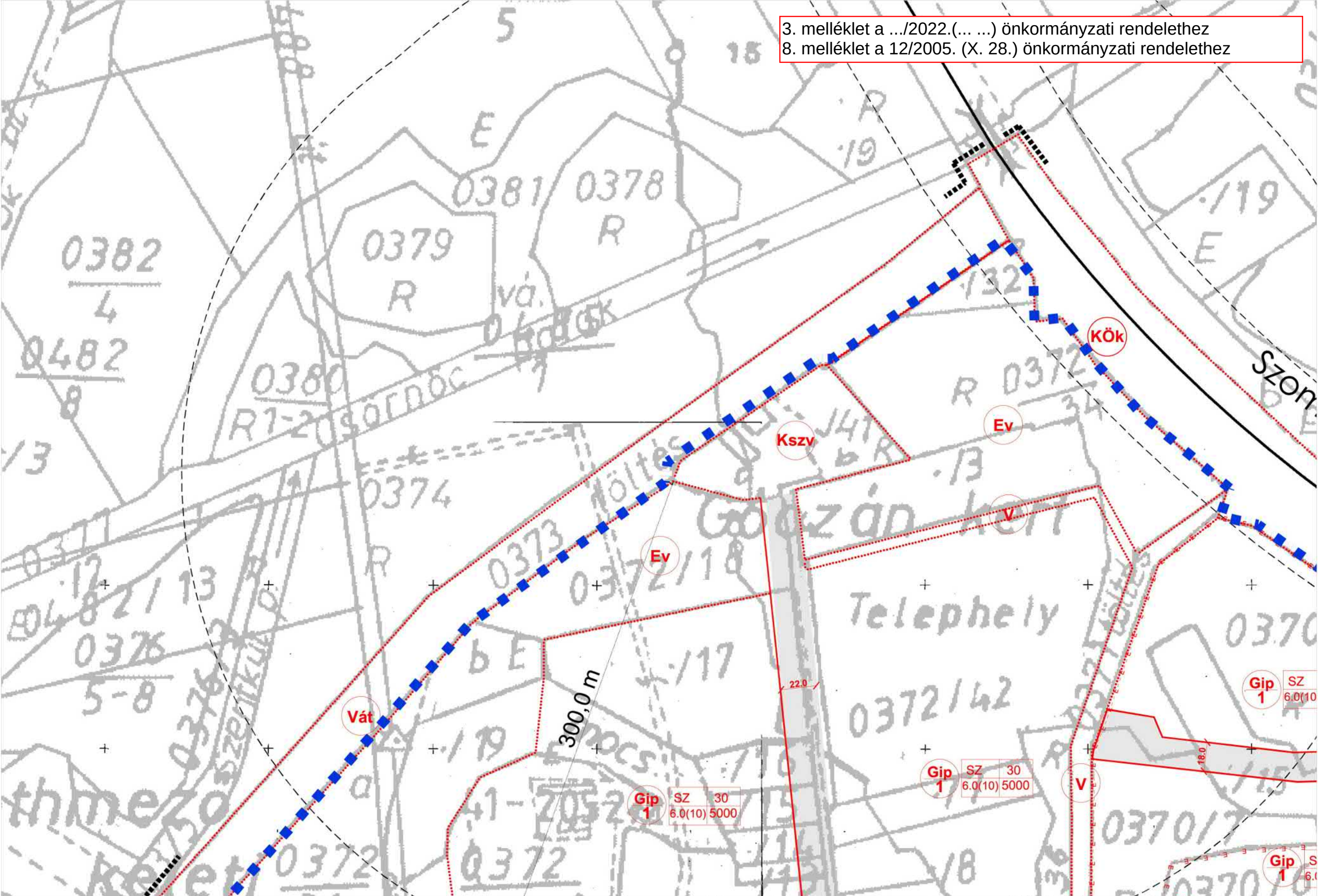
	A	B	C	D	E	F	G
1	ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ADATOK	BEÉPÍTÉS SZABÁLYAI					
2		AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLET
3	övezeti jel	beépítési mód	legnagyobb megengedett beépítés mérték (%)	legkisebb kialakítható telek terület (m ²)	legkisebb kötelező zöldfelületi mérték (%)	legnagyobb megengedett szintterület-sűrűség	legnagyobb megengedett építmény-magasság (m)
4	Kg	Szabadon álló	10	3000	40	0,2	4,5

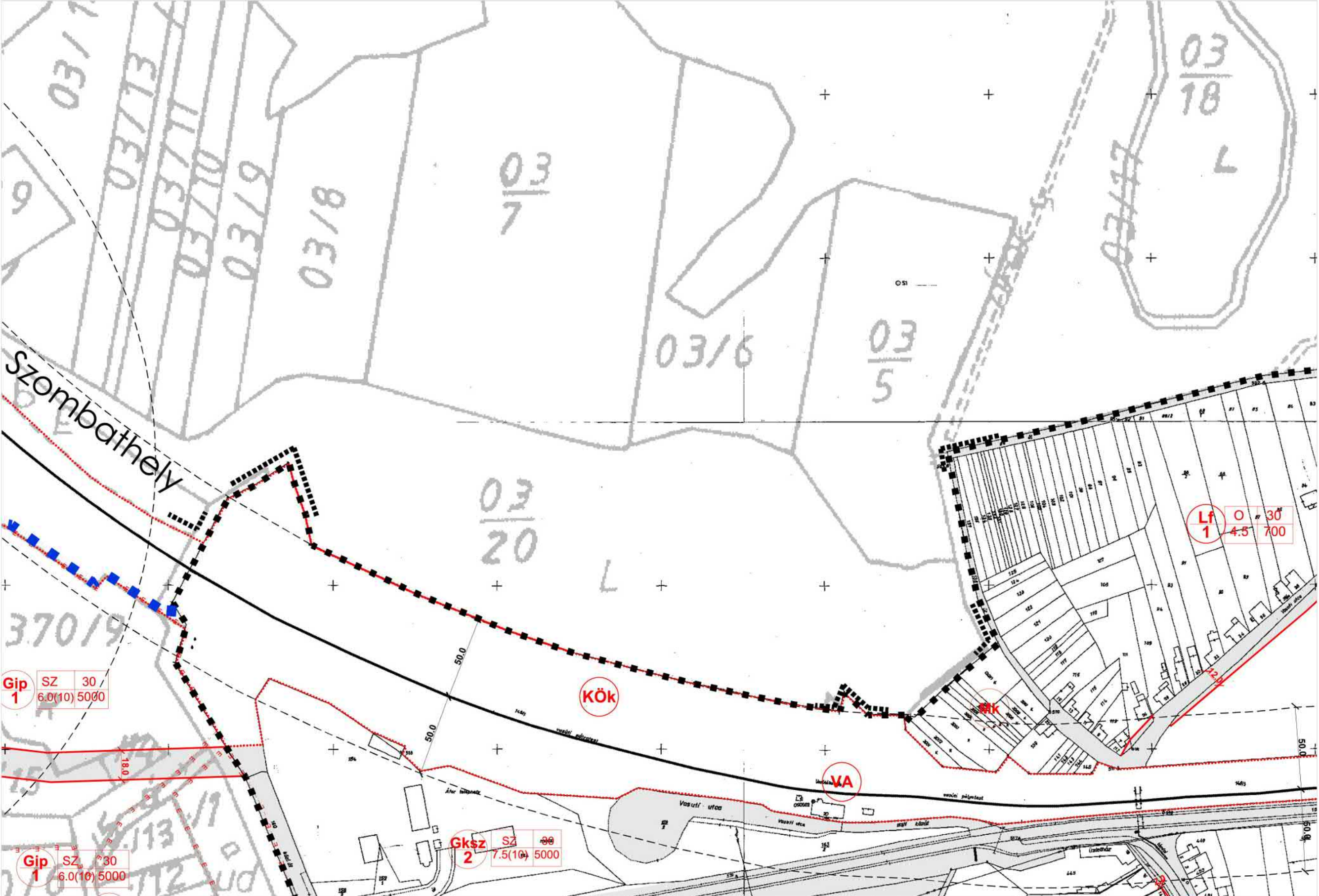
12. HÍRKÖZLÉSI TORONY TERÜLET BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

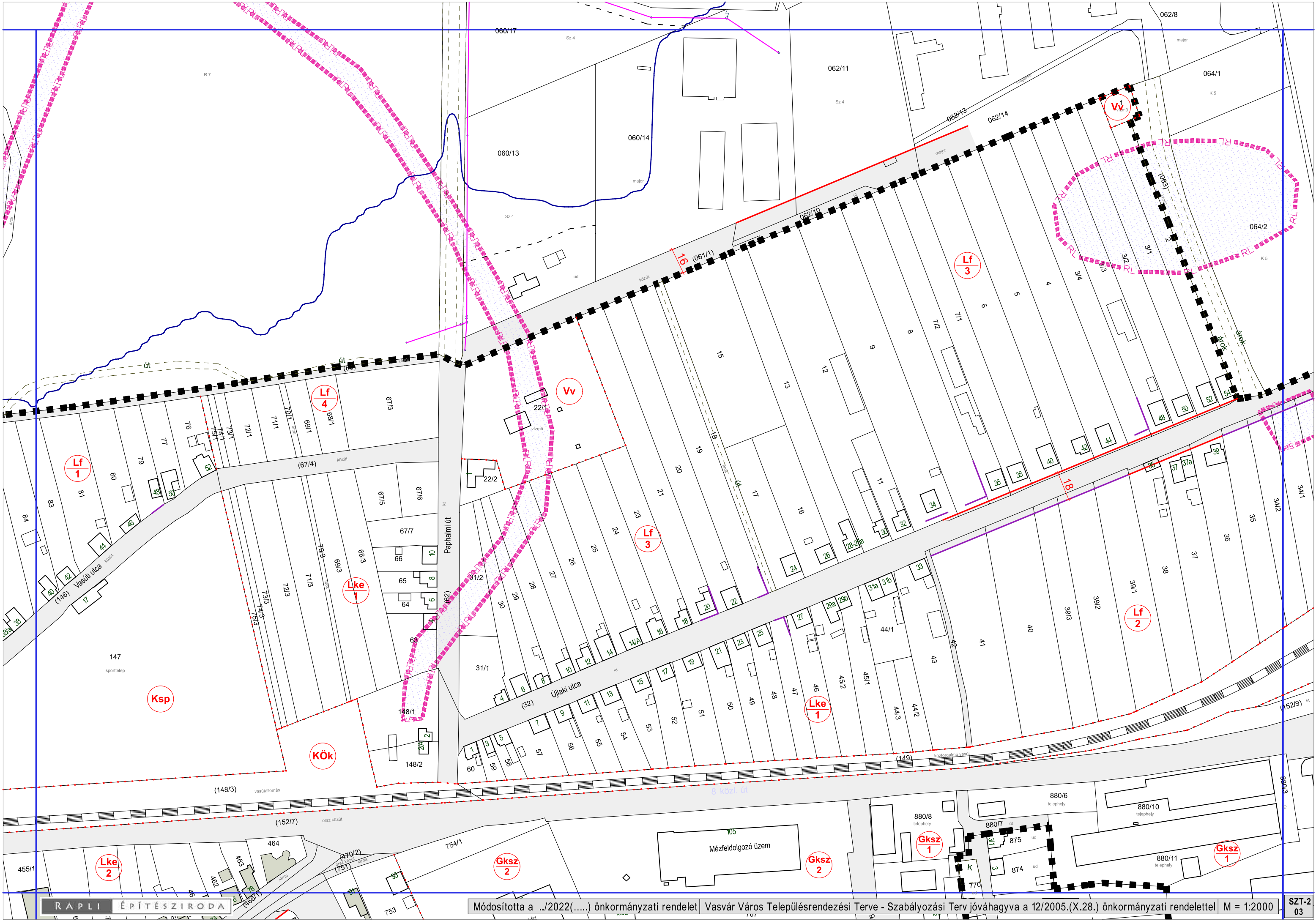
	A	B	C	D	E	F	G
1	ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ADATOK	BEÉPÍTÉS SZABÁLYAI					
2		AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLET
3	övezeti jel	beépítési mód	legnagyobb megengedett beépítés mérték (%)	legkisebb kialakítható telek terület (m ²)	legkisebb kötelező zöldfelületi mérték (%)	legnagyobb megengedett szintterület-sűrűség	legnagyobb megengedett építmény-magasság (m)
4	Khk	Szabadon álló	10	200	40	0,2	4,5

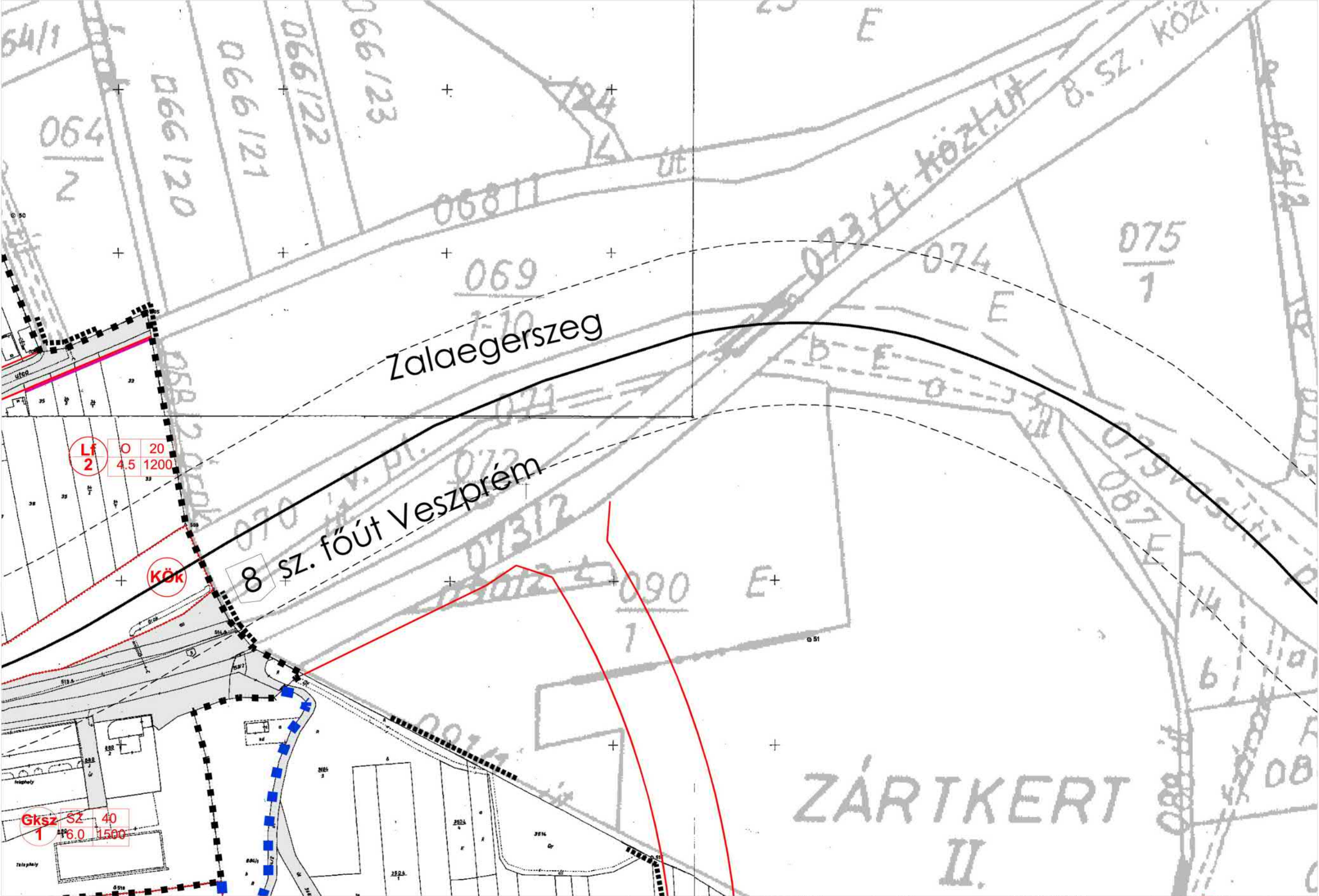
3. melléklet a .../2022. (... ..) önkormányzati rendelethez
8. melléklet a 12/2005. (X.27.) önkormányzati rendelethez

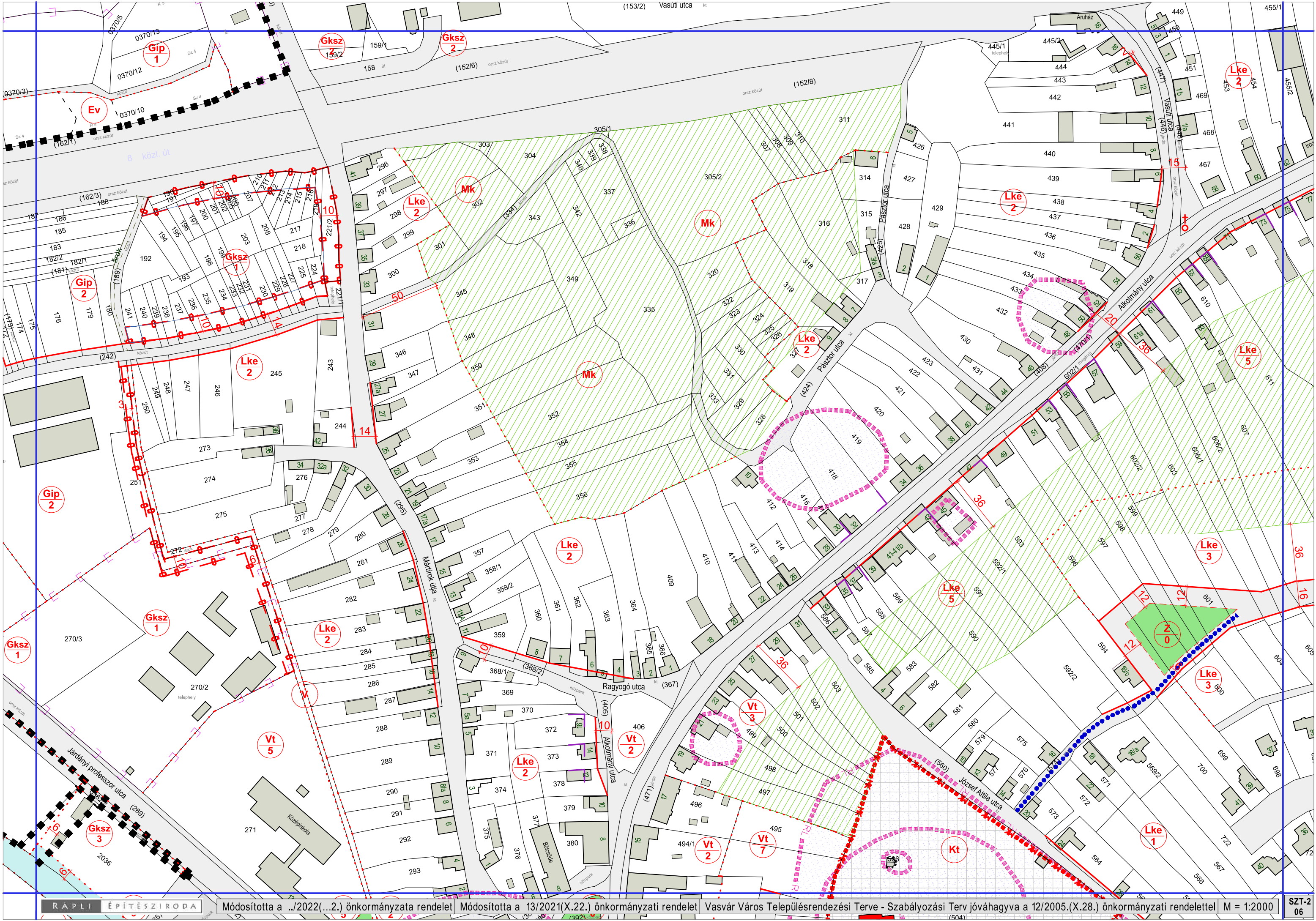
3. melléklet a .../2022.(... ..) önkormányzati rendelethez
8. melléklet a 12/2005. (X. 28.) önkormányzati rendelethez

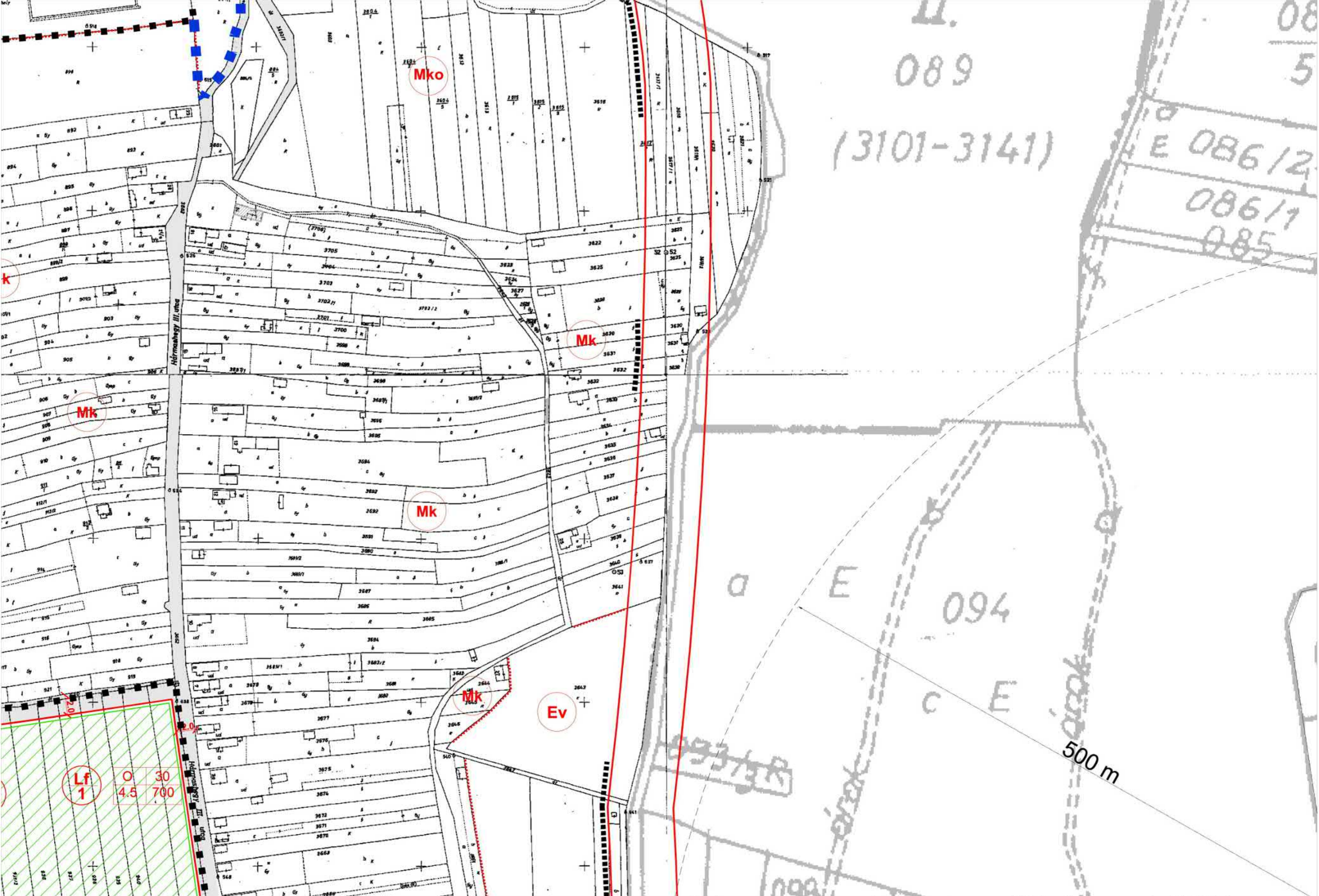


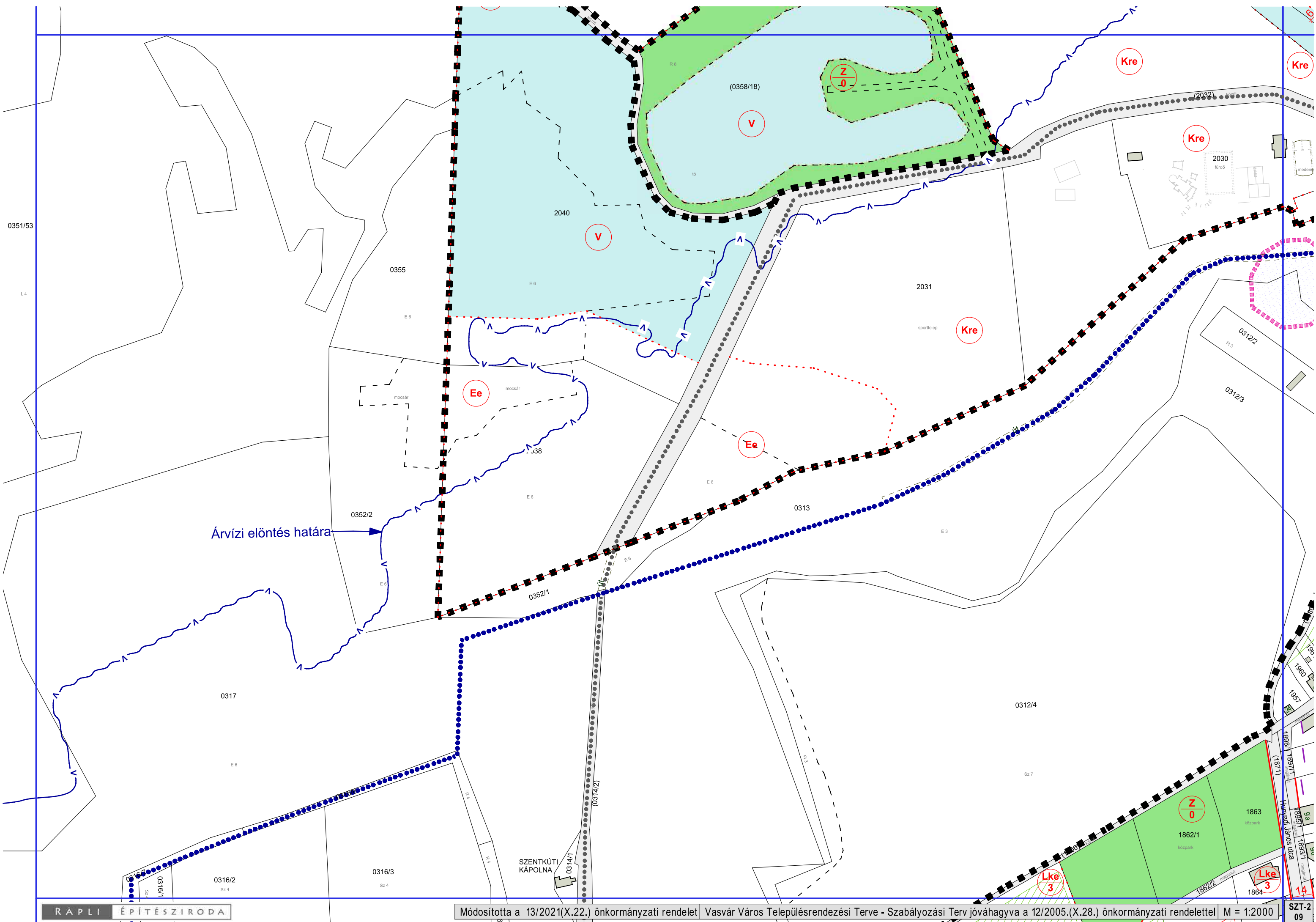




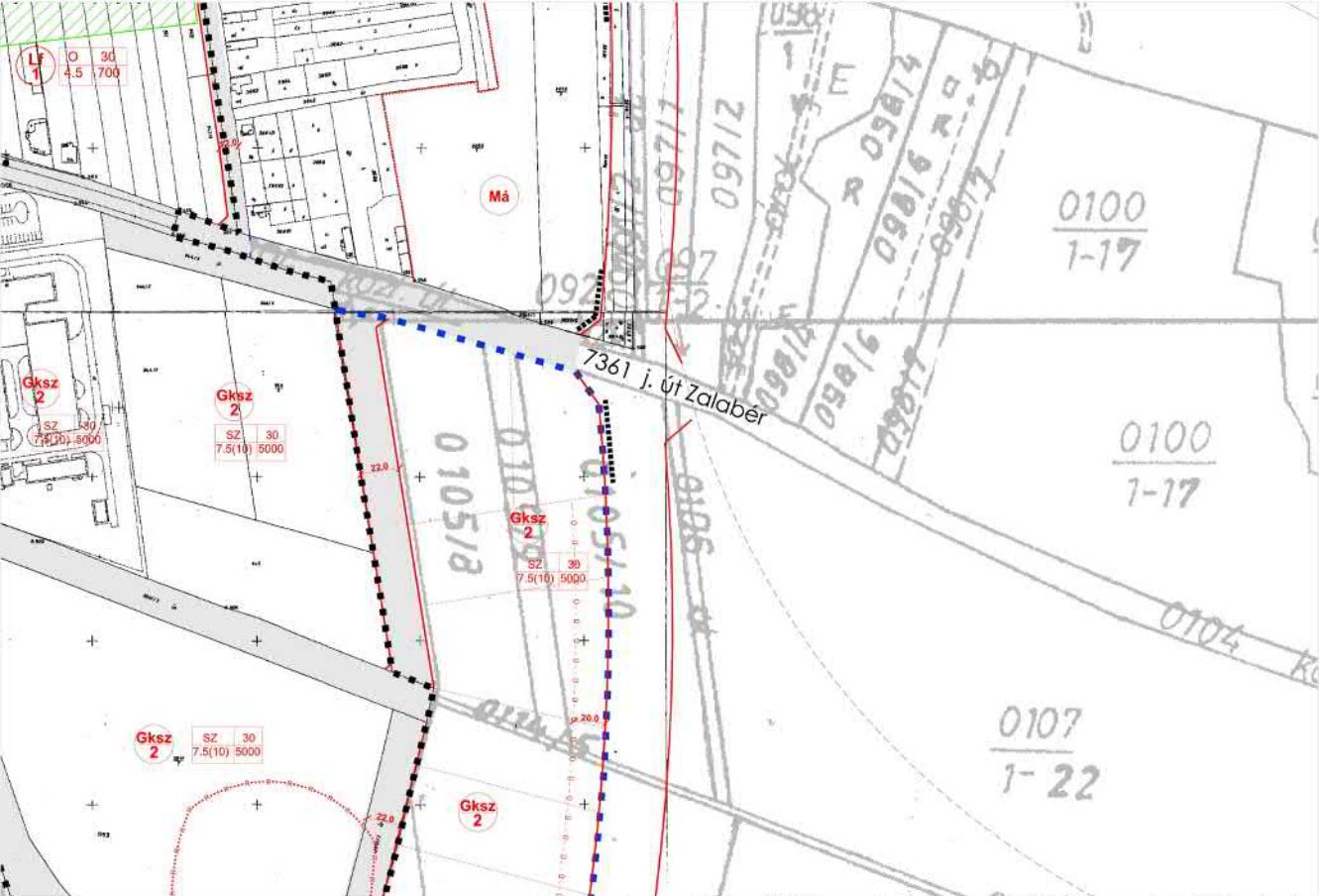






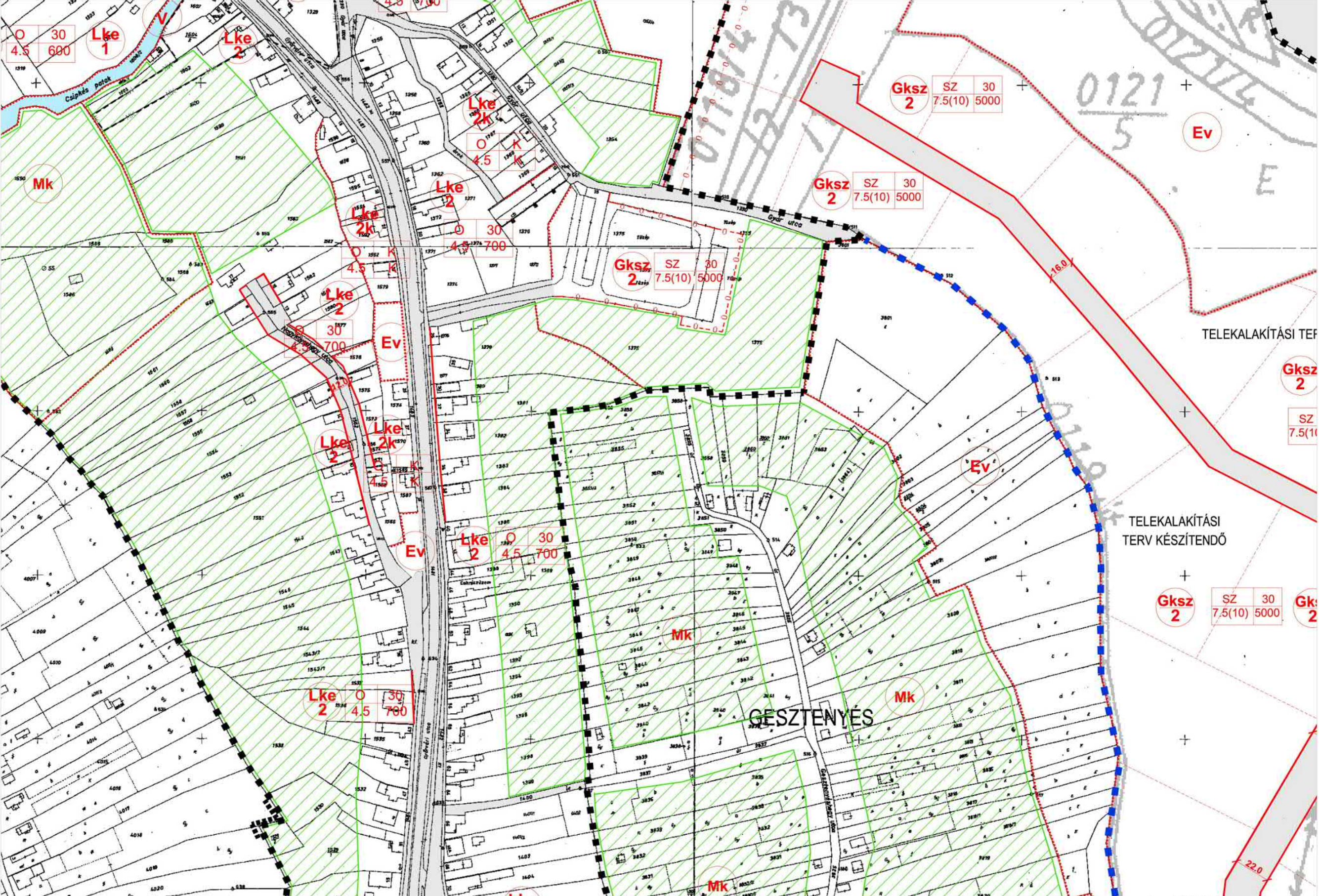


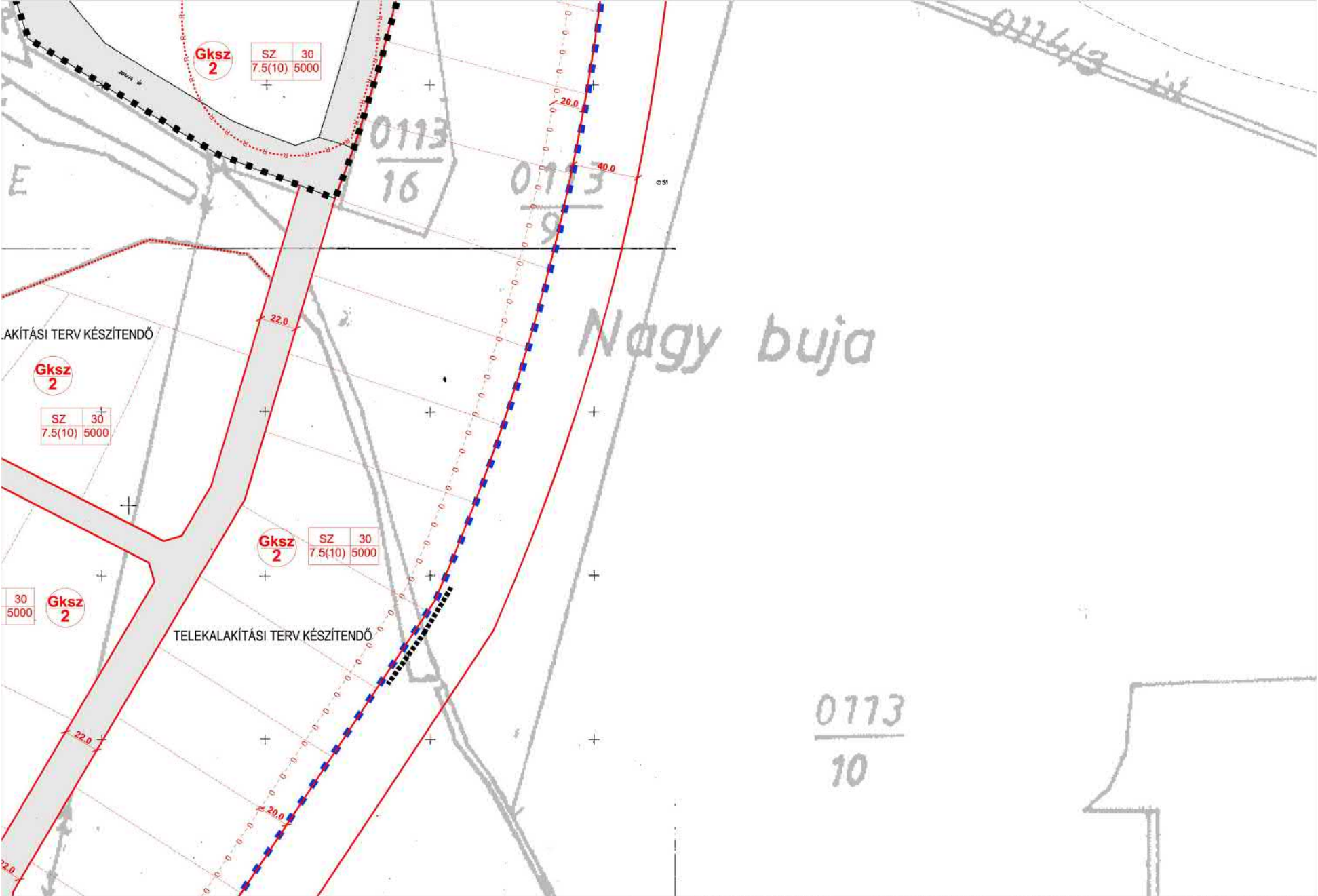


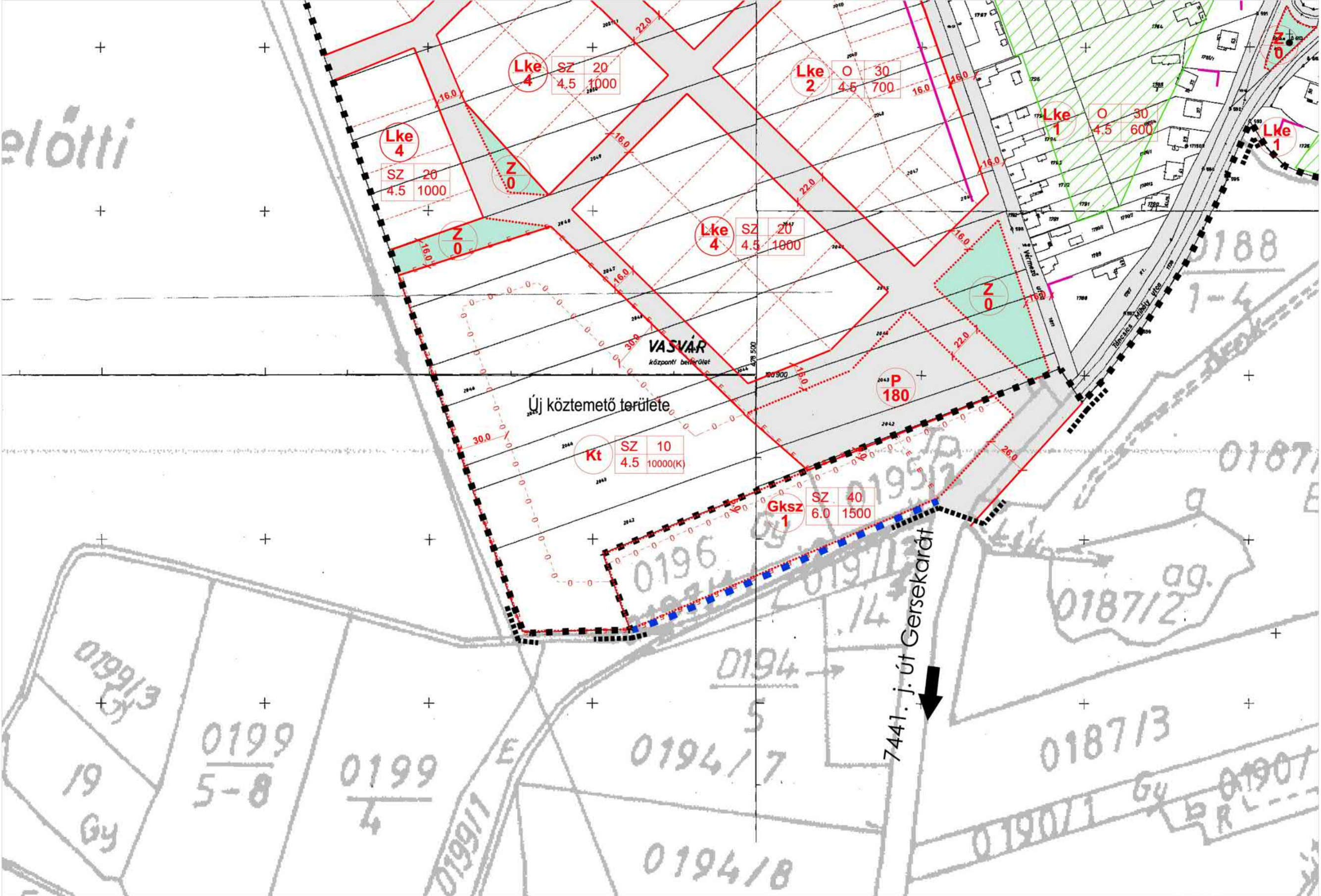






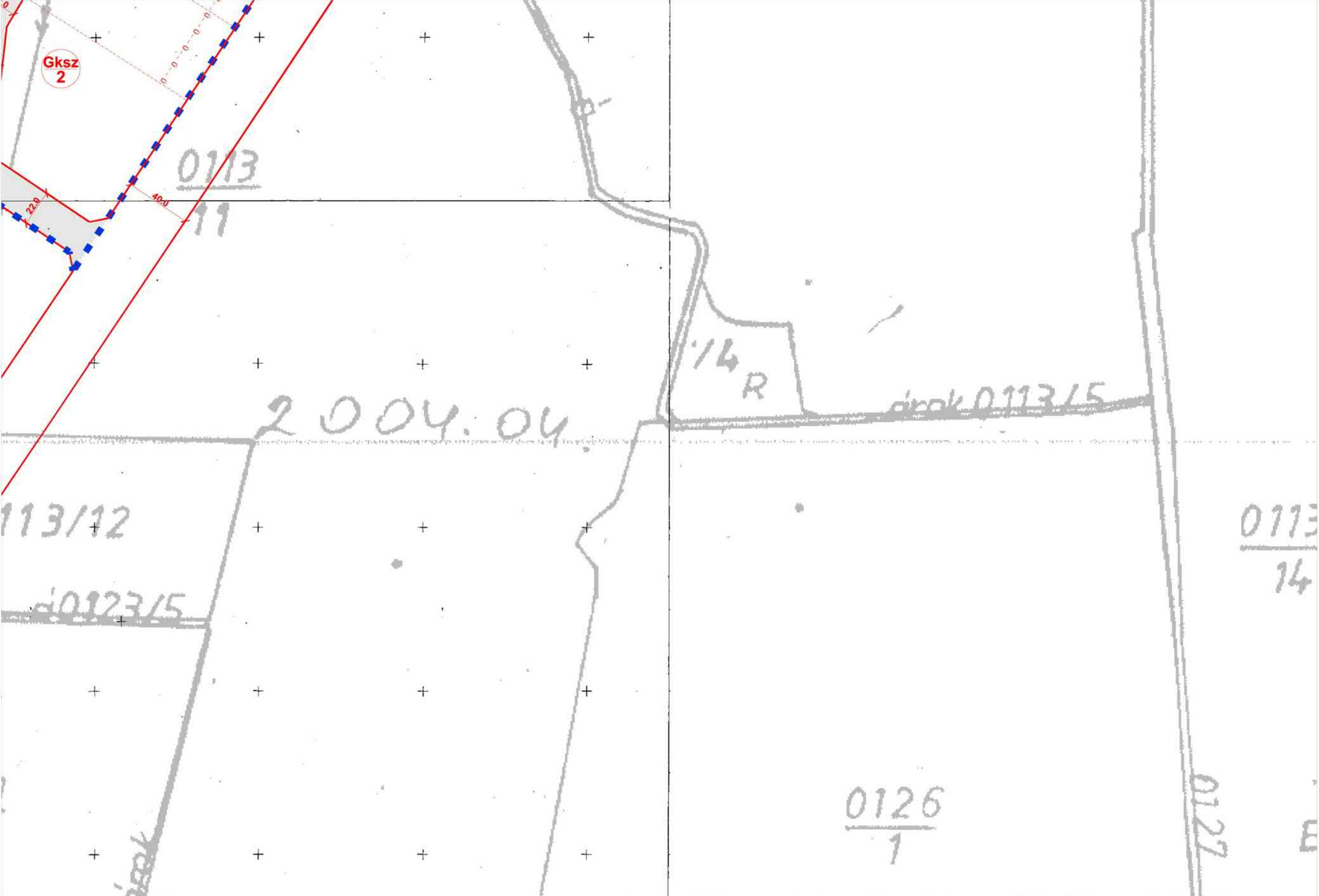


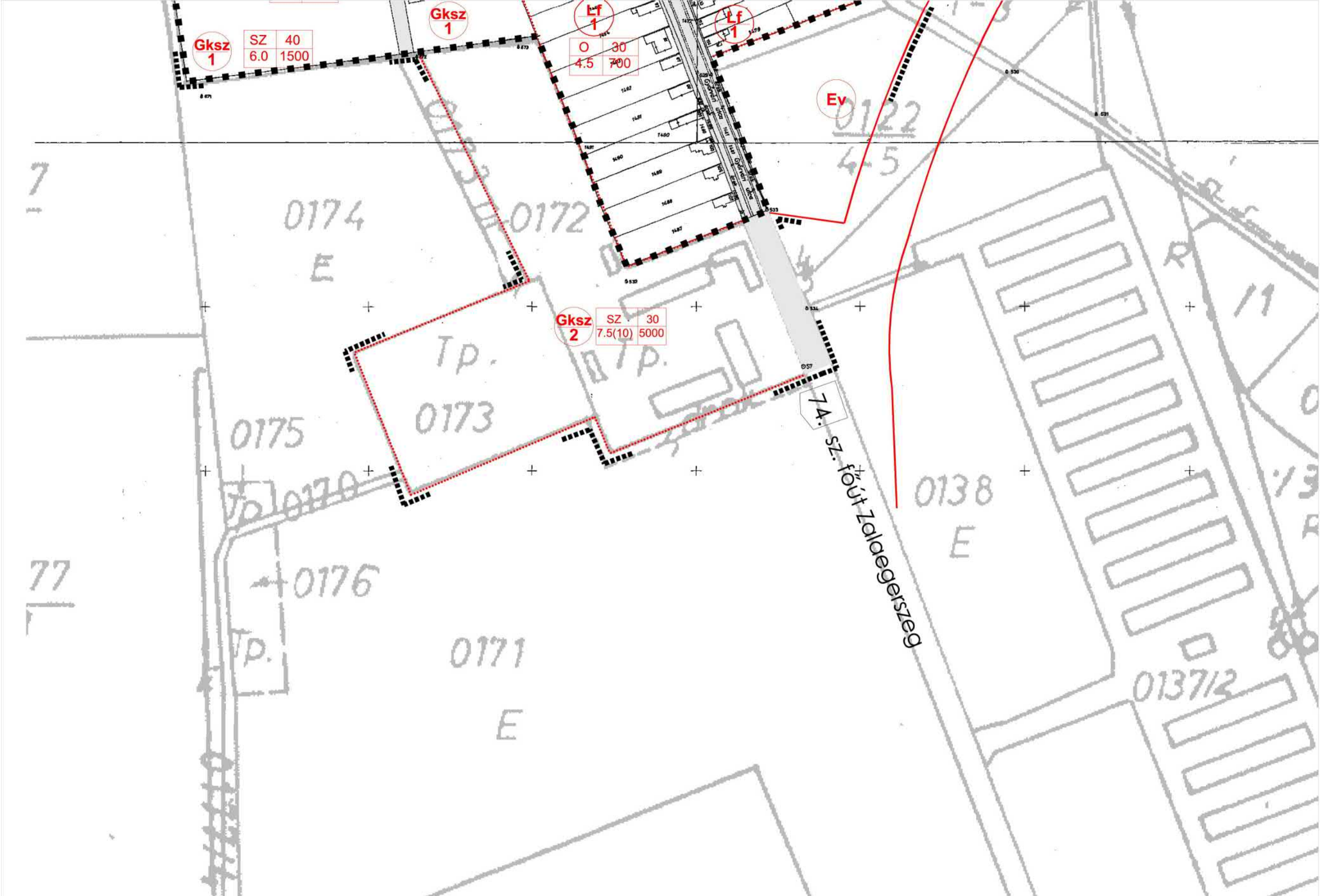






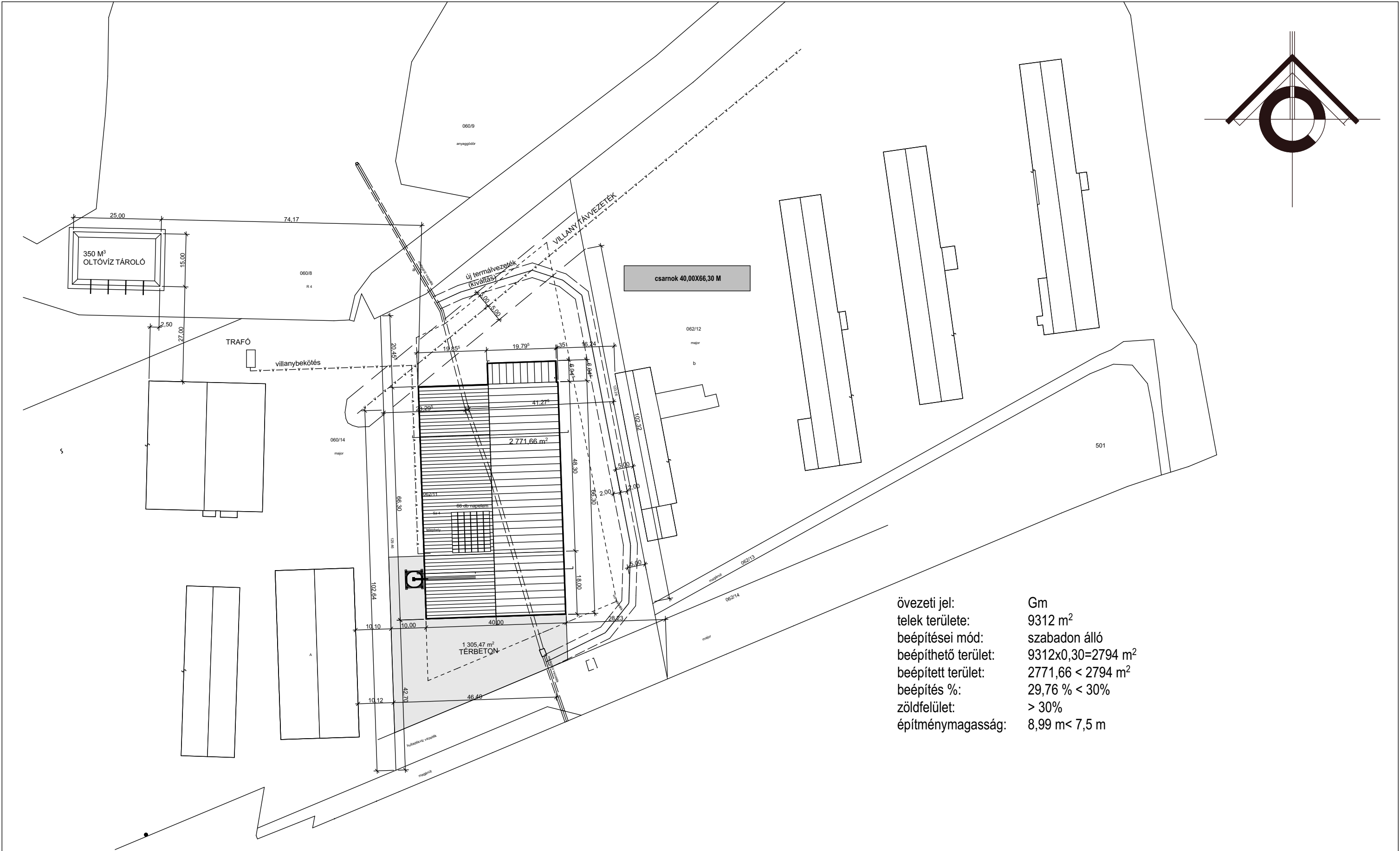






V. FÜGGELÉK

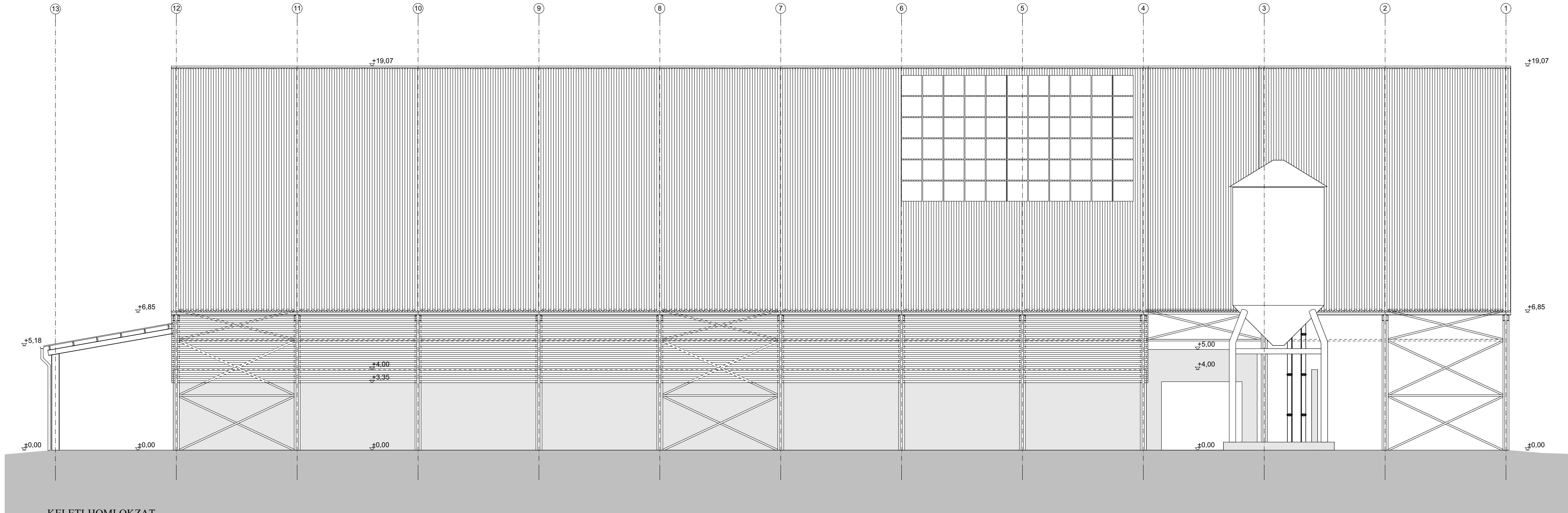
1. FÜGGELÉK: VASVÁR 062/11 HRSZ TERVEK



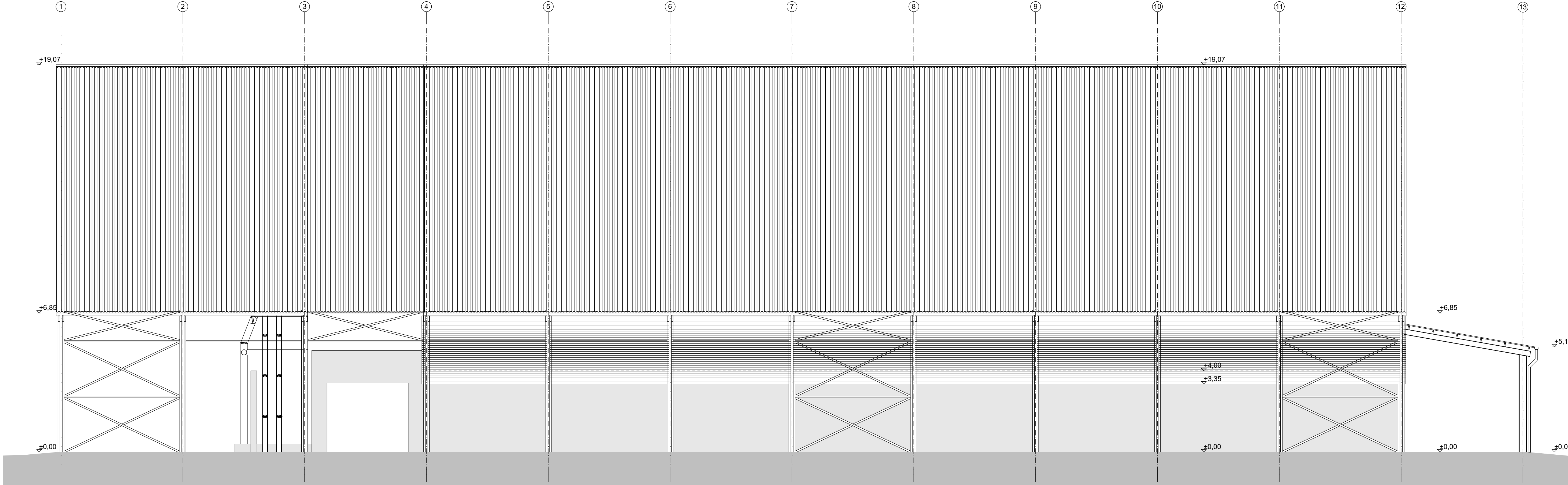
övezeti jel: Gm
telek területe: 9312 m²
beépítési mód: szabadon álló
beépíthető terület: 9312x0,30=2794 m²
beépített terület: 2771,66 < 2794 m²
beépítés %: 29,76 % < 30%
zöldfelület: > 30%
építménymagasság: 8,99 m < 7,5 m

Terv megnevezése:	ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ	Rajz száma: É-A00
Rajz megnevezése:	HELYSZÍNRAJZ Szemestermény tisztító és tároló létesítése	Méretarány: M=1:1000
Építés helye:	9800 Vasvár, külterület 062/11. Hrsz.	Dátum: 2022.01.hó

NYUGATI HOMLOKZAT



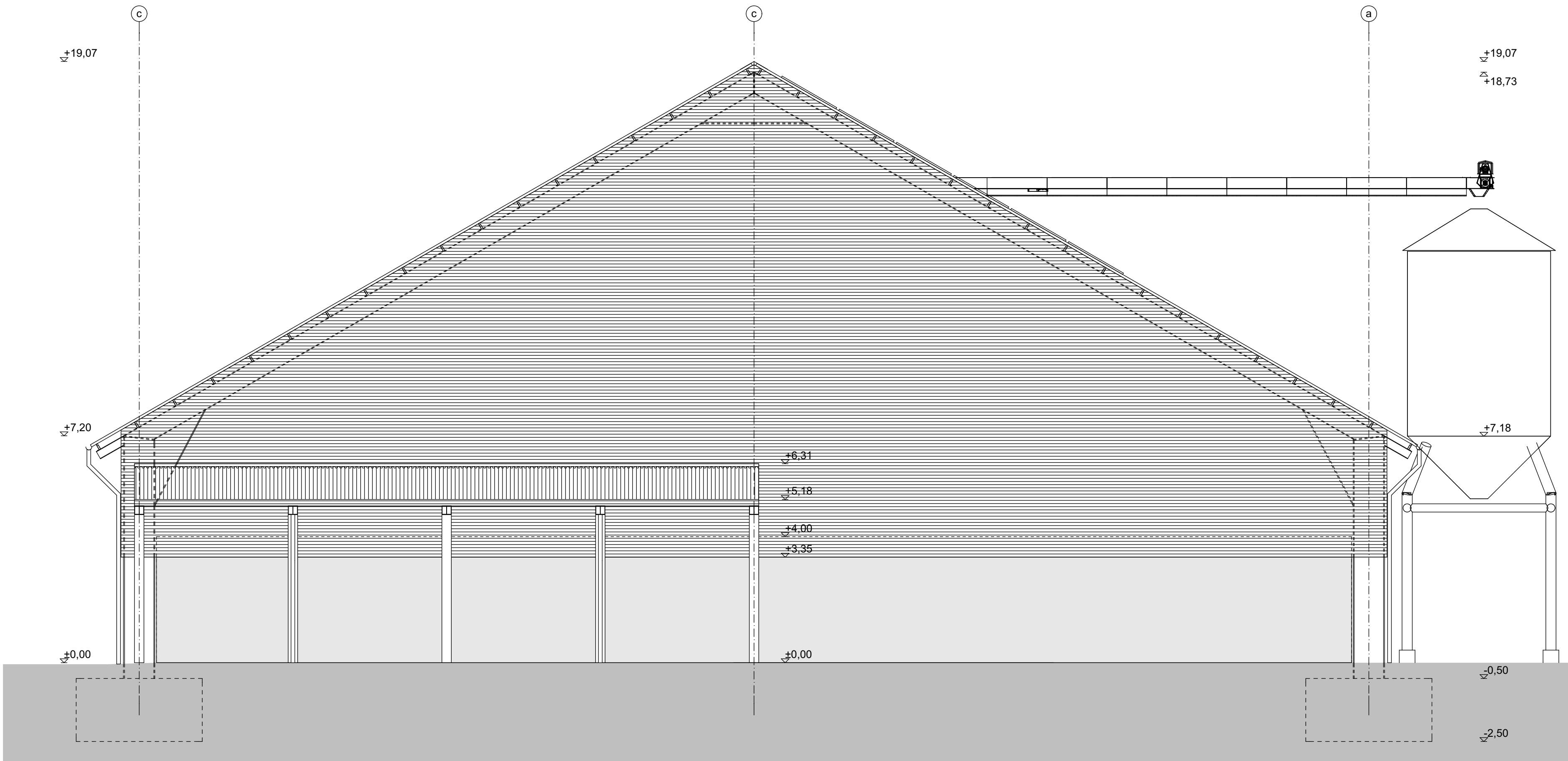
KELETI HOMLOKZAT



- 1 homlokzati trapézlemez, világoszöld RAL6019 színben,
- 2 homlokzati bevilágító trapézlemez
- 3 antikondenzációs trapézlemez fedés, sötétzöld RAL6017 színben
- 4 homlokzati tolgarúszkapu, zöld RAL6019 színben
- 5 bádógos szerkezetek, zöld RAL6016 színben
- 6 látszó monolit vasbeton szerkezet

Terv megnevezése:	ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ	Rajz száma: É-A01
Rajz megnevezése:	KELETI ÉS NYUGATI HOMLOKZAT Szemestertermény tisztító és tároló létesítése	Méretarány: M=1:100
Építés helye:	9800 Vasvár, Kürtőrzlet 062/11. Hrsz.	Dátum: 2021.07. hó

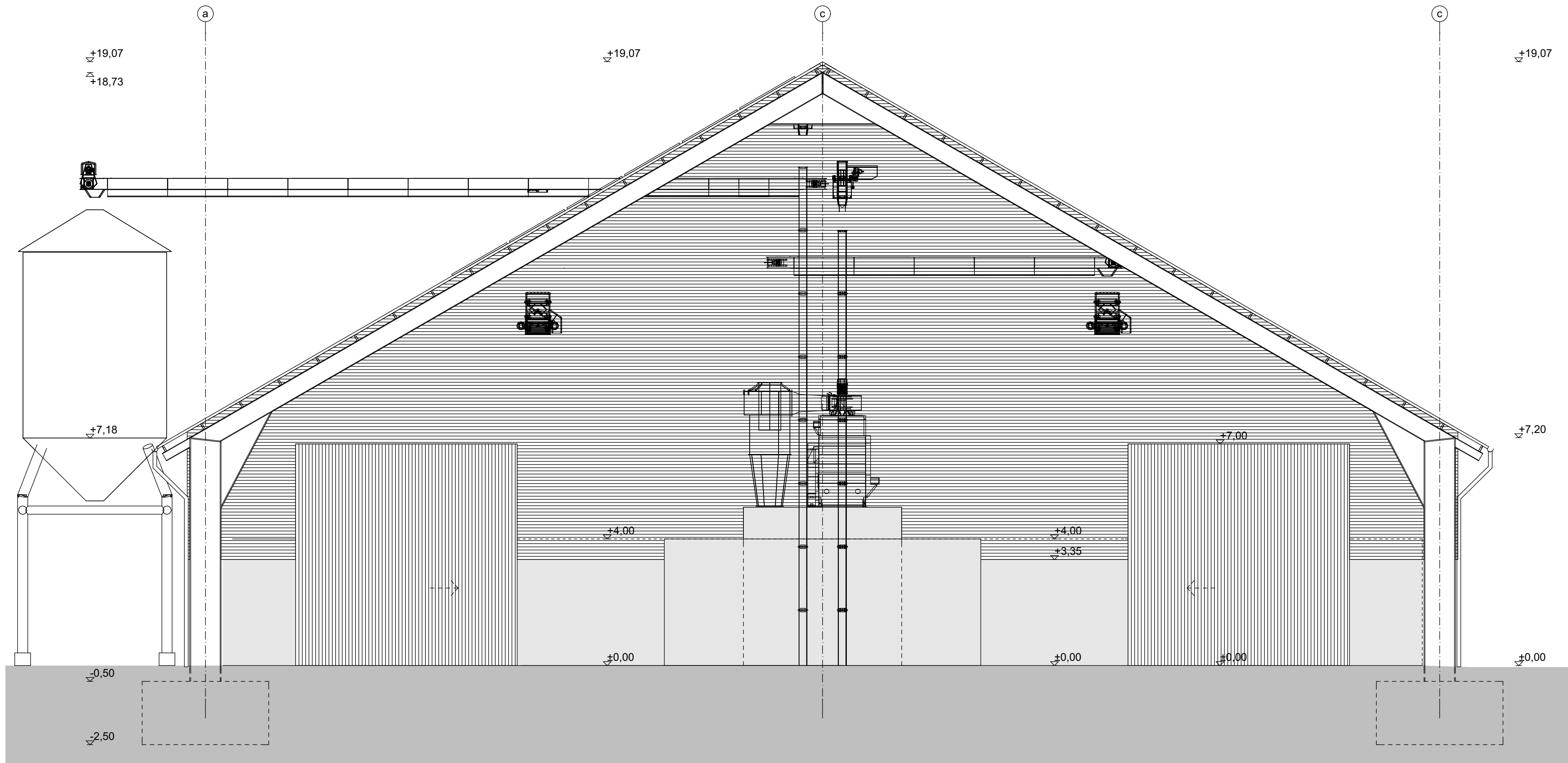
ÉSZAKI HOMLOKZAT



- 1 homlokzati trapézlemez, világoszöld RAL6019 színben,
- 2 homlokzati bevilágító trapézlemez
- 3 antikondenzációs trapézlemez fedés, sötétzöld RAL6017 színben
- 4 homlokzati tologarászkapu, zöld RAL6019 színben
- 5 bádogos szerkezetek, zöld RAL6018 színben
- 6 látszó monolit vasbeton szerkezet

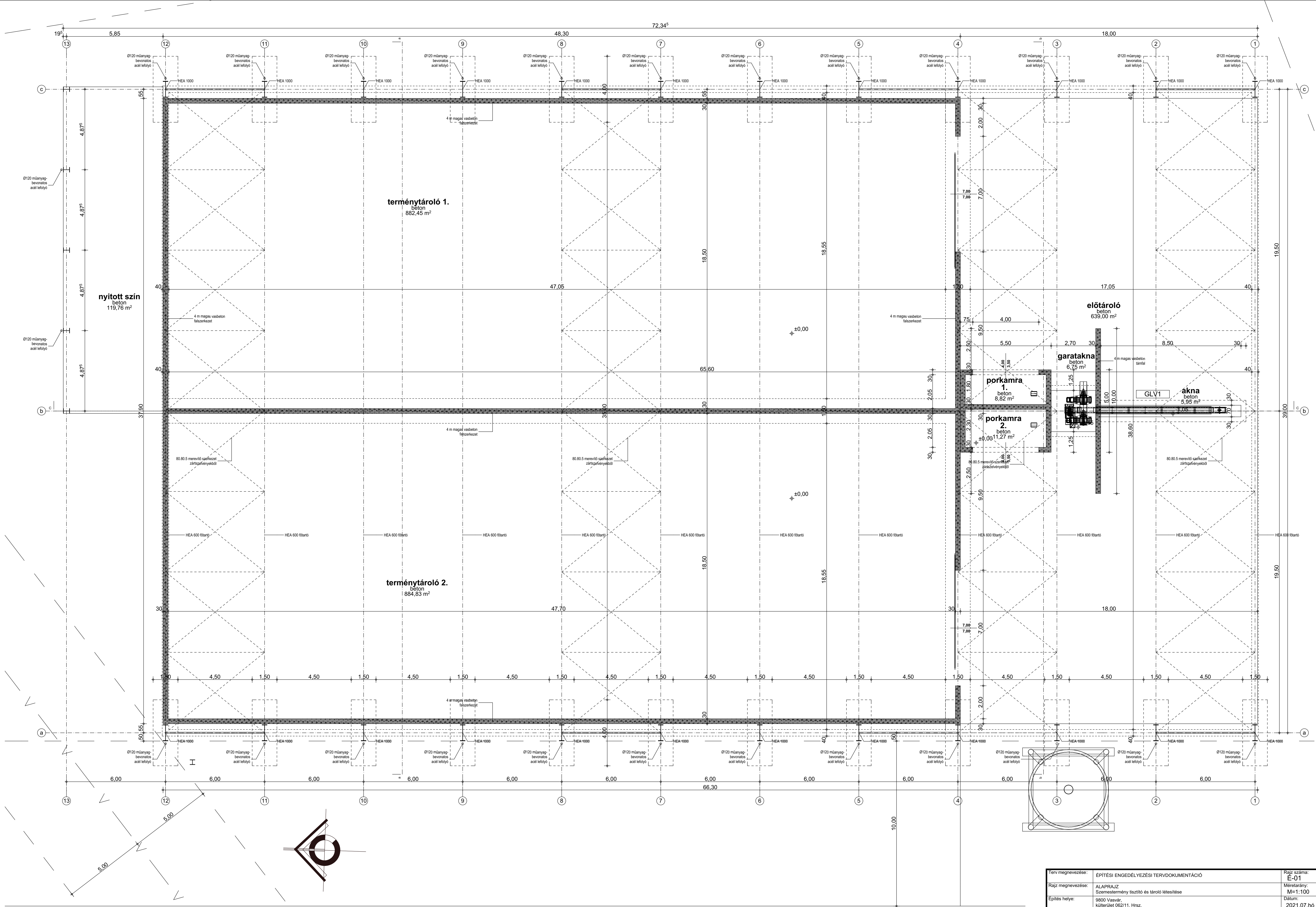
Terv megnevezése:	ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ	Rajz száma: É-A02
Rajz megnevezése:	ÉSZAKI HOMLOKZAT Szemestermény tisztító és tároló létesítése	Méretarány: M=1:100
Építés helye:	9800 Vasvár, külföldi 062/11. Hrsz.	Dátum: 2021.07.hó

DÉLI HOMLOKZAT

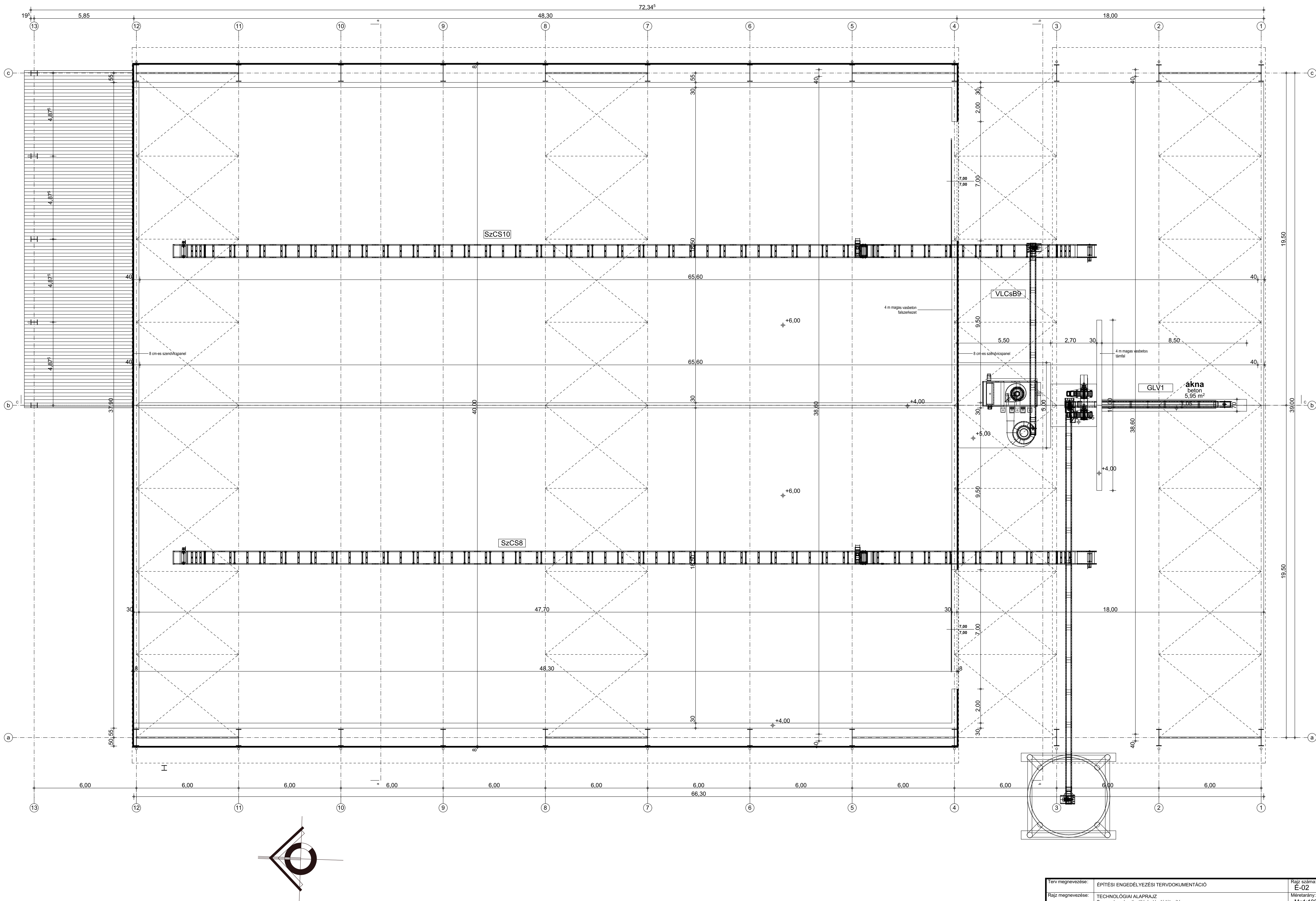


- homlokzati trapézlemez, világoszöld RAL6019 színben,
- homlokzati bevilágító trapézlemez
- antikondenzációs trapézlemez fedés, sötétzöld RAL6017 színben
- homlokzati tologarászkapu, zöld RAL6019 színben
- bádgos szerkezetek, zöld RAL6018 színben
- látványos monolit vasbeton szerkezet

Terv megnevezése:	ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ	Rajz száma:
Rajz megnevezése:	DÉLI HOMLOKZAT	É-A03
Építés helye:	Szemestermény tisztító és tároló létesítése	Méretarány:
	9800 Vasvár,	M=1:100
	külterület 062/11. Hrsz.	Dátum:
		2021.07.hó

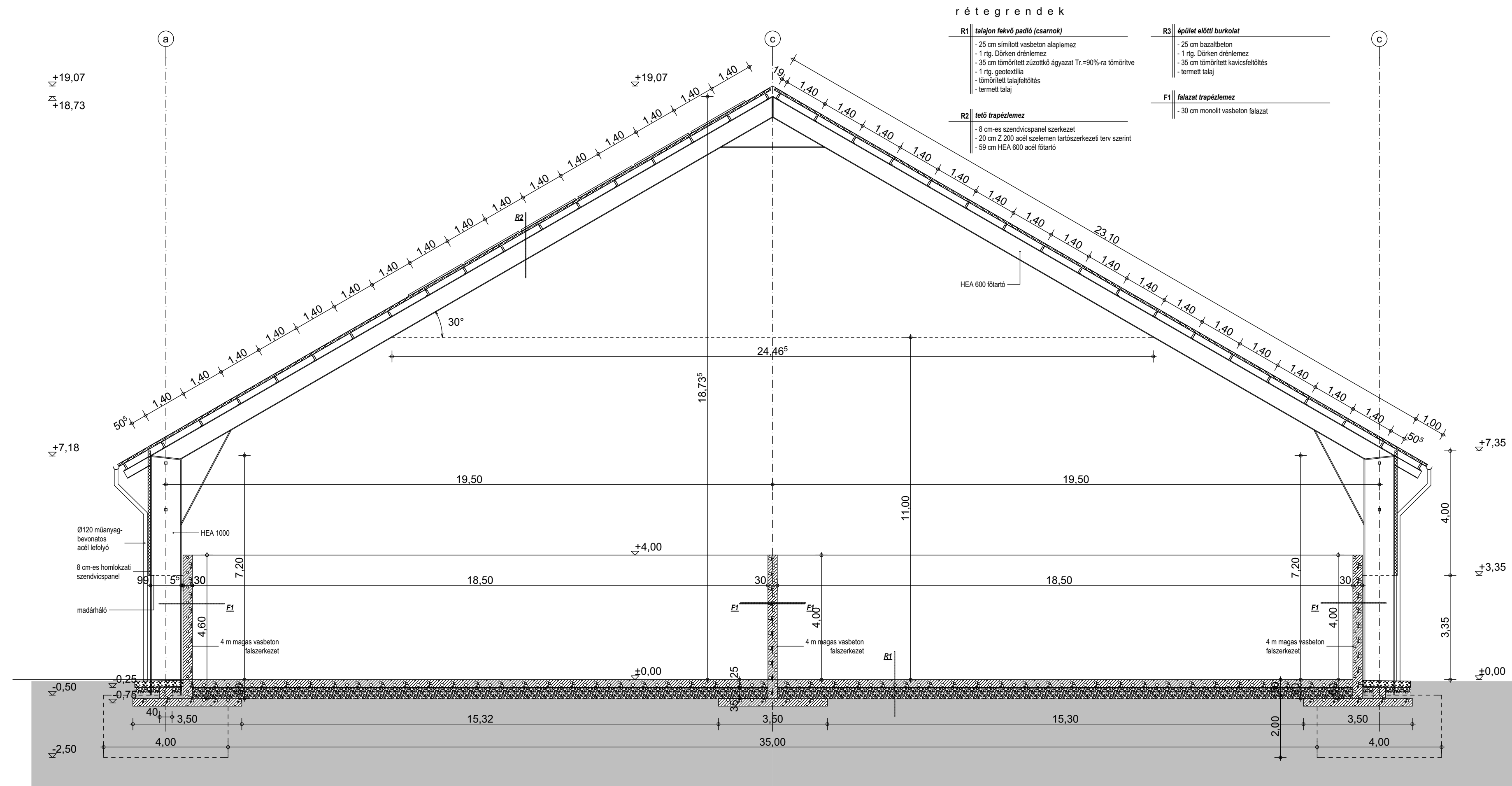


Terv megnevezése:	ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ		Rajz száma:
Rajz megnevezése:	ALAPRAJZ		E-01
Építés helye:	Szemestermény tisztító és tároló létesítése		Méretarány:
Építető neve, címe:	Varga János 9800 Vasvár, Újjaki utca 36.		M=1:100
Tervező neve, címe:	BAUTATI Mérnöki Kft. Zalaegerszeg, Mártírok ú. 10/b		Dátum:
	Szecskányiné Pollák Györgyi Herbert Ferenc		2021.07. hó
	felelős tervező		E2-20-0102
	tervező		E3-20-0047

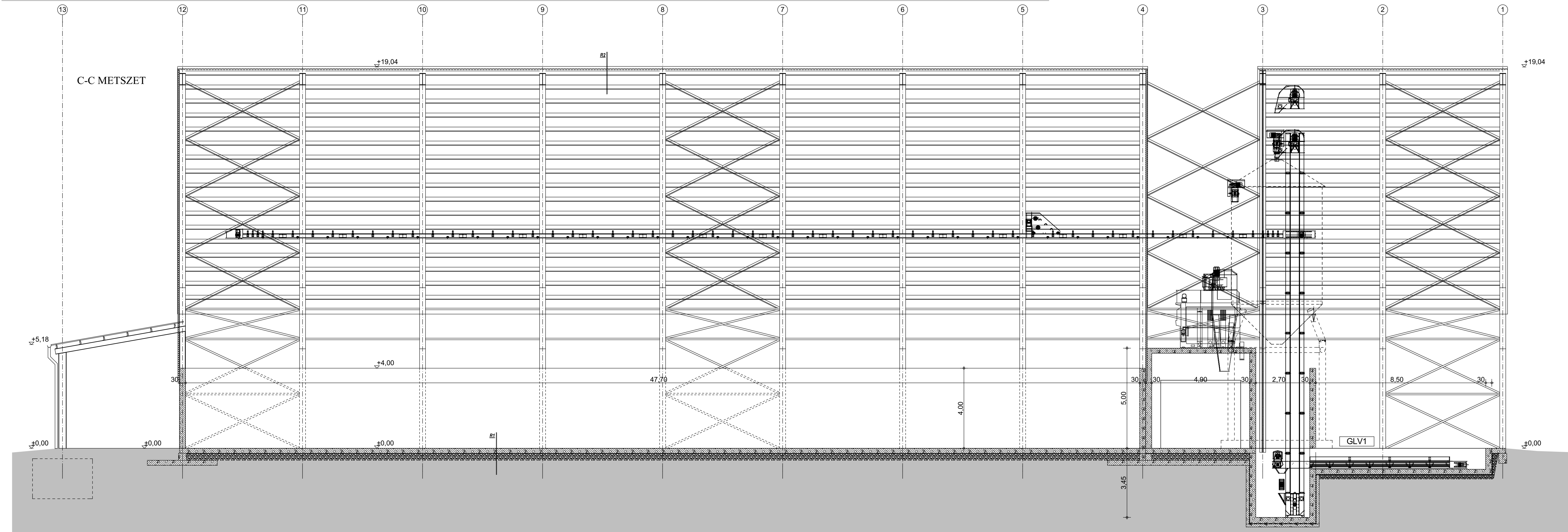
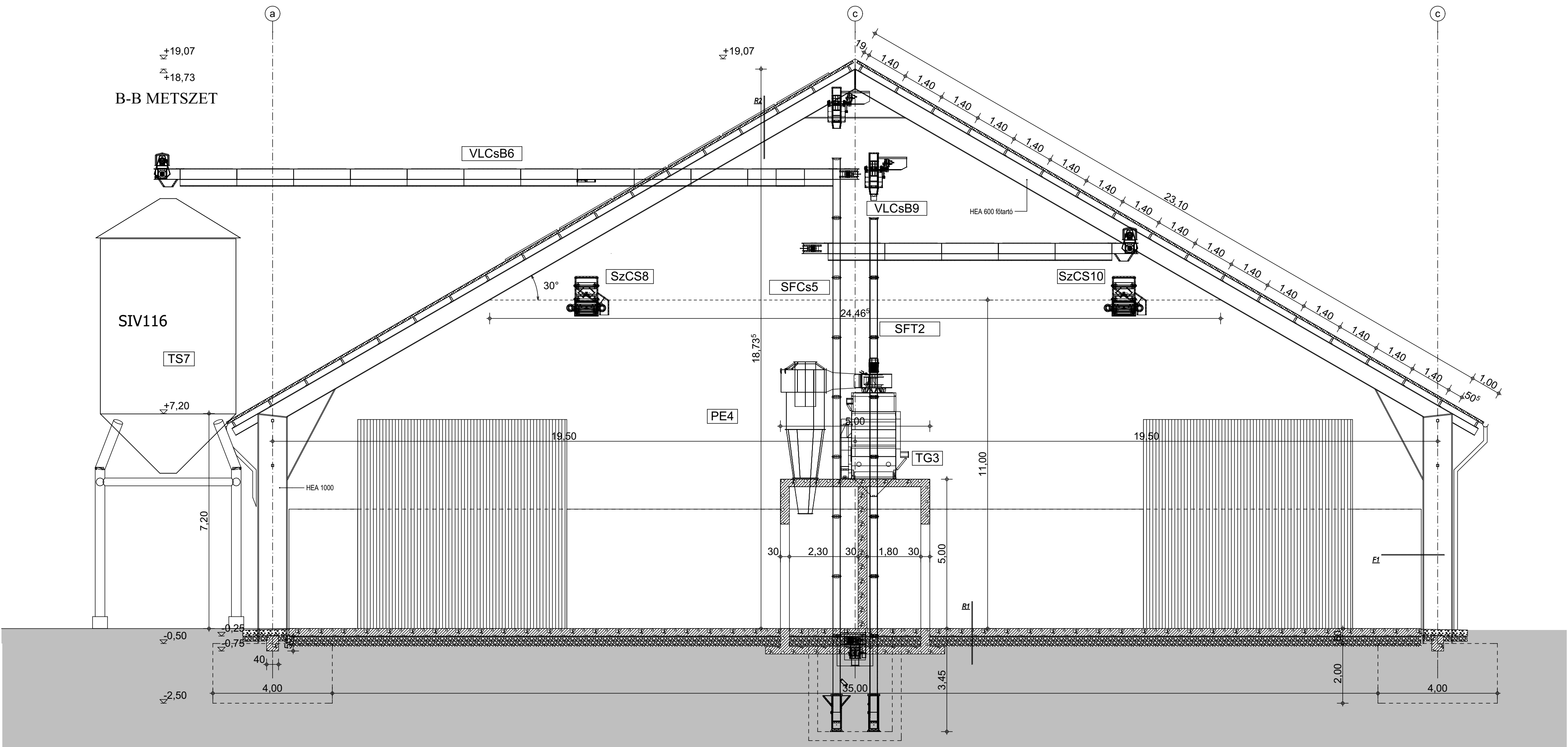


Terv megnevezése:	ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ			Rajz száma:
Rajz megnevezése:	TECHNOLÓGIAI ALAPRAJZ			E-02
Építés helye:	Szemestermény tisztító és tároló létesítése			Méretarány:
Építető neve:	9800 Vasvár, külterület 062/11. Hrsz.			M=1:100
Dátum:	2021.07.hó			
Építési hely:	Varga János			
Építési hely:	9800 Vasvár, Újlaki utca 36.			
Tervező neve:	BAUTATI Mérnöki Kft.			
Tervező címe:	Zalaegerszeg, Mártírok ú. 10/b			
	Szecsi György		felelős tervező	E2-20-0102
	Herbert Péter		tervező	E3-20-0047

A-A METSZET



Terv megnevezése:	ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ			Rajz száma: E-03
Rajz megnevezése:	A-A METSZET Szemestermény tisztító és tároló létesítése			Méretarány: M=1:100
Építés helye:	9800 Vasvár, külfürület 062/11. Hrsz.			Dátum: 2021.07.hó
Építető neve, címe:	Varga János 9800 Vasvár, Újlaki utca 36.			
Tervező neve; címe:	BAUTATA Mémóri Kft. Zalaegerszeg, Mártírok ú. 10/b	Szecsányiné Pollák Györgyi Herbert Ferenc	felelős tervező	É2-20-0102 É3-20-0047

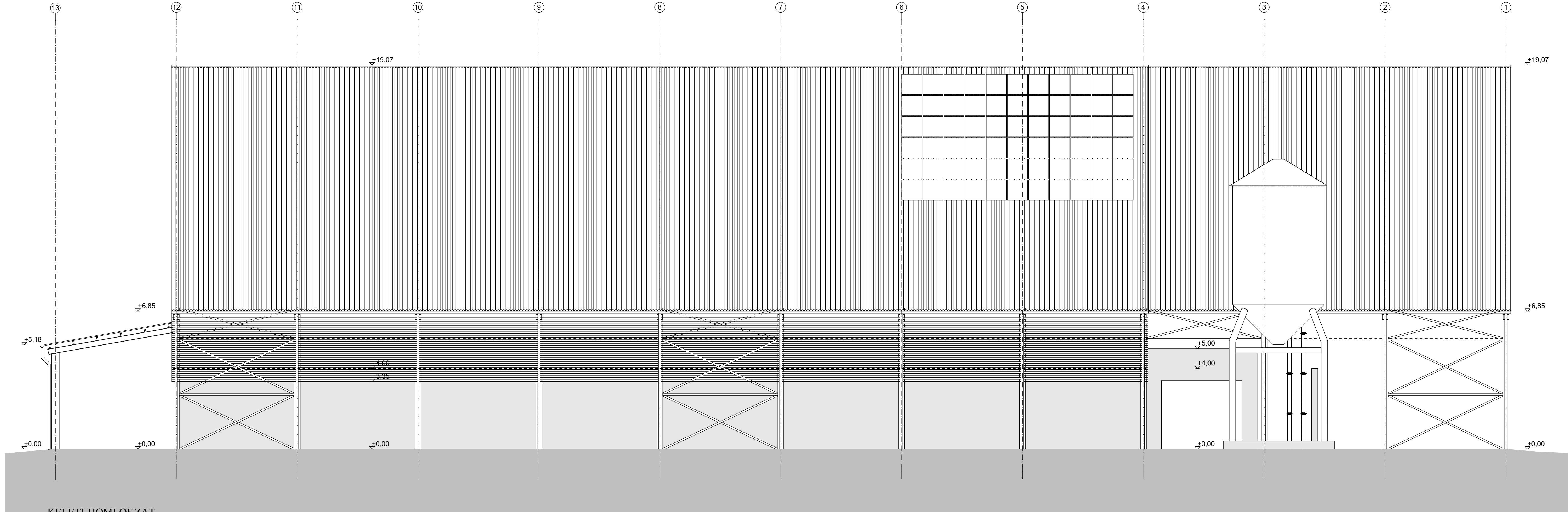


technológia

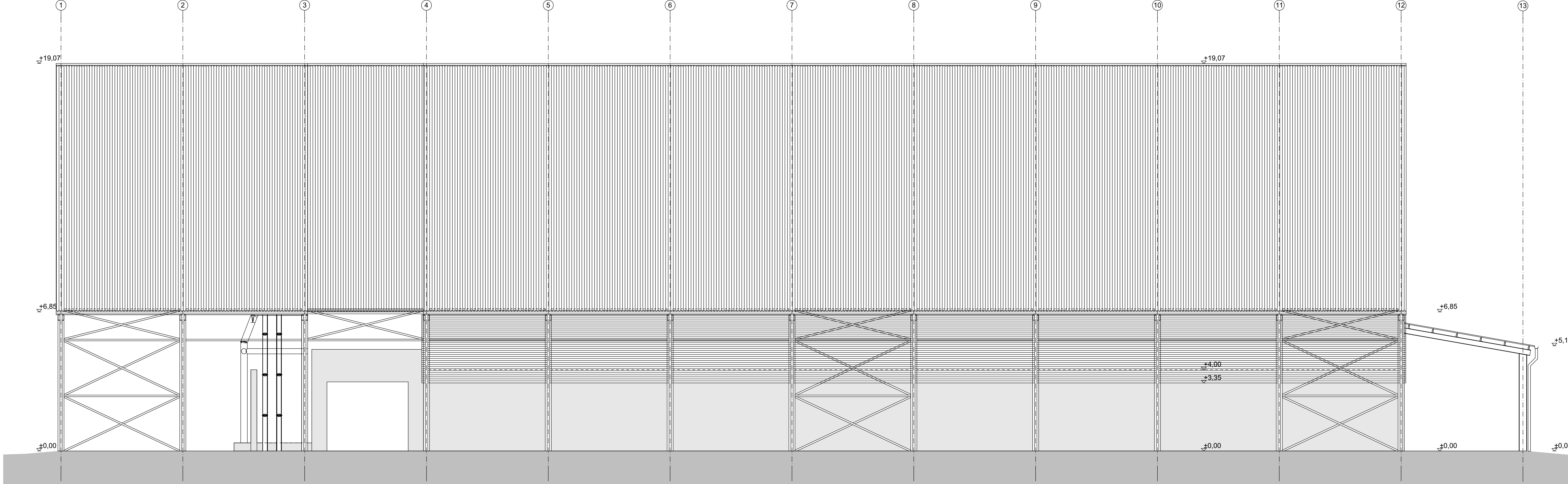
- | | |
|--------|---|
| TS7 | TRANZIT SILÓ |
| VLCsB6 | VÁLYÚS LÁNCOS ELHORDÓ CSARNOK BETÁROLÁS |
| SzCs8 | SZÁLLÍTÓSZALAG CSARNOK BETÁROLÓ |
| VLCsB9 | VÁLYÚS LÁNCOS ELHORDÓ CSARNOK BETÁROLÁS |
| SzCs10 | SZÁLLÍTÓSZALAG CSARNOK BETÁROLÓ |
| GLV1 | GARAT VÁLYÚS LÁNCOS BETÁROLÓ |
| SFCs5 | SERELEGES FELVONÓ CSARNOK BEÁROLÁS |
| PE4 | PORELSZÍVÁS |
| SFT2 | SERLEGES FELVONÓ |
| TG3 | TISZTÍTÓGÉP |

Terv megnevezése:	ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ			Rajz száma:
Rajz megnevezése:	B-B ÉS C-C METSZET			E-04
Építés helye:	Szemestermény tisztító és tároló létesítése			Méretarány:
Építető neve, címe:	9800 Vasvár, külterület 062/11. Hrsz.			M=1:100,
Tervező neve, címe:	Varga János, 9800 Vasvár, Újlaki utca 36.			2021.07. hó
BAUTATI Mémóri Kft.		Szecsányiné Pollák Györgyi	felelős tervező	E2-20-0102
Zalaegerszeg, Mártírok ú. 10/b		Herbert Ferenc	tervező	E3-20-0047

NYUGATI HOMLOKZAT



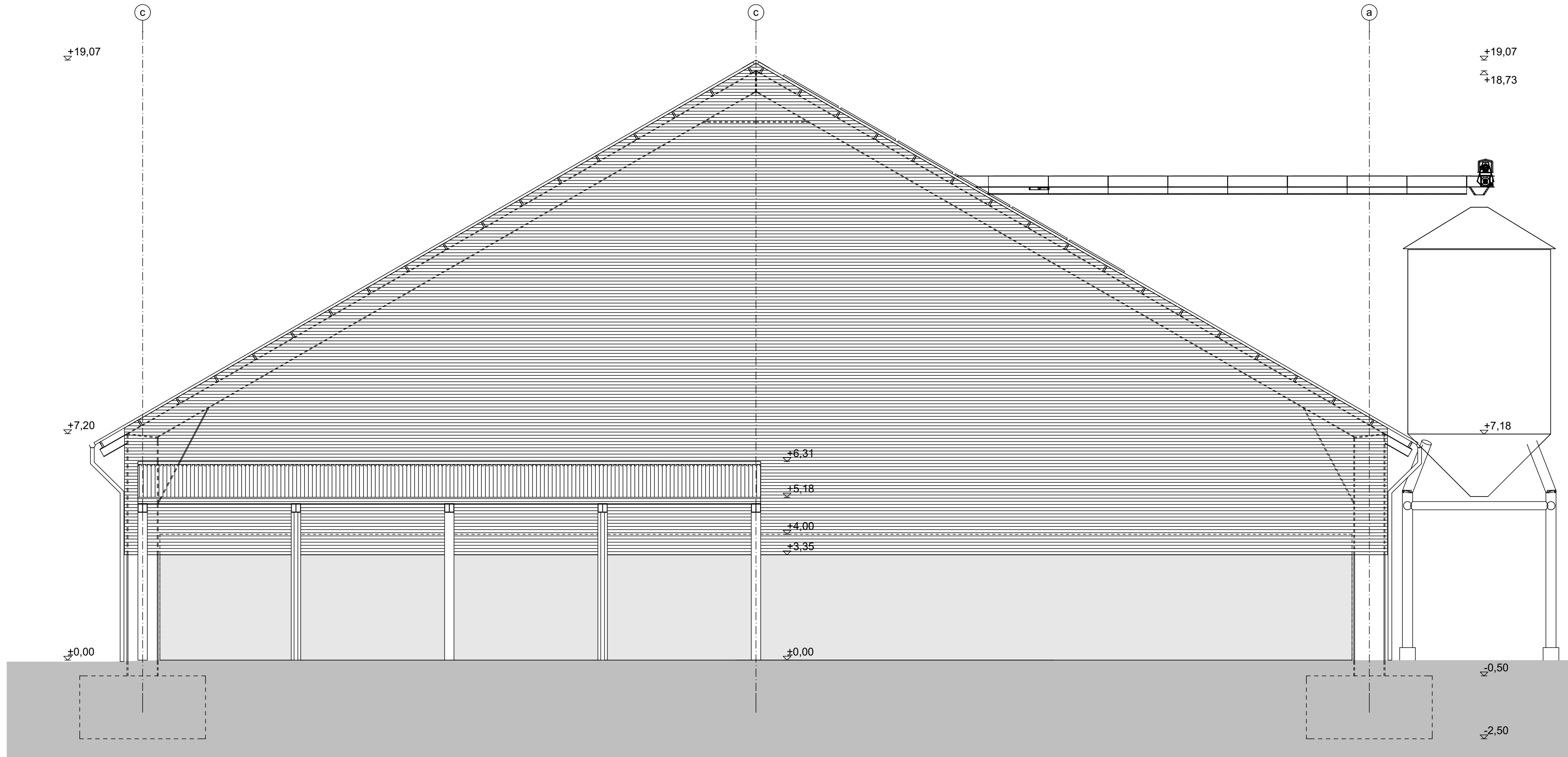
KELETI HOMLOKZAT



- 1 homlokzati trapézlemez, világoszöld RAL6019 színben,
2 homlokzati bevilágító trapézlemez
3 antikondenzációs trapézlemez fedés, sötétzöld RAL6017 színben
4 homlokzati tolgáráskapu, zöld RAL6019 színben
5 bádógos szerkezetek, zöld RAL6016 színben
6 létszó monolit vasbeton szerkezet

Terv megnevezése:	ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ			Rajz száma:
Rajz megnevezése:	KELETI ÉS NYUGATI HOMLOKZAT Szemestermény tisztító és tároló létesítése			E-05M
Építés helye:	9800 Vasvár, külföldi 062/11. Hrsz.			Méretarány: M=1:100
Építető neve, címe:	Varga János 9800 Vasvár, Újlaki utca 36.			Dátum: 2021.07.hó
Tervező neve, címe:	BAUTATI Mémóri Kft.	Szecsányiné Pollák Györgyi	felelős tervező	E2-20-0102
	Zalaegerszeg, Mártírok ú. 10/b	Herbert Péter	tervező	E3-20-0047

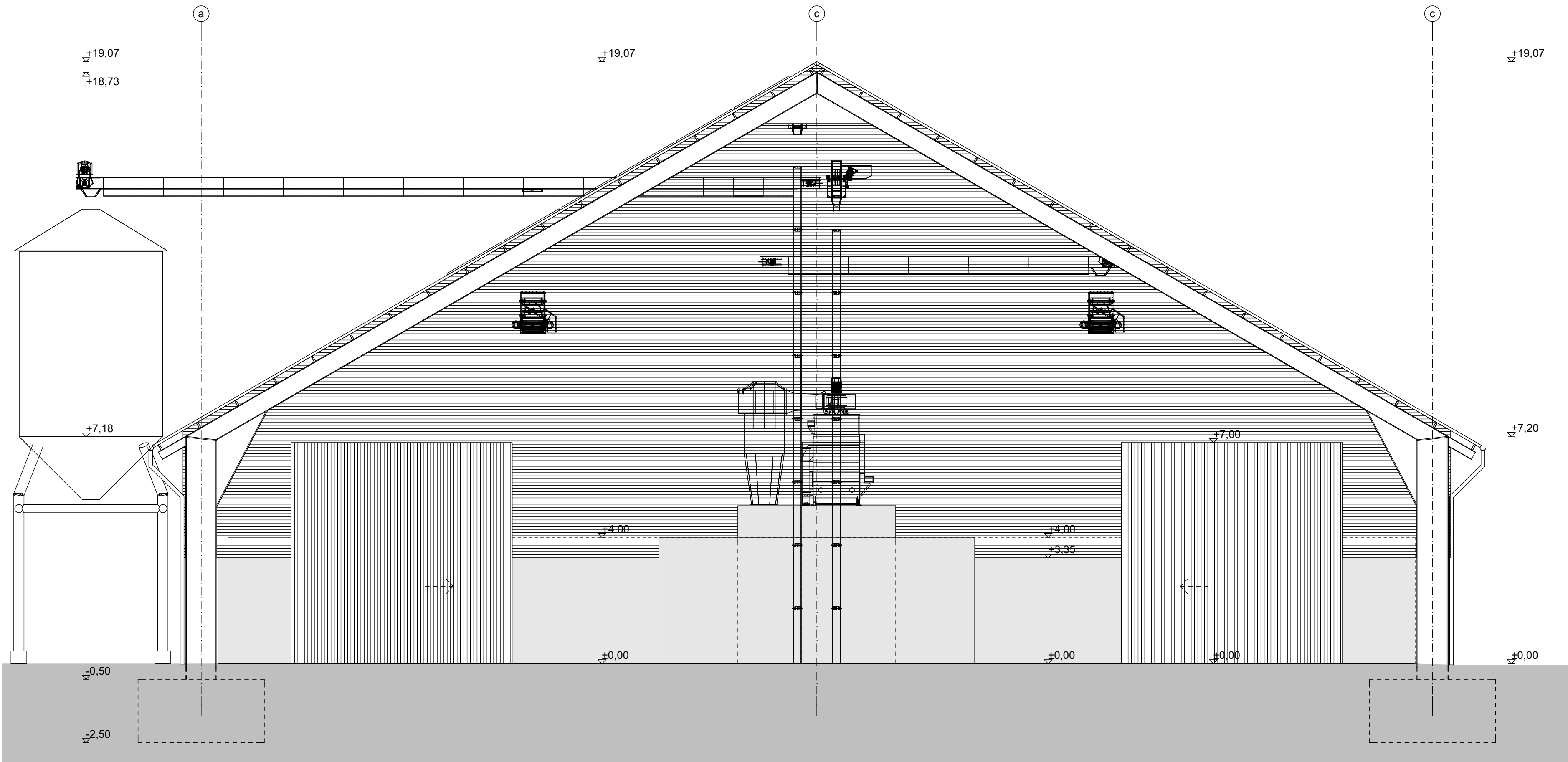
ÉSZAKI HOMLOKZAT



- 1 homlokzati trapézlemez, világoszöld RAL6019 színben,
2 homlokzati bevilágító trapézlemez
3 antikondenzációs trapézlemez fedés, sötétzöld RAL6017 színben
4 homlokzati tologarázskapu, zöld RAL6019 színben
5 bádogos szerkezetek, zöld RAL6018 színben
6 látszó monolit vasbeton szerkezet

Terv megnevezése:	ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ			Rajz száma: É-06
Rajz megnevezése:	ÉSZAKI HOMLOKZAT Szemestermény tisztító és tároló létesítése			Méretarány: M=1:100
Építés helye:	9800 Vasvár, külföldi terület 062/11. Hrsz.			Dátum: 2021.07.hó
Építető neve, címe:	Varga János 9800 Vasvár, Újlaki utca 36.			
Tervező neve, címe:	BAUTATI Mérnöki Kft.	Szecsányiné Pollák Györgyi	felelős tervező	É2-20-0102
	Zalaegerszeg, Mártírok ú. 10/b	Herbert Ferenc	tervező	É3-20-0047

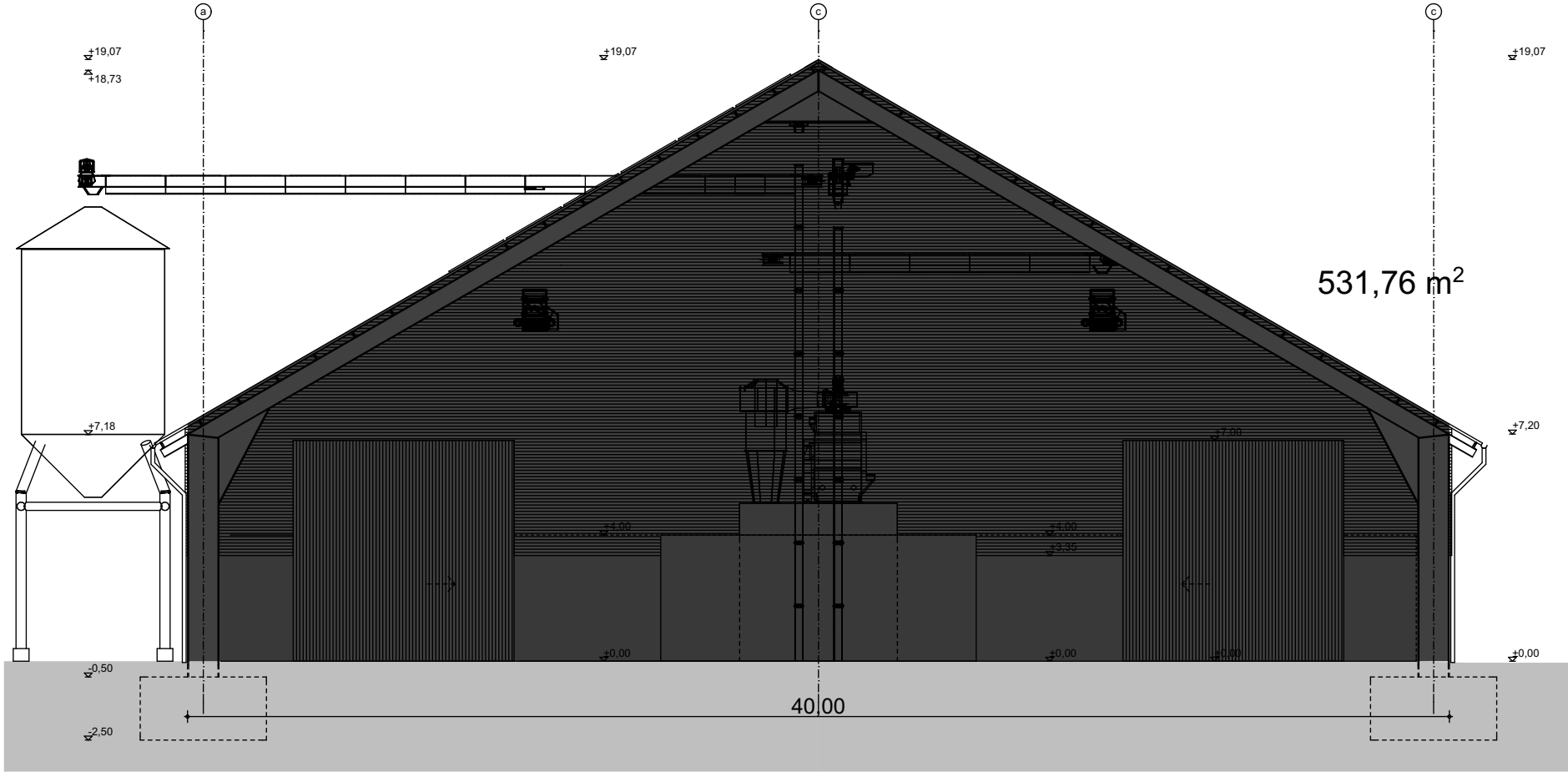
DÉLI HOMLOKZAT



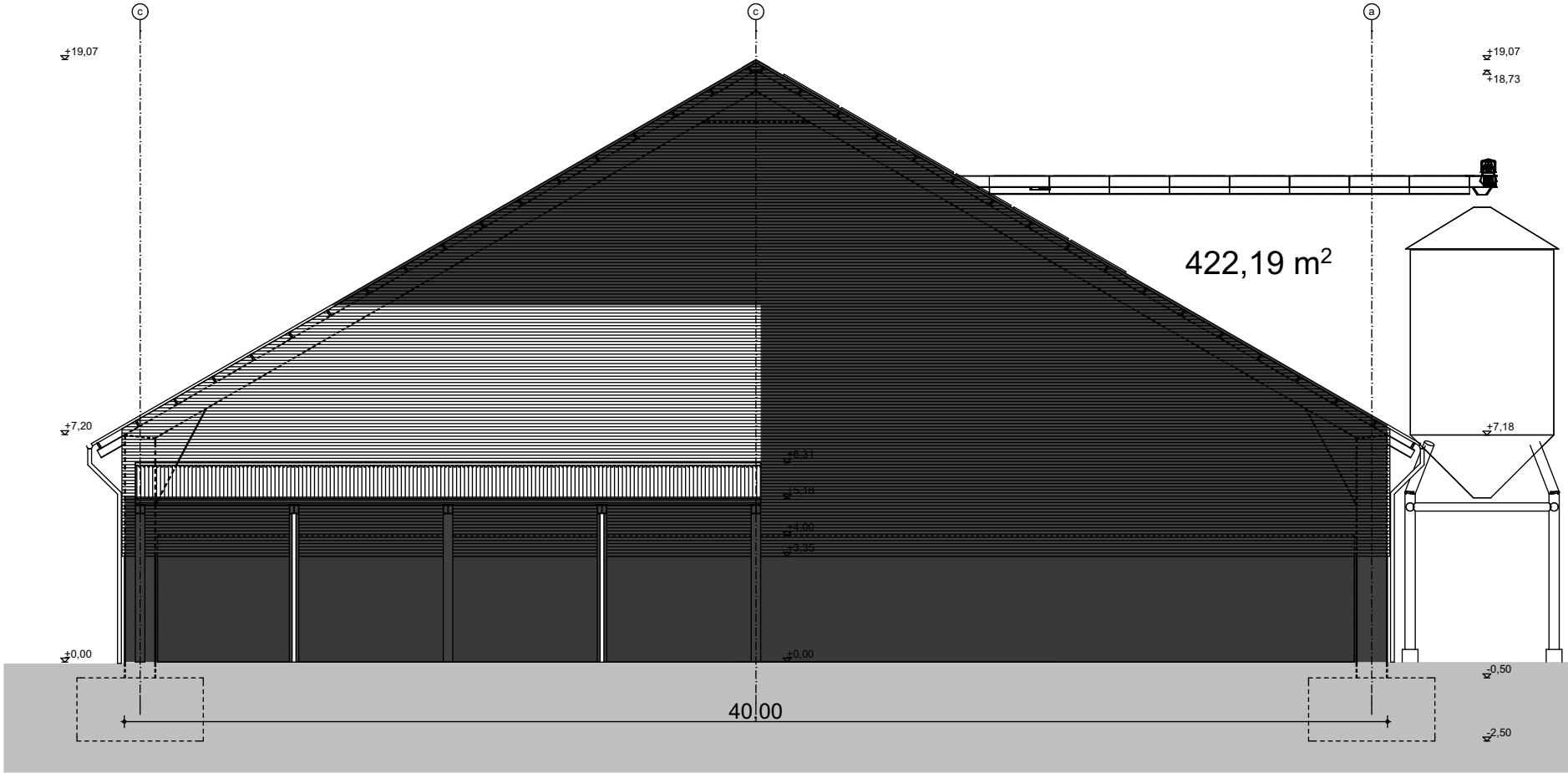
- 1 homlokzati trapézlemez, világoszöld RAL6019 színben,
- 2 homlokzati bevilágító trapézlemez
- 3 antikondenzációs trapézlemez fedés, sötétzöld RAL6017 színben
- 4 homlokzati tologarászkapu, zöld RAL6019 színben
- 5 bádogos szerkezetek, zöld RAL6018 színben
- 6 látszó monolit vasbeton szerkezet

Terv megnevezése:	ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ			Rajz száma:	É-07
Rajz megnevezése:	DÉLI HOMLOKZAT Szemestermény tisztító és tároló létesítése			Méretarány:	M=1:100
Építés helye:	9800 Vasvár, külföldi út 062/11. Hrsz.			Dátum:	2021.07.hó
Építető neve, címe:	Varga János 9800 Vasvár, Újlaki utca 36.				
Tervező neve, címe:	BAUTATI Mérnöki Kft.	Szecsányiné Pollák Györgyi	felelős tervező	É2-20-0102	
	Zalaegerszeg, Mártírok ú. 10/b	Herbert Ferenc	tervező	É3-20-0047	

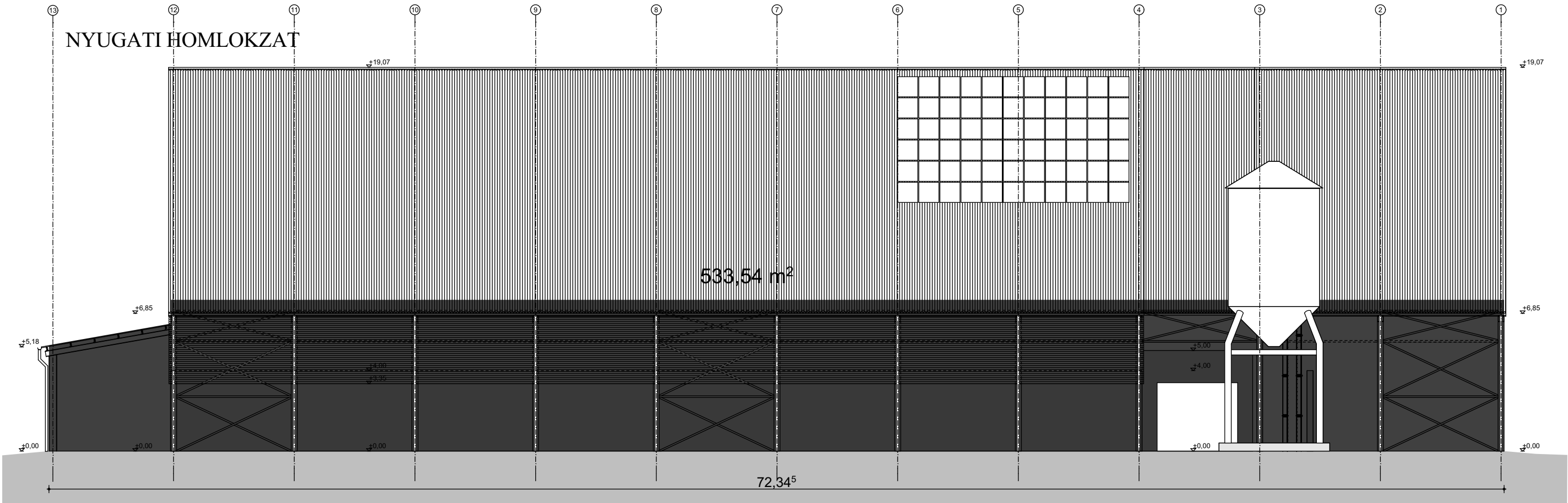
DÉLI HOMLOKZAT



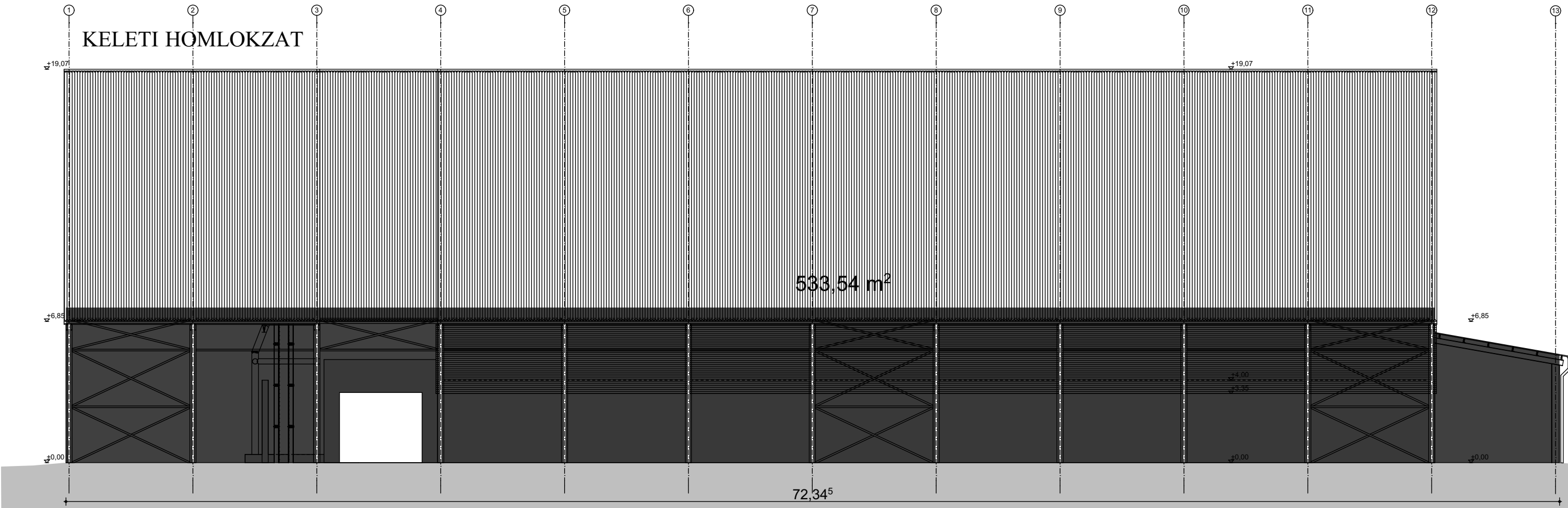
ÉSZAKI HOMLOKZAT



NYUGATI HOMLOKZAT



KELETI HOMLOKZAT



	L	T
Észak	40,00	422,19
Dél	40,00	531,76
Kelet	72,345	533,54
Nyugat	72,345	533,54

224,69 2021,03

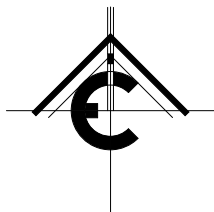
2021,03/224,69= 8,99 m

számított épületmagasság = **8,99 m**

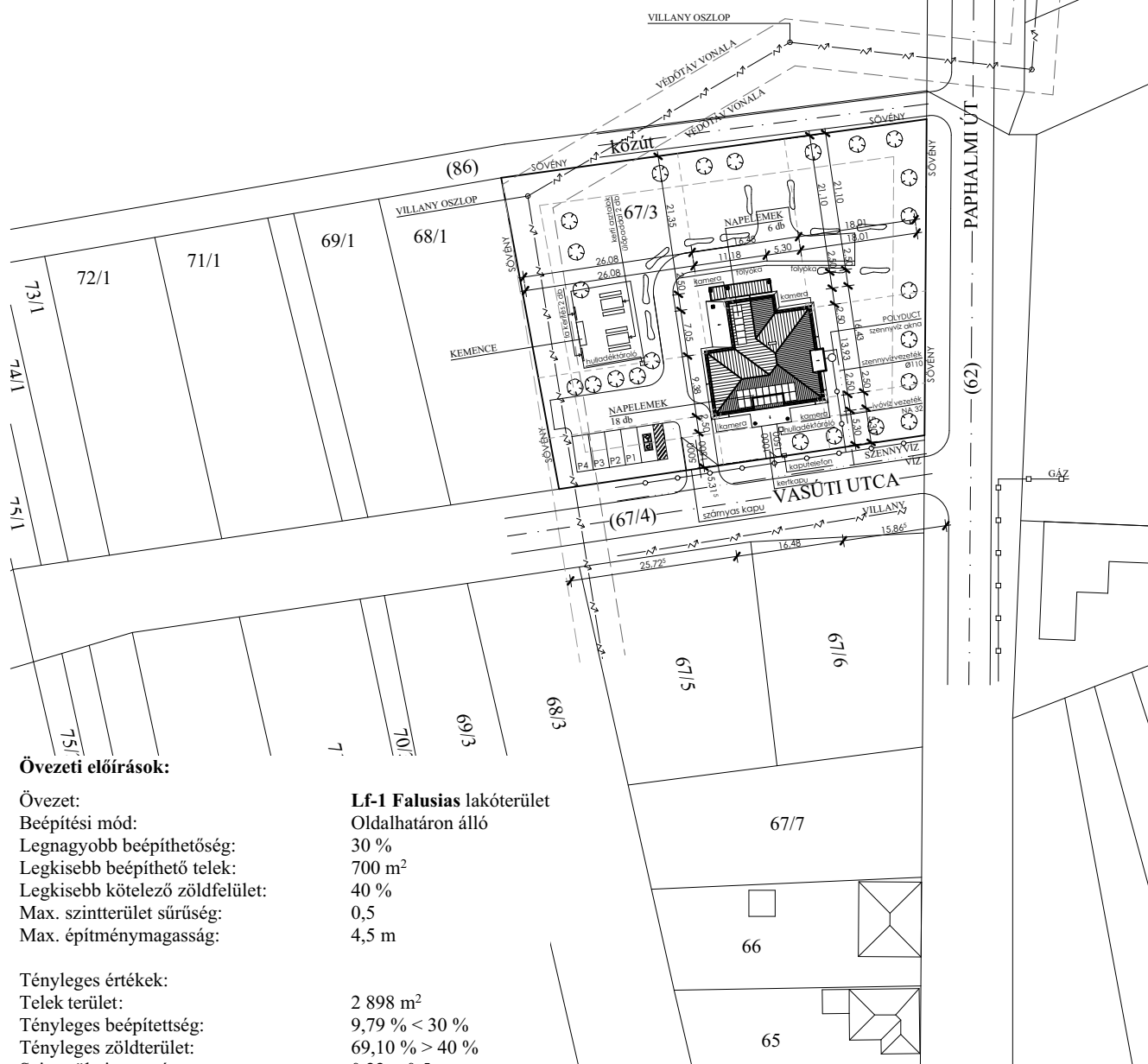
maximális épületmagasság = 7,50 m

Terv megnevezése:	ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ			Rajz száma:	É-08M
Rajz megnevezése:	SZÁMÍTÁSOK Szemestermény tisztító és tároló létesítése			Méretarány:	M=1:200
Építés helye:	9800 Vasvár, külföldi út 062/11. Hrsz.			Dátum:	2021.07.hó
Építető neve, címe:	Varga János 9800 Vasvár, Újlaki utca 36.				
Tervező neve, címe:	BAUTATI Mémóri Kft.	Szecsányiné Pollák Györgyi	felelős tervező	É2-20-0102	
	Zalaegerszeg, Mártírok ú. 10/b	Herbert Ferenc	tervező	É3-20-0047	

2. FÜGGELÉK: VASVÁR 67 HRSZ TERVEK



03/15

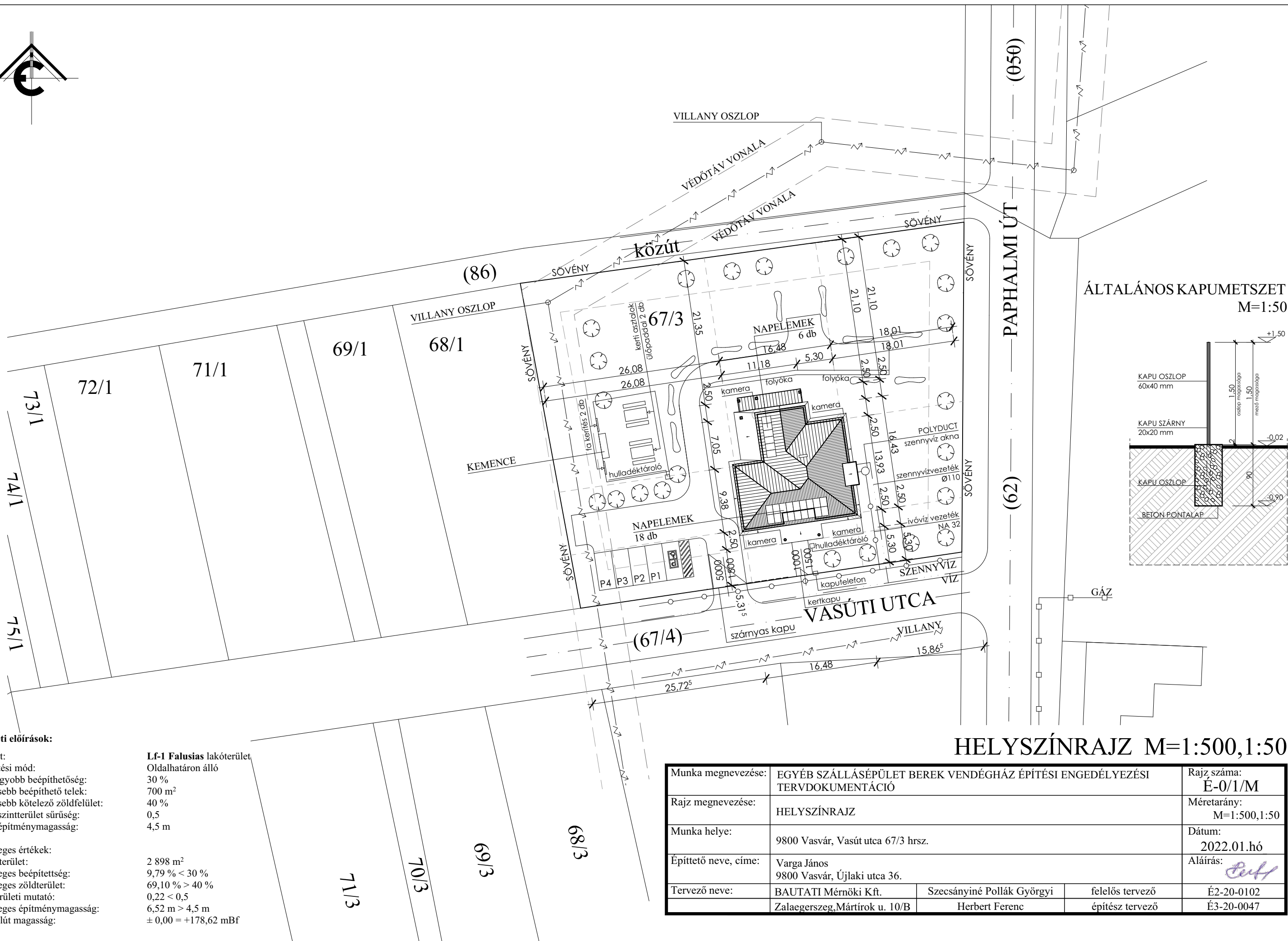
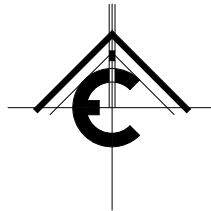
**Övezeti előírások:**

Övezet:	Lf-1 Falusias lakóterület
Beépítési mód:	Oldalhatáron álló
Legnagyobb beépíthetőség:	30 %
Legkisebb beépíthető telek:	700 m ²
Legkisebb kötelező zöldfelület:	40 %
Max. szintterület sűrűség:	0,5
Max. építménymagasság:	4,5 m

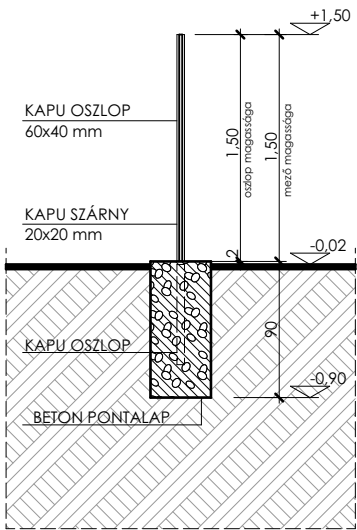
Tényleges értékek:	
Telek terület:	2 898 m ²
Tényleges beépítettség:	9,79 % < 30 %
Tényleges zöldterület:	69,10 % > 40 %
Szinterületi mutató:	0,22 < 0,5
Tényleges építménymagasság:	6,52 m > 4,5 m
Abszolút magasság:	± 0,00 = +178,62 mBf

HELYSZÍNRAJZ M=1:1000

Munka megnevezése:	EGYÉB SZÁLLÁSÉPÜLET BEREK VENDÉGHÁZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ			Rajz száma: E-00/M
Rajz megnevezése:	HELYSZÍNRAJZ			Méretarány: M=1:1000
Munka helye:	9800 Vasvár, Vasút utca 67/3 hrsz.			Dátum: 2022.01.hó
Építető neve, címe:	Varga János 9800 Vasvár, Újlaki utca 36.			Aláírás:
Tervező neve:	BAUTATI Mérnöki Kft.	Szecsányiné Pollák Györgyi	felelős tervező	É2-20-0102
	Zalaegerszeg, Mártírok u. 10/B	Herbert Ferenc	építész tervező	É3-20-0047



ÁLTALÁNOS KAPUMETSZET
M=1:50



Övezeti előírások:

Övezet:
Beépítési mód:
Legnagyobb beépíthetőség:
Legkisebb beépíthető telek:
Legkisebb kötelező zöldfelület:
Max. szintterület sűrűség:
Max. építménymagasság:

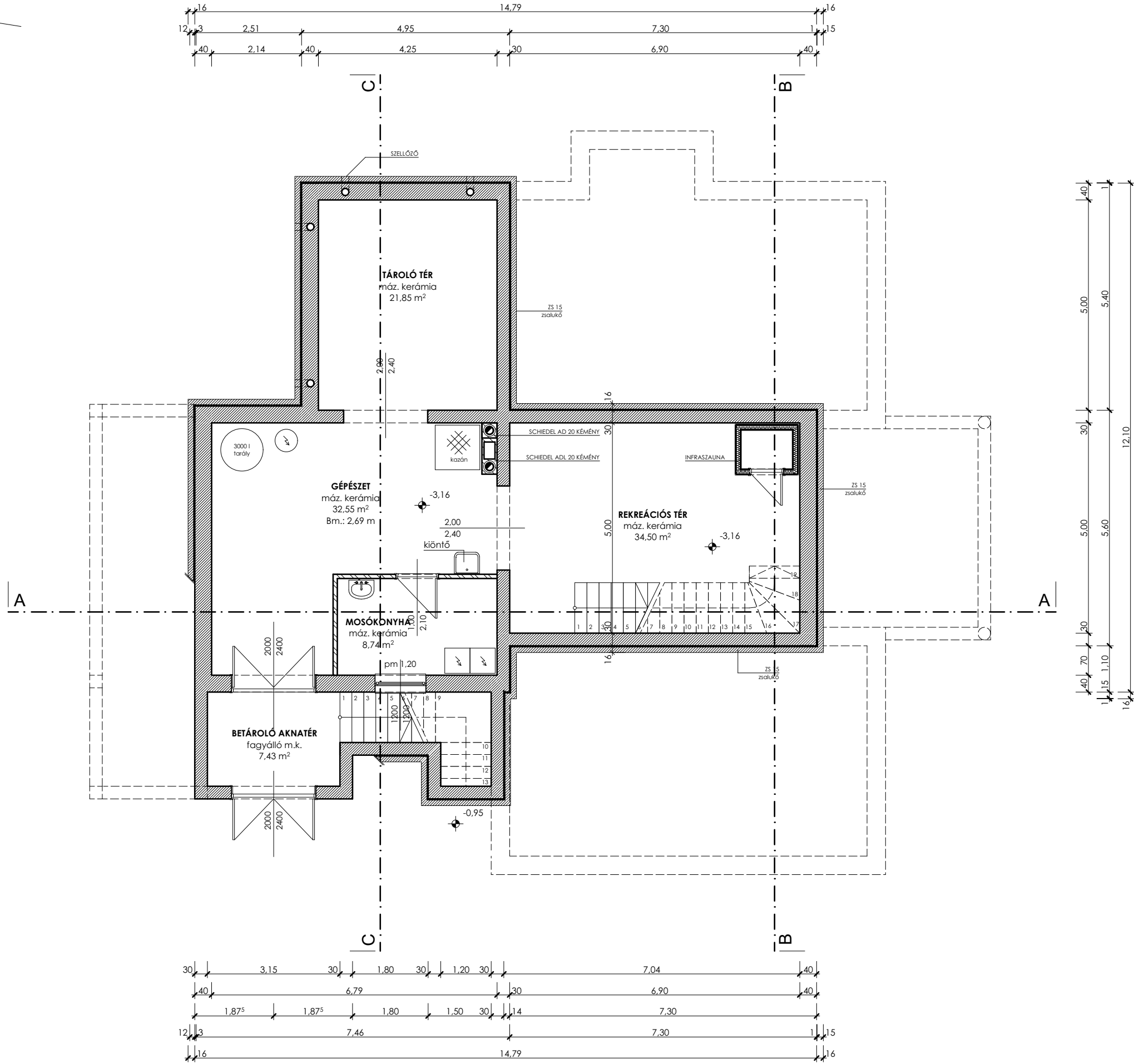
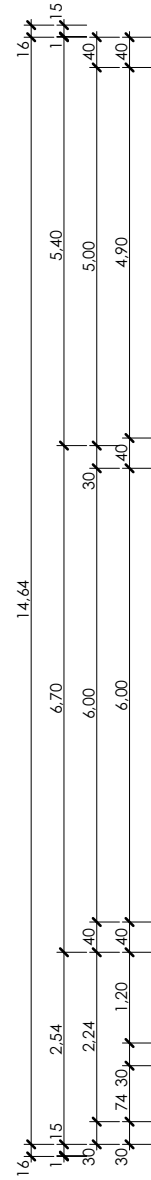
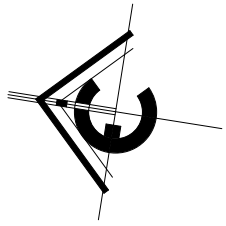
Lf-1 Falusias lakóterület
Oldalhatáron álló
30 %
700 m²
40 %
0,5
4,5 m

Tényleges értékek:
Telek terület:
Tényleges beépítettség:
Tényleges zöldterület:
Szinterületi mutató:
Tényleges építménymagasság:
Abszolút magasság:

2 898 m²
9,79 % < 30 %
69,10 % > 40 %
0,22 < 0,5
6,52 m > 4,5 m
± 0,00 = +178,62 mBf

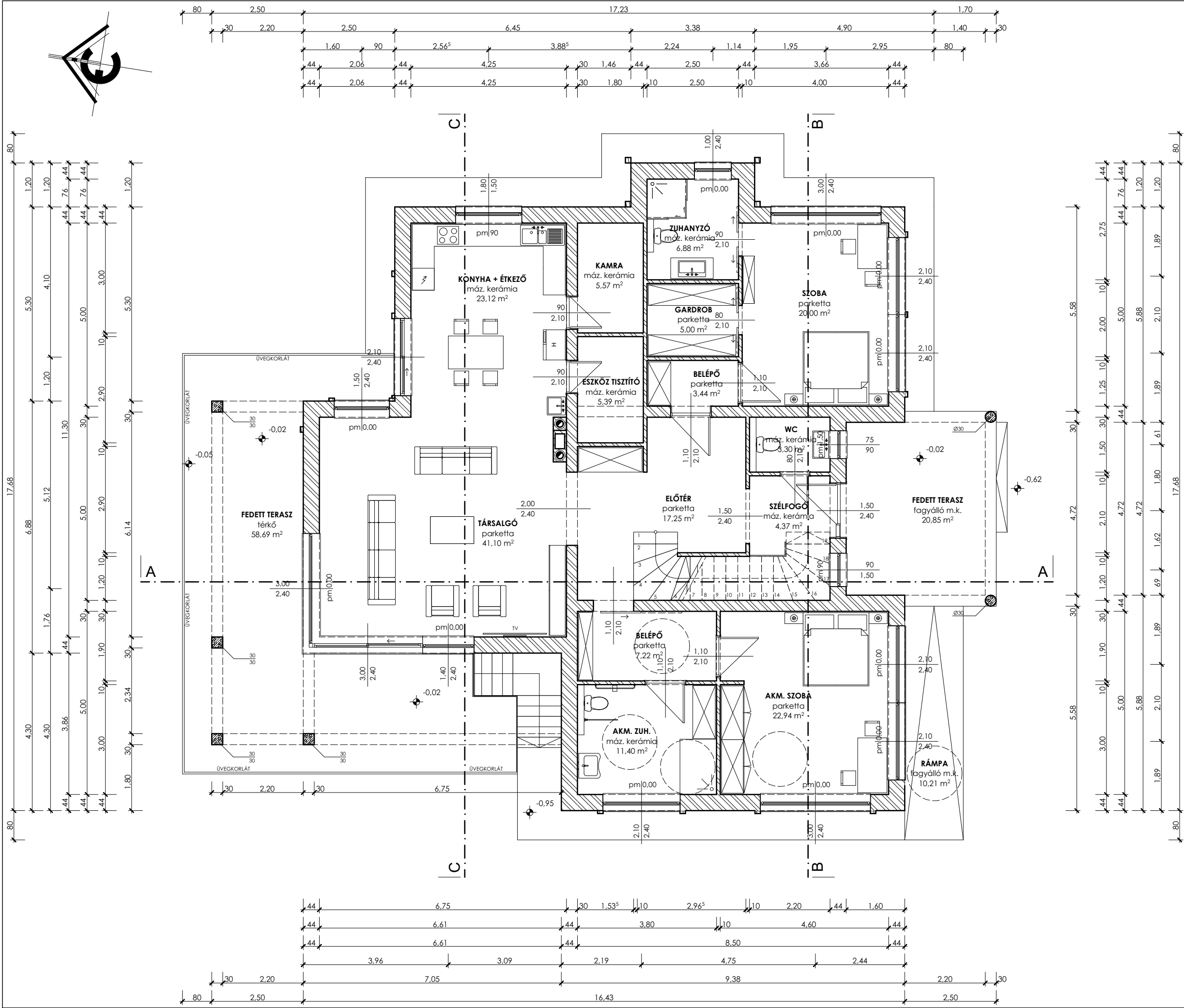
HELYSZÍNRAJZ M=1:500,1:50

Munka megnevezése:	EGYÉB SZÁLLÁSÉPÜLET BEREK VENDÉGHÁZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI			Rajz száma:
	TERVDOKUMENTÁCIÓ			É-0/1/M
Rajz megnevezése:	HELYSZÍNRAJZ			Méretarány:
				M=1:500,1:50
Munka helye:	9800 Vasvár, Vasút utca 67/3 hrsz.			Dátum:
				2022.01.hó
Építető neve, címe:	Varga János 9800 Vasvár, Újlaki utca 36.			Aláírás:
Tervező neve:	BAUTATI Mérnöki Kft.	Szeccsányiné Pollák Györgyi	felelős tervező	É2-20-0102
	Zalaegerszeg, Mártírok u. 10/B	Herbert Ferenc	építész tervező	É3-20-0047



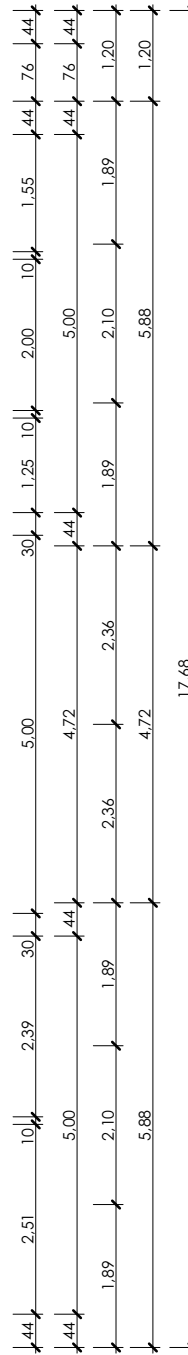
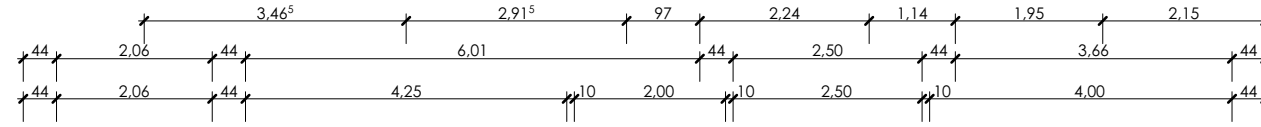
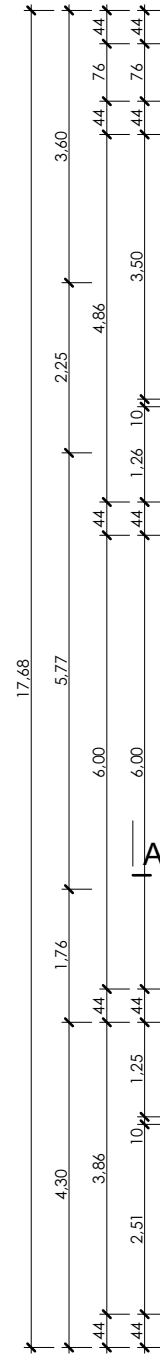
PINCESZINTI ALAPRAJZ M=1:100

Munka megnevezése:	EGYÉB SZÁLLÁSÉPÜLET BEREK VENDÉGHÁZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ	Rajz száma:	E-01
Rajz megnevezése:	PINCESZINTI ALAPRAJZ	Méretarány:	M=1:100
Munka helye:	9800 Vasvár, Vasút utca 67/3 hrsz.	Dátum:	2022.09.hó
Építető neve, címe:	Varga János 9800 Vasvár, Újlaki utca 36.	Aláírás:	<i>[Signature]</i>
Tervező neve:	BAUTATI Mémóri Kft. Zalaegerszeg, Mártírok u. 10/B	Szeccsányiné Pollák Györgyi	É2-20-0102
		Herbert Ferenc	É3-20-0047



FÖLDSZINTI ALAPRAJZ M=1:100

Munka megnevezése:	EGYÉB SZÁLLÁSÉPÜLET BEREK VENDÉGHÁZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ			Rajz száma:	E-02
Rajz megnevezése:	FÖLDSZINTI ALAPRAJZ			Méretarány:	M=1:100
Munka helye:	9800 Vasvár, Vasút utca 67/3 hrsz.			Dátum:	2022.09.hó
Építető neve, címe:	Varga János 9800 Vasvár, Újlaki utca 36.			Aláírás:	<i>[Signature]</i>
Tervező neve:	BAUTATI Mémóri Kft.	Szeccsányiné Pollák Györgyi	felelős tervező	É2-20-0102	
	Zalaegerszeg, Mártírok u. 10/B	Herbert Ferenc	építész tervező	É3-20-0047	



M=1:100

Munka megnevezése:	EGYÉB SZÁLLÁSÉPÜLET BEREK VENDÉGHÁZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ		Rajz száma: E-03
Rajz megnevezése:	EMELETI ALAPRAJZ		Méretarány: M=1:100
Munka helye:	9800 Vasvár, Vasút utca 67/3 hrsz.		Dátum: 2022.09.hó
Építető neve, címe:	Varga János 9800 Vasvár, Újlaki utca 36.		Aláírás: 
Tervező neve:	BAUTATI Mémóri Kft.	Szecsányiné Pollák Györgyi	É2-20-0102
	Zalaegerszeg Mártírok u. 10/B	Herbert Ferenc	É3-20-0047

- R1 PINCE PADLÓ RÉTEGREND:**
- burkolat 1 cm
 - aljzatbeton 6 cm
 - bit. lemez vízszigetelés 1 cm
 - bit. máz kellősítés
 - vasalt aljzatbeton 15 cm
 - kavicsfeltöltés 15 cm
 - termett talaj

- R3 PINCE FÖDÉM RÉTEGREND:**
- parketta vagy mázkerámia + ragasztó 1 cm
 - fűtőestrich 6 cm
 - technológiai szigetelés
 - vb. lemez 20 cm
 - hőszigetelés 10 cm
 - vakolat 1 cm

- R4 KÖZBENSŐ FÖDÉM FÖDÉM RÉTEGREND:**
- parketta vagy mázkerámia + ragasztó 1 cm
 - fűtőestrich 6 cm
 - technológiai szigetelés
 - lépésálló hőszigetelés 2x5 cm
 - vb. lemez 20 cm
 - vakolat 1 cm

- R5 ZÁRÓFÖDÉM RÉTEGREND:**
- páraáteresztő fólia
 - ásványgyapot 2 x 15 cm
 - párazáró fólia
 - vb. lemez 20 cm
 - vakolat 1 cm

- R6 NAPPALI FELETTI TETŐ RÉTEGREND:**
- cserépfedés 2 cm
 - lécezés 3 cm
 - tetőfólia
 - ellenlécezés 5 cm
 - páraáteresztő tetőfólia
 - hőszigetelés BACHL panel 16 cm
 - párazáró tetőfólia
 - gyalult deszkázat 2 cm
 - szarufa 15 cm

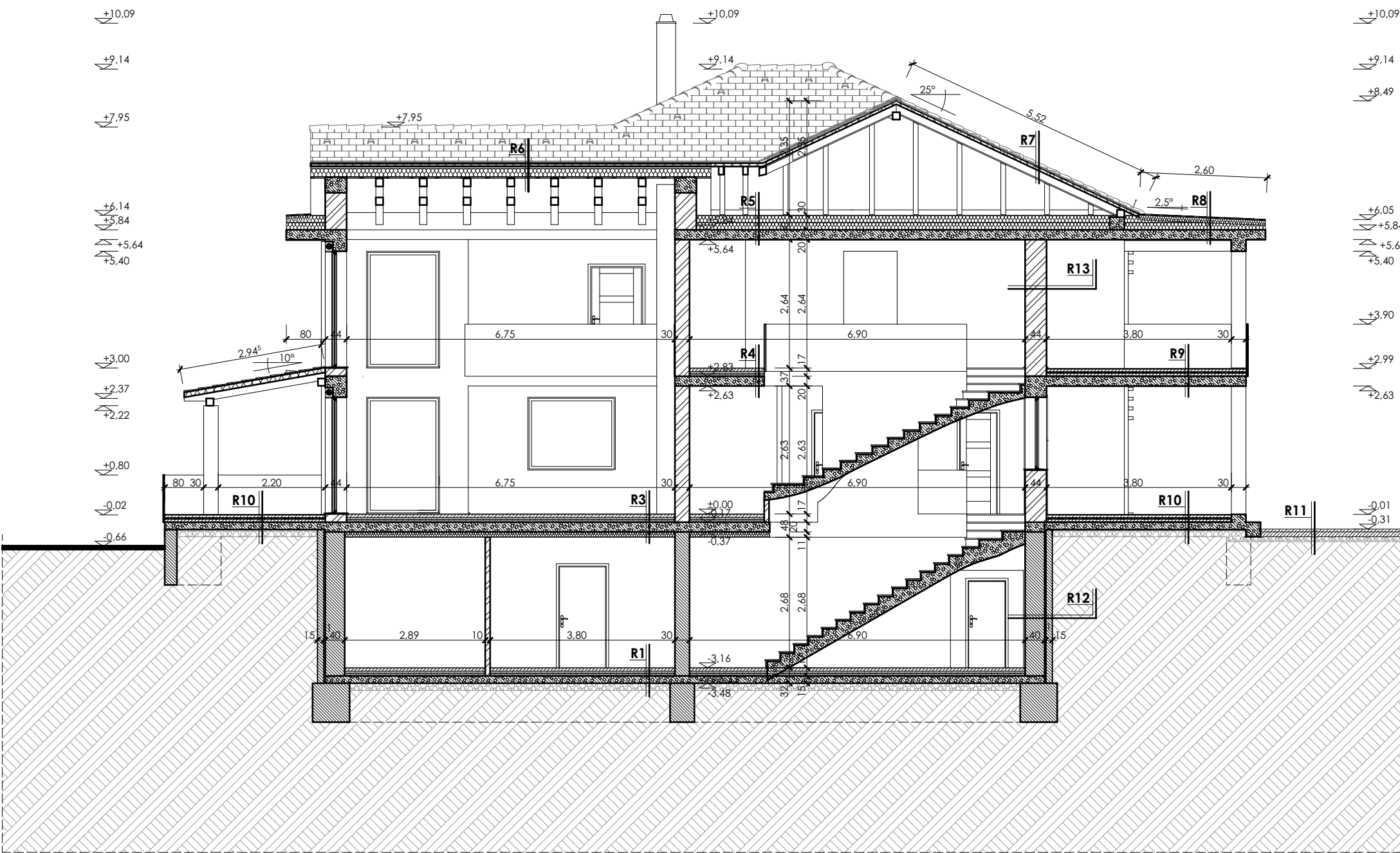
- R7 TETŐ RÉTEGREND:**
- cserép fedés 2 cm
 - cseréplécezés 3 cm
 - tető fólia
 - ellenléc 5 cm
 - szarufa 15 cm

- R8 LAPOSTETŐ RÉTEGREND:**
- PVC vízszigetelés, mechanikailag rögzítve 1 cm
 - elválasztó filc réteg
 - lejtést adó hőszigetelés 0-7 cm
 - hőszigetelés 2x15 cm
 - párazáró réteg
 - vb lemez 20 cm
 - vakolat 1 cm

- R9 ERKÉLY RÉTEGREND:**
- fagyálló mázkerámia + ragasztó 1 cm
 - lejtést adó könnyűbeton 10-15 cm
 - Dörken drénlemez 1 cm
 - vb. lemez 20 cm
 - vakolat 1 cm

- R10 TERASZ RÉTEGREND:**
- fagyálló mázkerámia + ragasztó 1 cm
 - lejtést adó könnyűbeton 10-15 cm
 - Dörken drénlemez 1 cm
 - vb. lemez 15 cm
 - kavics feltöltés 15 cm
 - termett talaj

A-A METSZET M=1:100



- R11 JÁRDA RÉTEGRENDJE:**
- térkő burkolat 6 cm
 - ágyazó bazaltzuzalék 4 cm
 - CKT beton 8 cm
 - közuzalék ágyazó réteg 15 cm

- R12 PINCEFAL RÉTEGRENDJE:**
- ZS 15 zsalukő 15 cm
 - bit. máz kellősítés
 - bit. lemez vízszigetelés 1 cm
 - ZS 40 zsalukő 40
 - belső vakolat 1 cm

- R13 KÜLSŐ FALAK RÉTEGRENDJE:**
- vakolat vagy burkolat
 - POROTHERM klimatégla 44 cm
 - belső vakolat 1 cm

A-A METSZET M=1:100

Munka megnevezése:	EGYÉB SZÁLLÁSÉPÜLET BEREK VENDÉGHÁZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ			Rajz száma: É-04
Rajz megnevezése:	A-A METSZET			Méretarány: M=1:100
Munka helye:	9800 Vasvár, Vasút utca 67/3 hrsz.			Dátum: 2022.09.hó
Építető neve, címe:	Varga János 9800 Vasvár, Újlaki utca 36.			Aláírás: 
Tervező neve:	BAUTATI Mérnöki Kft.	Szecsányiné Pollák Györgyi	felelős tervező	É2-20-0102
	Zalaegerszeg, Mártírok u. 10/B	Herbert Ferenc	építész tervező	É3-20-0047

B-B METSZET M=1:100

R1 PINCE PADLÓ RÉTEGREND:

- burkolat	1 cm
- aljzatbeton	6 cm
- bit. lemez vízszigetelés	1 cm
- bit. máz kellősítés	
- vasalt aljzatbeton	15 cm
- kavicsfeltöltés	15 cm
- termett talaj	

R2 FÖLDÖN FEKVŐ PADLÓ RÉTEGREND:

- parketta vagy mázkerámia + ragasztó	1 cm
- fűtőestrich	6 cm
- technológiai szigetelés	
- lépésálló hőszigetelés	2x5 cm
- bit. lemez vízszigetelés	1 cm
- bit. máz kellősítés	
- vasalt aljzat	15 cm
- kavics feltöltés	15 cm
- termett talaj	

R3 PINCE FÖDÉM RÉTEGREND:

- parketta vagy mázkerámia + ragasztó	1 cm
- fűtőestrich	6 cm
- technológiai szigetelés	
- vb. lemez	20 cm
- hőszigetelés	10 cm
- vakolat	1 cm

R4 KÖZBENSŐ FÖDÉM FÖDÉM RÉTEGREND:

- parketta vagy mázkerámia + ragasztó	1 cm
- fűtőestrich	6 cm
- technológiai szigetelés	
- lépésálló hőszigetelés	2x5 cm
- vb. lemez	20 cm
- vakolat	1 cm

R5 ZÁRÓFÖDÉM RÉTEGREND:

- páraáteresztő fólia	
- ásványgyapot	2 x 15 cm
- párazáró fólia	
- vb. lemez	20 cm
- vakolat	1 cm

R7 TETŐ RÉTEGREND:

- cserép fedés	2 cm
- cseréplécezés	3 cm
- tető fólia	
- ellenléc	5 cm
- szarufa	15 cm

R8 LAPOSTETŐ RÉTEGREND:

- PVC vízszigetelés, mechanikailag rögzítve	1 cm
- elválasztó filc réteg	
- lejtést adó hőszigetelés	0-7 cm
- hőszigetelés	2x15 cm
- párazáró réteg	
- vb lemez	20 cm
- vakolat	1 cm

R11 JÁRDA RÉTEGRENDJE:

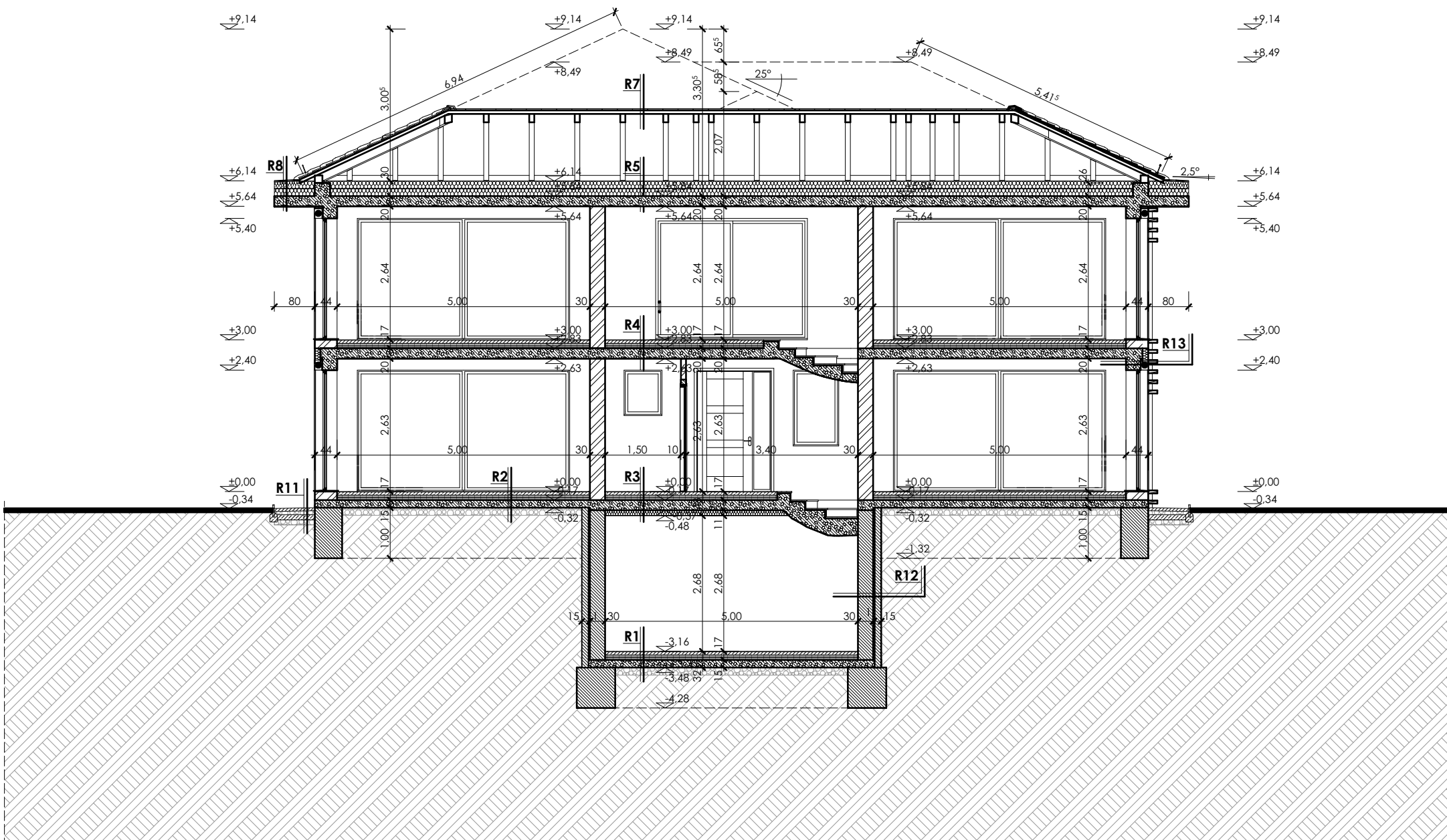
- térkő burkolat	6 cm
- ágyazó bazaltzuzalék	4 cm
- CKT beton	8 cm
- kőzuzalék ágyazó réteg	15 cm

R12 PINCEFAL RÉTEGRENDJE:

- ZS 15 zsalukő	15 cm
- bit. máz kellősítés	
- bit. lemez vízszigetelés	1 cm
- ZS 40 zsalukő	40
- belső vakolat	1 cm

R13 KÜLSŐ FALAK RÉTEGRENDJE:

- vakolat vagy burkolat	
- POROTHERM klímátégla	44 cm
- belső vakolat	1 cm



B-B METSZET M=1:100

Munka megnevezése:	EGYÉB SZÁLLÁSÉPÜLET BEREK VENDÉGHÁZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ			Rajz száma: É-05
Rajz megnevezése:	B-B METSZET			Méretarány: M=1:100
Munka helye:	9800 Vasvár, Vasút utca 67/3 hrsz.			Dátum: 2022.09.hó
Építető neve, címe:	Varga János 9800 Vasvár, Újlaki utca 36.			Aláírás: 
Tervező neve:	BAUTATI Mérnöki Kft.	Szecsányiné Pollák Györgyi	felelős tervező	É2-20-0102
	Zalaegerszeg, Mártírok u. 10/B	Herbert Ferenc	építész tervező	É3-20-0047

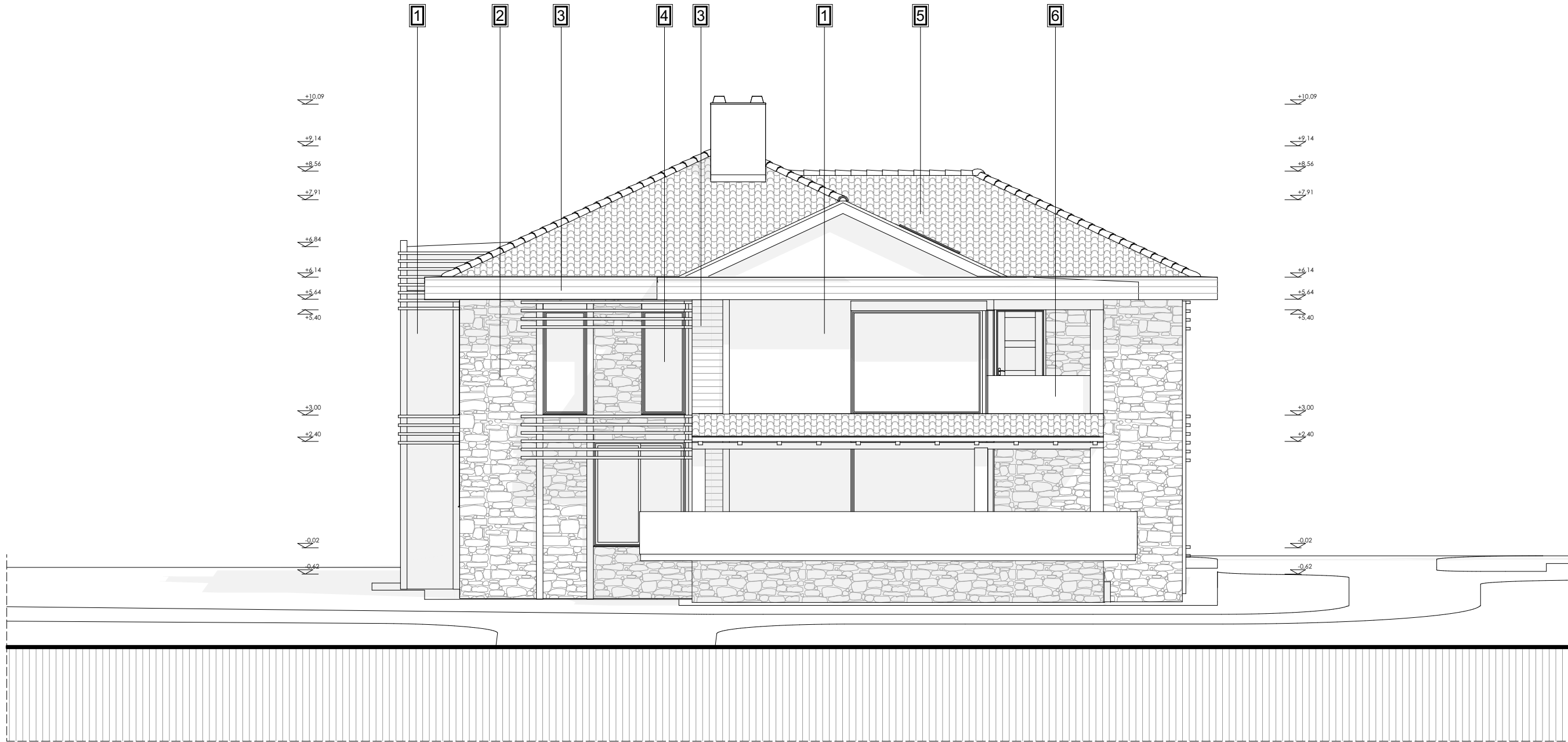


HOMLOKZATI ANYAGOK

- 1-SÖTÉT SZÜRKE SZÍNŰ NEMES VAKOLAT
- 2-TERMÉSKŐ BURKOLAT
- 3-PÁCOLT FA BURKOLAT
- 4-ANTRACIT SZÍNŰ NYÍLÁSZÁRÓK
- 5-ANTRACIT SZÍNŰ CSERÉPFEDÉS
- 6-ÜVEG KORLÁT
- 7-NAPELEM

DÉLI HOMLOKZAT M=1:100

Munka megnevezése:	EGYÉB SZÁLLÁSÉPÜLET BEREK VENDÉGHÁZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ			Rajz száma: É-06
Rajz megnevezése:	DÉLI HOMLOKZAT			Méretarány: M=1:100
Munka helye:	9800 Vasvár, Vasút utca 67/3 hrsz.			Dátum: 2022.09.hó
Építető neve, címe:	Varga János 9800 Vasvár, Újlaki utca 36.			Aláírás: 
Tervező neve:	BAUTATI Mérnöki Kft.	Szecsányiné Pollák Györgyi	felelős tervező	É2-20-0102
	Zalaegerszeg,Mártírok u. 10/B	Herbert Ferenc	építész tervező	É3-20-0047



HOMLOKZATI ANYAGOK

- 1-SÖTÉT SZÜRKE SZÍNŰ NEMES VAKOLAT
- 2-TERMÉSKŐ BURKOLAT
- 3-PÁCOLT FA BURKOLAT
- 4-ANTRACIT SZÍNŰ NYÍLÁSZÁRÓK
- 5-ANTRACIT SZÍNŰ CSERÉPFEDÉS
- 6-ÜVEG KORLÁT

ÉSZAKI HOMLOKZAT M=1:100

Munka megnevezése:	EGYÉB SZÁLLÁSÉPÜLET BEREK VENDÉGHÁZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ			Rajz száma: É-07
Rajz megnevezése:	ÉSZAKI HOMLOKZAT			Méretarány: M=1:100
Munka helye:	9800 Vasvár, Vasút utca 67/3 hrsz.			Dátum: 2022.09.hó
Építető neve, címe:	Varga János 9800 Vasvár, Újlaki utca 36.			Aláírás:
Tervező neve:	BAUTATI Mérnöki Kft.	Szecsányiné Pollák Györgyi	felelős tervező	É2-20-0102
	Zalaegerszeg,Mártírok u. 10/B	Herbert Ferenc	építész tervező	É3-20-0047

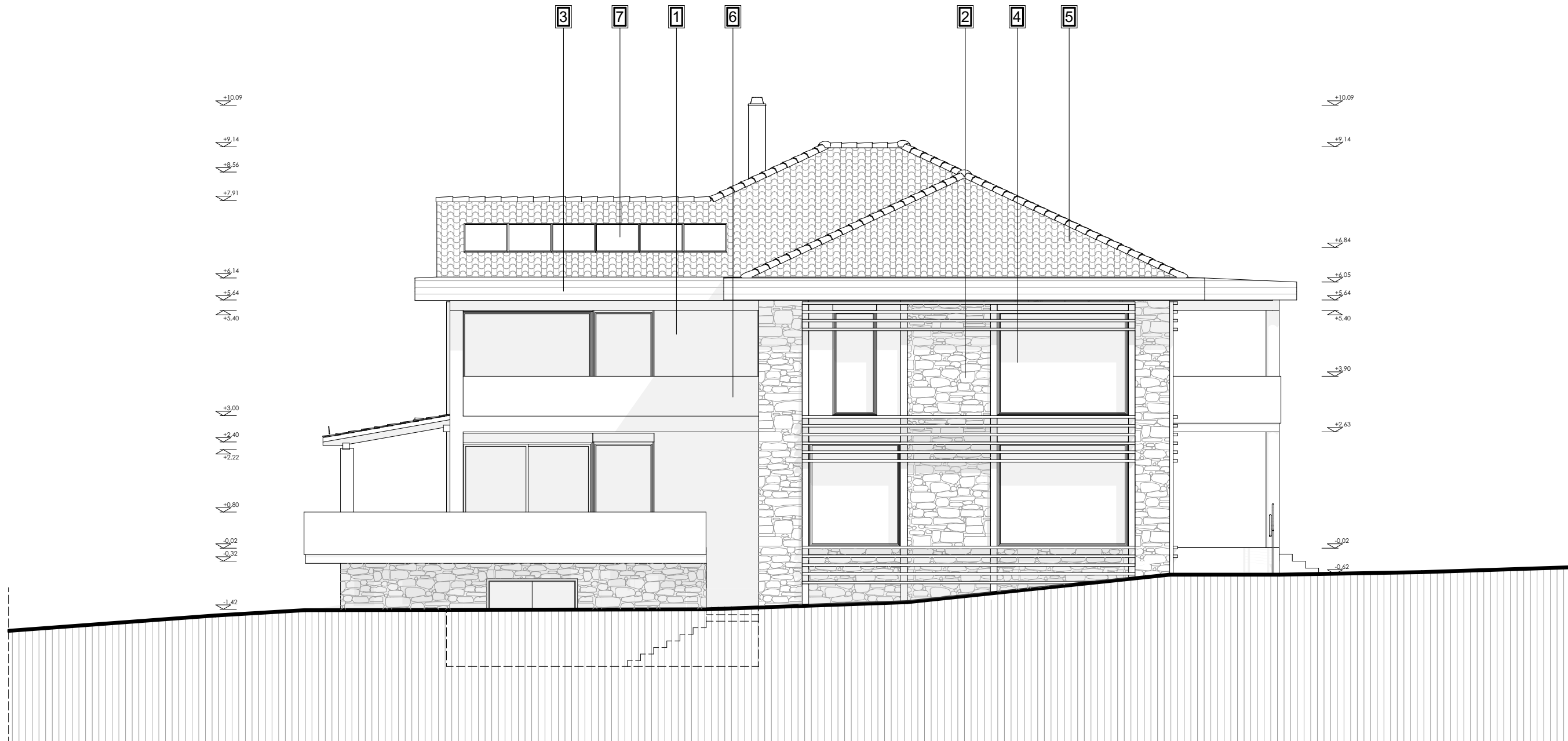


HOMLOKZATI ANYAGOK

- 1-SÖTÉT SZÜRKE SZÍNŰ NEMES VAKOLAT
- 2-TERMÉSKŐ BURKOLAT
- 3-PÁCOLT FA BURKOLAT
- 4-ANTRACIT SZÍNŰ NYÍLÁSZÁRÓK
- 5-ANTRACIT SZÍNŰ CSERÉPFEDÉS
- 6-ÜVEG KORLÁT

KELETI HOMLOKZAT M=1:100

Munka megnevezése:	EGYÉB SZÁLLÁSÉPÜLET BEREK VENDÉGHÁZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ			Rajz száma: É-08
Rajz megnevezése:	KELETI HOMLOKZAT			Méretarány: M=1:100
Munka helye:	9800 Vasvár, Vasút utca 67/3 hrsz.			Dátum: 2022.09.hó
Építető neve, címe:	Varga János 9800 Vasvár, Újlaki utca 36.			Aláírás: 
Tervező neve:	BAUTATI Mérnöki Kft.	Szeccsányiné Pollák Györgyi	felelős tervező	É2-20-0102
	Zalaegerszeg,Mártírok u. 10/B	Herbert Ferenc	építész tervező	É3-20-0047

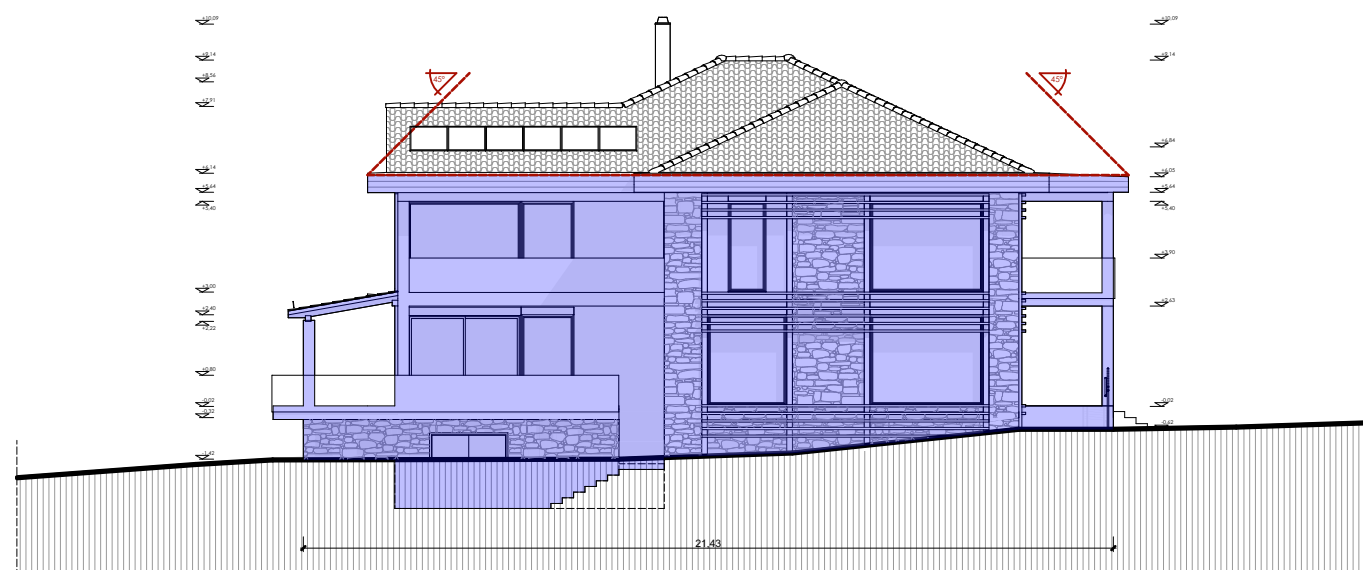
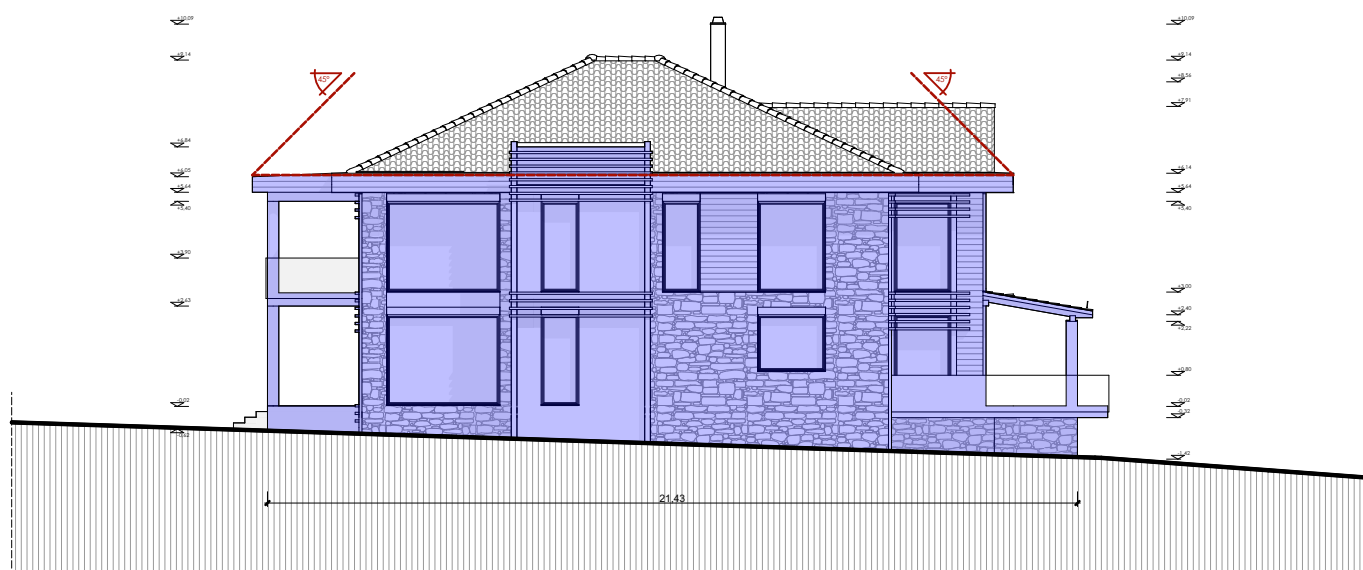
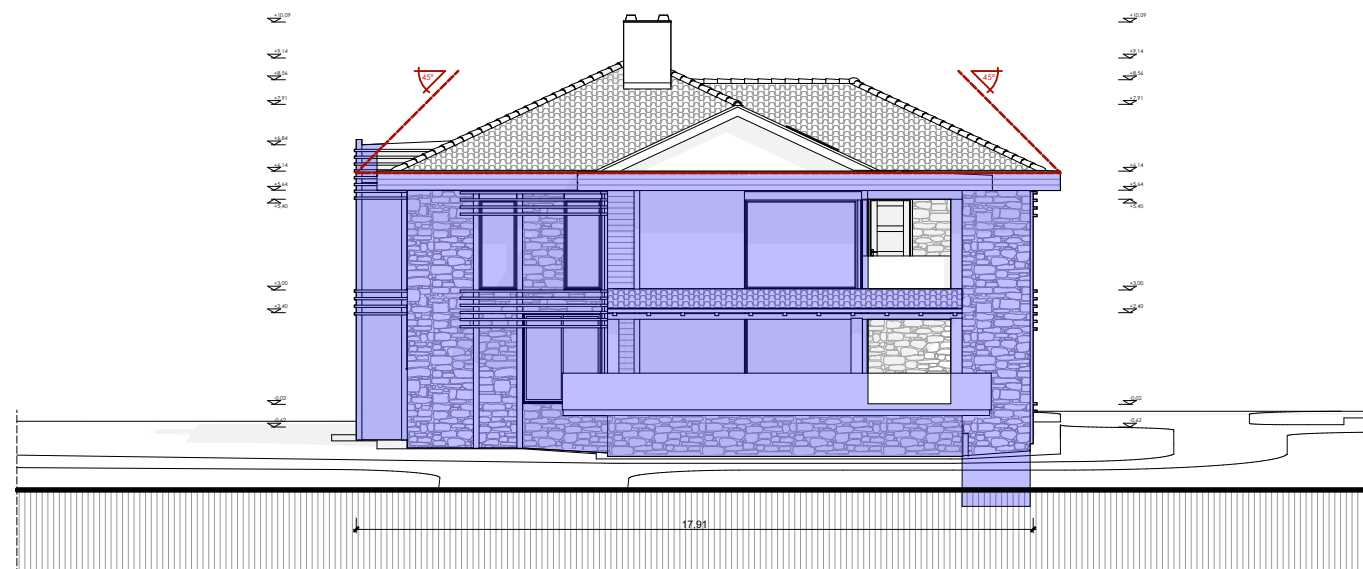


HOMLOKZATI ANYAGOK

- 1-SÖTÉT SZÜRKE SZÍNŰ NEMES VAKOLAT
- 2-TERMÉSKŐ BURKOLAT
- 3-PÁCOLT FA BURKOLAT
- 4-ANTRACIT SZÍNŰ NYÍLÁSZÁRÓK
- 5-ANTRACIT SZÍNŰ CSERÉPFEDÉS
- 6-ÜVEG KORLÁT
- 7-NAPELEM

NYUGATI HOMLOKZAT M=1:100

Munka megnevezése:	EGYÉB SZÁLLÁSÉPÜLET BEREK VENDÉGHÁZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ			Rajz száma: É-09
Rajz megnevezése:	NYUGATI HOMLOKZAT			Méretarány: M=1:100
Munka helye:	9800 Vasvár, Vasút utca 67/3 hrsz.			Dátum: 2022.09.hó
Építető neve, címe:	Varga János 9800 Vasvár, Újlaki utca 36.			Aláírás: 
Tervező neve:	BAUTATI Mérnöki Kft.	Szecsányiné Pollák Györgyi	felelős tervező	É2-20-0102
	Zalaegerszeg,Mártírok u. 10/B	Herbert Ferenc	építész tervező	É3-20-0047



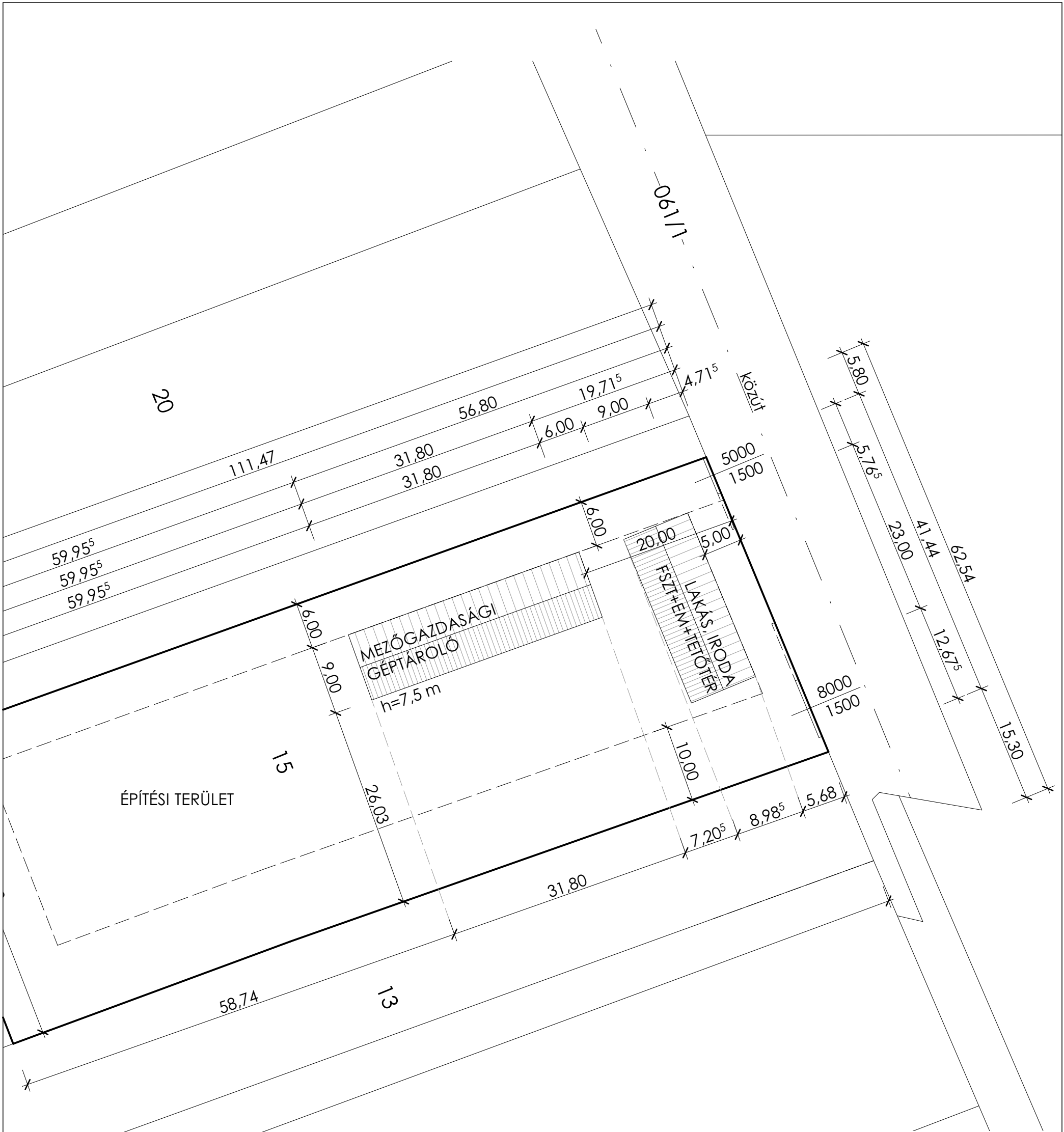
ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG SZÁMÍTÁS

Ssz.	Homlokzati felület	m ²	Ssz.	Homlokzati hossz	m
F1	99,57	m ²	L1	17,91	m
F2	137,90	m ²	L2	17,91	m
F3	133,83	m ²	L3	21,43	m
F4	142,05	m ²	L4	21,43	m
	513,35	m ²		78,68	m
Építménymagasság (F/L)				6,52	m

ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG SZÁMÍTÁS M=1:200

Munka megnevezése:	EGYÉB SZÁLLÁSÉPÜLET BEREK VENDÉGHÁZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ			Rajz száma:
Rajz megnevezése:	ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG SZÁMÍTÁS			É-10
Munka helye:	9800 Vasvár, Vasút utca 67/3 hrsz.			Méretarány:
Építtető neve, címe:	Varga János 9800 Vasvár, Újlaki utca 36.			M=1:200
Tervező neve:	BAUTATI Mérnöki Kft.	Szecsányiné Pollák Györgyi	felelős tervező	Dátum:
	Zalaegerszeg, Mártírok u. 10/B	Herbert Ferenc	építész tervező	2022.09.hó
				Aláírás:
				
				É2-20-0102
				É3-20-0047

3. FÜGGELÉK: VASVÁR 15 HRSZ TERVEK



ÉPÍTÉSI TERÜLET

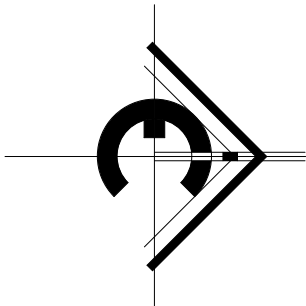
MEGLÉVŐ ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

Építési övezet: **Lf2** falusias lakóterület
Beépítési mód: oldalhatáron álló
Minimális telekméret: 1200 m²
Maximális beépíthetőség: 20 %
Maximális építménymagasság: 4,5 m
Legkisebb zöldfelület: 50 %
Telek teljes területe: 4633 m²

MÓDOSÍTANDÓ ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

Építési övezet: **Lf3** falusias lakóterület
Beépítési mód: oldalhatáron álló
Minimális telekméret: 1200 m²
Maximális beépíthetőség: **30 %**
Maximális építménymagasság: **7,5 m**
Legkisebb zöldfelület: **40 %**
Telek teljes területe: 4633 m²

HELYSZÍNRAJZ M=1:500



Munka megnevezése:	LAKÁS, IRODA ÉS MEZŐGAZDASÁGI GÉPTÁROLÓ ELŐZETES BEÉPÍTÉSI ÉS PROGRAMTERVE	Rajz száma:	É-00/1
Rajz megnevezése:	HELYSZÍNRAJZ	Méretarány:	M=1:500
Munka helye:	9800 Vasvár, 15 hrsz.	Dátum:	2022.10.hó
Építető neve, címe:	Varga János 9800 Vasvár, Újlaki utca 36.	Aláírás:	
Tervező neve:	HERBERT FERENC e. v.	építész tervező	É3-20-0047
	Zalaegerszeg, Mártírok u. 10/B	herbertzeg@t-online.hu	+36-30/946-1726