

Vát község Önkormányzati Képviselő-testülete
11/2015. (VII.29) önkormányzati rendelete
Vát község helyi építési szabályzatáról

Vát Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Vas Megyei Kormányhivatal állami főépítési, környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, közlekedési, örökségvédelmi, földhivatali, erdészeti és földművelésügyi, növény- és talajvédelmi feladatkörében eljárva, Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság tűzvédelmi, vízvédelmi és vízügyi feladatkörében eljárva, Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Szombathelyi Rendőr-főkapitányság Közlekedésrendészeti Osztály, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Veszprémi Bányakapitánysága, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1.§

(1) A rendelet hatálya Vát község (a továbbiakban: a község) közigazgatási területére terjed ki.

(2) Jelen helyi építési szabályzat (a továbbiakban: rendelet) az alábbi mellékleteivel együtt érvényes:

- a) 1. melléklet: Belterület szabályozási terve,
- b) 2. melléklet: Külterület szabályozási terve
- c) 3. melléklet: Az egyes építési övezetekre és övezetekre vonatkozó előírások,
- d) 4. melléklet: A védett építészeti értékek felsorolásáról
- e) 5. melléklet: A régészeti örökség felsorolásáról
- f) 6. melléklet: Közutak mintaszelvényei

Közterület alakításra vonatkozó általános szabályok

2.§

- (1) A település közforgalomnak megnyitott közlekedési, közmű, zöldterületei a település közterületeit alkotják.
- (2) A település közterületein elhelyezhető:
 - a) hirdető (reklám) berendezés,
 - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek és tartozékaik),
 - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
 - d) szobor, díszkút, szakrális emlék,
 - e) távbeszélőfülke.
- (3) A közterületeken csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer köztisztasági eszköz, stb. helyezhető el a településképi bejelentési eljárásról szóló helyi önkormányzati rendelet hatályba lépéséig a vonatkozó hatályos rendelkezések keretei között.
- (4) Közterületen csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus utcabútor és egyéb köztárgy csak a közvetlen környezetet is magába foglaló vizsgálat alapján, az illetékes szakhatóságok egyetértésével helyezhető el, a vonatkozó egyéb hatályos rendelkezések keretei között.
- (5) Az újonnan kialakításra kerülő közlekedési- és közműterületeken, valamint zöldterületeken az üzembe helyezés csak a - kertészeti terv alapján megvalósuló - növényültetési kötelezettség teljesítését követően engedélyezhető.
- (6) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák zöldfelületként kell kialakítani.

Az épített környezet védelméhez kapcsolódó építési szabályok:

3.§

- (1) A helyi egyedi helyi védelem alatt álló épületek, építmények eredeti állapotukban megőrizendők, helyreállítandók. Épület bővítése csak az eredeti építészeti karakter megőrzésével, ahhoz illeszkedve lehetséges.
- (2) A település teljes igazgatási területén óriásplakát (multireklám) elhelyezése tilos.

A táj és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

4.§

- (1) A rendelet előírásai a közparkokra, közterületi zöldfelületekre, fasorokra és telken belüli zöldfelületekre vonatkozik.
- (2) Utcafásítás:
 - a) Meglévő 12-16 m közti szélességű utcákban a közművektől függően, tervezett utcákban mindenesetben legalább egyoldali
 - b) a 16 m, vagy a feletti szélességű utcákban a közművek függvényében, tervezett utcákban minden esetben legalább kétoldali fasor létesítendő.
- (3) Az utcafásítás csak egységes megjelenést biztosító és a tájjelleghez igazodó fafajokkal valósítandó meg.
- (4) A Natúrpark kerékpáros út mentén kétoldali szelíd gesztenyefasor telepítendő.

- (5) A telkeken belüli zöldfelületekre az adott területfelhasználási övezet előírásai vonatkoznak.
- (6) A település természetvédelme a Kőszegi Tájvédelmi Körzet által valósul meg.
- (7) A természeti értékek fenntartásának, zavartalan megőrzésének biztosítására a tájvédelmi körzet határvonalától számítva 50 m széles védőzóna sávjában csak szelektív permetet, növényvédelmi szereket szabad használni, amelyeknek minősítését csak növényvédelmi szakember végezheti. Gyomirtószer nem alkalmazható. Szerves műtrágya is csak különös gondossággal alkalmazható.
- (8) A patakokat és a hozzájuk kapcsolódó, természethez közeli állapotban lévő részek határvonalától számítva 50 m széles vízvédelmi övezet létesül. Az 50 m széles sávjában csak szelektív permetet, növényvédelmi szereket szabad használni, amelyeknek minősítését csak növényvédelmi szakember végezheti. Ugyancsak ezen 50 m-es sávjában gyomirtószer nem alkalmazható. Szerves műtrágya is csak különös gondossággal használható. Ezen előírásokat a lakott területi szakaszra is érvényesnek kell tekinteni.

Környezetvédelem

5.§

- (1) A település igazgatási területén, ahol állattartó telepek létesítése és üzemeltetése a vonatkozó szabályozás szerint lehetséges, csak olyan állattartó telepet szabad üzemeltetni, ahol a keletkező trágya, trágyalé kezelése, ártalmatlanítása a környezet veszélyeztetése nélkül megoldott.
- (2) Bűzt, kellemetlen szagot okozó tevékenységek a beépítésre szánt területeken és a kiemelten védett területeken csak zárt térben folytathatók az esetben, ha a kellemetlen szaganyagok külső térbe jutása a technológiával megakadályozható.
- (3) Kommunális szilárd és folyékony hulladék elhelyezése csak intézményes formában, a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.
- (4) Föld- és vízvédelem
- Nem burkolt felületeken hulladék, illetve útszórási és egyéb a talajra, felszín alatti vizekre potenciálisan káros hatású anyag ideiglenesen sem helyezhető el.
 - Téli útszórás csak környezetkímélő anyaggal (pl. homok, magnéziumklorid) védett természeti területeken és műemléki területen történhet, nátriumklorid nem alkalmazható.
 - Területek feltöltése csak szennyeződésmentes anyaggal (kőzet, föld, homok, esetleg építési törmelék) történhet.
 - Szennyvíz, szennyezett csapadékvíz és egyéb szennyező anyag az árkokba, vízfolyásokba, tavakba nem vezethető.
 - Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket közcsonnába vezetés előtt előtisztítani szükséges. Közcsonnába csak vonatkozó jogszabályok előírásainak megfelelő szennyvizek vezethetők.
 - Épületek, utak egyéb létesítmények kialakításakor az érintett területen lévő termőföld, humuszos termőréteg védelméről gondoskodnia kell.

A tájkép védelméről

6. §

- (1) A község teljes igazgatási területén a feltároló tájképi látvány megőrzése érdekében:
- a) külszíni bányaművelés nem kezdhető, új bányatelek nem fektethető, bányatelek nem bővíthető, bányászati tevékenység céljára kutatásba terület nem vonható,
 - b) új villamos energia ellátási, táv- és hírközlési vezeték kizárólag terepszint alatt vezethető, kivéve, ha:
 - ba) a természetvédelmi hatóság véleménye szerint a terepszint alatti vezetés védendő értéket károsítana,
 - bb) a földkábeles vezetésre nincs megfelelő technológia.
 - c) Hírközlési antennák, tornyok telepítésének feltétele, hogy az elhelyezni kívánt hírközlési antenna megjelenése a fő rálátási irányokban nem károsítja sem a településképet, sem a tájképet.
 - d) Új toronyszerű építmény elhelyezéséhez az építési engedély kérelemhez a tájhoz és épített környezethez való illeszkedést bemutató látványtervet is csatolni kell.
 - e) Szélerőmű-park a tájkép védelmi övezet területén nem helyezhető el.

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

7. §

- (1) A község a jogszabály adta felhatalmazás alapján az alábbi sajátos jogintézmény alkalmazását rendeli el:
- településrendezési kötelezettség körébe tartozó beültetési kötelezettséget
- (2) Közérdekű környezetalakítás (környezet-, táj- és településképvédelem) céljából a Szabályozási terven megjelölt, lehatárolt telkek, telekrészek esetében beültetési kötelezettség áll fenn.
- (3) A beültetési kötelezettség jelöléssel lehatárolt területeken a meglévő, kialakult fás növényzet jellegében megtartandó, az nem bontható meg. Épület és 20 m²-nél nagyobb területet elfoglaló építmény, műtárgy nem helyezhető el.
- (4) A beültetési kötelezettség alá eső területen az alábbi minimális növényzetet kell biztosítani:
- terület gyepesítését,
 - a telepítési sávban gyümölcs vagy más fajokkal is megvalósítható növénytelepítéssel,
 - általános használatú gazdasági terület esetében vegyes faállományú, többsoros fásítással, allergizáló fajoktól mentesen, a jelölt terület legalább 80 %-án,
- (5) Az ültetést a használatbavételig kell elvégezni ültetési terv alapján.

Közművek előírásai

8. §

- (1) Beépítésre szánt területen részleges közművesítettség biztosítandó.

- (2) A közművek és közműlétesítmények elhelyezésénél a közműszolgáltató által előírt feltételeket és a vonatkozó jogszabályokat be kell tartani. A közműveket és a közműlétesítményeket közterületen kell megvalósítani. Amennyiben a közmű és közműlétesítmény nem helyezhető el közterületen, úgy az érintett ingatlan tulajdonosának azok létesítéséhez hozzá kell járulnia, vagy hatósági úton a hozzájárulást rendezni kell.
- (3) A közművek és közműlétesítmények elhelyezése során a külön jogszabályi előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül építési tevékenység csak az érintett közműszolgáltató által előírt feltételek mellett végezhető.
- (4) A közutak területén a közművek elhelyezésénél az övezeti előírásnak megfelelő közművek elhelyezési lehetőségét biztosítani kell. A távlatban várható közmű számára az építési helyet szabadon kell hagyni.
- (6) A beépítésre nem szánt terület övezeteiben tervezett épületek elhelyezése esetén a használatnak megfelelő közművesítettség biztosítása szükséges.
- (7) A települést ellátó középnyomású vezetékek helyét és ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. Azt érintő tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető. A községen belüli gázelosztás jellemzően középnyomáson megoldott, új utcák szabályozási szélességét ennek megfelelően kell alakítani.
- (8) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

Telekalakítás

9.§

Telekalakítás szabályai:

- (1) A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbökben eltérhetnek az egyes építési övezetekben előírt telek méreteitől, de új építési telket alakítani, telket megosztani – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – csak az építési övezetben előírt minimális telekméretnek megfelelően lehet.
- (2) A telekalakítás akkor is engedélyezhető kialakult építési telek esetében, ha szabályozási vonal érinti telket és az így kialakult telek nagysága, illetve előkertjének mérete kisebb, mint az építési övezeti előírásban rögzített minimális telekméret.
- (3) Ha a telek mérete meglévő beépítés esetén nem érinti el az övezeti előírásban rögzített minimális értéket, vagy út céljára történt szabályozás érinti, vagy a telek beépítését a szabályozási terv jelöli a rendezett telek vagy rendezett építési telek ekkor kialakul és a telekalakítás engedélyezhető.
- (4) A szabályozási tervben javasolt telekalakítások, telekosztások irányadó jellegűek, a kedvezőbb telekszerkezet, telekméret kialakulásának eszközei.

- (5) Az új közlekedési közterületek nyomvonala a terven ábrázolt úttengelytől 5,0-5,0 m-es sávban elmozdítható a szabályozási terv módosítása nélkül, ha ezt a terepadottságok, a domborzati viszonyok és a talajmechanikai állapotok, vagy a forgalomtechnikai megoldások indokoltá teszik, és a telekalakítást megelőzően út engedélyezési terve azt indokolja.

Kerítés

10.§

Kerítés létesítés szabályai:

- (1) Mezőgazdasági területen a természetes élővilág vándorlási útvonalának keresztezésben kerítés csak úgy létesülhet, hogy az állatvilág részére az átjárás továbbra is biztosítható legyen. Vadak által járt útvonalon létesített kerítések a természetvédelmi hatóság által elbontathatók, áthelyeztethetők.
- (2) A építési telek utcavonalán áttört és tömör kerítés egyaránt létesíthető legfeljebb 1,8 m magassággal. Az áttört kerítés magasságán belül max. 80 cm magas tömör lábazattal. Tömör kerítést a helyi hagyományok alapján nyers kőfalazatként vagy az épülettel egységes színezéssel kell kialakítani.
- (3) Az utcai kerítést a közterület és magánterület határán kell elhelyezni. Ahol a Szabályozási Terv új szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést a *szabályozási vonalon* kell elhelyezni, egyéb esetben telekhatáron helyezhető el.
- (4) A telek oldalsó és hátsó határán a szomszédos telkek vonalán tömör kerítés létesíthető 1,4-1,8 m közötti magassággal, áttört kerítés 1,2-1,8 m közötti magassággal.
- (5) A telken belül csak áttört kerítés és élősövény létesíthető.

Részletes övezeti előírások

11.§

Általános előírások.

- (1) Minden építési telek és közút között általában csak egy járműközlekedésre alkalmas kapcsolat létesíthető, legfeljebb 6,5 m szélességben. Amennyiben a telken elhelyezett funkció személy és teher forgalmának elválasztása azt indokoltá teszi, legfeljebb két kapcsolat létesíthető.
- (2) A területen épület akkor helyezhető el, ill. építési és használatbavételi engedély akkor adható, ha a tervezett épület az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásainak megfelel, továbbá:
 - a) építmény eleget tesz az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak.
 - b) az építési övezetek teljesen közművesítettek
 - c) kialakult jellegzetes területfelhasználatot, a táji és természeti értékeket nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó szakhatósági előírásoknak megfelel.

- (3) Állattartásra szolgáló építmény, vagy helyiség csak azokon az övezetekben és olyan célra létesíthető, ahogy azt más jogszabály megengedi.
- (6) A telekre előírt zöldterület kialakítása, növényzet telepítése, véderdő telepítése, lakóépület kivételével a használatba vételi engedély megadásának feltétele.

Beépítésre szánt területek

12.§

Építmények elhelyezésének és kialakításának általános szabályai:

- (1) Ahol a terv építési vonalat nem jelöl, ott a telek utcai határvonalát, illetve ahol az övezeti előírás előkertre méretet határoz meg az előkert méretével azonos távolságra fekvő, az utcai telekhatárral párhuzamos vonalat – a (2) bekezdés kivételével - építési vonalnak kell tekinteni a szabályozási tervnek megfelelően.
- (2) Előkert létesítése az új tervezett lakóterületek esetén a szabályozási terven rögzített, annak hiányában legalább 5,0 m.
- (3) Az építési övezetek területén a kialakult építészeti hagyományok alapján az övezeti előírásnál magasabb építmények kialakult állapotnak tekintendők. A meglévő épület bővítése esetén a meglévő épület építménymagassága nem növelhető, törekedni kell a csökkentésre, illetve a toldalék jellegű bővítmény építmény magassága az építési övezeti előírás szerinti értékét nem haladhatja meg.
- (4) Építési vonal előtti előkertben csak terepszint alatti építmény, hirdetőtábla, előlépcső, zárthulladékgyűjtő helyezhető el, épületrész a telek beépített területének számításánál meghatározott módon nyúlhat be.
- (5) Oldalkert mérete nem lehet kisebb, oldalhatáron álló kialakult beépítésnél 16,0 m-nél keskenyebb telek esetén 3,0 m-nél, 16,0 m-nél szélesebb telek esetén az építmény magasságánál, szabadon álló beépítésnél, mint az előírt építménymagasság fele, de legalább 3,0 m, függetlenül a szomszédos épület elhelyezésétől.
- (6) Utcai homlokzaton elhelyezett gépkocsitároló bejárata előtt legalább 5 m előkertet kell biztosítani.
- (7) A község területén csak magas tetős épület létesíthető 30-45° közötti tető hajlásszöggel.
- (8) Telekhatáron álló, a rendelet hatálybalépésekor meglévő épület falazatának utólagos hőszigetelése és homlokzat burkolása együttesen – az oldalhatáronálló falat kivéve – az elő, oldal, és hátsókert méretét legfeljebb 10-10 cm mértékig csökkentheti. A telek beépítettsége ennek megfelelően módosulhat.
- (9) A domborzati adottságok miatt a telek megközelítéséhez szükséges behajtó, kapubejárat, rézsűkialakítás, stb... csak saját telken belül létesülhet.

Falusias lakóterület

13.§

- (1) A falusias lakóterület legfeljebb 4,5 m¹-es épületmagasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A falusias lakóterületen az OTÉK 14.§-a szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) A falusias lakóterületen telkenként legfeljebb 3 lakásegység helyezhető el.

Településközpont terület

14.§

A településközpont területen az OTÉK 16.§-a szerinti építmények helyezhetők el.

Kereskedelmi, szolgáltató terület

15.§

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató területen az OTÉK 19.§-a szerinti építmények helyezhetők el.
- (2) A területen technológiai építmény (pl: siló, szárító, tároló, feldolgozó építmény, stb...) legfeljebb 22,5 m legnagyobb építménymagassággal elhelyezhető.

Ipari terület

16.§

- (3) Az ipari területen az OTÉK 20.§-a szerinti építmények helyezhetők el.
- (4) A területen technológiai építmény (pl: siló, szárító, tároló, feldolgozó építmény, stb...) legfeljebb 22,5 m legnagyobb építménymagassággal elhelyezhető.

Különleges terület

17.§

- (1) A temető különleges területen elhelyezhető építmények:
 - 1.kegyeleti célú építmények
 - 2.egyházi épület
 - 3.terület fenntartását szolgáló épület
 - 4.szobor, dísz tárgy
 - 5.pihenést szolgáló.
- (2) A sírok területét a zöldfelületi-arány számításánál 100%-ban zöldfelületként kell figyelembe venni.
- (3) A temetőben 200 m² -ként legalább 1 db nagy koronájú lombos fát kell telepíteni (6,0 m-nél nagyobb lombkoronát növelő fa).
- (4) A templom különleges területen elhelyezhető építmények:
 - 1.egyházi épület
 - 2.terület fenntartását szolgáló épület

¹ OTÉK 14.§ (1) bek. szigorítása

- 3.szobor, dísz tárgy
- 4.pihenést szolgáló.

(5) A szabadidős különleges területen elhelyezhető építmények:

- 1.sport, szabadidős épület
- 2.terület fenntartását szolgáló épület.

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

18.§

Általános előírások:

- (1) Beépítésre nem szánt területen építmény a területekre előírt beépíthetőség mértékében akkor helyezhető el, ha a tervezett építmény az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásainak megfelel, továbbá:
 - a) építmény rendeltetése, az építési terület vagy telek nagysága az övezeti előírásoknak megfelel,
 - b) részlegesen közművesített,
 - c) a beépítés a kialakult jellegzetes területhasználatot, a táji és természeti értékeket nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó szakhatósági előírásoknak megfelel.
- (2) Az egyes övezetek területén csak az ott megjelölt építmények helyezhetők el.
- (3) A telekalakítás során az érintett telkek mindegyikének járműközlekedésre alkalmas közterülethez kell csatlakoznia, valamint a telkek méreteinek meg kell felelnie az övezeti előírásoknak.

Közlekedési területek

19.§

Általános előírások:

- (1) A Kö-1 és Kö-2 jelű közlekedési területeket az OTÉK 26.§(1) és (3) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el.
- (2) Építménymagasság a toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 4,5 m.
- (3) Utak alatt, a közművek elhelyezésénél, a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét mindig figyelembe kell venni.
- (4) A domborzati adottságok miatt a telkek megközelítéséhez szükséges behajtó, kapubejárat, rézsűkialakítás, stb... csak saját telken belül, a vonatkozó közterület szabályozási tervnek vagy részletes úttervnek megfelelően létesülhet.
- (5) A közlekedési és közmű területek kategorizálása, a biztosítandó építési területek szélessége:

Út megnevezése	Települési kategória/kezelő	Hrsz (meglévő)	Útügyi ME szerinti útkategória	Szabályozási szélesség	Védőtávolság
M86 autóút	Autóút/ Állami út	03/3; 0128/8	K.II.B.	kialakult	100-100 m
86.II.r.főút	II. r.főút út/ Állami út		K.IV.A	kialakult	100-100 m

86.II.r.főút	II. r.főút út/ Állami út		B.IV.c.B.	kialakult	
88. II.r. főút	II.r.főút út/ Állami út	0208/1-2; 0211/7; 0214/1; 0218/1; 0215/1	K.IV.A	kialakult	100-100 m
8635.j.ök.út	Összekötő út/ Állami út	0176/3; 0171/1	K.V.A.	kialakult-22 m	50-50 m
Vát-Porpác településközi út	Településközi út/önk. út	0136/1; 036/1; 036/2; 0137/2	K.VIII.	Kialakult - 14 m	-
Lakóutak	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	266 178/43 38 147/1 114; 115 228 90 261-18; 56; 0195; 02/5	B.VI.d	kialakult-22 m	-
Mezőgazdasági utak	Egyéb közút/ Helyi önk. út	0148/1; 0149/9; 0167/1; 0195, 0198; 0215/2, 0217; 07/2; 09; 038/20; 067; 088; 0118/1; 0130/1-2;	K.VIII.C	Kialakult – 12 m	-
Gyalogút	Gyalogút/helyi önk. út	-	B.X.	3 m	-

(6) Közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.

Zöldterület 20.§

- (1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.
- (2) A Z-S jelű zöldterületi sportterület övezetben csak annak rendeltetését szolgáló:
 - 1.sportolási, testedzési célú
 - 2.pihenést szolgáló
 - 3.vendéglátó
 - 4.a terület fenntartását szolgáló
 - 5.szobor, dísz tárgy
 - 6.reklám

célú építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 3 %-os beépítésével.

Az övezet területét időszakos rendezvények lebonyolításának és kiszolgálásának megfelelően ligetszerűen, laza beültetéssel kell kialakítani, gyepesítését a jelentős igénybevételnek megfelelően kell elvégezni.

(5) A **Z-Kk** jelű zöldterületi közkert övezetben csak annak rendeltetését szolgáló:

1. sportolási, testedzési célú
2. pihenést szolgáló
3. a terület fenntartását szolgáló
4. szobor, dísz tárgy
5. reklám

célú építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 3 %-os beépítésével.

(6) A területfelhasználási egység területén épületek szabadonálló beépítési módon helyezhetők el.

(7) A területek kialakítása parképítési terv alapján történhet, építménymagasság toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 4,5 m.

(8) A zöldterületek és zöldfelületek útkereszteződéseknél való kialakításánál gondoskodni kell a közlekedésbiztonság érdekében a rálátó háromszög szabadon hagyásáról és takarónövényzettől mentes betelepítéséről.

Erdőterület

21.§

Általános előírások:

(1) E rendelet alkalmazásában erdőterület a Szabályozási Tervlapon ilyen célra jelölt terület vagy telek

(2) Az erdőterületeket rendeltetésük szerint:

- | | |
|--|-----------------|
| 1. gazdasági rendeltetésű | Eg jelű |
| 2. védelmi /védő és védett/ rendeltetésű | Ev jelű |
| 3. közjóléti rendeltetésű | Ek jelű. |

(3) A szabályozási terven *gazdasági rendeltetésű erdőövezetként (Eg)* szabályozott erdőterületen csak a fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz, erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó épületek helyezhetők el a következő feltételekkel:

Beépíthető legkisebb telekterület: 10 ha (100 000 m²)

Beépítési mód: szabadonálló

Beépítettség (maximum): 0,5%

Építménymagasság (maximum): 4,5 m

(4) Védelmi célú erdőterületek elsődlegesen táj-és természetvédelmét (Köszegi Tájvédelmi Körzet) szolgálja.

(5) Védelmi rendeltetésű erdőterületen építményt elhelyezni nem szabad.

(6) **Ek** jelű közjóléti erdőterületen a rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el legfeljebb 5%-os beépítéssel.

Mezőgazdasági terület

22.§

(1) A mezőgazdasági terület az OTÉK előírása szerinti építmények helyezhetőek el.

1.1 Má általános

(2) Vát község területén birtoktest és birtokközpont a település közigazgatási területén az Má jelű általános mezőgazdasági övezetben elhelyezkedő mezőgazdasági területekre terjeszthető ki. A birtoktest területe csak a község igazgatási területén helyezkedhet el.² A birtokközpont területén a beépítés nem haladhatja meg az 5 %-ot.³

(3) **Általános mezőgazdasági** (árutermelő) övezetben **Má**:

- Beépíthető telek területe szántó, kert művelési, gyümölcs művelési ág esetén:

lakóépület: min. 10 ha telekterület esetén

gazdasági épület: min. 5 ha telekterület esetén.

- Beépíthető telek területe szőlő, gyümölcs művelési ág esetén:

lakóépület esetén: min. 10 ha telekterület esetén

gazdasági épület: min. 1 ha telekterület esetén.

- Beépítettség max 3 %, de gazdasági épület maximális alapterülete telkenként max. 500 m², lakóépület alapterülete max. 200 m² lehet.

(5) Megengedett legnagyobb építmény magasság 4,5 m, de technológiai építmény (pl: siló, szárító, építmény, stb...) legfeljebb 22,5 m legnagyobb építménymagassággal elhelyezhető.

- Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m.

Vízgazdálkodási terület

23.§

(1) Az övezetbe az OTÉK 30.§(1) leírt területek tartoznak és (2) bekezdésében rögzítetteknek megfelelő építmények helyezhetőek el.

Védőtávolságok

24.§

(1) Védőtávolságon belüli építési tevékenység esetén az illetékes hatóság hozzájárulását be kell szerezni.

(2) A tervlap szerinti helyeken az ott megadott szélességekkel az alábbi védőtávolságokat kell megtartani:

a) 20 kV-os távvezeték mentén 3-3 m,

b) középnyomású D90 átmérő feletti gázvezeték mentén 5-5 m, D90 átmérő alatt 4-4m

c) M86 autóút teljes, 86-os főút, 88-as főút lakott területi szakaszán kívül 100-100 m.

d) 8635 j. összekötő út lakott területen kívüli szakaszán 50-50 m,

e) vízfolyások part éleitől (Hosszúvíz-patak; Kőris-patak) 6-6 m,

f) önkormányzati kezelésű árkok part éleitől 3-3 m;

g) vízműterületek hidrogeológiai védőidomát.

² OTÉK szigorítás: Az OTÉK 29.§ (5) bekezdés és OTÉK I. számú melléklet 55/A pontjának szigorítása

³ OTÉK szigorítás: Az OTÉK 29.§ (5) bekezdés és OTÉK I. számú melléklet 55/A pontjának szigorítása

Záró rendelkezések

25. §

(1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Vát, 2015. július 29.

dr. Váradi Renáta *oh.*
jegyző



Pup József *oh.*
polgármester

A kivonat hitelélül:

Vát, 2015. július 29.



dr. Váradi Renáta
dr. Váradi Renáta
jegyző

1. melléklet a 11/2015. (VII.29.) önkormányzati rendelethez

1. melléklete Belterület szabályozási terve M1: 2 000, rajzszáma SZT-1 munkaszáma: 006/2014, rajzszáma 11., készítés dátuma: 2015. július

2. melléklet a 11/2015. (VII.29.) önkormányzati rendelethez

2. melléklete Szabályozási terv – Külterület M1: 20 000, rajzszáma SZT-2; munkaszáma: 006/2014, rajzszáma 12., készítés dátuma: 2015. július

3. melléklet a 11/2015. (VII.29.) önkormányzati rendelethez

Beépítésre szánt építési övezetek

Övezet jellemzője	beépítési szabályai						Előkert kialakításának szabálya
Építési övezet jele	beépítési mód	maximális beépítettség (%)	maximális építménymagasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	Legkisebb zöldfelület %	Előkert mérete
Lf jelű Falusias lakóterület							
Lf	O	30	4,5	800	14	40	kialakult
Lf	O	30	4,5	900	14	40	kialakult
Lf	O	30	4,5	1000	14	40	kialakult
Lf	O	20	4,5	1200	14	40	kialakult
Lf	O	30	4,5	1500	14	40	kialakult
Lf	O	30	4,5	1800	14	40	kialakult
Lf	O	30	7,5	800	14	40	kialakult
Lf	O	30	7,5	1000	14	40	kialakult
Lf	O	30	7,5	2500	14	40	kialakult
Lf	SZ	30	4,5	900	16	40	5 m
Lf	SZ	30	4,5	1000	16	40	SZT szerint
Lf	SZ	30	4,5	1400	16	40	SZT szerint
Lf	Z	30	4,5	1000	8	30	SZT szerint
Vt jelű Településközpont vegyes terület							
Vt	O	30	4,5	1500	14	30	kialakult
Vt	SZ	30	4,5	2000	16	30	kialakult
Vt	SZ	45	7,5	2000	16	30	kialakult
Gip jelű ipari terület							
Gip	SZ	40	7,5 m, de a technológiához kötött építmény esetében 22 m (pl: siló, szárító)	2000	14	25	Kialakult, vagy minimum 5 m
Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató terület							
Gksz	SZ	30	7,5 m	500	14	30	Kialakult, vagy minimum 5 m
Gksz	SZ	30	6,0 m	2000	14	30	Kialakult, vagy minimum 20m
Gksz	SZ	50	7,5 m	1000	16	30	Kialakult, vagy minimum 20m

Gksz	SZ	40	7,5 m	2000	16	30	Kialakult, vagy minimum 20m
Gksz	SZ	50	7,5 m	5000	16	30	Kialakult, vagy minimum 20m
K jelű különleges terület							
Kt	SZ	20	7,5	1000	-	80	-
Kte	SZ	15	4,5 m, toronyépület esetén 12 m	1000	-	40	-
Ksz	SZ	10	4,5	2000	-	60	-

Beépítésre nem szánt övezetek

Övezet jellemzője	beépítési szabályai						Előkert kialakításának szabálya
Övezet jele	beépítési mód	maximális beépítettség (%)	maximális építmény-magasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	Legkisebb zöldfelület %	Előkert, oldalkert mérete
Közúti közlekedési terület							
Kö-1	O	30	4,5	500	14	40	0,5
Kö-2	O	20	4,5	600	14	40	0,5
Z jelű Zöldterület							
Z-Kk	SZ	3	4,5	-	-	-	-
Z-S	SZ	3	4,5	-	-	-	-
Ev jelű Védelmi erdőterület							
Ev	OTÉK szerint						
	OTÉK szerint						
Eg jelű Gazdasági erdőterület							
Eg	SZ	0,5	4,0	-	-	-	-
Ek jelű Közjóléti erdőterület							
Ek	SZ	5	4,0	-	-	-	-
M jelű Mezőgazdasági területek							
Má	SZ	HÉSZ 22.§ szerint		-	-	-	
V jelű Vízgazdálkodási terület							
V	-	2	4,5	-	-	-	-

4. melléklet a 11/2015. (VII.29.) önkormányzati rendelethez

A védett építészeti értékek felsorolásáról

Egyedi helyi védelem alá helyezendő épület:

1. Szent Kozma és Damján r.k. templom a Fő utcában: 161 hrsz
2. Szentkúti kápolna: 0205 hrsz.

Egyedi helyi védelem alá helyezendő építmény

1. I. és II. világháborús emlékmű 16/6 hrsz;
2. Mária szobor Fő utca 20. hsz, - 295 hrsz előtt
3. Kőkereszt Fő utca és Petőfi utca sarkán 263 hrsz előtt.
4. Vaskereszt Magyar László utca 0201/1 hrsz és 17/2 hrsz;
5. Kőkereszt 0203 hrsz ingatlan déli szélén
6. Kőkereszt Templom előkertjében 266 hrsz.

5. melléklet a 11/2015. (VII.29.) önkormányzati rendelethez

A régészeti örökség felsorolásáról

1. Emilia dűlő (0128/3, 0128/4 hrsz.; örökségvédelmi nyilvántartási száma: 53878)
2. Bodon tábla (0131/1, 0131/2, 0135/7, 0135/8, 017/12, 017/13, 017/5, 017/6, 017/7, 017/8, 047, 03/3, 017/9, 016/1, 036/1 hrsz.; örökségvédelmi nyilvántartási száma: 53879)
3. Telekes-dűlő (014/15, 014/16, 017/6, 03/3, 016/2. hrsz.; örökségvédelmi nyilvántartási száma: 53880)
4. Ófalusi dűlő (017/5. hrsz.; örökségvédelmi nyilvántartási száma: 63242)

6. melléklet a 11/2015. (VII.29.) önkormányzati rendelethez

Útminta-keresztaszelvények

