

**VASMEGYER KÖZSÉG KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK**  
**12/2002. (XI. 22.) számú rendelete**

**VASMEGYER ÖNKORMÁNYZAT HELYI ÉPÍTÉSI**  
**SZABÁLYZATÁRÓL**

Vasmegyer község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1900.évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (Étv.) és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítások szerinti felhatalmazás alapján és építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magában foglalóan) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg, és elrendeli az alkalmazását.

**I. fejezet**

**Általános előírások**

**1. §.**

**A rendelet hatálya**

- (1) A rendelet területi hatálya kiterjed **Vasmegyer** település egész közigazgatási területre.
- (2.) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak a környezet általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv., az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv) valamint az e törvény által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XTI. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint a 1/2001. törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (T -2, és T -3) és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.
- (3.) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

**2. §.**

**Építési engedélyezés általános szabályai**

Engedélyhez kötött építési munkák

- (1.) A képviselőtestület az egyes építményekkel , építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet 9.§-ában meghatározott építési munkák körét nem

bővíti .

(2.) Területi Tervtanácsra kötelezett épületeket e rendelet csak azokra az intézményekre terjeszti ki, amelyek hasznos alapterülete meghaladja a 2000 m<sup>2</sup>-t, és a településközpont vegyes területen Vasmegyer központjában létesülnek. Tervtanácsra nem kötelezettek az országos pályázaton nyertes tervek.

(3.) A közterületen hatósági engedéllyel elhelyezhető építmények köre:

- a.) hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
  - b.) árusító pavilon (mozgó árusítóhely létesítése),
  - c.) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek),
  - d.) köztisztasággal kapcsolatos létesítmények (tárgyak),
  - e.) szobor, díszkút elhelyezése,
  - f.) távbeszélő fülke elhelyezése,
- építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag tárolás.

### **3. §.**

#### **Építési engedély kérelem mellékletei**

(1.) Az építési engedélykérelmekhez a 46/1997 (XII.29.) KTM rendelet 17.§-ban előírtakon túlmenően más munkarészeket nem kell csatolni, elvi építési engedély' kérelemhez a 46/1997 (XII.29.) KTM rendelet 12.§.-ban előírt mellékletek szükségesek.

### **4. §.**

#### **Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai**

(1.) A 46./1997 (XII.29.) KTM rendelet 18.§. szerinti előírásokat érvényesíti az építésengedély iránti kérelem elbírálása során az építésügyi hatóság.

### **5.§.**

#### **Szabályozási elemek**

(1.) A szabályozási terv kötelező elemeit a terv tartalmazza.

(2.) A kötelező szabályozási elemek:

- szabályozási vonal,(közterületek és egyéb funkciójú területek elválasztó vonala) szabályozási szélesség,
- építési övezetek határa, területi egység határa,
- övezeti besorolás, terület-felhasználási besorolás,
- építési övezeti előírások, ezen belül:
  - beépítési mód,
  - telekre vonatkoztatott legkisebb szélesség,
  - legkisebb mélység,
  - legkisebb telekterület,

- legkisebb zöldfelület,
- legnagyobb beépítettség,
- (legkisebb) legnagyobb építménymagasság,
- építési hely,
- építési határvonal,
- építési vonal,
- beültetési kötelezettség,
- elővásárlási jog,
- a területre, építményekre, természeti és egyéb objektumokra vonatkozó védelmi előírások, előkert mérete,
- hátsó és oldalkert méretek,
- közművesítési előírások,
- terep szint alatti építmények előírásai,
- környezetvédelmi előírások.

(3.) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók :

- a kötelező szabályozási elemek módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges.

## II fejezet

### Terület-felhasználási egységek övezeti szabályozása

#### 6. §.

#### Településszerkezet, Terület-felhasználás

##### A település igazgatási területe

- (1.) **beépítésre szánt területre** ,(beépített, további beépítésre kijelölt területre) amelyen belül az építési telkek megengedett beépítettség legalább 10%
- (2.) **beépítésre nem szánt területre** osztott, amelyen belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5% lehet.
- (3.) **A település igazgatási területének beépítésre szánt területei:** (építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint) az alábbi terület-felhasználási egységre osztottak. (A terület felhasználási egységeket, határaikat és jelkulcsaikat a szabályozási terv tartalmazza.)

1./ Lakóterületek:

- falusias lakóterületek (FL)

2./ Vegyes területek:

- településközpont vegyes területek (TV)

3./ Gazdasági területek:

- ipari gazdasági területek (IG)
- mezőgazdasági üzemi területek (MÜ)
- kereskedelmi gazdasági terület (KG)

4./ Üdülőterületek:

- hétfélig házas üdülőterület (HÜ)

5./ Különleges területek:

- temető területek (KÜL 1)
- sportterület (KÜL2)

**(4.) A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei:**

1./ közlekedési-, közmű elhelyezési, hírközlési területek, ( K, VA,KÖ,)

- általános közlekedési terület (K)
- vasúti közlekedési terület (V A)
- közmű elhelyezési, hírközlési területek (KÖ)

2./ zöldterületek (KP)

3./ erdőterületek: (E)

- védelmi erdő,
- gazdasági erdő,
- turisztikai erdő

4./ mezőgazdasági területek (M)

- általános mezőgazdasági területek, a mezőgazdasági területek művelési ág és tájhasználat szerinti besorolása:
  - M-1/L övezet (jellemzően gyeplő, rét, legelő)
  - M-1/SZ övezet (jellemzően szántó)
  - M-1/B övezet (természeti terület)
  - M-2/L övezet (jellemzően gyeplő, rét, legelő) M-1/B mellett
  - M-2/SZ övezet (jellemzően szántó) M-1/B mellett
- kertes mezőgazdasági területek (M-K)

5./ vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek (VT)

- állóvizek medre és parti sávja,
- közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja.

### III. fejezet

#### Beépítésre szánt területek előírásai

##### 7. §.

#### A lakóterületre vonatkozó általános előírások

- (1) A terv lakóterületei sajátos használatuk szerint falusias (FL) lakóterületek.
- (2) A falusias lakóterületen az OTÉK 14.§. szerinti épületek és építmények helyezhetők el.
- (3) A falusias lakóterületen még kivételesen sem helyezhetők el az OTÉK 14.§.(2) bekezdés 8. pontjában meghatározott építmények. Melléképítmények közül az OTÉK 1.sz. mellékletének 54.szerintiekből csak az a.), b.), c.), d.), e.), f.), g.), h.), i.), j.), k.), m.), és n.) pontokkal jelöltek helyezhetők el.
- (4) A lakóterület építési telkein az élő- és oldalkertekben pavilonok és önálló építményként 2 m<sup>2</sup> felületet meghaladó reklámtábla építése nem engedélyezhető, és nem engedélyezhető 2 m<sup>2</sup> felületet meghaladó reklámjellegű homlokzatfestés.
- (5) A lakóterületek beépítésének feltételei:
  - legalább részleges közművesítés (közműves villamos energia, közműves ivóvíz, egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz elvezetés).
- (6) A lakóterületeken terepszint alatti építmények - az elő-, oldal és hátsó kertben elhelyezhető melléképítmények kivételével - csak a telkek" építési helyein" helyezhetők el. Az épületek alatt pince szint létesíthető. A terep szint alatti építmények, pinceszint létesítésénél figyelembe kell venni a talajvíz szintet. Magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
- (7) A lakóterületeken fő- és melléképületek helyezhetők el (a fő- és melléképületek fogalom meghatározása az 1. sz. mellékletben található meg).
- (8) Valamennyi lakóterületen gondoskodni kell a keletkező szennyvizek és csapadékvizek elvezetéséről ill. ártalommentes elhelyezéséről.
- (9) Az építmények üzemeltetése során, az épületen kívüli tevékenység zajszintje nem haladhatja meg az övezetre előírt határértéket.
- (10) A lakóterületek beépítése jellemzően oldalhatáron álló, az adott utcára, vagy utcaszakaszra jellemző kialakult állapotnak megfelelően meghatározva előkertés vagy előkert nélküli beépítéssel.
- (11) Az előkertek mélysége aT-2 szabályozási terv szerinti, az oldalkertek legkisebb szélessége és a hátsókertek legkisebb mélysége az OTÉK. 35. §. előírása szerinti, ettől eltérő oldalkertek kialakítására a HÉSZ 47.§. és a szabályozási terv ad lehetőséget kialakult telkek beépíthetősége érdekében (minimum 4 m).
- (12) Az (FL) övezem lakóterület telkeinek beépíthetősége a telekmérettől függően az 1.sz. táblázat szerint meghatározott. A teljes telkekre vonatkozó beépíthetőséget a 2.sz. táblázat

szerint, a területrészekre vonatkozó beépíthető területek összege alapján kell meghatározni.

- (13) Falusias lakóterületen legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető.
- (14) A lakóterületeken a főépület hátsó építési vonalára, melléképület elhelyezésére és hátsó, építési vonalra a 3A. és 3B. táblázat ad meghatározásokat. A főépület és a melléképület között meghatározott - minimum 6,0 m-es - sáv beépíthető, de ebben a sávban semmiféle állat tartására szolgáló és műhely funkciójú építmény nem engedélyezhető.
- (15) Átmenő, két párhuzamos utcán beépíthető telekszélességű utcai telekhatárral rendelkező lakóteleknél 80 m telekmélység felett megengedett mindkét utcafrontra lakóépület építése. A (FL) övezet lakóterület átmenő telkeinél a sávos beépítési jellemzőket fél telekmélységgel kell figyelembe venni.
- (16) Sarokteleknél a szabadon álló épület elhelyezés megengedhető.
- (17) Állattartásra szolgáló épületek, helyiségek, és melléképítmények építési telken történő elhelyezésénél irányadó védőtávolságokat és más építési feltételeket az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet határozza meg. Az állattartó épületek építménymagassága max. 4,5 m, tetőhajlásszöge a főépülettel egyező, tetőidoma (gerince) a főépülettel egyező irányú legyen. A gerinc magasság a főépület gerinc magasságánál kisebb is lehet.
- (18) A védendő településszerkezeti területen a védelem az utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, építési vonal, településkarakter védelmére terjed ki.
- (19) A lakótelkek funkcionális terület-felhasználását a korábban kialakult, hagyományos lakóudvar - gazdasági udvar - házi kert elrendezés szerint kell kialakítani. Ezt olyan esetben még szigorúbban kell tartani, ahol a kertvégek közterületről láthatók, mert a melléképületek - (gazdasági udvar) látványa zavaró, településkép rontó lehet.
- (20) A hézagos zárt sorú épület - elhelyezés (olyan oldalhatáron álló beépítés, amelynél a szomszédos telek felé néző homlokzatok csak tűzfalak lehetnek) esetén az adott két szomszédos épület fedett építményrészsel, falazott kerítéssel összeépülhet.
- (21) Utcai garázs (földszinten vagy pinceszinten) nem létesíthető (karakterszabályozás)
- (22) Kontyolt és ormfalás tető váltakozó alkalmazását nem lehet megengedni. Egy-egy tetőformát (pl. kontyolt) minimum 3 szomszédos épületnél kell alkalmazni, a változást pedig átmeneti (pl. magyar konty) tetőformálással összekapcsolni. (minimum 2 épület mindkét irányban)
- (23) A lakóépületek és melléképületek között a beépítési oldalon 6,0 m távolságot kell tartani, vagy azokat közvetlenül hozzáépíteni.  
Ez utóbbi esetben a lakóháztól számított 6,0 m-en belül állattartási célokat szolgáló melléképület nem lehet.  
A helyben szokásos melléképületek a következők:
- járműtároló, nyári konyha, mosókonyha, szárító, tároló építmények (tüzelőanyag-, mezőgazdasági tárolás) állattartás építményei, kisipari műhely, kiskereskedelmi üzlet, pavilon.

## 8. §.

### Vegyes területekre vonatkozó általános előírások

- (1) A terv területén kijelölt vegyes területek sajátos használat szerint településközponti vegyes (TV) területek.
- (2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető az OTÉK 16. §. (2) bekezdés szerinti épületek és építmények, kivételesen elhelyezhetők az OTÉK 16. §. (3) bekezdés szerinti építmények. Az OTÉK 1. sz. melléklet 54. szerintiékből az a.), b.), c.), d.), e.), f.), g.), h.), L), m.) és n.) pontokkal jelölt melléképítmények helyezhetők el.
- (3) A vegyes területeken nem helyezhetők el az OTÉK 16. §.(2) bekezdés 7.pontjában szereplő üzemanyag-töltő állomás, parkolóház.
- (4) A településközpont vegyes terület építési telkein az elő- és oldalkertekben pavilonok és önálló építményként  $2 \text{ m}^2$  felületet meghaladó reklámtábla építése nem engedélyezhető, és nem engedélyezhető  $2 \text{ m}^2$  felületet meghaladó reklámjellegű homlokzatfestés.
- (5) Az övezet telkeinek beépítése jellemzően oldalhatáron álló, az adott utcára, vagy utcaszakaszra jellemző kialakult állapotnak megfelelően meghatározva előkertes vagy előkert nélküli beépítéssel. (T -2 tervnek megfelelően)
- (6) A településközpont vegyes területeken terepszint alatti építmények - az elő-, oldal és hátsó kertben elhelyezhető melléképítmények kivételével - csak a telkek " építési helyein" helyezhetők el. Az épületek alatt pinceszint létesíthető. A terepszint alatti építmények, pinceszint létesítésénél figyelembe kell venni a talajvíz szintet. Magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
- (7) A településközpont vegyes területeken fő- és melléképületek helyezhetők el ( a fő- és melléképületek fogalom meghatározása az 1. sz. mellékletben található meg).
- (8) Valamennyi településközpont vegyes területen gondoskodni kell a keletkező szennyvizek és csapadékvizek elvezetéséről ill. ártalommentes elhelyezéséről.
- (9) Az építmények üzemeltetése során az épületen kívüli tevékenység zajszintje nem haladhatja meg az övezetre előírt határértékeket.
- (10) Az előkertek mélysége, a hátsókertek legkisebb mélysége az OTÉK 35. §. előírásai és T -2, T -3 szabályozási terv szerint. Az oldalkertek legkisebb szélessége jelen rendelet 47. §. szerinti (min. 4,0 m)
- (11) A településközpont vegyes terület telkeinek beépíthetősége a telekmérettől függően az 1. sz. táblázat szerint meghatározott. A teljes telekre vonatkozó beépíthetőséget a 2. sz. táblázat szerint, a telekrészekre vonatkozó beépíthető területek összege alapján kell meghatározni.
- (12) A településközpont vegyes területen legfeljebb kétlakásos lakó épület építhető.
- (13) A településközpont vegyes területeken a főépület hátsó építési vonalára, melléképület

elhelyezésére és hátsó építési vonalra a 3 A. és 3 B. táblázat ad meghatározásokat. A főépület és melléképület meghatározott - minimum 6,0 m-es - sáv beépíthető, de ebben a sávban semmiféle állat tartására szolgáló és műhely funkciójú építmény nem engedélyezhető.

- (14) Átmenő, két párhuzamos utcán beépíthető telekszélességű utcai telekhatárral rendelkező teleknél 80 m telekmélység felett megengedett mindkét utcafrontra lakóépület építése.
- (15) Sarokteleknél a szabadon álló épület elhelyezés megengedhető.
- (16) Állattartásra szolgáló épületek, helyiségek, és melléképítmények építési telken történő elhelyezésénél irányadó védőtávolságokat és más építési feltételeket az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet határozza meg.
- (17) A településközpont vegyes területeket teljes közművesítéssel kell ellátni. A szennyvízcsatornázás megvalósulásáig részleges közművesítés átmenetileg elfogadható.

## 9. §.

### **Gazdasági területekre vonatkozó általános előírások**

- (1) A terv gazdasági területei sajátos használatuk szerint kereskedelmi gazdasági területek (KG), ipari gazdasági (IG) területek, mezőgazdasági üzemi területek (MÜ).
- (2) A gazdasági terület építési telkein, a telekhatáron belül a telekhatárt követő kettős védőfásor telepítését kell előírni.
- (3) A gazdasági területeket teljes közművesítéssel kell ellátni. A szennyvízcsatornázás megépítéséig részleges közművesítés megengedhető.
- (4) A gazdasági területeken terepszint alatti építmények - az elő-, oldal és hátsó kertben elhelyezhető melléképítmények kivételével - csak a telkek „építési helyein” helyezhetők el. Az épületek alatt pinceszint létesíthető. A terepszint alatti építmények, pinceszint létesítésénél figyelembe kell venni a talajvíz szintet. Magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
- (5) A gazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 20. §. meghatározásai érvényesek.
- (6) Vasmegyer ipari gazdasági területén belül jelentős mértékben zavaró hatású terület nem alakítható ki.
- (7) A gazdasági területek övezeteinek telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét az I-es táblázat szerint kell meghatározni.
- (8) Mezőgazdasági profilú gazdasági területek: A mezőgazdasági profilú feldolgozó terület elsősorban mezőgazdasági termelés (növénytermesztés, állattenyésztés), tárolás, termékfeldolgozás építményei, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. (MÜ)



Sajátos használat szerinti terület	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett min./max. építmény magasság (m)
		legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	legkisebb szélessége (m)	legkisebb zöldfelület (%)	legnagyobb beépítettség (%)	
mezőgazdasági profilú gazdasági terület	szabadon álló	10000	-	40	30	3,0/30,0

- (9) Az épületek elhelyezésénél a maximális építménymagasság a terménytároló és keverőépítményekre vonatkozik. A területen elhelyezhető egyéb építmények magassága maximum 7,5 m.

## 10. §.

### A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi gazdasági területen elhelyezhetők az OTÉK 19. §. (2) bekezdés szerinti építmények.
- (3) A kereskedelmi gazdasági területen elhelyezhetők kivételesen az OTÉK 19. § (3) bekezdés szerinti építmények.
- (4) A kereskedelmi gazdasági területen belül a szomszédos terület-felhasználási egységekkel határos területsávban környezetvédelmi szempontok figyelembevételével háromszintes zöldfelületet kell kialakítani.
- (5) A kereskedelmi gazdasági terület kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a beépítés módját, a megengedett maximális beépítettséget, az építhető építménymagasság mértékét, zöldfelületek legkisebb mértékét az 1-es táblázat szerint kell meghatározni.
- (6) Közművesítettségi fok teljes közművesítettség, a szennyvízcsatornázásig részleges közművesítettség megengedhető.
- (7) A kereskedelmi - gazdasági területek terep szint alatti építmények - az elő-, oldal és hátsó kertbe elhelyezhető melléképítmények kivételével - csak a telkek "építési helyein" helyezhetők el. Az épületek alatt pinceszint létesíthető. A terep szint alatti építmények, pinceszint létesítésénél figyelembe kell venni a talajvíz szintet. Magas talajvíz esetén a talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.

## 11. §.

### Az ipari gazdasági területek

- (1) Vasmegyer ipari gazdasági területei nem jelentős zavaró hatású ipari gazdasági tevékenységű célú épületek elhelyezésére szolgál.

- (2) Az ipari gazdasági terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (3) Vasmegyer ipari gazdasági területei az OTÉK 19. §. (2) bekezdés 2. pont szerinti „egyéb ipari területek”.
- (4) Az ipari gazdasági területen belül a szomszédos terület-felhasználási egységekkel határos területsávban környezetvédelmi szempontok figyelembevételével háromszintes zöldfelületet kell kialakítani.
- (5) Az ipari gazdasági terület kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a beépítés módját, a megengedett maximális beépítettséget, az építhető építménymagasság mértékét, zöldfelületek legkisebb mértékét az 1-es táblázat szerint kell meghatározni.
- (6) Közművesítettségi fok teljes közművesítettség, a szennyvízcsatornázásig részleges közművesítettség megengedhető.
- (7) A ipari - gazdasági területek terepszint alatti építmények - az elő-, oldal és hátsó kertbe elhelyezhető melléképítmények kivételével - csak a telkek "építési helyein" helyezhetők el. Az épületek alatt pinceszint létesíthető. A terepszint alatti építmények, pinceszint létesítésénél figyelembe kell venni a talajvíz szintet. Magas talajvíz esetén a talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
- (8) Vasmegyer Nyírbogdánnyal és Kemecsével szomszédos hármashatár környékére ipari park kialakításához részletes szabályozási terv készítendő.

## **12. §.**

### **Hétfélig házas területek**

- (1) Vasmegyer horgásztor környékére hétfélig házas üdülőtérület kialakításához részletes szabályozási terv készítendő.

## **13. §.**

### **Különleges területek**

- (1) Vasmegyer területén a különleges területek az OTÉK 24. §. (3) bekezdés 7. pont szerinti temető terület (KÜL1) és a sportlétesítmény terület (KÜL 2). Vasmegyer temetői a köztemető, benne a ravatalozóval, az izraelita temető.
- (2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét az 1-es táblázat szerint kell meghatározni.
- (3) A ravatalozó épület a köztemetőben helyezkedik el. A temetkezéssel kapcsolatos, építmények helyezhetők el a temető területén.
- (4) A sportterületen öltöző, klubépület helyezhető el.

14. §.

**A beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai**

A beépítésre szánt területek sajátos építési használatának megfelelő övezeti előírásait az alábbi táblázat tartalmazza.

**1. Táblázat**

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott					
	beépítési mód	építési övezet jele	legkisebb szélesség m	legkisebb mélység m	legkisebb telekterület m <sup>2</sup>	zöldfelület %	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építmény magasság m
falusias lakóterület (FL)	oldalhatáron álló	FL-1	12	35	800	40	30	-4,5
	oldalhatáron álló	FL-2	14	50	1000	40	30	-4,5
	oldalhatáron álló	FL-3	25	120	3000	40	30	-4,5
település központ vegyes terület (TV)	oldalhatáron álló	TV-1	16	50	800	40	30	-4,5
	oldalhatáron álló	TV-2	16	50	1000	40	30	-4,5
	oldalhatáron álló	TV-3	16	50	1000	40	30	-7,5
kereskedelmi gazdasági terület (KG)	szabadon álló	KG	100	100	10000	30	30	-7,5
Ipari gazdasági terület (IG)	szabadon álló	IG-1	30	50	800	25	30	-9,5
	szabadon álló	IG-2	50	50	3000	30	30	-7,5
különleges terület (KÜ)	szabadon álló	temetőK KÜ-1	K	K	1200	40	10	-4,5
	szabadon álló	sportter. KÜ-2	K	K	10000	40	10	-7,5

K= kialakult adottságok

**2. Táblázat: Lakóterület és településközpont vegyes terület beépítésének szabályozása**

Telek alapterület és a további telekterületek/amelyre jutó beépítési hányad fokozatosan csökkeni

Telekterület /minimum 800 m <sup>2</sup> /	800-1200 m <sup>2</sup>	1200-1400 m <sup>2</sup>	1400-2000 m <sup>2</sup>	2000-3000 m <sup>2</sup>	3000 m <sup>2</sup> fölötti
800-1200 m <sup>2</sup> közötti telek esetén	30 %-a				
1200-1400 m <sup>2</sup> közötti telek esetén	30%-a	+30 %-a			
1400-2000 m <sup>2</sup> közötti telek esetén	30 %-a	+30 %-a	+25 %-a		
2000-3000 m <sup>2</sup> közötti telek esetén	30 %-a	+30 %-a	+25 %-a	+20 %-a	
3000 m <sup>2</sup> fölötti telek esetén	30 %-a	+30 %-a	+25 %-a	+20 %-a	+ 15 %-a

**3/A Táblázat:** Telek alapterület és a további telekmélység-növekmény /m/ amelyekhez tartozó **főépület hátsó beépítési vonal** számítható az utcai beépítési vonaltól mérve m-ben.

Telekmélység /minimum 35 m/	35	+10	+20	+30	teljes telek mélységig
35	16				
+10	16	+3			
+20	16	+3	+3		
+30	16	+3	+3	+3	
teljes telekmélységig	16	+3	+3	+3	+3

**3/b Táblázat:** Telek alapmélység és a további telekmélység-növekmény /m/, amelyekhez tartozó **melléképületi első/hátsó beépítési vonal** számítható az utcai beépítési vonaltól mérve m-ben.

Telekmélység /minimum 35 m/	35	+10	+20	+30	teljes telek mélységig
35	22/30				
+10	22/30	+3/6			
+20	22/30	+3/6	+3/6		
+30	22/3 O	+3/6	+3/6	+3/6	
teljes telekmélységig	22/30	+3/6	+3/6	+3/6	+3/6

#### IV. fejezet

##### Beépítésre nem szánt területek előírása

##### 15. §.

##### Közlekedési területek és közmű területek

(1.) A közlekedési és közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók)- a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósulók kivételével- a járdák és a gyalogutak , mindezek csomópontjai,vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgáló területek Vas megyeren

Jelzésük K-1 , K-2, K-3, K-4, K-5, KM-1, KM-2 övezet.

(2.) A közlekedési területek és létesítményeket ,azok szabályozási szélességeit és védőtávolságait a szabályozási terv ábrázolja.

(3.) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával lehet.

(4.) A (3) bekezdés szerinti területsávba eső meglévő épületeken végezhető mindennemű építési tevékenység - a területsáv kialakulásának várható idejét, az épületnek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével - engedélyezhető .

(5.) A közlekedési területen elhelyezhetők a közlekedést kiszolgáló:

- közlekedési építmények,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- igazgatási épület,
- gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás

(6.) Szabályozási szélességek:

A közúthálózat területbiztosítást igénylő elemei a következők:

a.) - országos főút tervezett Rakamaz - Záhony főút (**K-1**) övezet, 40,0 m szabályozási szélesség.

b.) - országos mellékutak: (**K-2**) övezet

- Kemece - Beszterec átkelési szakasza Kossuth utca min. 18,0 m szabályozási szélesség , 7,0 m burkolat, külterület 30,0 m szabályozási szélesség
- Vasmegyer - Tiszarád átkelési szakasza Petőfi utca min. 18,0 m, 7,0 m, burkolat szélesség, külterület 30,0 m szabályozási szélesség

Az országos mellékutak belterületi szabályozási szélességei csökkentettek a kialakult adottságok miatt, a 18,0 m szélességet méretezett út keresztmetszelvények igazolják.

c.) helyi gyűjtőutak (**K-3**) övezet

- Bern Apó utca,
- Dózsa György utca,
- Petis FOOD teleptől D-re levő utca

A gyűjtőutak 18,0 m szabályozási és 6,0 m burkolati szélességgel alakítandók ki.

d.) kiszolgáló utak (**K-4**) övezet, 8,0 m, 10,0 m (védett településszerkezetnél) 12,0 m, 14,0 m, 16,0 m, burkolat 6,0 m

e.) gyalogutak (**K-5**) övezet szabályozási szélesség min. 3,0 m.

f) mezőgazdasági feltáró és összekötő utak (külterületen) (**KM-1** övezet) min. 16,0 m szabályozási szélesség

g.) mezőgazdasági kiszolgáló utak min. 13,0 m (**KM-2** övezet)

h.) A tömegközlekedés számára szükséges területek - autóbusz megállóhelyek,

autóbuszöblök, autóbusz-forduló területei.

(7.) Közműlétesítmények:

A közművekkel kapcsolatos területigényes létesítmények részére a szükséges területeket biztosítani kell a szabályozási terv szerint.

- víztorony területe,
- gázfogadó,
- szennyvízátemelők,
- PETIS FOOD szennyvíztisztító telep területe.

(8.) A terv területén:

- az út rekonstrukciók, bővítések során a közművek átépítéséről is gondoskodni kell.

(9.) A vasúti közlekedés meglévő területe a Budapest - Záhony vasúti fővonal Vasmegyeri szakasza. Kétvágányú vasút esetén az OTÉK 26.§. (2) bekezdés 8. pont szerinti minimum 20 m széles építési területe biztosított. Ezen országos közforgalmú vasút szélső vágányától számított 50 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.

(10) A vasúti közlekedés tervezett területe a nemzetközi törzshálózat összekötés Vasmegyeri szakasza, melynek területigénye 240 m széles területsáv, mely magában foglalja a közlekedési, hírközlési, környezetvédelmi terület szükségleteket.

## **16. §.**

### **Zöldterületek**

(1.) A zöldterületek állandó növényzettel fedett közterületek (közkertek , közparkok ).

(2.) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie. A zöldterületnek kerekesszékekkel és gyerekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

(3.) A zöldterületen elhelyezhető:

- a.) pihenést és a testedzést szolgáló építmény ( sétaút, tornapálya , pihenőhely, gyermekjátszóter, stb.),
- b.) vendéglátó épület,
- c.) a terület fenntartásához szükséges épület.

(4.) Zöldterületen épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.

(5.) A zöldterületeket a szabályozási terv tünteti fel és határolja el.

(6.) Beépítési mód: szabadon álló. Max. építménymagasság: 4,50 m

## 17. §.

### Erdőterületek

(1.) Az erdőterületek rendeltetésük szerint:

- a.) meglévő védelmi erdők (VE)
- b.) tervezett védelmi erdők (VE)
- c.) meglévő gazdasági erdők (E-1)
- d.) tervezett szociális - turisztikai erdők (E-2)

(2.) A védelmi rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.

(3.) A gazdasági erdőkben 10 hektárt meghaladó területnagyságú telken 0,5 % beépítettséggel, az egészségügyi-szociális turisztikai erdőket 5 %-os beépítettséggel az erdők rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

(4.) Vas megye külterületén a gyertyános - kocsányos tölgyek - szil, juhar, kőris jelenleg a leggyakoribb, így az erdők telepítésénél is e társulásokat kell alkalmazni.

## 18. §.

### Mezőgazdasági területek

(1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás ( a továbbiakban a mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el.

(2) A mezőgazdasági terület :

- a.) kertes,
- b.) általános.

(3) Vas megye területén a HNP kijelölte a természeti területeket.

(4) A védett természeti területen a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság A természet védelméről szóló 1996 évi LIII. törvény 38. §. szerinti esetekben engedélyező hatóság.

(5) A védett természeti területen a HNP Igazgatóság A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 39. §. Szerinti esetekben szakhatóságként működik közre.

(6) Vas megye mezőgazdasági területének övezetei:

- M-1/L övezet (jellemzően gyep ,rét, legelő)
- M-IISZ övezet (jellemzően szántó)
- M-1/B övezet (természeti terület)
- M-2/L övezet (jellemzően gyep, rét, legelő) M-1/B mellett
- M-2/SZ övezet (jellemzően szántó) M-1/B mellett
- M-K övezet kertes mezőgazdasági terület



## 19. §.

### M-I/L övezet

#### Mezőgazdasági terület (jellemzően gyeper, rét, legelő)

- (1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon- viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó építmények elhelyezése megengedett, de lakóépület, lakás nem létesíthető. A gyeper, rét, legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatóak ezért főként a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.
- (2) Az övezetben csak a mezőgazdálkodással, állattenyésztéssel kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (3) Épületeket az OTÉK. előírás 29. §. figyelembevételével lehet elhelyezni a legalább 3 ha nagyságot elérő területen. Szabadon álló beépítési móddal, maximum 4,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével.
- (4) Tanya épület (lakóépület) csak 5 ha nagyságot elérő egybefüggő területen létesíthető.
- (5) Az övezetben vonalas létesítmények építésének engedélyezése az alábbi esetekben lehetséges:
  - Kis- és középfeszültségű elektromos távvezetékek, telefon és egyéb hírközlő vezetékek esetében, a madárvédelmi szempontok figyelembevétele mellett.
  - Országos, megyei, helyi érdekű utak, vasútvonal, kisméretű víz-, szennyvíz- és gázvezetékek esetében.

## 20. §.

### M-I/SZ övezet

#### Mezőgazdasági terület (jellemzően szántó)

- (1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon- viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó építmények elhelyezése megengedett, de lakóépület, lakás nem létesíthető. A szántó művelésű területek meghatározó arányban találhatóak, ezért főként a szántóföldi művelés jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységekhez igazodva kerültek meghatározásra.
- (2) Az övezetben lakóépület és a mezőgazdálkodással, állattenyésztéssel kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (3) Épületeket az OTÉK. előírás 29. §. figyelembevételével lehet elhelyezni a legalább 6000 m<sup>2</sup> (0,6 ha) nagyságot elérő területen. Szabadon álló beépítési móddal, maximum 7,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével. Tanya épület (lakóépület) csak 5 ha nagyságot elérő egybefüggő területen létesíthető, melyből a lakóépület 0,5 % lehet.

(4) Az övezetben vonalas létesítmények építésének engedélyezése az alábbi esetekben lehetséges:

- Kis- és közép feszültségű elektromos távvezeték, telefon és egyéb hírközlő vezetékek esetében, a madárvédelmi szempontok figyelembevételével.
- Országos, megyei, helyi érdekeltégű utak, országos érdekeltégű vasút, kisméretű víz-, szennyvíz- és gázvezeték esetében.

## **21. §.**

### **M-2/L övezet**

#### **Mezőgazdasági terület (védő zóna) jellemzően legelő, rét, gyep**

- (1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon- viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó építmények elhelyezése megengedett, de lakóépület, lakás nem létesíthető, és a természeti terület közelsége miatt, szigorúbb szabályozás kidolgozása vált szükségessé. A gyep, legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatóak, ezért főként a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységekhez igazodva kerülnek meghatározásra. Az M-1/B jelű területek csatlakozó határainál 20 m-es ún. pufferzóna meghagyása kötelező.
- (2) Az övezetben csak a mezőgazdálkodással, állattenyésztéssel kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (3) Épületeket az OTÉK. előírás 29. §. figyelembevételével lehet elhelyezni a legalább 3 ha nagyságot elérő területen. Szabadon álló beépítési móddal, maximum 4,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével.
- (4) Tanya épület (lakóépület) csak 5 ha nagyságot elérő egybefüggő területen létesíthető, melyből a lakó épület 0,5 % lehet.
- (5) Az övezetben vonalas létesítmények építésének engedélyezése az alábbi esetekben lehetséges:
  - Kis- és közép feszültségű elektromos távvezeték, telefon és egyéb hírközlő vezetékek esetében, a madárvédelmi szempontok figyelembevételével.
  - Helyi érdekeltégű utak, kisméretű víz-, szennyvíz- és gázvezeték esetében.

## **22. §.**

### **M-2/SZ övezet**

#### **Mezőgazdasági terület (védő zóna) jellemzően szántó**

- (1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon- viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó építmények elhelyezése megengedett, de

lakóépület, lakás nem létesíthető, és a természeti terület közelsége miatt, szigorúbb szabályozás kidolgozása vált szükségessé. A szántó művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért főként a szántóföldi művelés jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységekhez igazodva kerülnek meghatározásra. Az M-1/B jelű területek csatlakozó határainál 20 m-es un. pufferzóna meghagyása kötelező.

- 2) Az övezetben csak a mezőgazdálkodással, állattenyésztéssel kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (3) Épületeket az OTÉK. előírás 29. §. figyelembevételével lehet elhelyezni a legalább 6000 m<sup>2</sup> (0,6 ha) nagyságot elérő területen. Szabadon álló beépítési móddal, maximum 7,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével.
- (4) Tanya épület (lakóépület) csak 5 ha nagyságot elérő egybefüggő területen létesíthető, melyből a lakó épület 0,5 % lehet.
- (5) Az övezetben vonalas létesítmények építésének engedélyezése az alábbi esetekben lehetséges:
  - Kis- és közép feszültségű elektromos távvezeték, telefon és egyéb hírközlő vezeték esetében, a madárvédelmi szempontok figyelembevétele mellett.
  - Helyi érdekeltégű utak, kisméretű víz-, szennyvíz- és gázvezeték esetében.

## **23. §.**

### **M-K**

#### **Kertgazdálkodásra szolgáló terület**

- (1) Az övezetbe azok a mezőgazdasági területek tartoznak, ahol kertgazdálkodást, túlnyomórészt zöldség-, gyümölcsstermesztést folytatnak.
- (2) Az övezetben a telkek max. 3%-os beépítettségével elhelyezhető 1 gazdasági épület és terep szint alatti építmény (pince), az OTÉK 29.§. (2) 1., 2., 3. bekezdés szerint. Az építmények maximális építménymagassága 4,5 m , max. gerincmagassága 5,5 m, a padlóvonal max. 0,30 m lehet.
- (3) Az épületek szabadonállóan, 5,0 m-es előkerttel kell elhelyezni.
- (4) Az övezetben állattartó épületek nem helyezhetők el.
- (5) Növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor vagy üvegház (a telekhatártól előír! 1,5 m távolság betartásával) bármely földrészleten elhelyezhető. Az üvegház gerincmagassága maximum 5,0 m lehet.

## 24.§.

### Védett természeti területek

- (1) **M-I/B:** Természetközeli állapotú zóna (kezelt természetközeli állapotú zóna, különleges növénytársulásokkal).
- (2) A terület folytatandó tevékenységgel, vagy minden fajta beavatkozással kapcsolatosan a természet védelméről szóló 1996 évi LIII. Törvény, a 166/1999. (XI. 19 .) Korm. rendelet, és a 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet figyelembevételével kell eljárni.

## 25. §.

### Vízgazdálkodási területek

- (1) A vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek, a tervezési területen. (VT)
  - a.) állóvizek medre és parti sávja (VT -1) horgásztó, új tavak,
  - b.) közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja (VT-2)
- (2) Az (1) a.), (1) b.) alatti területen vízkár elhárítási építmények elhelyezhetők.
- (3) Vízügyi érdekből a főművi csatornáknál 3-3 méteres, társulati, önkormányzati és üzemi csatornáknál 3-3 m-es parti sáv szabadon hagyandó, a fenntartási munkák elvégezhetősége érdekében. Beépíteni nem lehet, ott csak rét, legelő művelés folytatható.

## 26. §.

### Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

- (1.) A közterületeket a település ingatlan nyilvántartása rögzíti.
- (2.) A közterületek használatáról külön önkormányzati rendelet készül.
- (3.) Járdán, gyalogos-kerékpárúton semmiféle köztárgy, berendezés nem helyezhető el.
- (4.) A járda és a közút közötti területre maximum 0,60 m széles és 2,4 m magas hirdető vagy információs berendezés helyezhető el építési engedély alapján.
- (5.) A (4.) bekezdés szerinti építmények az OTÉK. 39. §. (1) bekezdés b.) és c.) pontja illetve a (3.) bekezdés közlekedésbiztonságra vonatkozó előírásainak betartása mellett helyezhetők el.
- (6.) A közterületeket rendeltetésnek megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (7.) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (8.) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.

(9.) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:

- a.) hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
- b.) árusító pavilon (mozgó árusítóhely létesítése),
- c.) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek), d.) köztisztasággal kapcsolatos létesítmények (tárgyak),
- e.) szobor, díszkút elhelyezése,
- f.) távbeszélő fülke elhelyezése,
- g.) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag-tárolás.

(10.) A közterületek eredeti rendeltetéstől eltérő használatának időtartamát, a közterület használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa esetenként, pályázat útján, esetleg e tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit tartalmazó rendeletben szabályozza.

## **27. §.**

### **Közművek elhelyezésének, üzemeltetésének rendje**

- (1.) A közművek területigénnyel járó létesítményeit, továbbá a működésük által megkövetelt védőterületeket a településszerkezeti tervben feltüntetett (és a szabályozási terven is jelölt) területeken kell elhelyezni.
- (2.) A közművek elhelyezéseivel érintett ( a szabályozási terven építési korlátozással jelölt) területeken belül építmény elhelyezése csak az illetékes szakhatóság eseti előírásai szerint ( ideiglenes jelleggel) kerülhet sor.
- (3.) A szennyvizek elhelyezésére (kezelésére és tisztítására) vonatkozóan a mindenkori hatályos előírások mérvadók. A szennyvízcsatornázásig a szennyvizeket zárt tárolókban kell elhelyezni, szippantásos elszállítással.

## **28. §.**

### **Mozgásukban korlátozott emberek igényeit figyelembevevő előírások**

- (1.) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását is. (Gyalogos átkelőhelyeknél döntött szegélyszáv)
- (2.) A tömegközlekedési eszközök megállóinál lehetővé kell tenni megemelt szintekkel és azokat összekötő lejtőkkel, kihelyezett információs táblákkal, a kerekesszékekkel közlekedő fel- és leszállását a tömegközlekedési járművekre.
- (3.) Biztosítani szükséges minden parkolóban legalább kettő kerekesszékekkel is igénybe vehető (méreteinél nagyobb) gépkocsi parkoló létesítését, melyet kizárólagos használatot biztosító tábla jelezzen.

## 29. §.

### Tűzrendészeti előírások

- (1.) A tűzoltó gépjárművek részére az 595-1 Nemzeti Szabályban előírt fordulási lehetőség, két nyomsáv szélességű szilárd burkolatú út biztosítása szükséges.
- (2.) A létesítésre kerülő tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.
- (3.) Új létesítmények kialakításával egyidőben gondoskodni kell a megváltozott körülményeknek megfelelő oltóvíz mennyiségéről az OTSZ 47. §. (1) bekezdésében meghatározottak szerint, földfeletti tűzcsapokkal.
- (4.) A legkedvezőtlenebb helyzetű tűzcsapról 200 mm<sup>2</sup> kiáramlási keresztmetszetnél a „D” és „E” tűzveszélyességi osztályba tartozó nem mezőgazdasági létesítménynél legalább 200 kPa /2 bar/ kifolyási nyomást kell biztosítani.
- (5.) Az újonnan kivitelezni tervezett vízvezeték hálózatot körvezeték rendszerűre kell kiépíteni.
- (6.) Az ipari terület fejlesztése során gondoskodni kell legalább két nyomsáv szélességű szilárd burkolattal ellátott közlekedési út kiépítéséről - amelynek alkalmasnak kell lennie tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- (7.) Az újonnan kivitelezni tervezett ipari létesítményekben gondoskodni kell az 1996. évi XXXI. tv. 18. §. (2) bekezdése a. pontjában meghatározottaknak megfelelően az oltóvízről.
- (8.) Az oltóvíz biztosítására, ha az más módon nem oldható meg, önálló víztárolót (medencét, tartályt) kell létesíteni. A víztárolót a 35/1996. (XII. 29.) BM sz. rendelettel hatályba léptetett OTSZ 51. §., 52. §., 53. §-ban meghatározottak szerint kell létesíteni.

## V. fejezet

### Helyi értékvédelem

## 30. §.

### A település védelem alatt álló építményei

(1) Országos védelem alatt álló építmények Vas megyerén nincsenek.

(2) Helyi építészeti értékvédelem

Az építészeti és természeti értékek védelméről helyi Önkormányzati rendelet készül. A helyi védelem alá kerülő épületek körét a HESZ 4.sz. függelékben felsorolt épületek alkotják.

(3) A szabályozási tervben lehatárolásra került a védelem alá helyezendő település szerkezet. Vas megyer ősközség területe.

(4) A helyi területi védelem az FVM 66/1999. (vm.13.) rendelet 2.§. (2) bekezdés szerint kiterjed:

- a.) a település szerkezet (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, az építési vonal)
- b.) a településkép (külső településkép, belső településkép, utcakép,)
- c.) a település és táji környezete (a település megjelenése a tájban, hagyományos művelési mód, növényzet és természetes környezet)
- d.) településkarakter (a településszerkezet, a településkép elemei, formái, anyagai, színvilága) védelmére.

## **VI fejezet**

### **KÖRNYEZET ÉSTERMÉSZETVÉDELMI SZABÁLYOK**

#### **31. §.**

##### **Általános előírások**

(1.) A környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:

- a.) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- b.) megelőzze a környezetszennyezést,
- c.) kizárja a környezetkárosítást.

(2.) Valamennyi terület-felhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során be kell tartani a környezetvédelem előírásait.

(3.) A környezetre jelentős mértékben hatást gyakorló tevékenységek körét a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995 évi LIII. Tv. 67.§. (2) bekezdés a.) alapján a Kormány rendeletben határozza meg azon tevékenységek, illetve a végzésükhöz szükséges létesítmények körét, amely esetekben előzetes környezeti hatásvizsgálatot kell végezni (152/1995.(XII.12.) Korm. rendelet)

#### **32. §.**

##### **A föld védelme**

(1) A veszélyes hulladékok átmeneti tárolását szabályszerűen, burkolt, fedett helyen az 56/1981 (XI.18.) MT rendeletnek megfelelően kell végezni. Az elszállításnál és ártalmatlanításnál a 102/1996 (VII. 12.) Korm. rendelet szerint kell gondoskodni.

(2) Az egykori üzemi telephelyek felszámolása, vagy az új beruházások megindulása során szennyezett talaj ok feltárása esetén gondoskodni kell a talajcseréről, szennyezett talaj elszállításáról, és ártalmatlanításáról.

(3) A talajfunkciók megőrzése, a kedvezőbb vizuális megjelenés, vízbázistartás és klímamódosító hatás érdekében minél kisebb felületű beépítettséget, burkoltságot kell

alkalmazni.

- (4) Az épületbontások, építkezések során keletkező sített, építési hulladékot csak telken belül szabad átmenetileg tárolni és még a használatba vétel előtt gondoskodni kell elszállításáról.
- (5) A termőföld használata, illetve a hasznosításra alkalmatlan területek használata, igénybevétele meliorációs tervek készítése és végrehajtása, egyéb mezőgazdasági tevékenységek folytatása, valamint a vízgazdálkodás és vízrendezések során a természetes és természetközeli állapotú vízfelületeket, nádasokat és más vizes élőhelyeket, valamint a mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen természeti adottságú területek természetes növényállományát meg kell őrizni.
- 6) A növényvédő szerek, bioregulátorok és egyéb irtószerek, valamint a talaj termékenységét befolyásoló készítmények forgalomba hozatalának, felhasználásának, alkalmazásának kísérleti célú, ideiglenes, vagy végleges engedélyezése a külön jogszabályban meghatározott feltételekkel lehetséges, az engedélyezéshez a minisztérium hozzájárulása szükséges. A talaj termékenységét befolyásoló vegyi anyagok védett területen történő felhasználása talajvizsgálatok eredményeire alapozva történhet. A növényvédő szerek, más fertilizáló szerek, vagy a talaj termőképességét befolyásoló vegyi anyagok alkalmazásának korlátozását, vagy megtiltását a természetvédelmi igazgatóság kezdeményezheti. (Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság)

### 33. §.

#### Vízkészletek minőségvédelme

- (1.) A település területén a szennyvíz szikkasztása nem engedélyezhető. (zárt tárolók létesítendők)
- (2.) A vízfolyások medrét rendszeresen karban kell tartani. A vízgyűjtő-területeken hordalékfogókat kell létesíteni, melyek tisztításáról rendszeresen gondoskodni kell.
- (3.) A vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997 (VII. 18.) Kormányrendelet előírásait kell betartani a vízkészletek minőségének védelme érdekében.
- (4.) A természetes és természet közeli állapotú vizes élőhelyen a természeti értékek fennmaradásához, a természeti rendszerek megóvásához, fenntartásához szükséges ökológiai vízkészletet mesterséges beavatkozással elvonni nem lehet. Az ökológiai célú vízkészlet mértékét a vízügyi hatóság, az igazgatóság (HNP) szakhatósági hozzájárulásával állapítja meg. Ökológiai célú vízkészlet megállapítását az igazgatóság (HNP) is kezdeményezheti.
- (5.) Védett területen - a település belterülete kivételével - tilos a természetes és természet közeli állapotú vízfolyások, vizes élő helyek partvonalától számított 50 m-en, tavak partjától számított 100 m-en belül új épületek, mesterséges létesítmények elhelyezése.
- (6.) Tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 100 m-en belül vízkár elhárításához szükséges vegyi anyagok kivételével - a külön jogszabályban meghatározott, a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes



anyagok kijuttatása, elhelyezése.

- (7.) A felhagyott agyag nyerőhely (agyaggödör) területén a felszíni tájsebeket folyamatosan meg kell szüntetni - és ha lehetséges - természetszerű állapotot kell kialakítani.

### **34. §.**

#### **Levegőtisztaság-védelem**

(kiterjed a légkör egészére, annak folyamataira és összetételére valamint a klímára)

- (1.) A levegő védelmével kapcsolatos új előírásokat a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet tartalmazza.
- (2.) A légszennyezést okozó létesítményeknél meg kell szüntetni a megengedett határértékeket meghaladó kibocsátásokat.
- (3.) Új létesítmények elhelyezésének érvényesíteni kell az átszellőzés szempontjait és meg kell követelni a kibocsátási határértékek betartását (betarthatóságát).

### **35. §.**

#### **Az épített környezet védelme**

- (1.) Biztosítani kell az épített környezetben élők (tartózkodók) egészségének védelmét, életfeltételeik folyamatos javítását.
- (2.) Fejlesztéseknél, beavatkozásoknál meg kell követelni a funkciókból adódó védő távolságokat és a szükséges védőterület kialakításokat.
- (3.) A település szennyező forrásainak központi területekről történő kitelepítését biztosítani kell.
- (4.) A szabályozási terven meghatározott zöldterületek, védőerdő sávok, védőerdők kialakításáról és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

### **36. §.**

#### **Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás**

- (1.) A hulladékgazdálkodásról és ártalmatlanításról helyi önkormányzati rendelet intézkedik.

### **37. §.**

#### **Zaj és rezgés elleni védelem**

- (1) A zaj- és rezgés elleni védelemre vonatkozó 12/1983. (v'12.) MT. rendelet a zaj és rezgésvédelemről, a 8/2002. (ITI. 22.) KöM - EüM együttes rendelet, rezgésterhelési az

MSZ. 13-111-85 az üzemek és építkezések zajkibocsátásának határértékei meghatározása, az MSZ. 18-150/1-83 Immissziós zajjellemzők vizsgálata vonatkozó előírásait kell érvényesíteni a település teljes igazgatási területén.

- (2) A szórakoztatással összefüggő hangosító berendezések zajkibocsátását önálló önkormányzati rendelet szabályozza.
- (3) A gazdasági területek közvetlen környezetében lévő lakó épületek zaj elleni védelmének esetében is a 12/1983.(V.12.) MT. rendelet 4. §. (1) bekezdésében foglaltak irányadók, mely szerint a környezetbe zajt, illetve rezgést kibocsátó és a zajtól, illetőleg rezgéstől védendő létesítményeket úgy kell tervezni, egymáshoz viszonyítva elhelyezni, hogy a zaj és rezgés ne haladja meg a megengedett zaj- illetőleg rezgésterhelési határértéket.
- (4) A lakó- és középületek helységeiben megengedett A-hangnyomásszintek értékeit az MSZ. 18151/1: 1982 számú szabvány 1. számú táblázata tartalmazza.
- (5) A környezetbe zajt illetve rezgés kibocsátó és zajtól illetőleg rezgéstől védendő létesítményeket úgy kell tervezni, egymáshoz viszonyítva elhelyezni, hogy a zaj és rezgés ne haladja meg a zaj és rezgésterhelési határértékeket.

### **38. §.**

#### **Természetvédelmi előírások**

- (1.) A település igazgatási területén a Hortobágyi Nemzeti Parkkal egyeztetett természeti területek lehatárolásra kerültek. A természeti területek jegyzékét a RÉSZ. 3. számú függelék tartalmazza.
- (2.) A vízfolyások és tavak természetes és természet közeli állapotú partjai - a vizes élő helyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell előnyben részesíteni.

### **VII. fejezet**

#### **A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények követelményrendszere**

### **39. §.**

#### **Építésjogi követelmények**

- (1) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el.

### **40. §.**

#### **Építési tilalom**

- (1.) Az építési tilalom alá eső területen az Étv. 22. § (2) bekezdés szerinti munkák végezhetők.

- (2.)A belvívveszélyes területek feltétel teljesítéséhez kötött tilalom alatt vannak, beépítésük csak a belvívrendezés megvalósítása, a belvív elhárítása esetén lehetséges.
- (3.)A belvívveszélyes területek a FETIVIZIG szakvéleménye alapján aT-2 és aT-3 jelű szabályozási tervlapokon kerültek lehatárolásra.
- (4.)A belvívveszélyes területek kigyűjtését a HÉSZ 2. számú melléklete tartalmazza.

#### **41. §.**

### **Telekalakítás szabályai**

- (1.) Telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége a szabályozási tervnek és a vonatkozó jogszabályoknak megfeleljen.
- (2.)A szabályozási terv szerinti telekcsoport rendezésénél a telkeket egyesíteni kell , az egyesített földrészletből ki kell venni a közterületeket , majd a fennmaradt területet a területre vonatkozó előírásoknak megfelelő telkekre kell felosztani.
- (3) Vasmegyer területén nyúlványos telek létesíthető.

#### **42. §.**

### **Elővásárlási jog**

- (1.) A települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a tervezett ipari park területére a 0139 hrsz. , 0137/8 hrsz. területekre. (köz cél: új munkahelyteremtés)

#### **43. §.**

### **Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés**

- (1.) Közút céljára történő lejegyzés érdekében, a szabályozási tervi meghatározások szerint, az Étv. 27. §. szerint kell eljárni.

#### **44. §.**

### **Útépitési és közművesítési hozzájárulás**

- (1.) Útépitési és Közművesítési hozzájárulás tekintetében az Étv. 28.§. szerintiiek érvényesek.

#### **45. §.**

### **Településrendezési kötelezések**

- (1.) Beültetési kötelezettséget kell önálló önkormányzati határozattal előírni a következő területekre :
- Rádi IKSzSz terület határán 20,0 m széles védősáv területen belül. A beültetés 3 éven belül történjen, több szintes növényállománnyal. A beültetési kötelezettség

személyi hatályát a készítendő önkormányzati határozat fogja rögzíti.

#### **46. §**

##### **Kártalanítási szabályok**

(1.) A kártalanításra vonatkozóan az Étv. 30. §. előírásait kell alkalmazni.

#### **47. §.**

##### **Épületek közötti távolság**

(1.) Az I-III. tűzállósági fokozatú lakóépületek egymással szemben fekvő, illetőleg az így elhelyezkedő homlokzatok között- 4,0 m távolság lehet, ha az épületen egymást átfedő oldalhomlokzatának homlokzatmagassága 5 méternél nem nagyobb, és az egyiken legfeljebb csak helyiségenként 1 db 60x60-es szellőzőablak van, legalább 1,80 m-es mellvédmagassággal, kialakult telekállapot esetén.

### **IX. fejezet**

#### **Záró rendelkezések**

#### **48. §.**

(1.) Ez a rendelet 2002. december 1. napján lép hatályba.

a.) hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Vasmegyer összevont rendezési terve

b.) ezen rendeletet a hatálybalépést követően iktatott, új ügyekben kell alkalmazni.

(2.) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

**Kelt.: Vasmegyer, 2002. november 8.**

**P:H:**

**Vass Imre**  
polgármester

**Dr. Hostyisovszki István**  
jegyző

## A HÉSZ MELLÉKLETEI

### 1.sz. melléklet:

#### FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

Főépületnek minősülnek: a szállás-, lakás-, helybeni fogyasztásra is szolgáló vendéglátás, igazgatási egyházi, nevelési és oktatást szolgáló kulturális, egészségügyi és szociális intézményépületek, továbbá műterem, alapfokú ellátást szolgáló és egyéb szolgáltató építmények.

Melléképületnek minősülnek: járműtároló, nyári konyha, mosókonyha szárító , tároló építmények (tüzelőanyag és más tároló, szerszámtároló, kiséptároló, szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta), állattartás céljára szolgáló építmények, kazánház. Kisipari- vagy barkácműhely, illetve árusító üzlet melléképületben nem helyezhető el.

A gépjárműtárolóban legfeljebb öt személygépkocsi helyezhető el, 1 t feletti hasznos teher szállítására szolgáló tehergépjárművek elhelyezése nem engedélyezhető.

Az állattartás céljára szolgáló építményeket építeni csak az állattartási rendeletben meghatározott feltételekkel lehet.

## 2. számú melléklet

### **Feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalmak jegyzéke** (belvíz veszély megszüntetése)

0131 hrsz.	részben	0104/7	hrs. részben
0130/4 hrsz.	részben	0104/8	hrs. részben
0130/9 hrsz.	részben	0104/9	hrs. részben
0156/1 hrsz.	részben	0104/10	hrs. részben
0173/2 hrsz.	részben	0104/11	hrs. részben
0173/1 hrsz.	részben	0104/12	hrs. részben
0170/4 hrsz.	részben	0104/13	hrs. részben
0159/1 hrsz.	részben	0104/14	hrs. részben
0159/2 hrsz.	részben	0104/15	hrs. részben
0158/1 hrsz.	részben	0109/1	hrs. részben
0158/2 hrsz.	részben	0109/2	hrs. részben
0128/7 hrsz.	részben	0109/3	hrs. részben
0128/9 hrsz.	részben	0109/4	hrs. részben
0126/12 hrsz.	részben	0109/5	hrs. részben
0126/10 hrsz.	részben	0109/6	hrs. részben
0124/18 hrsz.	részben	0109/7	hrs. részben
0124/15 hrsz.	részben	0109/8	hrs. részben
0124/14 hrsz.	részben	0109/9	hrs. részben
0115/2 hrsz.	egészben	0109/10	hrs. részben
0115/3 hrsz.	részben	0109/11	hrs. részben
0115/4 hrsz.	részben	0109/31	hrs. részben
0115/5 hrsz.	részben	0109/32	hrs. részben
0115/6 hrsz.	részben	0109/33	hrs. részben
0115/7 hrsz.	részben	0109/14	hrs. részben
0115/8 hrsz.	részben	0109/15	hrs. részben
0115/9 hrsz.	részben	0109/16	hrs. részben
0124/11 hrsz.	részben	0109/17	hrs. részben
0124/13 hrsz.	részben	0109/18	hrs z. részben
0164/9 hrsz.	egészben	0109/19	hrs. részben
0160/5 hrsz.	egészben	0109/20	hrs. részben
0162 hrsz.	egészben	077/15	hrs. részben
0164/4 hrsz.	részben	077/16	hrs. részben
0164/3 hrsz.	részben	077/17	hrs. részben
0104/18 hrsz.	részben	072/35	hrs. részben
0104/16 hrsz.	részben	072/18	hrs. részben
0109/51-82 hrsz.	részben	077/6	hrs. részben
0109/8-20 hrsz.	részben	077/7	hrs. részben
0109/50 hrsz.	részben	077/8	hrs. részben
0109/36 hrsz.	részben	077/9	hrs. részben
0109/83 hrsz.	részben	077/5	hrs. részben
0109/48 hrsz.	részben	077/4	hrs. részben
0109/35 hrsz.	részben	072/2	hrs. egészben
0109/47 hrsz.	részben	072/3	hrs. egészben
0104/1 hrsz.	részben	072/4	hrs. egészben
0104/2 hrsz.	részben	072/5	hrs. egészben
0104/3 hrsz.	részben	072/6	hrs. egészben
0104/4 hrsz.	részben	072/7	hrs. egészben
0104/5 hrsz.	részben	072/8	hrs. egészben
0104/6 hrsz.	részben	072/9	hrs. egészben

072/10 hrsz.	egészben	025/27	hrsz. részben
068/9 hrsz.	részben	025/40	hrsz. részben
068/12 hrsz.	részben	025/26	hrsz. részben
068/13 hrsz.	részben	025/24	hrsz. részben
068/14 hrsz.	részben	025/23	hrsz. részben
066/2 hrsz.	részben	025/22	hrsz. részben
064/1 hrsz.	részben	025/19	hrsz. részben
038/11 hrsz.	részben	025/18	hrsz. részben
038/12 hrsz.	részben	025/17	hrsz. részben
038/13 hrsz.	részben	025/16	hrsz. részben
038/14 hrsz.	részben	025/15	hrsz. egészben
038/23 hrsz.	részben	025/2	hrsz. egészben
038/22 hrsz.	részben	025/3	hrsz. egészben
038/25 hrsz.	részben	025/4	hrsz. részben
038/26 hrsz.	részben	025/6	hrsz. részben
038/27 hrsz.	részben	025/7	hrsz. részben
038/28 hrsz.	részben	025/8	hrsz. részben
053 hrsz.	részben	025/14	hrsz. részben
051/8 hrsz.	egészben	019/3	hrsz. részben
051/7 hrsz.	egészben	019/4	hrsz. részben
051/6 hrsz.	egészben	19/5	hrsz. részben
051/5 hrsz.	egészben	019/9	hrsz. részben
051/4 hrsz.	egészben	04/5	hrsz. részben
051/3 hrsz.	részben	04/6	hrsz. részben
051/2 hrsz.	részben	04/7	hrsz. részben
048/1 hrsz.	egészben	04/8	hrsz. részben
038/20 hrsz.	részben	04/9	hrsz. részben
038/19 hrsz.	részben	04/30	hrsz. részben
038/18 hrsz.	részben	04/28	hrsz. részben
038/17 hrsz.	részben	04/27	hrsz. részben
038/16 hrsz.	részben	04/25	hrsz. részben
025/41 hrsz.	részben	04/2	hrsz. részben
025/42 hrsz.	részben	04/3	hrsz. részben
025/43 hrsz.	részben	02/2	hrsz. részben
025/45 hrsz.	részben	02/1	hrsz. részben
025/46 hrsz.	részben	0195/4	hrsz. részben
025/39 hrsz.	egészben	0195/3	hrsz. részben
025/38 hrsz.	részben	0194	hrsz. részben
025/37 hrsz.	részben	0193/3	hrsz. részben
025/36 hrsz.	részben	0193/1	hrsz. részben
025/35 hrsz.	részben	0193/4	hrsz. részben
025/34 hrsz.	részben	0193/5	hrsz. egészben
025/33 hrsz.	részben	0193/6	hrsz. egészben
025/32 hrsz.	részben	0193/7	hrsz. egészben
025/31 hrsz.	részben	0181/1	hrsz. részben
025/30 hrsz.	részben	0181/2	hrsz. egészben
025/29 hrsz.	részben	0181/3	hrsz. egészben
025/28 hrsz.	részben	0181/4	hrsz. egészben



0179/1 hrsz.	egészben
0179/3 hrsz.	egészben
0179/4 hrsz.	egészben
0179/5 hrsz.	egészben

**HÉSZ**

**2. számú függelék**

**Vasmegyer természetvédelmi oltalom alatt álló területei**

**(Természeti területek)**

## **TERMÉSZETI TERÜLETEK VASMEGYEREN:**

347,7108, Vas megye, 01501b.	Gyep
347,7108, Vas megye, 0150/4b.	Gyep
347,7123, Vas megye, 0152.	Gyep
347,7123, Vas megye, 0133.	Kivett
347,7123, Vas megye, 0154.	Gyep
347,7123, Vas megye, 0153.	Kivett
291,0011, Vas megye, 02/3c.	Gyep
291,0011, Vas megye, 02/3d.	Kivett
291,0011, Vas megye, 02/3f.	Gyep
291,0011, Vas megye, 02/3b.	Erdő
291,0011, Vas megye, 02/3a.	Gyep
291,0011, Vas megye, 02/4a.	Gyep
291,0011, Vas megye, 02/4d.	Kivett
291,0011, Vas megye, 02/4h.	Gyep
291,0011, Vas megye, 02/4g.	Kivett
291,0011, Vas megye, 02/4f.	Gyep
291,0011, Vas megye, 02/4b.	Kivett
291,0011, Vas megye, 02/4e.	Gyep
291,0011, Vas megye, 02/4j.	Gyep
291,0011, Vas megye, 02/4k.	Erdő
291,0011, Vas megye, 02/4l.	Gyep
291,0012, Vas megye, 053/1b.	Gyep
291,7122, Vas megye, 0156/1b.	Gyep

### **3. számú függelék**

#### **A helyi védelemre tervezett épületek jegyzéke**

- |  |             |
|--|-------------|
| 1./ Református templom, Kossuth utca 19. sz. | 509 hrsz.   |
| 2./ Kúria épület, Kossuth utca               | 802/4 hrsz. |
| 3./ Római katolikus templom                  | 367/1 hrsz. |