

Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2005.(X.28.) önkormányzati rendelete

Vasvár Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről

(Hatályos 2023. január 1-től)

Vasvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló - többször módosított - 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdés szerinti feladatkörben, az 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdés szerinti jogkörben, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3), 7. § (3), és 12. § (2) b. bekezdések szerinti hatáskörben a következő rendeletet alkotja:

I. Fejezet
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

(1)

(2)

(3) A HÉSZ mellékleteinek megnevezése:

1. számú melléklet: Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzéssel érintett telkek
2. számú melléklet: Önkormányzat számára biztosított elővételi joggal érintett telkek
3. számú melléklet: Lakóterületek és vegyes területek beépítési szabályai
4. számú melléklet: Gazdasági és különleges területek beépítési szabályai
5. számú melléklet: Beépítésre nem szánt területek területfelhasználási egységei
6. számú melléklet: Külterületi Szabályozási Terv (SZT-1 jelű)
7. számú melléklet: Központi Belterület Szabályozási Terv átnézetű tervlap (SZT-2 jelű)
8. számú melléklet: Központi Belterület Szabályozási Terv 1-21. szelvény
9. számú melléklet: Kismákfa városrész Szabályozási Terv átnézetű tervlap (SZT-3 jelű)
10. számú melléklet: Kismákfa városrész Szabályozási Terv 1-3. szelvény
11. számú melléklet: Nagymákfa városrész Szabályozási Terv átnézetű tervlap (SZT-4 jelű)
12. számú melléklet: Nagymákfa városrész Szabályozási Terv 1-4. szelvény
- 13.
14. számú melléklet: Szabályozási Terv (SZT-6 jelű)
15. számú melléklet: Szabályozási Terv (SZT-7 jelű)
- 16.

Szabályozási elemek

2. §

Telekalakítás

3. §

- (1) Telekalakítás engedélyezésekor a kialakítandó új építési telkek minimális telekszélessége:
- a) oldalhatáron álló beépítés esetén: 16 m
 - b) szabadon álló beépítés esetén: 20 m
 - c) zárt sorú és hézagosan zárt sorú beépítés esetén: 10 m

(2)

(3) A beépítésre szánt területek építési övezeteiben az előírt legkisebb telekméretnél kisebb telkek csak több telek ellátását biztosító közműlevezésművek elhelyezése (pl: szennyvíz-áttemelő, transzformátorház, vízgépház stb.) illetve távlati közterületfejlesztés (közút kialakítása, szélesítése) érdekében alakíthatók ki.

Építmény-elhelyezésre vonatkozó előírások

4. §

(1) Beépítésre szánt területen zárt sorú beépítés esetén 6 méternél, egyéb beépítés esetén 10 m-nél nem kisebb minimális telekszélességű meglévő telken helyezhető el épület.

(2) Ha beépítésre szánt területeken a minimális teleknagyság paramétere mellett (K) jelölés szerepel, akkor az övezetben előírt minimális telekméretnél kisebb meglévő telek is beépíthető az egyéb övezeti paraméterek és az (1) bekezdés betartása mellett.

(3)

(4)

(5)

(6) A hátsó telekhatártól a megengedett legnagyobb építménymagasságnál, de legalább 6 méternél kisebb távolságra elhelyezett építmények hátsó telekhatárra néző homlokzatát tűzfalasan kell kialakítani és a tetőről lefolyó vizet saját telekre kell levezetni.

(7) A 6,0 m-nél kisebb előkertben csak közműbecsatlakozás építménye és a kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladékártály tároló helyezhető el, amelynek magassága az utcai kerítésnél nem magasabb, de legfeljebb 1,80 m.

(8) Két utcával határos telek beépítése esetén a meghatározott építési vonalra kell a fő rendeltetés szerinti épületet illeszteni.

(9) Amennyiben az övezeti előírások szerinti zárt sorú illetve oldalhatáron álló beépítést a szomszédos telkek beépítése nem teszi lehetővé, az új épületet az OTÉK által előírt minimális telepítési távolság betartásával kell elhelyezni. Az így kialakult oldalkertet tömör kerítéssel (lásd 8. melléklet: fogalommagyarázat) kell a közterülettől elhatárolni.

(10)

II. Fejezet

AZ ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ HELYI RENDELKEZÉSEK

Általános építészeti előírások

5. §

(1)

(2) Az építési övezeteknél meghatározott legnagyobb építménymagasság egyházi és kegyeleti épületeknél (templom, kápolna) az építménymagasság a torony magasságának figyelmen kívül hagyásával határozandó meg.

(3)

(4)

(5)

Reklám, hirdetőtábla

6. §

Zöldfelületek kialakítása

7. §

(1)

(2) A telekre előírt zöldfelületnek háromszintűnek kell lennie. Háromszintűnek akkor minősül a zöldfelület, ha a beültetési kötelezettségű, illetve a fásításra kijelölt telekrészen kívüli zöldfelület minden 150 m²-ére

a) legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombosfa és továbbá

b) legalább 40 db cserje, és

c) a nem burkolt teljes telek területen gyeppel vagy bármilyen talajtakaró növényzet telepítése megtörtént.

(3) Lakóterületen a gyeppel vagy talajtakaró növényzetet konyhakerti haszonnövények termesztése is pótolhatja.

(4) A beültetési kötelezettségű vagy kötelező fásításra kijelölt telkeken új épületekre használatbavételi engedély akkor adható ki, ha a beültetési kötelezettség szerinti zöldfelület kialakítása, illetve a fasor telepítése megtörtént.

(5)

(6) A telken belüli kötelező fásítási kötelezettségen legfeljebb 6 m töltésvonalban telepített előnevelt fákból álló fasortelepítést és alatta cserjesor telepítését kell érteni.

(7) A beültetési kötelezettségű területet és a kötelező fásításra igénybe vett területet a kötelező zöldfelületi arányba be lehet számítani.

(8) Közlekedési célú közterületen levő zöldfelületen a biológiailag aktív felület csak gyalogjárda, kerékpárút és köztárgyak kialakítása céljából burkolható le.

(9)

(10)

(11) Új közutak, utcák kialakításánál

a) 12-15 m szabályozási szélesség esetén legalább egyoldali fasor,

b) legalább 16 m szabályozási szélességtől kétoldali fasor telepítéséhez kell területet biztosítani.

(12)

(13)

(14)

(15)

(16)

(17)

(18)

(19)

(20)

(21)

Közterületek, közterek kialakítása

8. §

A történelmi településszerkezet és településkép

Valamint az építészeti örökség helyi védelme

9. §

(1)

(2)

(3)

(4) A régészeti emlékek területén (3. sz. függelék) bármely felszínről végzett földmunkával járó építkezés, beruházás, a földfelszín átalakítása – régészeti feltárás kivételével -, valamint állandó növényi kultúra ültetése tilos.

(5)

(6)

(7)

(8) Helyi értékvédelem alatt álló ingatlanra a települési önkormányzat elővásárlási jogát kell bejegyeztetni.

Régészeti terület, műemléki környezet

10. §

(1) A műemlékek listáját az 1. számú, a műemléki környezet által érintett ingatlanok felsorolását a 2. számú, a régészeti lelőhelyek listáját a 3. számú függelék tartalmazza.

(2)

(3)

Táji és természeti értékek védelme

11. §

(1) Szélkerék, szélerőmű, szélerőmű park, távközlési magasépítmény, adótorony, önálló antenna építmény, önálló reklámépítmény

a) országos és helyi jelentőségű természetvédelmi területeken;

b) védett lápok területén,

c) természeti területeken;

d) közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területeken (Natura 2000 területek);

e) az a)–d) pontok védőövezeteként és zöldfolyosóként szabályozott korlátozott használatú mezőgazdasági területeken;

f) kertés mezőgazdasági területeken;

g) erdőterületeken

nem létesíthető.

(2)

(3)

(4)

(5)

(6) Külterületi fásítás, erdősítés esetén törekedni kell honos fafajok telepítésére, és honos erdőállományok kialakítására.

(7) A Rába és a Csörnök árterén az árvédelmi, az ökológiai és természetvédelmi, továbbá a tájképvédelmi érdekekkel összhangban gondoskodni kell a természetszerű erdőállományok megőrzéséről, a tájidegen erdőállományoknak honos erdőtársulásokra való fokozatos cseréjéről.

(8)

Környezetvédelem

12. §

(1)

(2)

(3)

(4)

(5)

(6)

(7)

(8)

(9)

(10) Vízfolyások, csatornák, vízelvező árkok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról az üzemeltető köteles gondoskodni.

(11) A szabályozási tervlapokon vízgazdálkodási területként szabályozott vízfolyások medrének felső részű élétől számított 50-50 m védőtávolságon belül mezőgazdasági területen új épület nem létesíthető.

(12) A város igazgatási területén tisztítatlan szennyvíz nem szikkasztható el.

(13)

(14) A közcsatornával ellátatlan belterületen, ahol a szabályzat az építés feltételeként nem írja elő a szennyvizek csatornahálózatra való rákötésének kötelezettségét a keletkező szennyvizek csak zárt, szivárgásmentes gyűjtőben helyezhetők el. A zárt gyűjtőt a csatornahálózat kiépítésével a rákötések után fel kell számolni.

(15)

(16)

(17) Talajmozgatással járó tevékenység során, továbbá a beépítendő területeken a termőréteg védelmét, elkülönített tárolását és újrahasznosítását biztosítani kell. Feltöltés csak szennyeződésmentes talajjal történhet.

(18)

(19)

(20)

(21)

(22) Veszélyes hulladéktároló telephely, kommunális hulladéklerakó telep, hígrágyás állattartó telep a város igazgatási területén nem létesíthető.

(23) A 8-as és a 74 -es számú főút külterületi szakasza mentén mezőgazdasági területen a tengelytől számított 50 m-en belül új gazdasági épület, 100 m-en belül új lakóépület, egyéb országos közút

tengelyétől számított 25 m-en belül új gazdasági épület, 50 m-es védőtávolságon belül lakóépület nem létesíthető.

(24) Lakóépület, lakás, üdülőépület, kereskedelmi szállásépület, élelmiszer-kereskedelmi és vendéglátó létesítmény

- a) szennyvíztisztító teleptől 300 m;
 - b) dögkonténertől 500m
 - c) szennyvíziszap-lerakótól 1000 m;
 - d) inert hulladéklerakó teleptől 300 m;
 - e) kommunális hulladéklerakótól 500 m (a terület rekultivációjáig);
- védőtávolságon belül nem alakítható ki.

III. Fejezet **TERÜLETFELHASZNÁLÁS**

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

13. §

LAKÓTERÜLETEK

14. §

(1) A lakóterületek építési övezeteit a Szabályozási Terv határozza meg.

(2) A területfelhasználási egység építési telkein üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.

(3) A területfelhasználási egység építési telkein új épület elhelyezése esetén a lakóterületen megengedett épületeken kívül egyéb, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület az övezeti előírások szerint helyezhető el.

(4) A területfelhasználási egység építési telkein elhelyezett kereskedelmi célú épület bruttó szintterülete az övezeti előírások betartása esetén sem haladhatja meg a 300 m²-t.

(5) A lakóterületeken a pinceszint úgy alakítható ki, hogy az maximum 20%-kal haladhatja meg a földszinti alapterületet.

(6)

(7) A lakóterületen a hátsókert mérete a szabályozott építménymagasság, de legalább 6,0 m. A 30,0 m-nél kisebb mélységű, már kialakult telkek esetén a hátsó telekhatárra is építhető épület a szomszéd telek felé tűzfalal.

(8) A 40,0 m-nél kisebb mélységű, már kialakult telkek esetén a hátsókert 3,0 m-re csökkenthető. A hátsó kert felőli szomszéd telkeken lévő épületek között az építménytávolság azonban nem lehet kevesebb a szabályozott építménymagasságnál, de legalább 6,0 m-nél.

Falusias lakóterület

15. §

(1) Falusias lakóterület a Szabályozási Terven Lf jellel szabályozott terület-felhasználási egység, mely összefüggő nagy kertes lakóépületek, mezőgazdasági építmények, továbbá a környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezet telkeinek beépítése során alkalmazandó legnagyobb megengedett beépítés mértékét, a legkisebb beépíthető telek terület méreteket, a legkisebb kötelező zöldfelület mértékét, a legnagyobb szintterület-sűrűségét és a legnagyobb megengedett építménymagasságot a 3. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat tartalmazza.

(3)

(4) Gépjárműveket kizárólag saját telken lehet elhelyezni.

(5) Az építési övezetben a két utcával is határos telkek kivételével a lakóépület, a környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények és az ezeket kiegészítő vagy kiszolgáló funkciójú épület csak a kijelölt építési helyen belül, ennek hiányában az utcavonaltól mért 40 méteres mélységen belül helyezhető el. A kiegészítő vagy kiszolgáló funkciójú épület – a gépkocsi tároló és a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény szerinti üzlet funkció kivételével – csak a fő rendeltetésű épület mögött helyezhető el.

(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.

(7)

(8)

(9)

(10)

Kertvárosias lakóterület

16. §

(1) Kertvárosias lakóterület a Szabályozási Terven Lke jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, egy vagy több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezet telkeinek beépítése során alkalmazandó legnagyobb megengedett beépítés mértékét, a legkisebb beépíthető telek terület méreteket, a legkisebb kötelező zöldfelület mértékét, a legnagyobb szintterület-sűrűségét és a legnagyobb megengedett építménymagasságot a 3. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat tartalmazza.

(3) Az építési övezetben a fő rendeltetésen túl elhelyezhető az alábbi építmények is:

- a) háztartással kapcsolatos tároló épület;
- b) barkácműhely, műterem;
- c) legalább 1000 m² telekterület nagyság felett a környezetre jelentős hatást nem gyakorló, kereskedelmi, szolgáltató és kisipari építmények;
- d) állattartás épületei legfeljebb 10 m² nagyságig.

(4) Gépjárműveket kizárólag saját telken lehet elhelyezni.

(5) Az építési övezetben a két utcával is határos telkek kivételével a fő rendeltetésű épület csak a kijelölt építési helyen belül, ennek hiányában az utcavonaltól mért 35 méteres, kiegészítő vagy kiszolgáló funkciójú épület az utcavonaltól mér 40 méteres mélységen belül, a gépkocsi tároló és a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény szerinti üzlet funkció kivételével a fő rendeltetésű épület mögött helyezhető el.

(6)

(7)

(8)

(9) Az Lke-3 és az Lke-4 övezetek telkei csak teljes közművesítés esetén építhetők be.

VEGYES TERÜLET

Településközpont

17. §

(1)

(2)

(3)

(4) Szabadonálló új beépítés esetén az előkert minimális mérete 5 m.

(5) Az építési övezet telkeinek beépítése során alkalmazandó legnagyobb megengedett beépítés mértékét, az új telekalakítás esetén a legkisebb beépíthető telek terület méreteket, a legkisebb kötelező zöldfelület mértékét, a legnagyobb szintterület-sűrűségét és a legnagyobb megengedett építménymagasságot a 3. melléklet 3. pontjában foglalt táblázat tartalmazza.

Vt-1 övezet

(6)

(7) A Vt-1 építési övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú építményként:

a) a fő funkcióval kapcsolatos tároló

b) kerti építmények

c) közművek műtárgyai

d) műterem, a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye helyezhető el.

(8)

(9)

(10)

(11) A Vt-1-es övezetben az utcai homlokzatmagasság a szomszédos épületek csatlakozó ereszmagasságaitól 0,50 méterrel térhet el.

Vt-2, Vt-2* és Vt-8 övezet

(12)

(13) A Vt-2, Vt-2* és Vt -8 övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú építményként:

- a) a fő funkcióval kapcsolatos tároló
- b) kerti építmények
- c) közművek műtárgyai
- d) műterem, a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye helyezhetők el.

(14)

(15)

(16)

(17) A Vt-2, Vt-2* és Vt -8 övezetben az utcai homlokzatmagasság a szomszédos épületek csatlakozó ereszmagasságaitól 0,50 méterrel térhet el.

Vt-3 és Vt-3* övezet

(18)

(19) A Vt-3 övezetben az utcavonali fő rendeltetésű épület zártsorúan alakítandó ki. A zártsorú utcahomlokzatot telkenként egy darab, maximum 3,50 m szabad szélességű kocsibehajtó szakíthatja meg, amelyet az épület anyaghasználatához és színezéséhez igazodóan, tömör kapuként kell kialakítani.

(20) A Vt-3 és Vt-3* övezetekben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú építményként:

- a) a fő funkcióval kapcsolatos tároló
- b) kerti építmények
- c) közművek műtárgyai
- d) műterem, a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye helyezhetők el.

(21)

(22)

(23)

(24)

Vt-4 övezet

(25) A Vt-4 övezetekben csak a meglévő lakóépületek felújítása, átalakítása, bővítése engedélyezhető.

(26) A Vt-4 övezetekben elhelyezhető épületeken kívül, azt kiegészítő vagy kiszolgáló építményként:

- a) csoportos (legalább 10 férőhelyes) gépkocsitároló
- b) kerti építmények
- c) közművek műtárgyai
- d) hulladéktartály-tároló helyezhetők el.

(27) A Vt-4 övezetben kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületek egységes környezetalakítási és kertépítészeti terv alapján oldalhatárra vagy szabadonállóan helyezhetők el.

(28)

(29)

Vt-5 övezet

(30) A Vt-5 övezetben az ipari rendeltetés megváltoztatása nélkül csak a meglévő épületek felújítása, átalakítása, bővítése engedélyezhető.

(31) A Vt-5 övezetekben elhelyezhető épületeken kívül, azt kiegészítő vagy kiszolgáló építményként:

- a) csoportos (legalább 10 férőhelyes) gépkocsitároló
- b) kerti építmények
- c) közművek műtárgyai
- d) hulladéktartály-tároló helyezhetők el.

(32) A kiszolgáló és kiegészítő funkciójú építmények egységes környezetalakítási és kertépítészeti terv alapján oldalhatárra vagy szabadonállóan helyezhetők el.

(33)

(34)

Vt-6 övezet

(35) A Vt-6 övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú építményként:

- a) a fő funkcióval kapcsolatos tároló
- b) kerti építmények
- c) közművek műtárgyai
- d) műterem, a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye helyezhetők el.

(36)

(37)

(38)

(39)

Vt-7 övezet

(40)

(41) A Vt-7 övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú építményként:

- a) a fő funkcióval kapcsolatos tároló
- b) kerti építmények
- c) közművek műtárgyai
- d) műterem, a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye helyezhetők el.

(42) A kiszolgáló és kiegészítő funkciójú építmények egységes környezetalakítási és kertépítészeti terv alapján oldalhatárra vagy szabadonállóan helyezhetők el.

(43)

(44)

GAZDASÁGI TERÜLET

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

18. §

(1) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági rendeltetésű épület elhelyezésére szolgáló terület a Szabályozási Terven Gksz jellel szabályozott terület-felhasználási egység.

(2) A kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezetben újonnan kialakított építési telkek minimális mérete 5 000 m².

(3) Az építési övezet telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(4) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető épületek az OTÉK 19. § (2) bekezdés szerinti épületek.

(5) A kereskedelmi és szolgáltató gazdasági területen épület és építmény a szabályozási terven jelölt építési helyen belül, ennek hiányában legalább 10 méteres elő-, oldal- és hátsókerttel helyezhető el a 880/2, 880/5, 880/6, 880/8, 880/9, 880/10, 880/11 és a 884/1 hrsz.-ú területek által meghatározott Gksz építési övezet kivételével, melyekre az OTÉK szabályai a mérvadóak.

(6) Az építési övezet telkeinek beépítése során alkalmazandó legnagyobb megengedett beépítés mértékét, a legkisebb beépíthető telek terület méreteket, a legkisebb kötelező zöldfelület mértékét, a legnagyobb szintterület-sűrűségét és a legnagyobb megengedett építménymagasságot a 4. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat tartalmazza.

(7) A minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítése kötelező.

(8)

(9)

(10)

Jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület

19. §

(1) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület a Szabályozási Terven Gip jellel szabályozott területfelhasználási egység.

(2) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységekhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

(3) Az építési övezet telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(4) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari területen épület és építmény a szabályozási terven jelölt építési helyen belül, ennek hiányában legalább 10 méteres elő-, oldal- és hátsókerttel helyezhető el.

(5) Az építési övezet telkeinek beépítése során alkalmazandó legnagyobb megengedett beépítés mértékét, a legkisebb beépíthető telek terület méreteket, a legkisebb kötelező zöldfelület mértékét, a legnagyobb szinterület-sűrűségét és a legnagyobb megengedett építménymagasságot a 4. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat tartalmazza.

(6) A telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítése kötelező.

(7) A telkek zöldfelülettel borított részét háromszintű (gyep-, cserje és lombkoronaszint együttesen) növénytelepítéssel kell kialakítani.

(8)

(9)

Egyéb ipari gazdasági terület

19/A. §

Az egyéb ipari gazdasági területen (Gip-2) az építmény elhelyezés feltételei:

- a) Az építési övezetben az elhelyezhető építményeken kívül kivételesen állattartó, növénytermesztési, feldolgozó- és élelmiszeripari építmények is elhelyezhetőek.
- b) Az építési telkek beépítési módja szabadonálló.
- c) A legnagyobb megengedett beépítés mértéke 55 %.
- d) A legkisebb beépíthető terület 3000 m².
- e) Az épületek legnagyobb megengedett építménymagassága 12,5 méter.
- f) Az építési övezetben épület és technológiai építmény 5,0 méteres elő-, oldal- és hátsókerttel helyezhető el.
- g) Portaépület, utasváró fülke, fedett-nyitott gépjármű parkoló, kerékpártároló, hídmérleg és közműfogadó építmény 0,0 méteres elő- és oldalkerttel is elhelyezhető.

Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület (Gm)

20. §

(1) A mezőgazdasági üzemi gazdasági terület (egyéb ipari terület) mezőgazdasági üzemi építmények, továbbá mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató és lovasturisztikai célú építmények elhelyezésére szolgáló Gm jelű építési övezet.

(2) Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület építési övezeteiben kialakíthatók a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, valamint a gazdálkodási tevékenységgel kapcsolatos szálláshely és vendéglátás célú épületek is.

(3) A területen épület csak akkor létesíthető, ha a keletkező szennyvizet:

- a) szennyvízcsatorna-hálózatba vezetik, vagy
- b) az illetékes hatóságok által elfogadott szivárgásmentesen zárt szennyvíztárolóban helyezik el, vagy
- c) egyedi szennyvíztisztítóban megtisztítják.

(4) Az építési övezet telkeinek beépítése során alkalmazandó legnagyobb megengedett beépítés mértékét, a legkisebb beépíthető telek terület méreteket, a legkisebb kötelező zöldfelület mértékét, a legnagyobb szinterület-sűrűségét és a legnagyobb megengedett építménymagasságot a 4. melléklet 3. pontjában foglalt táblázat tartalmazza.

(5) A rendelet elfogadása előtt már kialakult 5000 m²-nél kisebb (K) telkek beépíthetők, de az építési övezetek területén 5000 m²-nél kisebb új telek nem létesíthető.

(6) Új épület és épületrész a telekhatártól legalább 10 m távolságban létesíthető.

(7) A területen belül csak olyan kereskedelmi, szolgáltatási és gazdasági tevékenységi célú épületek létesíthetők, amelyek közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból az állattartással összeegyeztethetők.

(8) A minimális zöldfelületi értéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor ültetendő.

(9)

Különleges területek

21. §

(1) Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:

- a) Sportolási célú területek (Ksp)
- b) Rekreációs terület (Kre)
- c) Tájgazdálkodási központ (Ktk)
- d) Temető területe (Kt)
- e) Inert hulladéklerakó területe (Kih)
- f) Szennyvíztisztító telep (Kszv)
- g) Szennyvíziszap lerakó (Kszvi)
- h) Transzformátortelep (Ktr)
- i) Gázfogadó állomás területe (Kg)
- j) Hírközlési torony (Khk)

(2)

Sportolási célú területek (Ksp)

22. §

- (1) Sportterületen a szabadtéri sportlétesítmények, sportolási célú épületek, továbbá a sportoláshoz kapcsolódó szolgáltatási és a szabadidő eltöltését szolgáló építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetben épület és építmény a szabályozási terven jelölt építési helyen belül helyezhető el.
- (3) Az építési övezet telkeinek beépítése során alkalmazandó legnagyobb megengedett beépítés mértékét, a legkisebb beépíthető telek terület méreteket, a legkisebb kötelező zöldfelület mértékét, a legnagyobb szintterület-sűrűségét és a legnagyobb megengedett építménymagasságot a 4. melléklet 4. pontjában foglalt táblázat tartalmazza.
- (4) Az építési övezetben épület csak a szabályozási tervben kijelölt építési helyen belül helyezhető el.
- (5)

Rekreációs terület (Kre)

23. §

- (1) A rekreációs terület a szabályozási tervben Kre jellel szabályozott területfelhasználási egység, amely a rekreációhoz kapcsolódó létesítmények, zöldfelületek, szálláshelyek, sportlétesítmények, strand és fürdőlétesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A rekreációs területen:
 - a) fürdő, strand,
 - b) kemping
 - c) szállodák és szálló jellegű építmények,
 - d) ifjúsági szállók,
 - e) gyermek- vagy családi nyaralótáborok,
 - f) konferencia központok,
 - g) oktatási intézmények,
 - h) fedett vagy nyitott sportcsarnokok és sportpályák,
 - i) vendéglátó, kereskedelmi és szolgáltató létesítmények,
 - j) a létesítmények üzemeltetésében résztvevők szolgálati lakása és az ezekhez kapcsolódó kiszolgáló épületek, építmények helyezhetők el.
- (3) Az övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (4) Az építési övezetben épület és építmény a szabályozási terven jelölt építési helyen belül, ennek hiányában 0,0 méteres előkerttel helyezhető el.
- (5) Az építési övezet telkeinek beépítése során alkalmazandó legnagyobb megengedett beépítés mértékét, a legkisebb beépíthető telek terület méreteket, a legkisebb kötelező zöldfelület mértékét, a legnagyobb szintterület-sűrűségét és a legnagyobb megengedett építménymagasságot a 4. melléklet 5. pontjában foglalt táblázat tartalmazza.
- (6)
- (7) A rekreációs építési övezetben elhelyezendő építmények fogadósintjét legalább 1 m-rel a mértékadó árvízszint fölé kell emelni.

Tájgazdálkodási központ (Ktk)

24. §

(1) Különleges terület – tájgazdálkodási központ Ktk jelű övezeteiben a gyepterületek fenntartását szolgáló legeltetési állattartást, a génmegőrzést, a bemutatást, az ismeretterjesztést szolgáló épületek és az ezekhez kapcsolódó egyéb gazdasági és turisztikai építmények, továbbá szolgálati lakás létesíthető.

(2) A területen épület csak akkor létesíthető, ha a keletkező szennyvizet:

- a) szennyvízcsatorna-hálózatba vezetik, vagy
- b) az illetékes hatóságok által elfogadott szivárgásmentesen zárt szennyvíztárolóban helyezik el, vagy
- c) egyedi szennyvíztisztítóban megtisztítják.

(3) Az építési övezet telkeinek beépítése során alkalmazandó legnagyobb megengedett beépítés mértékét, a legkisebb beépíthető telek terület méreteket, a legkisebb kötelező zöldfelület mértékét, a legnagyobb szintterület-sűrűségét és a legnagyobb megengedett építménymagasságot a 4. melléklet 6. pontjában foglalt táblázat tartalmazza.

(4) A minimális zöldfelületi értéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor ültetendő.

(5) A rendelet elfogadása előtt már kialakult (K) telkek beépíthetők, de az építési övezetek területén 5000 m²-nél kisebb új telek nem létesíthető.

(6) Új épület a telekhatártól legalább 10 m távolságban létesíthető.

(7)

Temető területe (Kt)

25. §

(1) A terület a temetkezés célját szolgálja.

(2) A területen kegyeleti park is kialakítható.

(3) A telek legalább részleges közművesítettség esetén építhető be.

(4) A területen a temetkezés kegyeleti épületei, s azt kiszolgáló és kiegészítő épületek helyezhetők el.

(5) Az építési övezet telkeinek beépítése során alkalmazandó legnagyobb megengedett beépítés mértékét, a legkisebb beépíthető telek terület méreteket, a legkisebb kötelező zöldfelület mértékét, a legnagyobb szintterület-sűrűségét és a legnagyobb megengedett építménymagasságot a 4. melléklet 7. pontjában foglalt táblázat tartalmazza.

(6) A temetőben (Kt) urnás temetés elsődlegesen urnasírba, valamint urnafalba kertészeti kiviteli tervben meghatározott helyen és módon helyezhető el.

(7)

(8) A rendelet elfogadása előtt már kialakult telkek beépíthetők, de az építési övezet területén 10000 m²-nél kisebb új telek nem létesíthető.

Inert hulladéklerakó területe (Kih)

26. §

(1) A szabályozási tervben Kih jellel szabályozott különleges terület az inert hulladék (építési és bontási hulladék, föld, stb.) lerakásához, az ehhez szükséges építmények valamint a dögkonténer elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet építési telkei a használathoz szükséges közművesítettség esetén építhetők be.

(3) Az építési övezet telkeinek beépítése során alkalmazandó legnagyobb megengedett beépítés mértékét, a legkisebb beépíthető telek terület méreteket, a legkisebb kötelező zöldfelület mértékét, a legnagyobb szintterület-sűrűségét és a legnagyobb megengedett építménymagasságot a 4. melléklet 8. pontjában foglalt táblázat tartalmazza.

(4)

(5) A telekhatárok mentén növényzetből kialakított sávot kell létrehozni, amely minimum egy lombkoronaszint és cserjeszint.

Szennyvíztisztítótelep (Kszv)

27. §

(1) Szennyvíztisztító telep területén a rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

(2) A telek teljes közművesítettség esetén építhető be.

(3) A szennyvíztisztító telep telekhatárán kettős fasor és cserjesor telepítendő.

(4) Az építési övezet telkeinek beépítése során alkalmazandó legnagyobb megengedett beépítés mértékét, a legkisebb beépíthető telek terület méreteket, a legkisebb kötelező zöldfelület mértékét, a legnagyobb szintterület-sűrűségét és a legnagyobb megengedett építménymagasságot a 4. melléklet 9. pontjában foglalt táblázat tartalmazza.

(5) A rendelet elfogadása előtt már kialakult telkek beépíthetők, de az építési övezet területén 2000 m²-nél kisebb új telek nem létesíthető.

Szennyvíziszap lerakó területe (Kszi)

28. §

(1) A terület a szennyvíziszap-lerakóhoz kapcsolódó létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) A telekhatárok mentén növényzetből kialakított sávot kell létrehozni, amely minimum egy lombkoronaszint és cserjeszint.

Transzformátortelep (Ktr)

29. §

(1) A terület a transzformátortelep és a kapcsolódó létesítmények elhelyezésére szolgál.

- (2) Az övezet építési telke a használathoz szükséges közművesítettség esetén építhetők be.
- (3) Az építési övezet telkeinek beépítése során alkalmazandó legnagyobb megengedett beépítés mértékét, a legkisebb beépíthető telek terület méreteket, a legkisebb kötelező zöldfelület mértékét, a legnagyobb szintterület-sűrűségét és a legnagyobb megengedett építménymagasságot a 4. melléklet 10. pontjában foglalt táblázat tartalmazza.
- (4)

Gázfogadó állomás (Kg)

30. §

- (1) A szabályozási tervben Kg jellel szabályozott különleges terület a gázfogadó állomás, az ehhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet építési telke a használathoz szükséges közművesítettség esetén építhetők be.
- (3) Az építési övezet telkeinek beépítése során alkalmazandó legnagyobb megengedett beépítés mértékét, a legkisebb beépíthető telek terület méreteket, a legkisebb kötelező zöldfelület mértékét, a legnagyobb szintterület-sűrűségét és a legnagyobb megengedett építménymagasságot a 4. melléklet 11. pontjában foglalt táblázat tartalmazza.
- (4)
- (5) A telekhatárok mentén növényzetből kialakított sávot kell létrehozni, amely minimum egy lombkoronaszint és cserjeszint.

Hírközlési torony területe (Khk)

31. §

- (1) A terület a hírközléshez kapcsolódó létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet építési telke a használathoz szükséges közművesítettség esetén építhetők be.
- (3) Az építési övezet telkeinek beépítése során alkalmazandó legnagyobb megengedett beépítés mértékét, a legkisebb beépíthető telek terület méreteket, a legkisebb kötelező zöldfelület mértékét, a legnagyobb szintterület-sűrűségét és a legnagyobb megengedett építménymagasságot a 4. melléklet 12. pontjában foglalt táblázat tartalmazza.
- (4)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

32. §

- (1) Vasvár területén a beépítésre nem szánt területek egységeit az 5. melléklet tartalmazza.
- (2)

Zöldterület (Z)

33. §

- (1) Zöldterület a Szabályozási Terveken Z jellel szabályozott jellemzően növényzettel fedett közterület.
- (2) A Z-0 jellel szabályozott zöldterület (közpark) területén épület nem létesíthető nyilvános WC kivételével. Az övezetben elhelyezhetők a szabadidő eltöltését szolgáló épületnek nem minősülő pihenési, sportolási, játszótéri létesítmények, sétautak, kerékpárút és köztárgyak.
- (3) A Z-1 jellel szabályozott zöldterület (közpark) területén a (2)-es bekezdés szerinti építmények, és a közpark funkciójához illeszkedő a szabadidő eltöltését a játékot, a sportolást szolgáló épületek helyezhetők el.
- (4) A Z-1 jelű övezet területének legfeljebb 2 %-a építhető be. Az épületek szabadonállóan, legfeljebb 3,5 m építménymagassággal alakíthatók ki.
- (5) Közpark területének legalább 60 %-át, biológiailag aktív felületként növényzettel fedetten kell kialakítani, vagy fenntartani. A gyephézagos burkolattal kialakított felületeket a kötelezően előírt zöldfelületi arányba nem lehet beszámítani.
- (6) Közpark létesítése, rekonstrukciója kertépítészeti terv alapján történhet.
- (7) Közpark területén parkoló csak gyephézagos burkolattal létesíthető.
- (8)

Erdőterület (E)

34. §

- (1) Erdőterület a Szabályozási Terveken "E" jellel szabályozott erdő művelési ágú, és a rendezési terv szerinti tervezett erdők területe.
- (2) Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából:
 - a) védelmi (E_v),
 - b) elsődlegesen védelmi, másodlagosan turisztikai ($E_{v(e)}$)
 - c) gazdasági (E_g),
 - d) turisztikai (E_e) övezetekre tagolódik.
- (3) Védelmi rendeltetésű erdőterület övezeteiben (E_v) épületet elhelyezni nem lehet. Az OTÉK 32. §-a szerinti építmények akkor helyezhetők el, ha azok az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.
- (4) A turisztikai rendeltetésű erdőterület E_e jelű övezeteiben elhelyezhetők az OTÉK 32. § -a szerinti építmények, továbbá a szabadidő eltöltését, a turizmust, a pihenést, a testedzést szolgáló műtárgyak is.
- (5) Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezeteiben (E_g) az erdő rendeltetésének megfelelő erdőgazdálkodási és vadgazdálkodási célú építmények helyezhetők el a következő feltételekkel:
 - a) a beépíthető telek területe legalább 100 000 m² (10 ha),
 - b) a beépítettség mértéke legfeljebb 0,5%,
 - c) a beépítési mód: szabadonálló,

e) az épületek építménymagassága legfeljebb 3,5 m

(6)

Mezőgazdasági terület

35. §

(1) A mezőgazdasági terület a hagyományos mezőgazdasági használat megtartása, a termőföldvédelem megőrzése, a természeti értékek védelme, a felszíni vizek védelme, a helyi gazdaságfejlesztés és városfejlesztés érdekeinek érvényesítése céljából, továbbá az árvíz általi veszélyeztetettség figyelembevételével a következő területfelhasználási egységekre tagolódik:

- a) általános mezőgazdasági terület (Má),
- b) kertes mezőgazdasági terület (Mk),
- c) korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko).

(2) Mezőgazdasági területen erdő létesíthető, de az erdőterületre vonatkozó szabályozás csak akkor alkalmazható, ha a rendezési terv módosításával az erdő erdőterület területfelhasználási egységbe kerül.

(3) A terepszint alatti építmény alapterülete, ha az övezeti előírások másként nem rendelkeznek, nem haladhatja meg a telek területének 1 % -át, de nem lehet több 300 m²-nél.

(4) A mezőgazdasági terület övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges. Ha a szennyvíz a közcsatornába nem vezethető, akkor zárt szennyvíztárolót kell kialakítani, vagy egyedi szennyvíztisztítót kell létesíteni.

(5) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben, továbbá korlátozott használatú mezőgazdasági területen birtokközpont nem létesíthető.

(6)

(7)

(8)

(9) A rendelet hatálybalépése előtt a földhivatali nyilvántartás szerint már meglévő lakóépületek felújíthatók és egyszeri alkalommal 25 m²-rel bővíthetők.

(10) Mezőgazdasági területen új lakás, lakóépület csak akkor létesíthető, ha

- a) a mezőgazdasági termelés (árutermelő mezőgazdasági üzemi tevékenység) az állandó otthontalanságot indokoltá teszi;
- b) a lakás vagy lakóépület rendeltetésszerű használatához szükséges ivóvizet, villamos energia ellátást, a keletkező hulladék és szennyvíz elszállítását vagy ártalommentes elhelyezését, továbbá a gépjárművel történő állandó megközelítést a tulajdonos vagy használó biztosítani tudja.

Általános mezőgazdasági terület (Má)

36. §

- (1) Általános mezőgazdasági terület az árutermelő gazdálkodásra alkalmas Má jellel szabályozott mezőgazdasági terület.
- (2) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos lakófunkció, szolgáltatás, termékfeldolgozás, tárolás építményei létesíthetők.
- (3) A telekosztással kialakítható legkisebb telek területe 10 000 m².
- (4) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben az építményelhelyezés feltételei a következők:
- a) az övezetben a beépíthető telek területe legalább 50 000 m² (5 ha), szélessége legalább 50 m,
 - b) a 3000-50 000 m² közötti területű telken csak a növénytermesztés célját szolgáló legfeljebb 4,5 m gerincmagasságú fóliasátor, üvegház, továbbá földdel borított pince létesíthető,
 - c) a legalább 50 000 m² (5 ha) területű telken a lakóépület kivételével elhelyezhetők a (2) bekezdés szerinti építmények,
 - d) a legalább 300 000 m² (30 ha) területű telken a gazdasági épületeken kívül elhelyezhető lakóépület is,
 - e) az épületeket a telek határától a szabályozási terven jelölt gyűjtőutak mentén legalább 15 m, egyéb utak mentén legalább 10 m előkert biztosításával lehet elhelyezni,
 - f) az oldalkert és a hátsókert legalább 10 m,
 - g) az építmények a telek legfeljebb 3%-os beépítésével szabadonállóan alakíthatók ki,
 - h) a gazdasági épületek építménymagassága legfeljebb 7,5 m, lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.
 - i) a zöldfelület mértéke legalább 30 %.
- (5) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben, ha az építető tulajdonában álló telkek (termőföldterületek) összes területe a város igazgatási területén eléri a 30 ha -t, akkor az egyik legalább 1 ha területű telken birtokközpont létesíthető, ahol a (2) bekezdés szerinti építmények a következő feltételekkel is elhelyezhetők:
- a) a beépíthető telek területe 10 000 m²;
 - b) a beépítettség mértéke a beszámított telkek összterületének 3 %-a, de nem lehet több a birtokközpont területének 30 %-ánál;
 - c) a zöldfelület mértéke legalább 30 %.
- (6) Az (5) bekezdés szerinti birtokközpont beépíthetőségébe beszámított telkek (földrészletek) területére vonatkozóan az OTÉK 29. § (6) bekezdés szerint kell eljárni.

Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

37. §

- (1) Kertes mezőgazdasági terület a vegyes kert-, szőlő-, gyümölcsgazdálkodást és a pihenést szolgáló Mk jellel szabályozott mezőgazdasági terület.
- (2) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben elhelyezhető egy gazdasági épület, amely ideiglenes tartózkodásra is alkalmas prэшáz és tárolás célját szolgáló épület lehet, elhelyezhető továbbá legfeljebb 60 m² terepszint alatti önálló építmény. Lakóépület és állattartást szolgáló építmény nem létesíthető.
- (3) Az övezetben az építményelhelyezés feltételei a következők:
- a) a beépíthető telek területe legalább 720 m², átlagos szélessége legalább 9 m,
 - b) telekosztással kialakuló telek területe legalább 1500 m², szélessége legalább 14 m,

- c) a beépítési mód: 9 - 12 m telekszélességig oldalhatáron álló, 12 m -telekszélességtől szabadonálló is lehet,
- d) a beépítettség mértéke a telek területének 3 %,-a, de legfeljebb 60 m² lehet,
- e) legfeljebb 3,5 m építménymagasságú épületek létesíthetők,
- f) az épületek a szabályozási tervlapon jelölt gyűjtőutak mentén legalább 8 m, egyéb közutak mentén legalább 5 m előkert biztosításával létesíthetők.
- g) az épületek legalább 3 m oldalkert biztosításával építhetők.

Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko)

38. §

- (1) Korlátozott használatú mezőgazdasági területek a táj- és természetvédelmi, ökológiai, tájkarakter-védelmi, vízminőség-védelmi szempontból érzékeny, továbbá mély fekvésű, árvíz által veszélyeztetett Mko jellel szabályozott mezőgazdasági területek.
- (2) A területen telekosztással vagy telekalakítással kialakítható telek (földrészlet) területe 10 000 m²-nél kisebb nem lehet.
- (3) Az Mko jelű övezetek területén új épületek nem létesíthetők.

Vízgazdálkodási terület

39. §

- (1) Vízgazdálkodási terület az OTÉK 30. § előírásaival összhangban:
 - a) a vízmedrek és vízállások területe;
 - b) az árvízvédelmi töltések területe;
 - c) a vízmű területek;
- (2) A vízmederként és vízállásos területként (V) szabályozott övezeteken:
 - a) a vízállások, holtágak, morotvák, patakok területén csak a vízgazdálkodással összefüggő műtárgyak;
 - b) a tavak területén a vízgazdálkodással, a vízi sportolással és a horgászattal összefüggő műtárgyak;
 - c) a Rába szabályozott területén a vízgazdálkodás, vízkárelhárítás, a vízi közlekedés, a vízi sportolás, a horgászat műtárgyai helyezhetők el.
- (3) Az árvédelmi töltések szabályozott övezetében (Vt) csak az árvíz elleni védelem műtárgyai alakíthatók ki.
- (4) Vízművek övezetében (Vv) csak a rendeltetésüknek, a víz feldolgozásának, hasznosításának, palackozásának megfelelő építmények létesíthetők.

Közlekedési és közműterületek

40. §

- (1) A közlekedési és közműterületek a meglévő és tervezett (szabályozott) közutak és jelentős szintbeni közterületi gépjárműtárolók (jele: KÖu) valamint a vasút területek, a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmény (állomás) területével együtt (jele: KÖk).

(2)

(3) A közlekedési célú közterületek szabályozási szélességét, azaz területét Szabályozási Tervek (SZT) határozzák meg.

(4) A tervezett utak szabályozási szélességét és a meglévő utak korrekcióinak méretét a Szabályozási Tervek szerint kell kialakítani.

(5) Lakóterületen a kapubehajtók maximális szélessége 4,0 m lehet.

(6) A közúthálózat elemei számára az alábbi szabályozási szélességű területeket kell biztosítani:

a) Gyorsforgalmi út: az M9 autópálya Vasvár közigazgatási területét érintő tervezett szakasza: 60 m, csomópont térségében SZT szerint.

b) Országos főút: 8 sz. I. rendű főút és 74. sz. II. rendű főút: az elkerülő szakasz és a meglévő szakasz követelmények szerinti korrekciójának szabályozási szélessége: 40 m, egyebekben a meglévő szélesség, csomópont térségében SZT szerint (tervezési osztály: K.IV.A.): I. rendű főút: 152/3,7 hrsz. II. rendű főút: Járdányi prof. utca, Március 15. tér, Szentmihályfalvi utca, Győrvári utca.

c) Országos mellékút: 7441., 7361. j. összekötő utak és a 74161., 87303. j. bekötő utak (tervezési osztály: K.V.A, B.V .c.) kiépült területen meglévő, egyébként 30 méter. Összekötő utak: Alkotmány u., Kossuth u., Hunyadi u., Táncsics u., Petőfi u. Bekötő utak: Tolbuchin u., Vasút u., 2052/2 hrsz-ú út SZT-2 szerint, Kismáxfai u. és Nagymáxfai utca.

d) Helyi gyűjtőút: az SZT szerint: kiépült területen meglévő vagy az SZT szerint, egyébként 22 m szabályozási szélesség (B.V.c. t. o.) : Dr. Tretter László utca, Bartók Béla utca, Vasvári Pál utca, Semmelweis utca.

e) Külterületi feltáró mezőgazdasági utak: SZT-1 szerint (K.VIII.A. t.o.)

f) Beépítésre szánt területek új lakó- és kiszolgáló útjainak legkisebb szélessége az SZT szerint (B.VI.d. t.o.) alakítandó ki.

g) A beépítésre nem szánt területeken az utak védőterülete: gyorsforgalmi út esetén 250-250 m, a főút esetén 100 -100 m az úttengelytől mérve, országos mellékút esetén: 50-50 m az úttengelytől mérve, védőtávolságon belül létesítményt elhelyezni csak a közút kezelőjének hozzájárulásával és a közúti hatóság engedélyével szabad.

h) A külterületi feltáró utak számára a jelenlegi területüket, valamint az úttengelytől számított 10-10 m-t beépítéssel szabadon kell hagyni.

i) Az SZT-1 jelű tervlapon Köu övezeti jellel jelölt mezőgazdasági főfeltáró utak mentén a tengelytől számított 6,0-6,0 m távolságon belül kerítés nem létesíthető.

j) Az SZT-1 jelű tervlapon nem szabályozott külterületi utak mellett tengelytől számított 4,0-4,0 m távolságon belül kerítés nem létesíthető.

k) A térségi kerékpárút számára az SZT-1 jelű terv szerinti nyomvonalon 3,0 m széles területet kell biztosítani.

l)

m) Egyvágányú vasútvonal: Szombathely - Nagykanizsa vasútvonal: meglévő szakasz.

(7)

(8)

(9)

(10)

(11) A közlekedési terület vízzáró burkolatainak vízelvezetését nyílt árokkal vagy zárt elvezető rendszerrel kell megoldani.

(12)

(13)

(14) A közműhálózatok elhelyezésére szolgáló közműterületek a szabályozási terveken szabályozási vonallal határolt közterületekkel azonos területek. A közműhálózatot közterületen kell megépíteni a folyamatos hozzáférhetőség biztosítása mellett az MSz 7487/2. sz. szerint.

(15) A közművek egyéb műtárgyainak elhelyezésére szolgáló területek a vízművek létesítményeinek elhelyezésére szolgáló vízgazdálkodási terület (Vv), a szennyvíztisztító elhelyezésére szolgáló különleges terület (Kszv). A külön övezettel nem rendelkező műtárgyak bármely más övezetben elhelyezhető.

(16) Új közműépítés, illetve jelentős közmű-rekonstrukció során belterületen (a nagyfeszültségű villamosvezetékek kivételével) légkábelek nem helyezhetők el, a villamosenergia, hírközlés, telekommunikáció összes vezetékeit földkábelként kell kialakítani.

(17) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé vált közművet el kell bontani, indokoltan földben maradó vezetéknek az eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.

(18)

(19)

(20)

A közművekre és a közművesítésre vonatkozó általános előírások

41. §

(1) A település bel- és külterületén lévő, illetve azt érintő közművezeték hálózatok, azok műtárgyai és létesítményei a nyomvonal tengelytől mindkét irányban értendő – a jogszabályokban és a vonatkozó szabványokban rögzített - biztonsági övezettel rendelkeznek, melyen belül meghatározott tilalmak és korlátozások érvényesítendőek.

(2) A meglévő közműhálózat védelmét biztosítani kell, szükség esetén szakfelügyelet igénylésével.

(3) A közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, illetve a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag) figyelemmel kell lenni.

(4) A megvalósításra kerülő új épületnek minősülő létesítményeket a HÉSZ-ben meghatározott közművesítéssel kell ellátni.

(5)

(6)

(7)

(8) Új út építésénél a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, belterületen a közvilágítás megépítéséről, útrekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról gondoskodni kell.

(9) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A beépítésre szánt területeken a területet kiszolgáló közművezetékek nyomvonalát és helyét úgy kell elrendezni, hogy az utcákban egyoldali, kedvező esetben kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.

Vízellátás – tűzvédelem

42. §

Szennyvízelvezetés

43. §

(1)

(2) Vasvár közigazgatási területén szennyvizek talajban történő elszikkasztása a vízbázisok, felszíni vizek és a környezet védelme érdekében tilos.

(3)

(4)

(5)

(6)

(7)

(8)

Csapadékvíz elvezetés

44. §

(1) Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.

(2) Közterületre kivezetett csapadékvíz -elvezetést közvetlenül az elvezető hálózatba kell bekötni.

(3) A településközpont fejlesztési területek csapadékvizét zárt csatornán keresztül kell elvezetni.

(4) A további fejlesztési területek csapadékvíz-elvezetését egyedi előírások alapján zárt csatornahálózat, illetve nyílt csapadékvíz-elvezető árok, illetve folyóka kombinációjával kell megoldani.

(5) A városközpont területén a zárt csapadékcatorna hálózatot kell továbbépíteni.

(6) A parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett területekről az összegyűlő csapadékvíz csak környezetvédelmi műtárgyon (olaj-, iszapfogó) keresztül vezethető a befogadóba.

(7)

45. §

(1) .

(2) Az árvízvédelmi töltések lábától mért 10 - 10 méteres sávban nem lehet semmiféle építményt elhelyezni.

(3) Árvízvédelmi földmű mentén a hullámtéren a lábvonaltól számított 60,0 m -en, a mentett oldalon pedig 110,0 m-en belül anyagödröt nyitni nem szabad.

(4)

(5)

(6) A hullámtéren csak a meder használatával, a vízfolyás fenntartásával közvetlenül összefüggő építményt szabad elhelyezni.

Villamosenergia-hálózatok

46. §

Elektronikus hírközlés

47. §

(1)

(2)

(3)

(4)

(5)

(6) Légvezetékes távközlési hálózat Vasvár beépítésre szánt területein csak a szabadon álló családi házas beépítésű területeken és ahol nincs vagy nem helyezhető el alépítmény, a vonatkozó szakmai előírások betartása mellett, a 0,4 kV-os villamos és a kábel TV hálózattal közös tartószerkezeten építhető.

(7) Mobil távközlésre szolgáló bázisállomások vagy adótoronyok belterületen csak kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területen helyezhetők el.

Gázvezeték hálózatok

48. §

Sajátos jogintézmények

49. §

- (1) A település területének rendezése során a következő sajátos jogintézmények alkalmazandók:
- a) kiszolgáló út és lakóutca céljára történő lejegyzés (lásd az 1. sz. mellékletben)
 - b) elővásárlási joggal terhelt terület határa (lásd a 2. sz. mellékletben)
 - c) beültetési kötelezettségű terület határa (a 7. számú mellékleten jelölt területeken)

IV. Fejezet
Záró rendelkezések

50. §

- (1) E rendelet 2005. november 21-én lép hatályba.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti :
- a) a helyi építési szabályzatról szóló 12/1999 (IX. 24.) számú, és az azt módosító 25/2000.(XI. 17.) számú önkormányzati rendelet,
 - b) a Vasvár város közigazgatási területére vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről és elvi építési engedélyezési eljárás lefolytatásának elrendeléséről szóló 26/2003.(XII.19.) számú önkormányzati rendelet.
- (3) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.


TÓTH BALÁZS
polgármester




PÁLLÁNÉ DR. LAKICS ERIKA
jegyző

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

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzéssel érintett telkek

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanok jegyzéke

	Ingatlanok (HRSZ)	Lakóút neve
1.	1655, 1656, 1657	Achim A. utca
2.	1658-1661, 1663, 1664, 1669-1676	Alsóárokhegy utca
3.	1637, 1638	Káptalani templom emlékkeresztjéhez vezető út
4.	1548, 1551-1561, 1571, 1574, 1573, 1575, 1576, 1577, 1580, 1582, 1583	Nagyköveshegy utca
5.	958-966, 968	Németh-Csokonai-Cipőüzem-Petőfi utca által határolt tömb feltárása
6.	942/1,2, 936-941, 933/1,2	Hármashegy III. utca
7.	651/1,2, 652,653,654, 658/1, 791/1,2, 792/2, 793, 820, 822-830, 831	Semmelweis utca
8.	67-75	Papalmi út-Vasút utca összekötése
9.	2-9, 33, 34/1,2, 35-41	Újlaki utca
10.	437, 439, 440, 443	Vasúti utca
11.	372, 373, 378, 433, 434, 456-460, 586-592/1, 593, 596-599, 602, 603, 606/1,2, 607, 610, 611, 618-620, 623, 630, 639, 640, 641, 644, 645, 648/1,2	Alkotmány utca
12.	1116, 1117, 1118/1,2	Csokonai utca
13.	561-564, 572	József Attila utca
14.	221, 244, 281-287347, 350,	Mártírok útja
15.	168-172, 174-180, 224-241, 243, 245-25256	242 hrsz út
16.	1854-1856, 1864, 1865, 1867-1869, 1870/1,3, 1873-1875/1,3, 1876/2, 18861887, 1890-1891/2, 1892/1, 1893, 1895/2, 1896-1898	Hunyadi János utca
17.	1899, 1900, 1915, 1963-1970, 1972/3	Bartók Béla utca
18.	1743/1, 1744/1, 1744/2, 1747/1, 1747/2, 1748, 1755/1,2, 1756, 1766, 1767, 1772, 1773/1,2, 1775/2,3,4, 1778, 1824, 1829-1831, 1834-1836	Derkovits Gyula utca
19.	1839-1843	Derkovits-Vérmező-Góré utca közötti területen új lakóutca
20.	0195/32, 2042-2049, 2045, 2046, 2050, 2051/1,4,8, 2052/1,3, 2053/1, 2054/1, 2059/1, 2055/1	Vérmező-Kismárfai út – Gersekaráti út közötti lakóterületen új utca
21.	1944/1, 1945/14	Béri Balogh Ádám utca
22.	359-364	Ragyogó utca
23.	1943, 1945/4	Bartók Béla és Béri Balogh Ádám utca összekötése
24.	1908-1913	Dózsa György utca
25.	2507-2508	Kismárfai utca
26.	484, 485	Ifjúsági utca
27.	1824-1828	Góré utcáról nyíló gyalogút
28.	1509,1510	1505 hrsz út zsákutca leágazás
29.	1441/1,4 1444/1,2, 1446, külterület, 1467/2,3, 1468, 1469, 1471-1474, 1476, 1477, 1478	Munkácsi utca vége
30.	060/10, 062/2, 062/11, 062/14	Papalmi úttól keletre leágazó út
31.	112, 111,	Vasúti utca
32.	576,596-599, 602,603,606/1,2, 607,614,615,616/1-2,617-620,626,634,635,637,660,662,664,666	Bendefy u. mögötti új út
33.	1613, 1615	Vörösmarty u.

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

Önkormányzat számára biztosított elővételi joggal érintett telkek

Elővásárlási joggal érintett ingatlanok jegyzéke

Ingotlanok (HRSZ)	Ingotlan felhasználásának célja
A jelen rendelet 5. sz. mellékletében szereplő ingatlanok	Helyi értékvédelem
667. hrsz	Tömbfeltárás, utcanyitás
0370/1,5,7,9,14,15	Tömbfeltárás, utcanyitás
2042-2048	Új köztemető
0345/11, 0506/9	Kismárfai és nagymárfai szennyvíztisztító telep

Lakóterületek és vegyes területek beépítési szabályai

1. FALUSIAS LAKÓTERÜLET BÉEPÍTÉSI SZABÁLYAI

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

2. KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET BÉEPÍTÉSI SZABÁLYAI

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

3. TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

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

Gazdasági és különleges területek beépítési szabályai

1. KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

A	B	C	D	E	F	G
BEÉPÍTÉS SZABÁLYAI						
1	ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ADATOK					AZ ÉPÜLET
2	övezeti jel	AZ ÉPÍTÉSI TELEK				AZ ÉPÜLET
3	beépítési mód	legnagyobb megengedett beépítés mérték (%)	legkisebb beépíthető telek terület (m ²)	legkisebb kötelező zöldfelületi mérték (%)	legnagyobb megengedett szinterület-sűrűség	legnagyobb megengedett építmény-magasság (m)
4	Gksz-1	50	1500	40	0,8	6,
5	Gksz-2	50	5000	40	0,5	7,5 (10,0)
6	Gksz-3	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
BEÉPÍTÉS SZABÁLYAI						
1	ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ADATOK					AZ ÉPÜLET
2	övezeti jel	AZ ÉPÍTÉSI TELEK				AZ ÉPÜLET
3	beépítési mód	legnagyobb megengedett beépítés mérték (%)	legkisebb beépíthető telek terület (m ²)	legkisebb kötelező zöldfelületi mérték (%)	legnagyobb megengedett szinterület-sűrűség	legnagyobb megengedett építmény-magasság (m)
4	Gip-1	30	5000	40	0,6	6,0 (10,0)

3. MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI GAZDASÁGI TERÜLET BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

A	B	C	D	E	F	G
BEÉPÍTÉS SZABÁLYAI						
1	ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ADATOK	AZ ÉPÍTÉSI TELEK				AZ ÉPÜLET
3	övezeti jel	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	30	5000	30	1,5	10,5

4. SPORTOLÁSI CÉLÚ TERÜLET BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

A	B	C	D	E	F	G
BEÉPÍTÉS SZABÁLYAI						
1	ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ADATOK	AZ ÉPÍTÉSI TELEK				AZ ÉPÜLET
3	övezeti jel	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	15	10 000	50	0,15	7,5

5. REKREÁCIÓS TERÜLET BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

A	B	C	D	E	F	G
BEÉPÍTÉS SZABÁLYAI						
1	ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ADATOK	AZ ÉPÍTÉSI TELEK				AZ ÉPÜLET
3	övezeti jel	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	40	4 000	40	1,0	10,5

6. TÁJGAZDÁLKODÁSI KÖZPONT TERÜLET BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

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

7. TEMETŐ TERÜLET BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

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

8. INERT HULLADÉKLERAKÓ TERÜLET BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

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

9. SZENNYVÍZTISZÍTÓ TERÜLET BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

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

11. GÁZFOGADÓ ÁLLOMÁS TERÜLET BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

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

12. HÍRKÖZLÉSI TORONY TERÜLET BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

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

5. melléklet a 12/2005. (X.27.) önkormányzati rendelethez¹

Beépítésre nem szánt területek területfelhasználási egységei

	A	B	C
1	Területfelhasználási egységek		
3	Megnevezés		Övezeti jel
2	Általános használat szerint	Sajátos használat szerint	
4	Zöldterületek	Zöldterület (közpark)	Z
5	Erdőterületek	Védelmi célú erdőterület	Ev
6		Gazdasági célú erdőterület	Eg
7		Turisztikai célú erdőterület	Ee
8	Mezőgazdasági területek	Általános mezőgazdasági terület	Má
9		Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	Mko
10		Kertes mezőgazdasági terület	Mk
11	Vízgazdálkodási területek	Vízgazdálkodási terület - Vízmeder, vízállásos terület	V
12		Vízgazdálkodási terület - Vízmű	Vv
13		Vízgazdálkodási terület - Árvédelmi töltés	Vát
14	Közlekedési területek	Közúti közlekedési terület	KÖu
15		Vasúti közlekedési terület	KÖk
16		Autóbusz pályaudvar	KÖap

¹ Módosította: 9/2020. (VII.10.) önk. rendelet 21. § (3) Hatályos: 2020. VIII. 1-től

JELMAGYARÁZAT

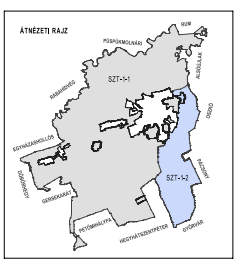
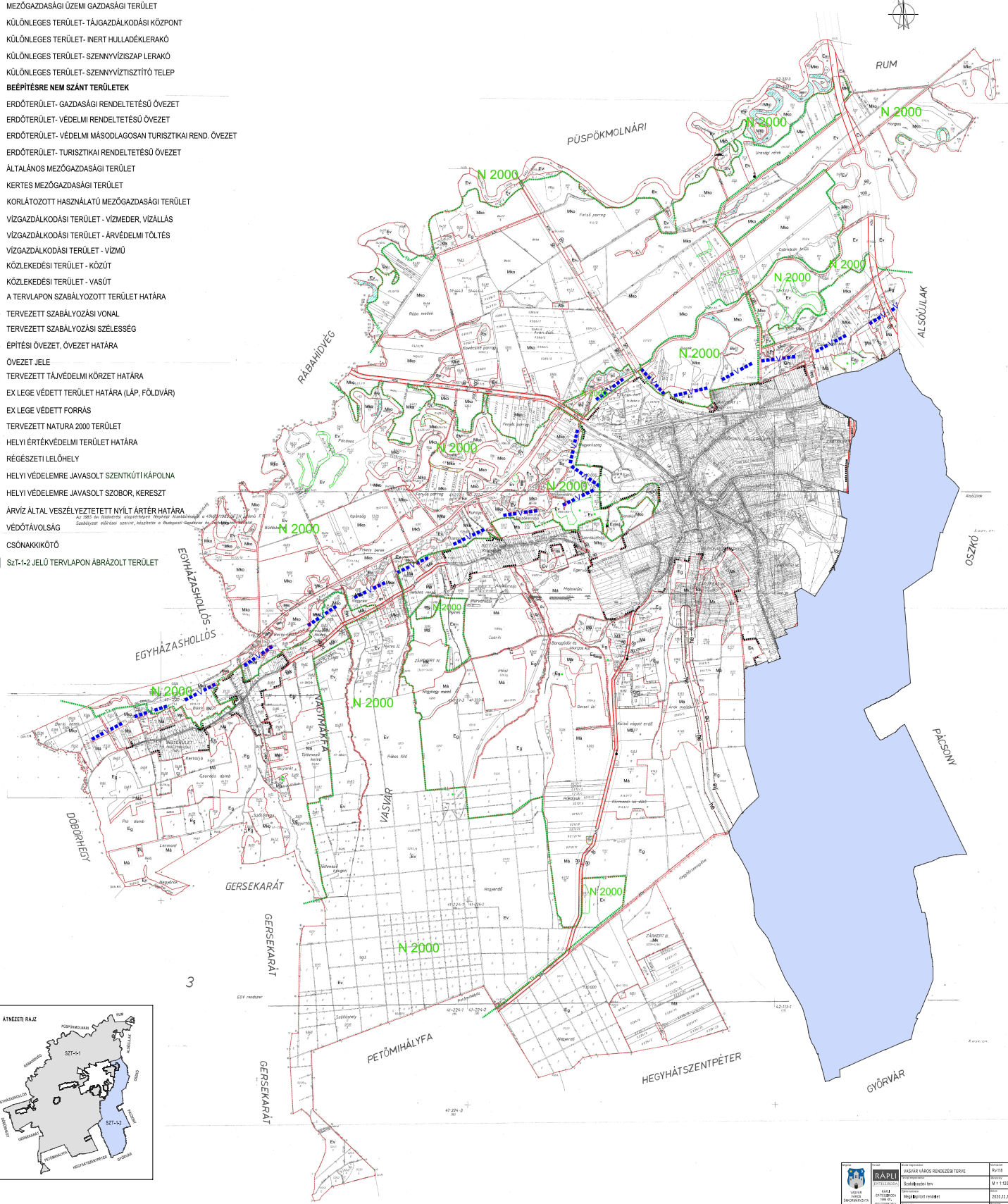
TERÜLETFELHASZNÁLÁS

- BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**
- GksZ KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
 - Gm MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI GAZDASÁGI TERÜLET
 - KkK KÜLÖNLEGES TERÜLET- TÁJGAZDÁLKODÁSI KÖZPONT
 - KkH KÜLÖNLEGES TERÜLET- INERT HULLADÉKLERAKÓ
 - KzKz KÜLÖNLEGES TERÜLET- SZENNYVÍZISZAP LERAKÓ
 - Kszv KÜLÖNLEGES TERÜLET- SZENNYVÍZTISZÍTÓ TELEP
- BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**
- Eg ERDŐTERÜLET- GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ÖVEZET
 - Ev ERDŐTERÜLET- VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ÖVEZET
 - Ev(e) ERDŐTERÜLET- VÉDELMI MÁSODLAGOSAN TURISZTIKAI REND. ÖVEZET
 - Ee ERDŐTERÜLET- TURISZTIKAI RENDELTETÉSŰ ÖVEZET
 - Ma ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
 - Mk KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
 - Mko KORLÁTOZOTT HASZNÁLTATÓ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
 - V VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZMEDER, VÍZÁLLÁS
 - Vt VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - ÁRVÉDELMI TÖLTÉS
 - Vv VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZMŰ
 - KÖu KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZÚT
 - KÖK KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - VASÚT
 - A Tervlapon szabályozott terület határa
 - Tervezett szabályozási vonal
 - Tervezett szabályozási szélesség
 - Építési övezet, övezet határa
 - 0, 1, 2 Övezet jele
 - TK Tervezett tájvédelmi körzet határa
 - EX LEGE VÉDETT TERÜLET HATÁRA (LÁP, FÖLDVÁR)
 - EX LEGE VÉDETT FORRÁS
 - N 2000 TERVEZETT NATURA 2000 TERÜLET
 - HE Helyi értékvédelmi terület határa
 - RÉGÉSZETI LELEHÉLY
 - HELYI VÉDELMERE JAVASOLT Szentkúti kápolna
 - HELYI VÉDELMERE JAVASOLT Szobor, kereszt
 - ARV Víz által veszélyeztetett nyílt árterület határa
 - VÉDŐTÁVOLTSÁG
 - CSONAKKIKÖTŐ
 - SzT-1-2 JELŰ TERVLAPON ÁBRÁZOLT TERÜLET

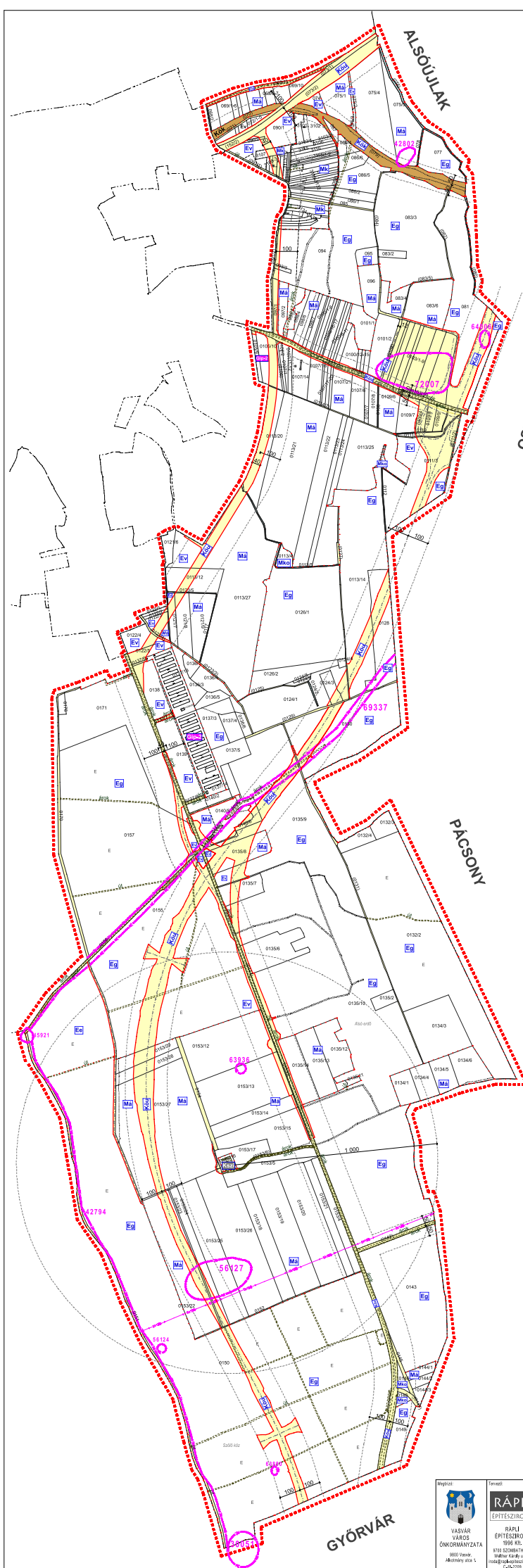
6. melléklet a 2015.(XV.28.) önkormányzati rendelethez

VASVÁR

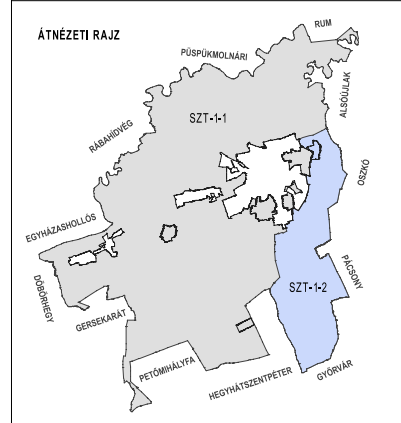
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV



	VASVÁR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT TERVE	6/118	12.000x, 1:10,000 (A1)
	Szabályozó terv	W 1/1-0200	1:10,000
	TERVEZÉSI TERV	2003.02.01.	Építési terv
	A terv létrehozásának jogszabályi alapja	2003.02.01.	6/118



J E L M A G Y A R Á Z A T	
ÁBRÁZOLT ELEM	JELÖLÉS
Szabályozási vonal (tervezett köztérületi határ)	—
Szabályozási szélesség	←SE→
Övezetek határa	· · · · ·
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Kcs
Közműveléssel ellátott terület	Kcs
Köztisztviselői szolgáltató és köznevelési és vasút nyomvonal	Kcs
Különleges területenem hulladéktárolás	Kcs
Különleges terület-üzemanyag-terület	Kcs
Endőrhely - gazdasági rendezéssel ellátott terület	Eg
Endőrhely - vidéki rendezéssel ellátott terület	Ev
Endőrhely - turisztikai rendezéssel ellátott terület	Et
Általános mezőgazdasági terület	Me
Nyitvatartott terület	Mt
Körbetszert használatú mezőgazdasági terület	Mt
Szabályozási terület határa	■ ■ ■ ■ ■
Nyitvatartott területi határa	■ ■ ■ ■ ■
Villamosenergia-átviteli hálózat	E100
Nagy-köznyomású földgáz-átviteli vezeték (d=25 bar)	C100
Közigazgatási határ	- - - - -
Belterület határa	- - - - -



<p>RÁPLI ÉPÍTÉSZIRODA 1598 KIL 8900 Vasvár, Akadémia utca 5.</p>	<p>Munka megnevezése: VASVÁR VÁROS RENDEZÉSI TERVE</p> <p>Tervező megnevezése: Szabályozási terv</p> <p>Építés szakosított: Megállapított önkormányzati rendelet melléklete</p> <p>Megjegyzés: A terv állami alapadatok felhasználásával készült.</p>	<p>Munkaszám: Rv125-129</p> <p>Méretarány: M = 1:12000</p> <p>Dátum: 2021. 10. hó</p> <p>Rajzszám: SZT-1-2</p>	<p>Meghatározó rendelet: 13/2021.(X.22.) Önk. R.</p> <p>Rajz készítő: Ráplai Pál</p> <p>Munkatársak: Enzsol Elvira Horváth Violetta</p>
	<p>Projekt vezető: Ráplai Pál</p> <p>Projekt levezető: Enzsol Elvira</p>		

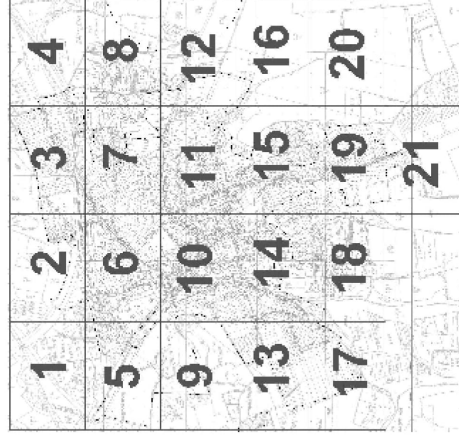
VASVÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - SZABÁLYOZÁSI TERV -- SZT-2, SZT-3 (KISMÁKFA), SZT-4 (NAGYMÁKFA)

JELMAGYARÁZAT

	KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK				
	BELTERÜLET TERVEZETT HATÁRA				
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL				
	SZABÁLYOZÁSI ELEMÉKRE VONATKOZÓ MÉRTEK (m)				
	ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA				
	ÉPÍTÉSI VONAL				
	ÉPÍTÉSI HELY ÉS HATÁRA				
	KÖTELEZŐ FASÍTÁS				
	TELEPÜLÉS- ÉS TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET HATÁRA (A TELEK NEM BEÉPÍTHETŐ RÉSZE)				
	TERVEZETT GYALOGÚT				
	SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK				
	ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT TERÜLET HATÁRA				
	ÉPÍTÉSI TILALOM TERÜLETÉNEK HATÁRA				
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGŰ TERÜLET HATÁRA				
	területfelhasználás övezeti azonosító jel	beépítési mód	megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	az épület megengedett legnagyobb építménymagassága (m)	minimális telekterület méret (m ²)
TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS					
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK					
Lke - KERTVÁROSAS LAKÓTERÜLET					
Lf - FALUSIAS LAKÓTERÜLET					
Vt - TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET					
Gksp - KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET					
Gip - JELENTŐS MÉRTÉKBEN ZAVARÓ IPARI GAZDASÁGI TERÜLET					
K - KÜLÖNLÉGES TERÜLET					
Ksp - SPORTTERÜLET					
Kre - REKREÁCIÓS TERÜLET (KEMPING, TERMÁLFÜRDŐ)					
Kt - TEMETŐ TERÜLETE					
Kg - GÁZFOGADÓ ÁLLOMÁS					
Khk - HÍRKÖZLÉSI TORONY					
Ktr - TRANSZFORMÁTOR TELEP					
Kszv - SZENNYVÍZTISZÍTÓ TELEP					

	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
	KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET, MAGÁNÚT ÉS KÖZMŰTERÜLET
	VASÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET-AUTÓBUSZ ÁLLOMÁS
	ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK
	Ev - VÉDELMI CÉLÚ ERDŐTERÜLET
	Ee - TURISZTIKAI, EGÉSZSÉGÜGYI CÉLÚ ERDŐTERÜLET
	Mko - KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - vízmű
	Vv - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - vízmű
	Vát - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - árvízvédelmi töltés
	BEÉPÍTÉSI MÓD SZERINTI SZABÁLYOZÁS
	SZ - SZABADONÁLLÓ
	O - OLDALHATÁRON ÁLLÓ
	Z - ZÁRTSORÚ

VASVÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - SZABÁLYOZÁSI TERV --SZT-2 SZELVÉNYEINEK BEOSZTÁSA

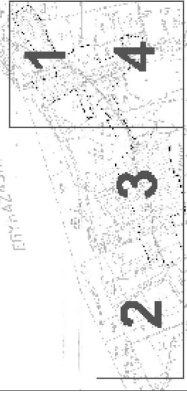


	IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK
	IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
	MEGSZÜNTETŐ JEL
	KÖZHASZNÁLATÚ PARKOLÓ TERÜLETE PARKOLÓHELY SZÁMMAL
	HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLET, HOMLOKZAT
	HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT SZOBOR, KERESZT
	JAVASOLT HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET JAVASOLT HATÁRA
MAGASABB RENDŰ JOG SZABÁLY ÁLTAL MEGHATÁROZOTT KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK	
	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐHATÁR, VÉDŐSÁV HATÁRA (m)
	ORSZÁGOS MŰEMLEKI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉK
	ORSZÁGOS MŰEMLEKI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLET
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	EX LEGE VÉDETT FÖLDVÁR (EGYBEN RÉGÉSZETI TERÜLET IS)
TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK ÉS JELEK	
	BELTERÜLET MEGLÉVŐ HATÁRA
	AUTÓBUSZ ÁLLOMÁS
	VASÚTÁLLOMÁS
	VASÚTI PÁLYATEST
	MEGLÉVŐ GYALOGÚT
	HULLADÉKUDVAR
	A TERVLAPON SZABÁLYOZOTT TERÜLET HATÁRA

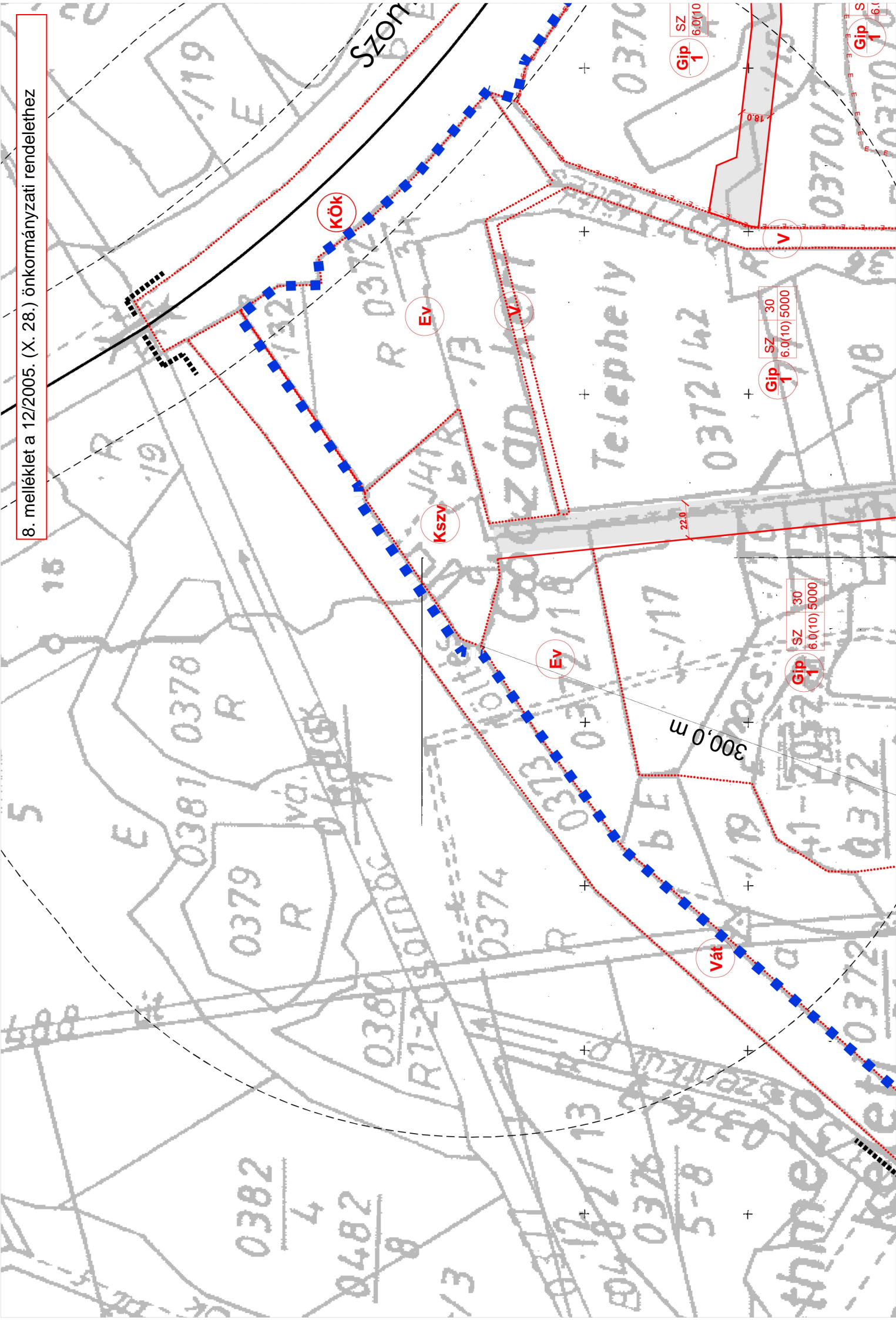
VASVÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - SZABÁLYOZÁSI TERV -- SZT-3 SZELVÉNYEINEK BEOSZTÁSA

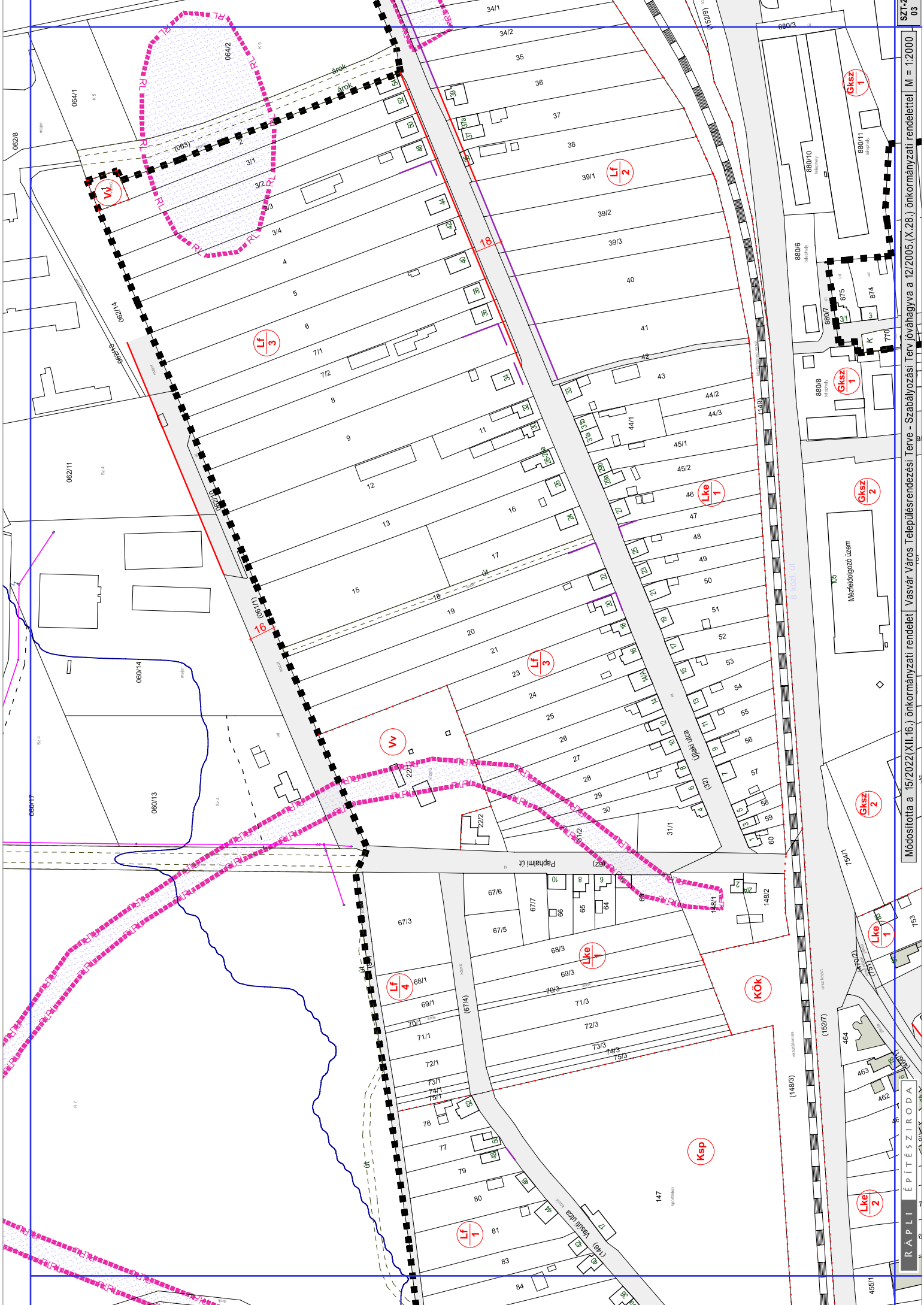


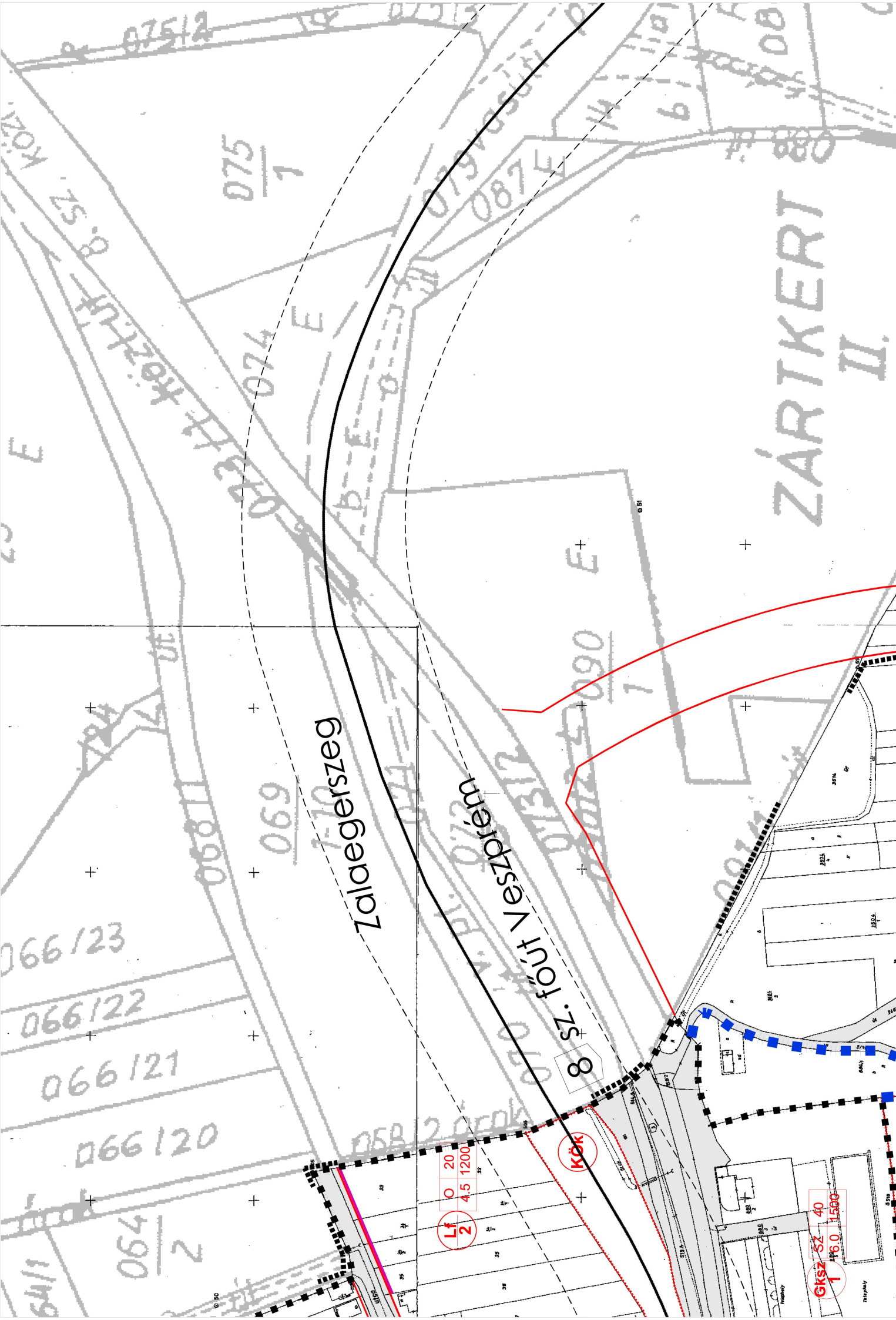
VASVÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - SZABÁLYOZÁSI TERV -- SZT-4 SZELVÉNYEINEK BEOSZTÁSA

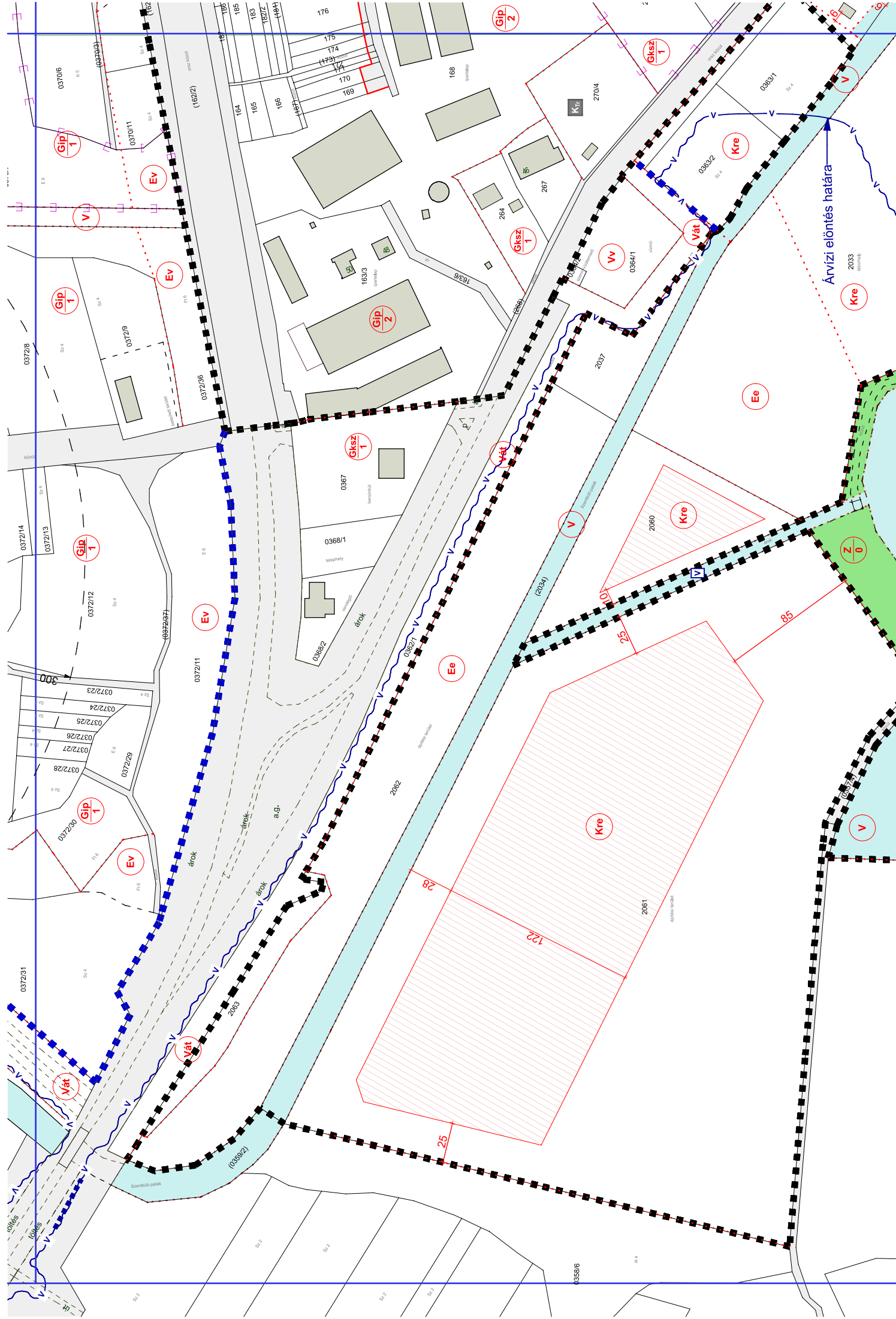


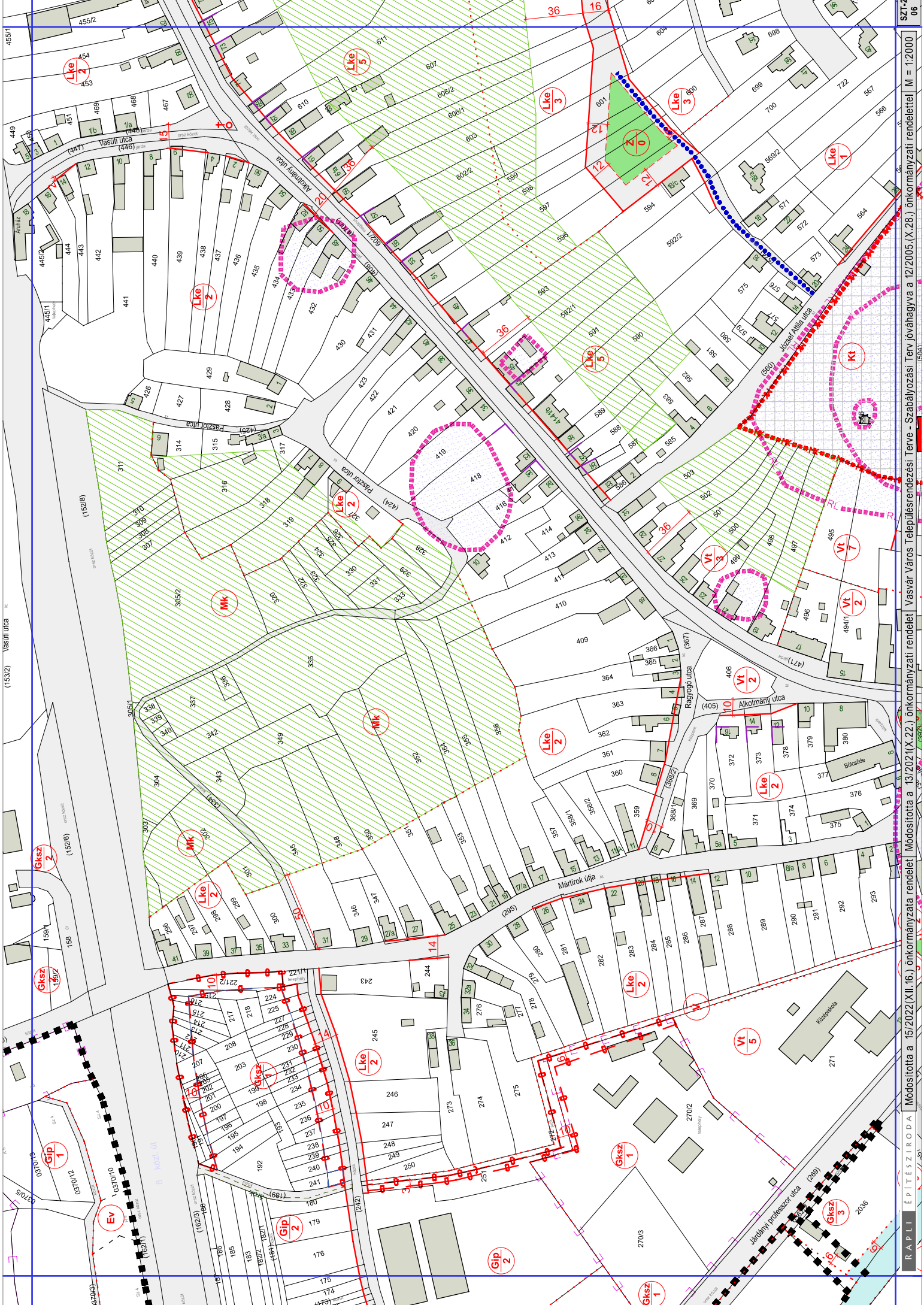
8. melléklet a 12/2005. (X. 28.) önkormányzati rendelethez











153/2 Vasúti utca (152/8) (152/6) (152/4) (152/2) (152/0)

SzT-2 06
Módosította a 15/2022(XII.16.) önkormányzati rendelet | Módosította a 13/2021(X.22.) önkormányzati rendelet | Vasvár Város Településrendezési Terve - Szabályozási Terv jóváhagyva a 12/2005.(X.28.) önkormányzati rendelettel | M = 1:2000
R.A.P.L.I. ÉPÍTÉSZIRODA



TELEKALKITÁSI TERV KÉSZÍTENDŐ

TELEKALKITÁSI TERV KÉSZÍTENDŐ



089
08612
08617
085

(3101-3141)

500 m

094
C E

Mko

Mk

Mk

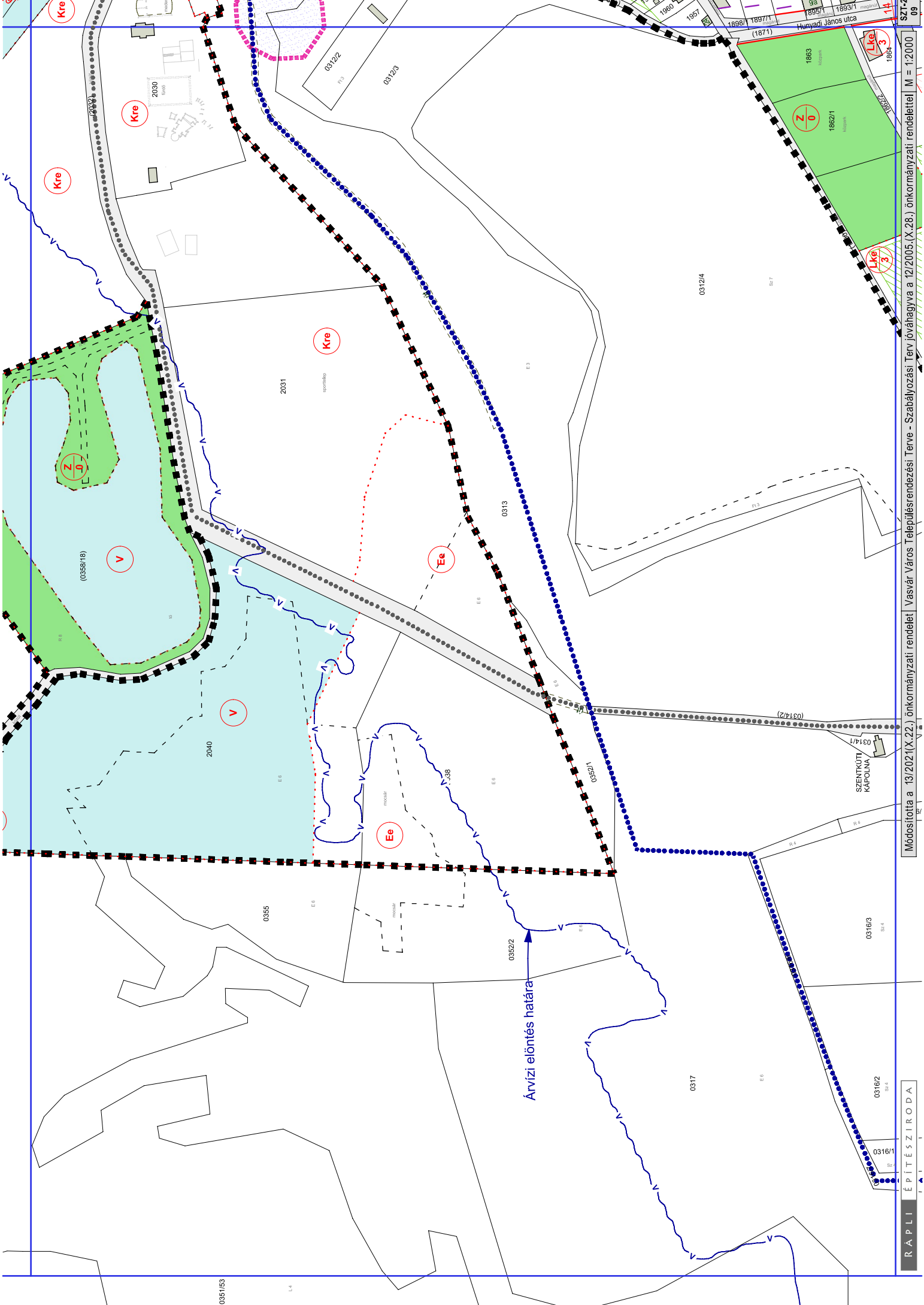
Mk

Ev

Mk

Lf
1

0 30
4.5 700



035763

L4

Árvíz elöntés határa

0352/2

RÁPLI ÉPÍTÉSI IRODA

Módosította a 13/2021(X.22.) önkormányzati rendelet Vasvár Város Településrendezési Terve - Szabályozási Terv jóváhagyva a 12/2005.(X.28.) önkormányzati rendelettel M = 1:2000 SZ-2 09



Lf 0 30
1 4.5 700

GKsz 2
SZ 30
7.5(10) 5000

GKsz 2
SZ 30
7.5(10) 5000

GKsz 2
SZ 30
7.5(10) 5000

GKsz 2
SZ 30
7.5(10) 5000

GKsz 2
SZ 30
7.5(10) 5000

GKsz 2

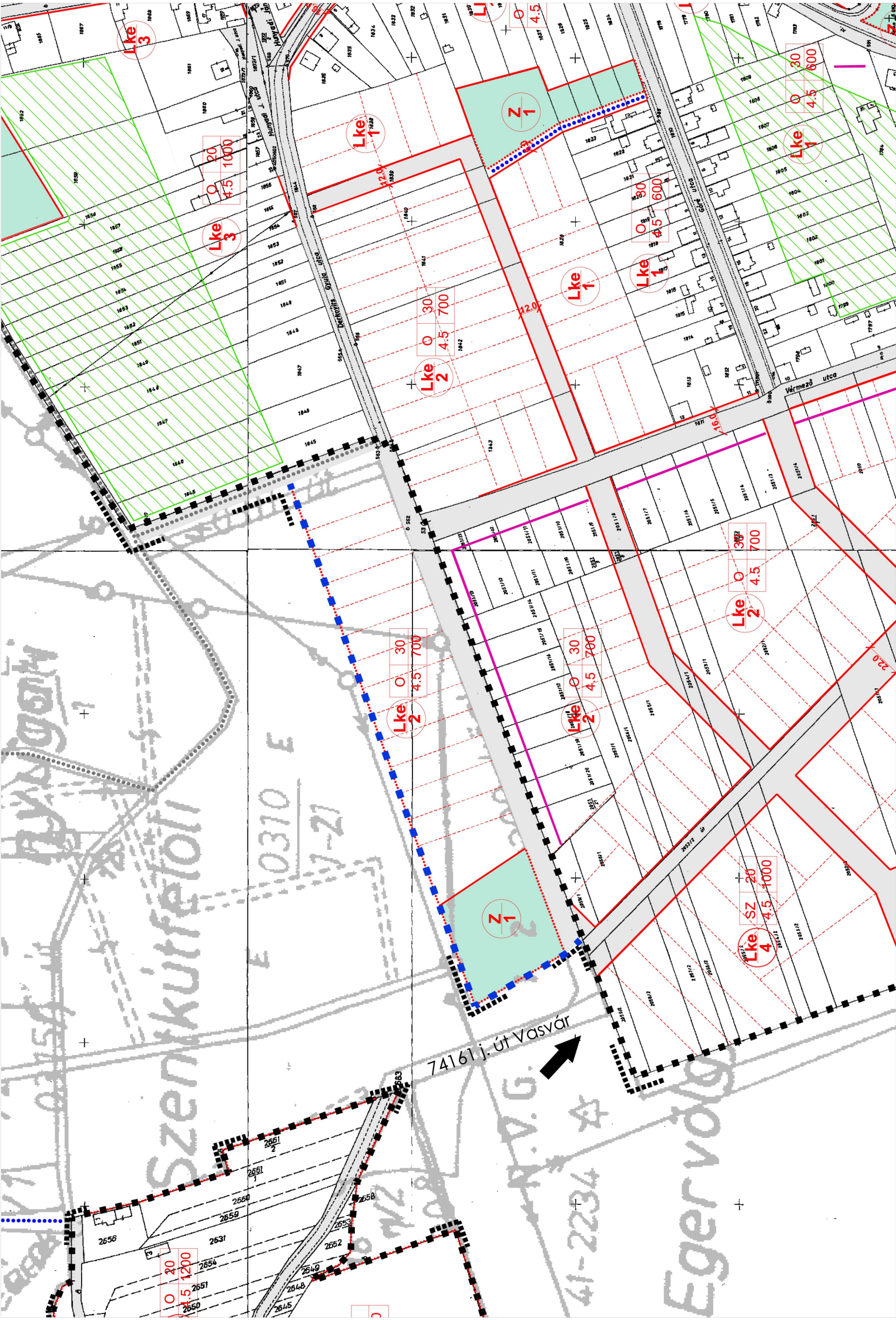
Má

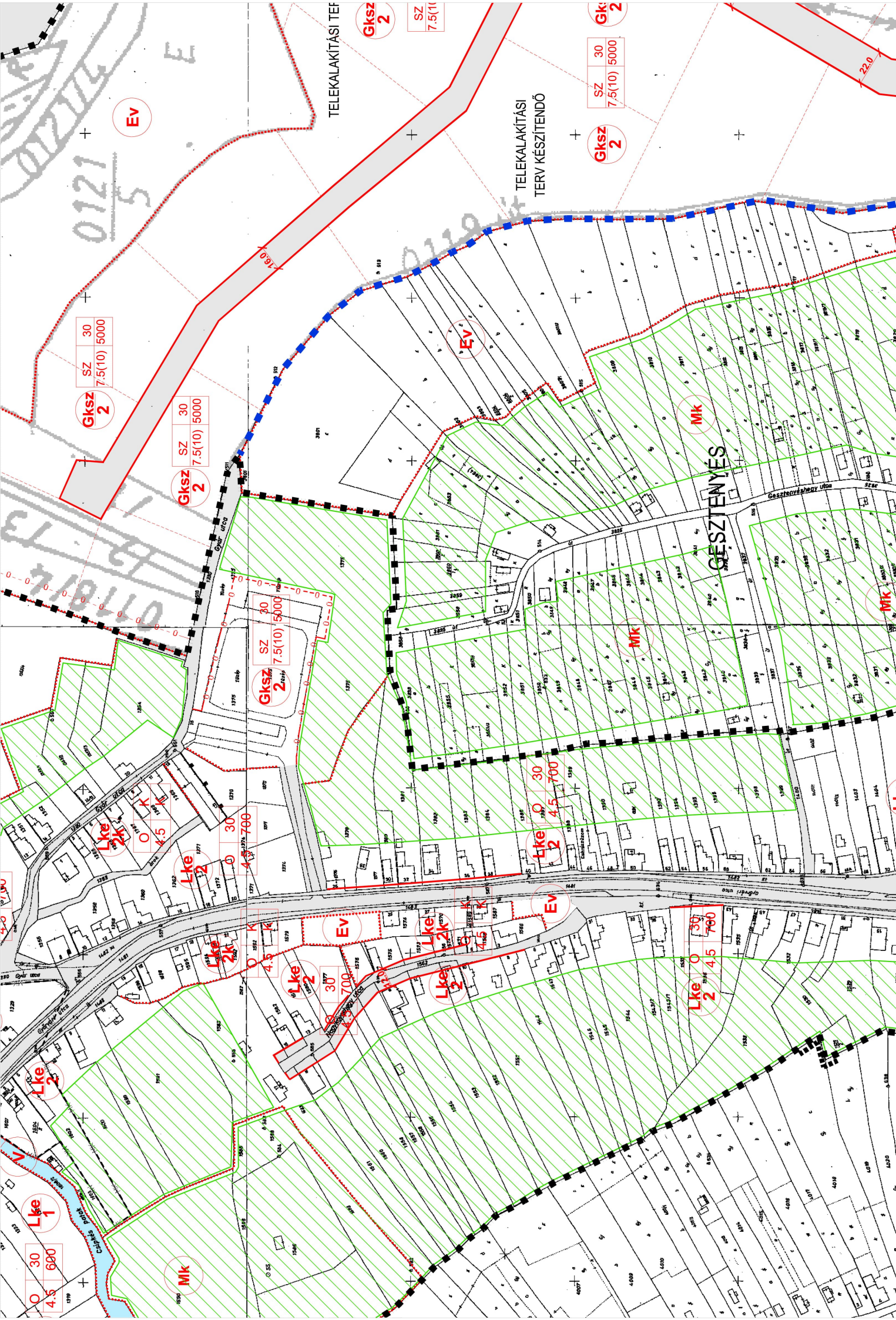
7361 j. út Zalaber

0100
1-17

0100
1-17

0107
1-22

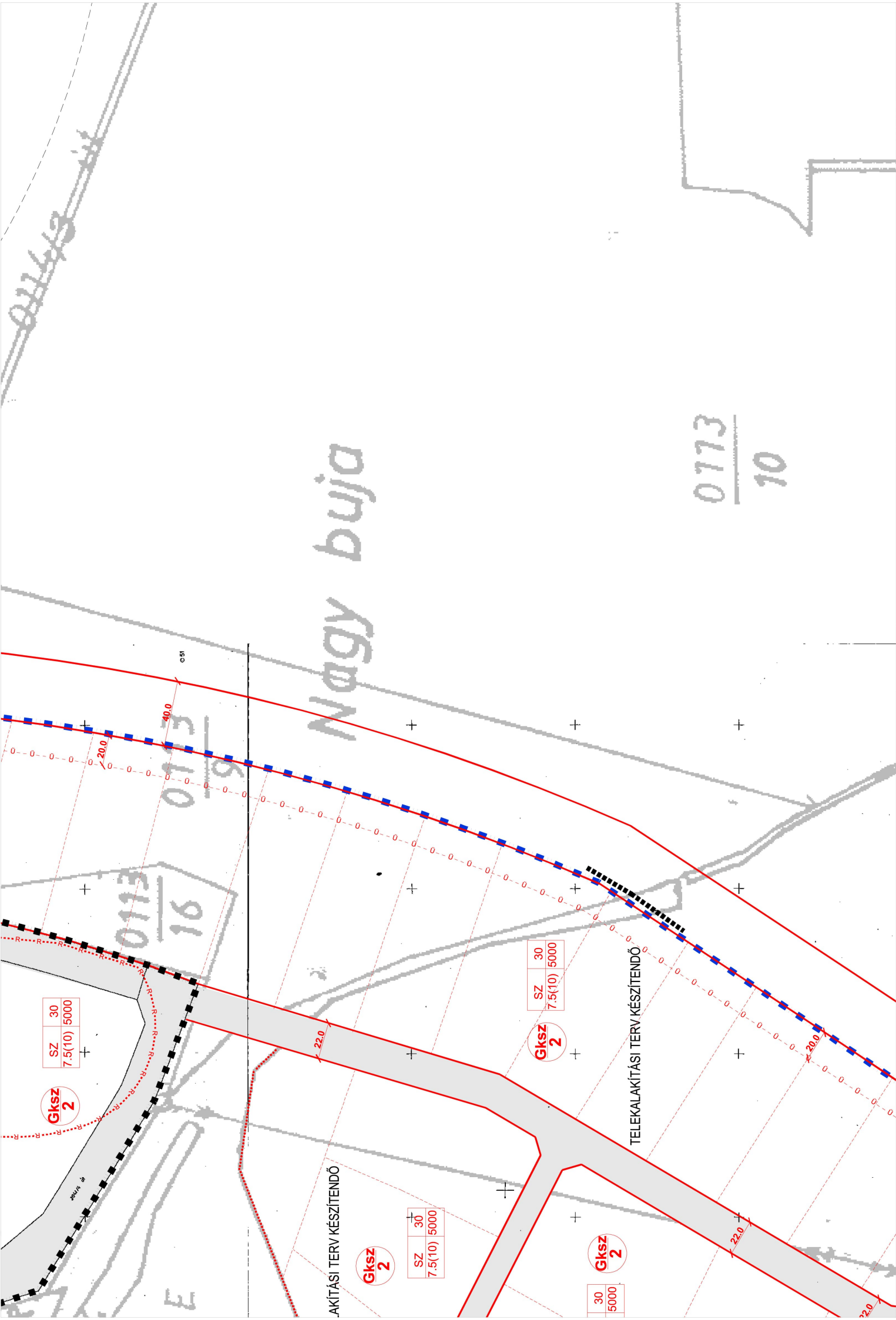




TELEKALKITÁSI TERV

TELEKALKITÁSI
TERV KÉSZITENDŐ

GESZTENYES



Nagy buja

0113/16

0113/9

0173/10

SZ 30
7.5(10) 5000

GksZ
2

SZ 30
7.5(10) 5000

GksZ
2

SZ 30
7.5(10) 5000

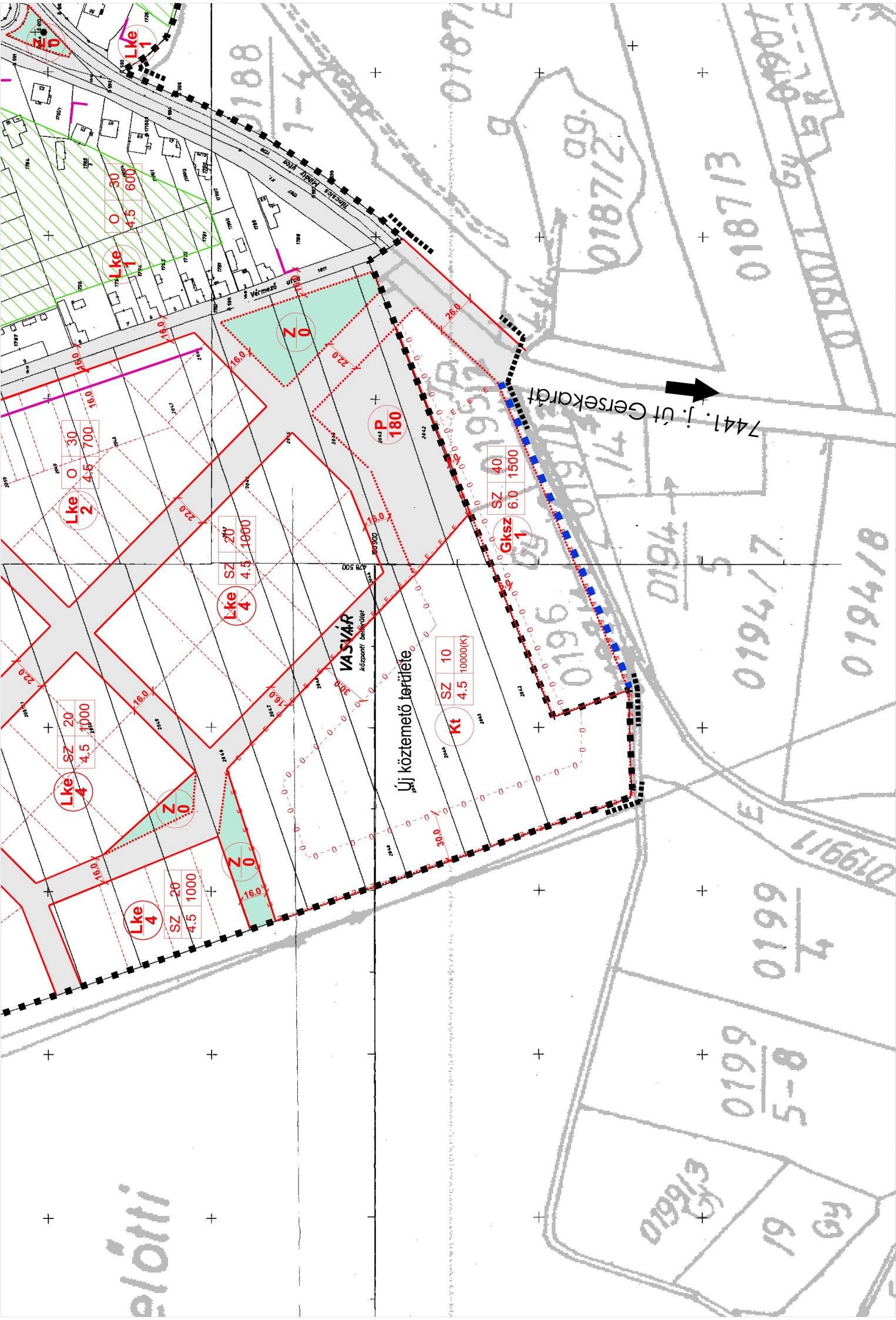
GksZ
2

SZ 30
5000

GksZ
2

AKITÁSI TERV KÉSZÍTENDŐ

TELEKALKITÁSI TERV KÉSZÍTENDŐ



előtti

VASVÁR
központi belterület

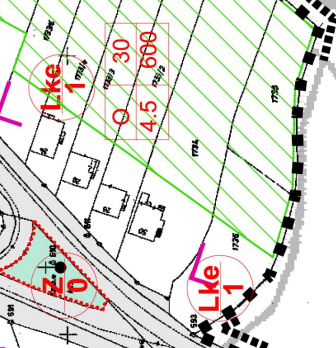
Új köztemető területe

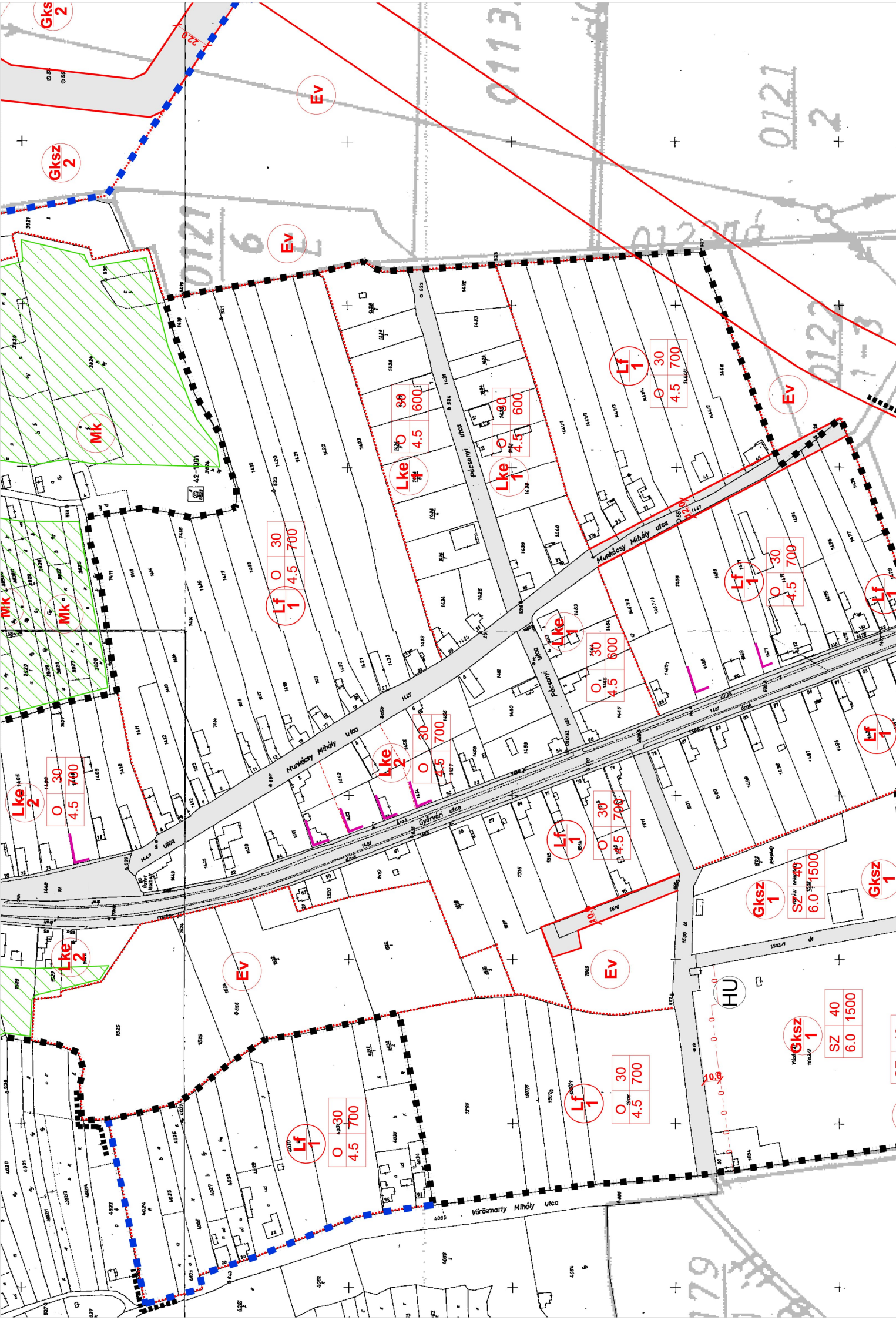
7441. J. út Gerserkardt



ÁRÓKHEGY

RÓMAI SÁNC





Lf 1
O 30
4.5 700

Lf 1
O 30
4.5 700

Gksz 1
SZ 40
6.0 1500

Lf 1
O 30
4.5 700

Lf 1
O 30
4.5 700

Lke 2
O 30
4.5 700

Lke 1
O 30
4.5 600

Lf 1
O 30
4.5 700

Lf 1
O 30
4.5 700

Gksz 2

EV

EV

EV

EV

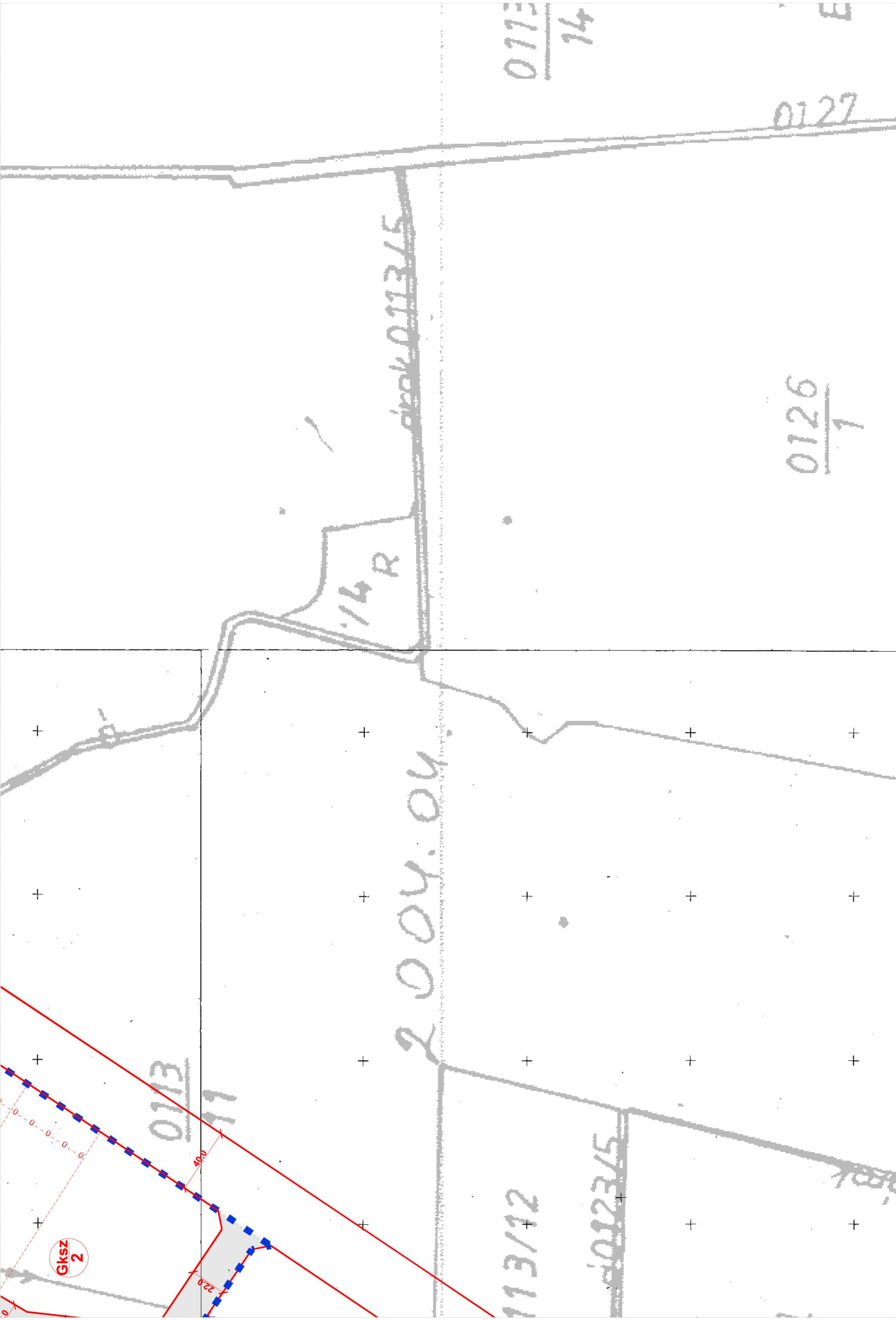
EV

HU

Lf 1
O 30
4.5 700

Gksz 1

Lf 1
O 30
4.5 700



0113
14

0127

0113/15

0126
1

14R

2004.04.

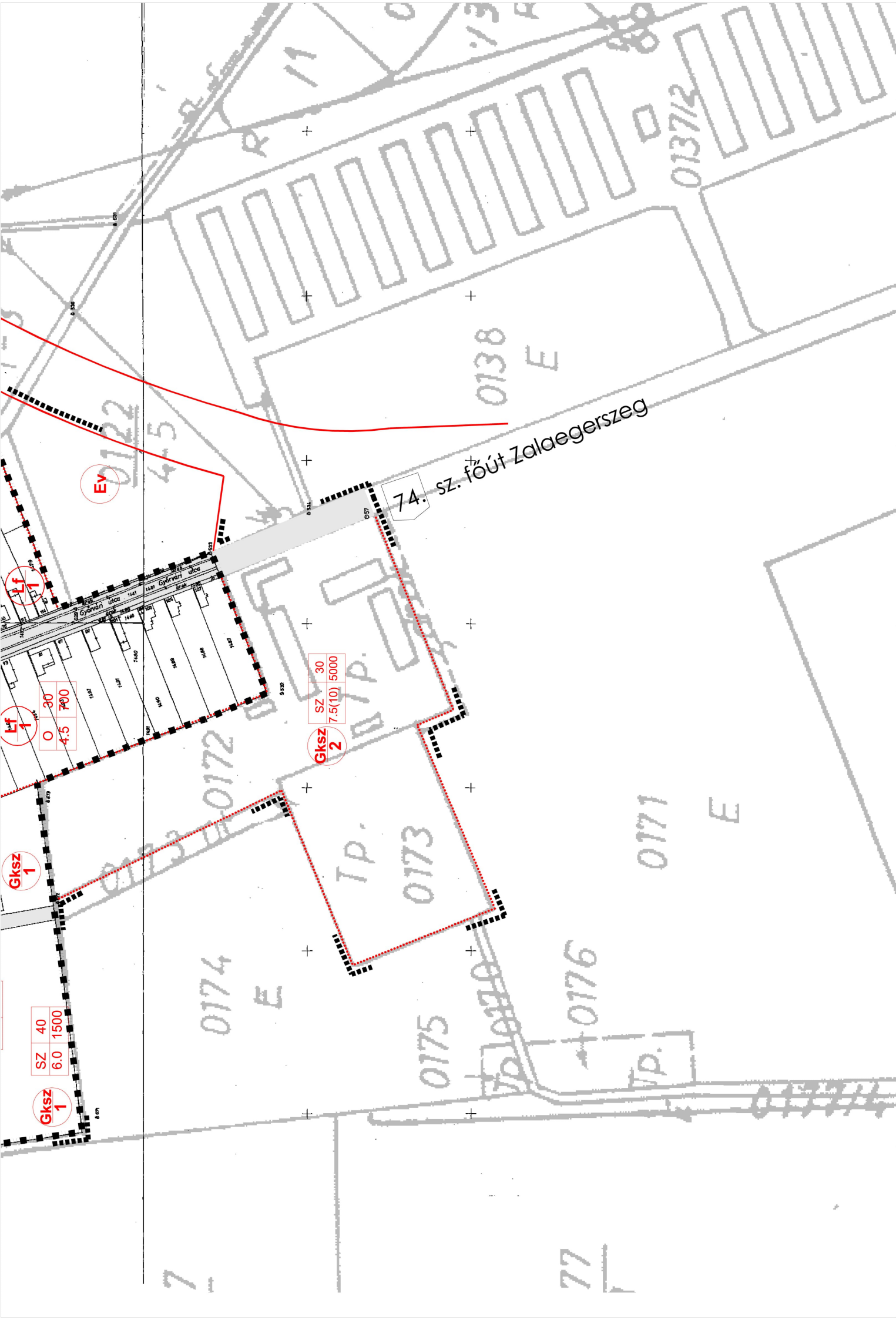
0113

11

0113/12

0123/15

Gksz
2



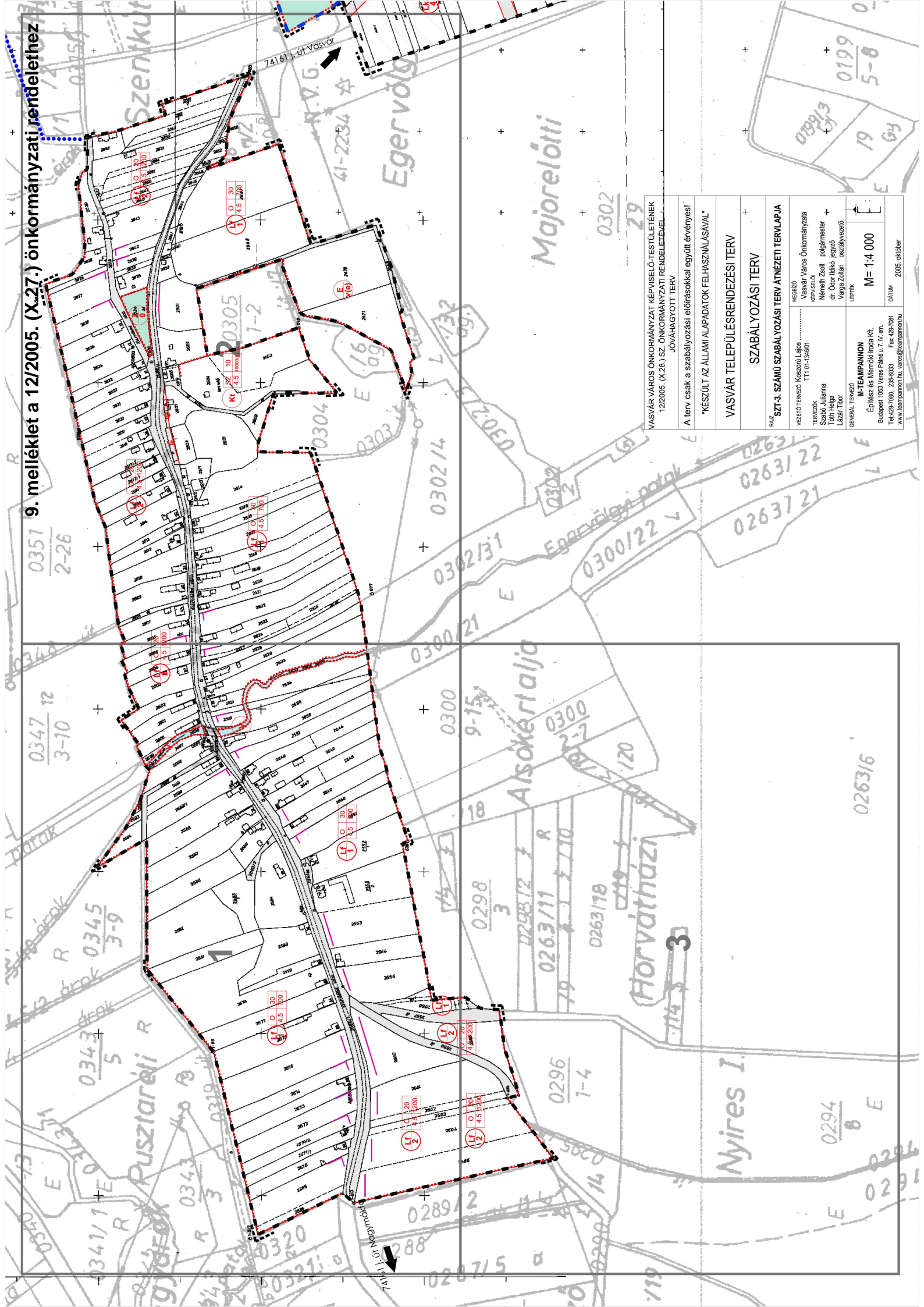
Gksz 1
SZ 40
6.0 1500

Lf 1
O 30
4.5 700

EV

Gksz 2
SZ 30
7.5(10) 5000

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



VASVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
12/2005. (X.28.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉVEL
JÓVÁHAGYOTT TERV

A terv csak a szabályozási előírásokkal együtt érvényes!
"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL"

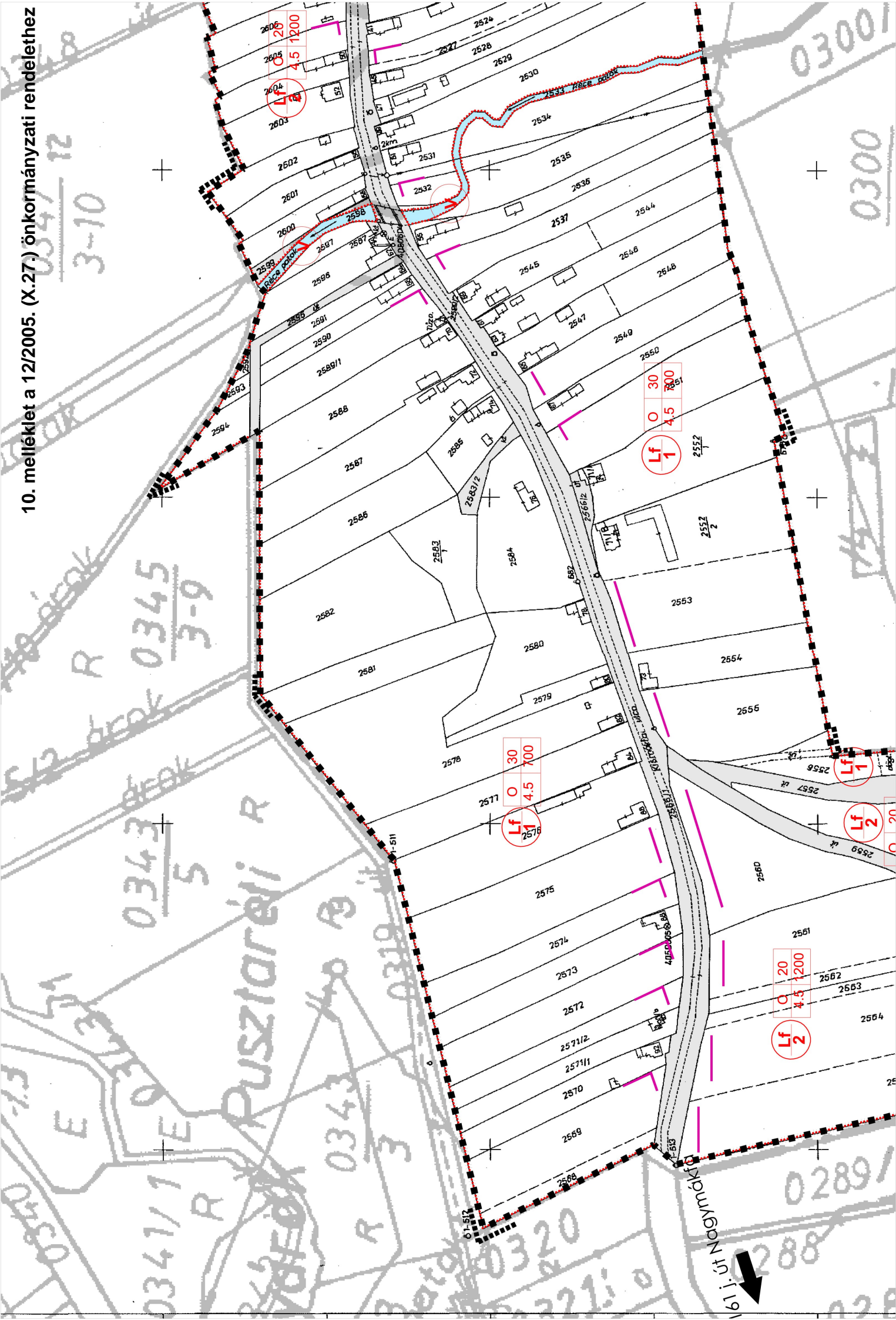
VSZT-3. SZÁMÚ SZABÁLYOZÁSI TERV ATNÉZETI TERVLAPJA

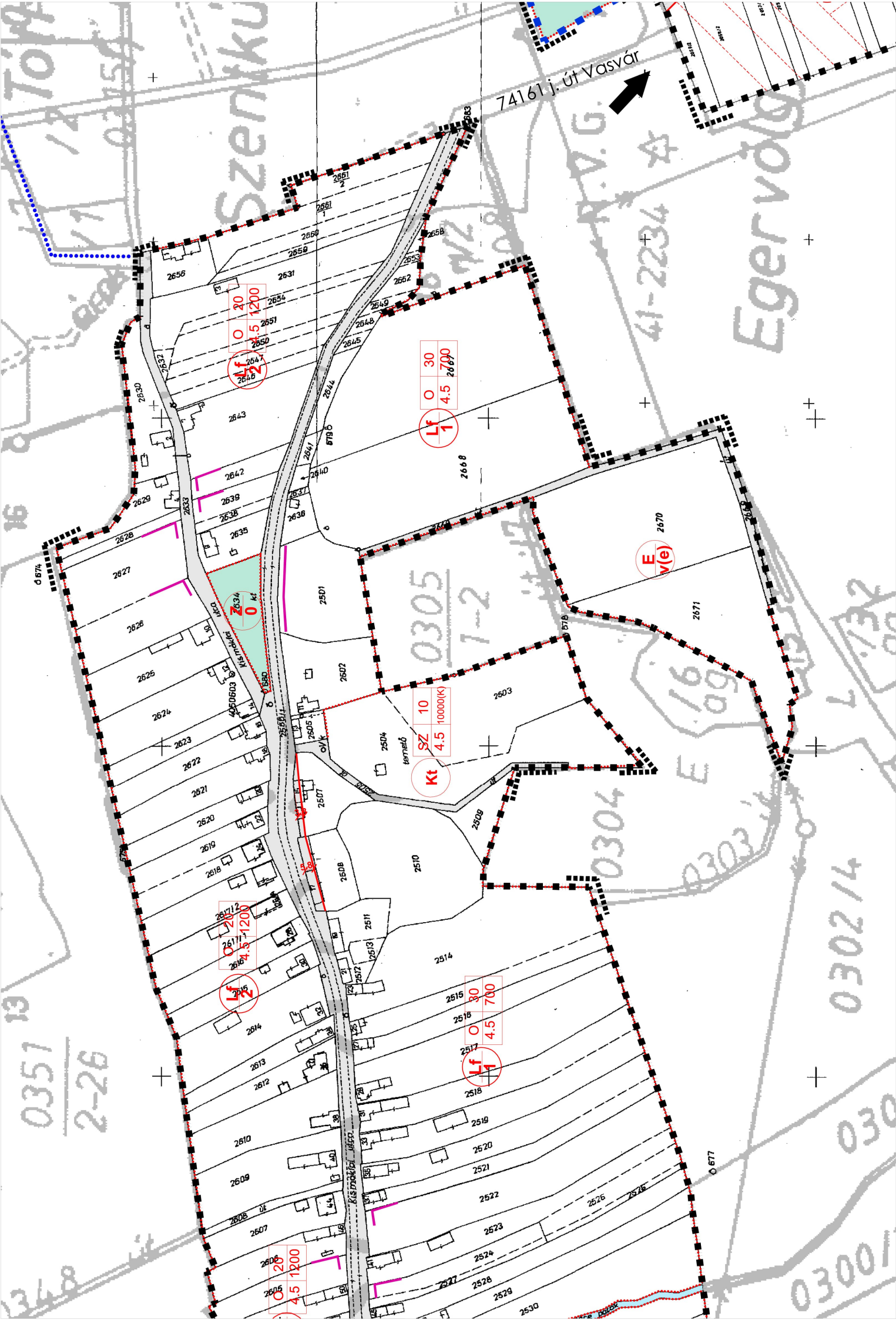
SZABÁLYOZÁSI TERV

MEGBIZO: Vasvár Város Önkormányzata
Készítette: Kőrösi Csaba
TERVEZŐK: Szabó Judit, Némethi Zoltán, polgármester
Dr. Ódor István, jegyző
Varga Zoltán, osztályvezető
LEPTEK: M=1:4 000

VEZETŐ TERVEZŐ: Kaszondi Lajos
TTT 01-194801
TERVEZŐK: Szabó Judit, Némethi Zoltán, polgármester
Dr. Ódor István, jegyző
Varga Zoltán, osztályvezető
LEPTEK: M=1:4 000
GENERAL TERVEZŐ: M-TEAMPANNON
Építész és Mérnöki Iroda Kft.
Budapest 1053 Verecs Pál utca 7. IV. em.
Tel: 429-7061, 235-6033 Fax: 429-7061
www.teampannon.hu, vasos@teampannon.hu
DATUM: 2005. október

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





EGYHÁZ

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



1850 441
VASVÁR
egyközségi önkormányzat

VASVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
122005. (X.28.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETEVEL
JÓVÁHAGYOTT TERV

A terv csak a szabályozási előírásokkal együtt érvényes!
"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL"

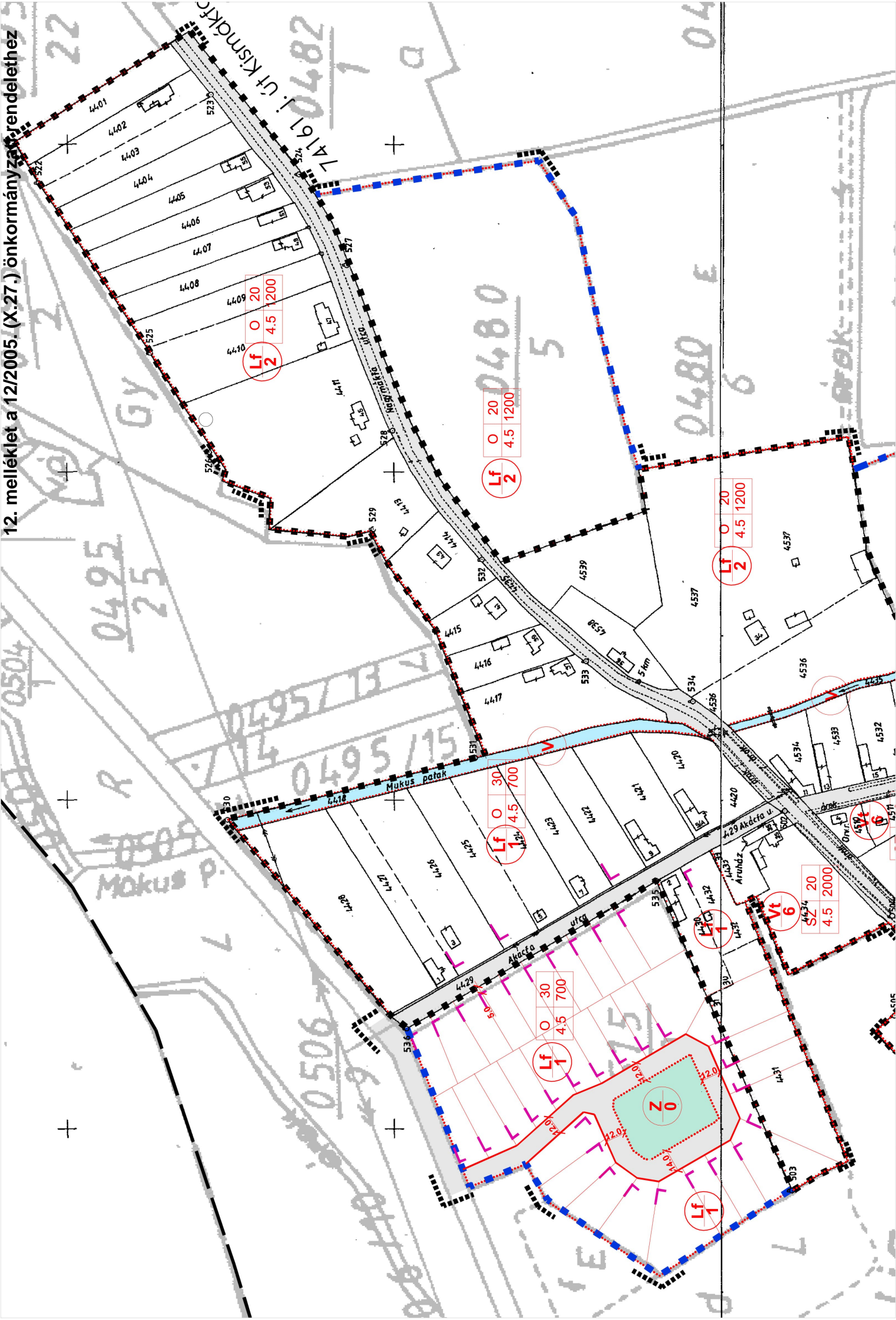
VASVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
SZABÁLYOZÁSI TERV

122005. (X.28.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETEVEL

MÉRESKÖZ
Vasvár Város Önkormányzata
Tervező: Szabó János
Műveletvezető: Szabó János
Előzetes kiértékelés: Szabó János
Vasvár Város Önkormányzata
122005. (X.28.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETEVEL

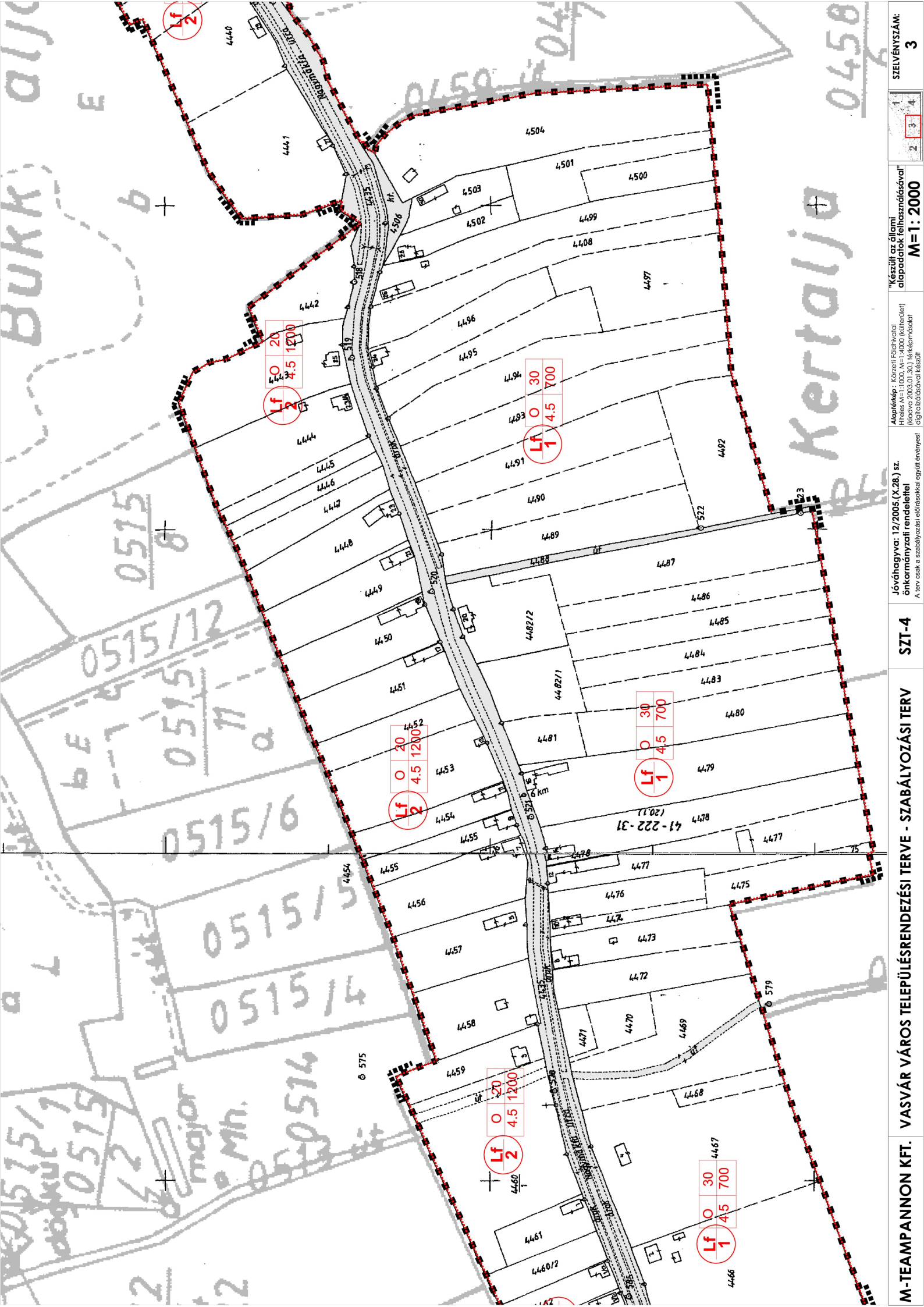
M=1:4.000

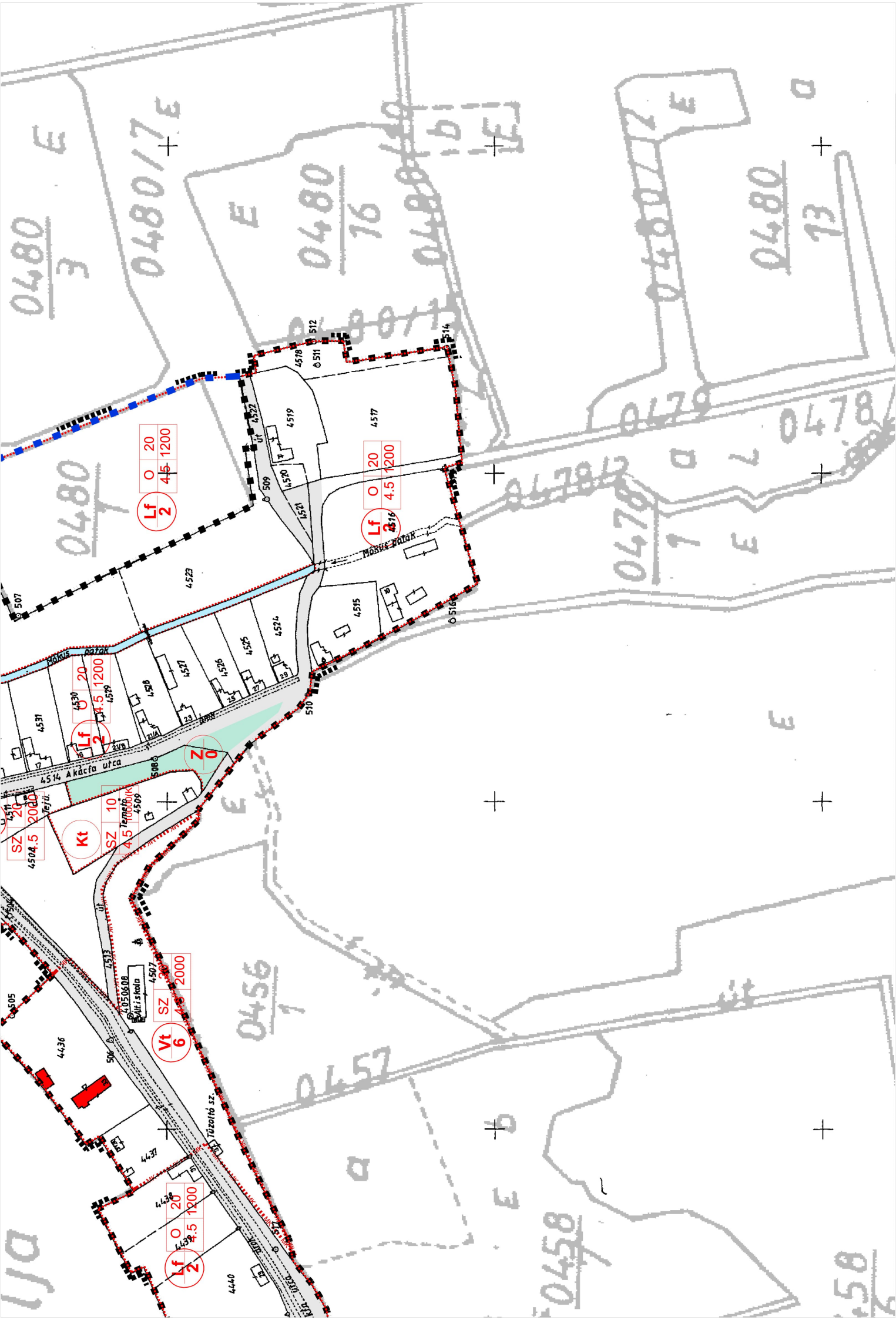
2005. október



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







13. melléklet a 12/2005. (X.27.) önkormányzati rendelethez¹

¹ Hatályon kívül helyezte: 13/2021. (X. 22.) önk. rendelet 4. § d) Hatálytalan: 2021. X. 25-től

16. melléklet a 12/2005. (X.27.) önkormányzati rendelethez¹

¹ Hatályon kívül helyezte: 13/2021. (X. 22.) önk. rendelet 4. § e) Hatálytalan: 2021. X. 25-től

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező hiteles másolat.

Iktatószám:	12/2005.(X. 28.) önkormányzati rendelet (hatályos: 2023. január 1-től)
Másolatkészítő szervezet:	Vasvár Polgármesteri Hivatal
Másolat hitelesítését végző személy neve:	Varga Zoltán
Másolatkészítés időpontja:	2022. december 19.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.