

VÁT

község

Településrendezési eszközök módosítása
4. módosítás

**Egyszerűsített eljárás
Elfogadott tervdokumentáció**



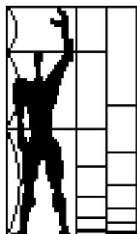
Megrendelő:



Vát Község Önkormányzata
9748 Vát, Fő u. 6.

Tel.: +36 94/543 058
E-mail: onkormanyzat@nemesbod.hu

Tervező:



MODULOR
Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft
9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Tel/fax.: +3694/509-244
E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

2021. június 11.

Vát
KÖZSÉG

Helyi építési szabályzat módosítása

Megbízó: Vát Község Önkormányzata
9748 Vát, Fő u. 6.

Generáltervező: MODULOR Kft.
9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Felelős tervező:

Gergye Péter
TT/1 18-0204/2021

Energiagazd. tervező:

Lőrincz Imre
IMPI KFT
TV-T 180031
TE-T 180031

Tel.rend. vízi közmű

Tel. rend. energia közmű:

Ügyvezető igazgató:

Gergye Péter
MODULOR KFT

TARTALOMJEGYZÉK
Vát község helyi építési szabályzatának
módosításához

Záró szakmai vélemény

Alátámasztó munkarész

I. Megalapozó vizsgálat - Előzmények, kiindulási adatok

- 1.1. Tervi előzmények
- 1.2. Hatályos rendezési tervek:
- 1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elhatározásai
- 1.4 Vas Megye Területrendezési Terve

II. Településfejlesztés, helyi építési szabályzat módosítása

- 2. 132-160 hrsz falusias lakóterületet érintő változás
- 3. Közlekedési területek
 - 4. Közműellátás
 - 5. Tájrendezés, környezetalakítás, biológia aktivitás érték számítás
 - 5.1. Tájrendezés
 - 5.2. Környezetalakítás
 - 6. Biológia aktivitás érték számítás
 - 7. Tűzvédelem
 - 8. Örökségvédelem

Jóváhagyó munkarészek

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tervlapok:

SZT/M-4/2021. Szabályozási Terv - Belterület módosítása

M = 1:20 000

Záró szakmai vélemény



VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/ÁFI/165-5/2021.

Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta

Elérhetőség: 06-94/505-992

Tárgy: Vát község helyi építési
szabályzatának 4. számú módosítása
Egyszerűsített eljárás
Végző véleményezési szakasz

Pup József polgármester úr részére
Vát Község Önkormányzata

9749 Vát

Alkotmány utca 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Vát község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 2021. június 2-án kelt megkeresése, valamint az annak mellékletét képező, a MODULOR Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft. által 2021. május 27-én készített „**Vát község - Településrendezési eszközök módosítása – 4. módosítás - Egyszerűsített eljárás – Záró szakmai véleményezési tervdokumentáció**” megnevezésű dokumentáció, továbbá az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tr.) 40. § (2) bekezdése alapján, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (továbbiakban: Jat.), a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: Jszt.) és Vát község Önkormányzat Képviselő-testületének Sorkikápolna község településképeinek védelméről szóló 5/2018 (V.29.) önkormányzati rendelete figyelembevételével **az alábbi végző szakmai véleményt adom:**

A tervmódosítási eljárás során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fentiekben hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt, az érintett államigazgatási szervek véleményét, illetve a partnerek észrevételeit a tervezés folyamán megismerték, Vát Község Polgármestere 29/2021.(V.26.) számú határozatában azokról döntést hozott.

Ezen polgármesteri döntés 5) pontja tartalmazza, hogy Vát község polgármestereként nem fogadja el a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 0822-005/2021. iktatószámú véleményét, melyben a véleményező szerv kéri „*figyelembe venni, és a jogszabályokban leírtak alapján a tervben jelölni a Vát település közigazgatási területén, a Vas Megye Területrendezési Tervében is megjelölt Váti tározó területét. Igazgatóságunk korábbi években készített tanulmányt a megye területén a még létesíthető tározókról, völgyzáró gátas tavakról. Ezek egy része bár még nem került megvalósításra, de létesítési lehetőségük fennáll. A Váti tározó öntözési célú vízkivétel céljából valósulna meg. Jelen esetben véleményünk mellé csatoltan megküldjük a tározó helyszínrajzát, valamint egy .DWG formátumú térinformatikai állományt.*”

A polgármester a vélemény el nem fogadását azzal indokolta, hogy „*jelen eljárásban a helyi építési szabályzat módosítása volt a feladat, így nem teljesül a Vas Megyei Közgyűlés Vas megye területrendezési tervéről szóló 4/2021. (II. 15.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Megyei Terv) 11.§-ában foglalt rendelkezés, amely a településrendezési eszközök módosításához írja elő a víztározó kijelölését.*”

Eljárásomban vizsgáltam, hogy a Tr. 40.§ (2) b) pontja szerinti egyeztető tárgyalás összehívásának van-e helye. Megállapítottam, hogy egyrészt a Megyei Terv 2021. március 02-től hatályos, a helyi építési szabályzat módosítási eljárását megindító döntés pedig 7/2021. (II.25.) számú polgármesteri határozat 2021. február 25-i keltezéssel. Mivel a Megyei Terv nem szabályoz arról, hogy rendelkezéseit hatályba lépése előtt megkezdett eljárásokban is alkalmazni kell, így megállapítottam, hogy a tárgyi eljárás során az önkormányzat nincs kötve a Megyei Tervben foglaltakhoz.

Megállapítottam továbbá, hogy a Megyei Terv és mellékletei (2. melléklet Térségi Szerkezeti terv, 3.6. melléklet Vízminőség-védelmi terület övezete) nem tartalmazzák a Váti öntözési célú tározó területének kijelölését.

A fentiek alapján elfogadtam a polgármester döntését és annak indokolását a vízügyi hatóság véleményével kapcsolatban, és egyeztető tárgyalást nem hívtam össze.

Felhívom azonban az önkormányzat figyelmét arra, hogy Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. 91. § (2) bekezdése, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 5. § (2) bekezdése és a Megyei Terv 11.§ figyelembevételével integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, módosítása, de legkésőbb ezek felülvizsgálata során vizsgálja meg a víztározási fejlesztések lehetőségét, melybe vonja be a vízügyi hatóságokat – Országos Vízügyi Főigazgatóság és Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság – is, és tegye meg a vízminőségvédelmi területek lehatárolását, illetve végezze el a Váti öntözési célú tározó területének kijelölését.

A módosítás során a települési önkormányzat a beépítésre szánt Lf falusias lakó építési övezet Tavaszi utcai tömbjének övezeti előírásait módosítja, valamint jogharmonizációval a személygépkocsi elhelyezését szabályozza a lakó és üdülő önálló rendeltetési egységekkel összefüggésben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2021. április 21-én hatályos rendelkezéseit fenntartva és az OTÉK most hatályos 42. § (2a) bekezdésének megfelelően. Új beépítésre szánt terület kijelölésen nem történik, így az Étv. 8.§ (2a) bekezdése szerinti országos főépítészti megkeresésnek nincs helye.

A tárgyi településrendezési eszköz képviselő-testület elé – elfogadás céljából – történő előterjesztéséhez hozzájárulok.

Felhívom a figyelmet a Jat. 18. §-ban szabályzott indokolási kötelezettségre, mivel az indokolást a dokumentáció nem tartalmaz!

Az önkormányzati rendeletalkotás szempontjából kérem, vegyék figyelembe, hogy a Tr. 43. § (1) bekezdés b) pontja tartalmazza egyszerűsített eljárás esetén a rendelet legkorábbi hatályba lépésének időpontját, azaz **a településrendezési eszköz közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.**

Amennyiben a rendelet elfogadására a kihirdetett veszélyhelyzet idején, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően 2021. június 15-ét megelőzően kerül sor a módosító rendelet bevezető részének tartalmát szükséges lesz megváltoztatni:

„Vát Község Önkormányzata Képviselő-testületének az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésben megállapított

feladatkörében eljárva, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével Vát Község Önkormányzata Polgármestere a következőket rendeli el:

A záró véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell. Felhívom a figyelmet arra, hogy az Étv. 8. § (2d) bekezdése alapján a rendelet elfogadásakor záró véleményemet figyelembe kell venni.

A településrendezési eszközről a Tr. 43.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

Az (1) bekezdés b) pontja szerint „egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.”

A (2) bekezdés értelmében „A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül

a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi

aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és

ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és

b) megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt

ba) a Lechner Tudásközpont részére,

bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,

bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy

c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szerveknek.”

A (3) bekezdés alapján „Amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.”

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg. A kiadmányozás jogát a Vas Megyei Kormányhivatali vezető kormány megbízott a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020.(II.28.) számú utasítás III/2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, 2021. június 09.

Harangozó Bertalan kormány megbízott nevében és megbízásából:


Csermelyi Andrea
állami főépítész
46.

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK¹

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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

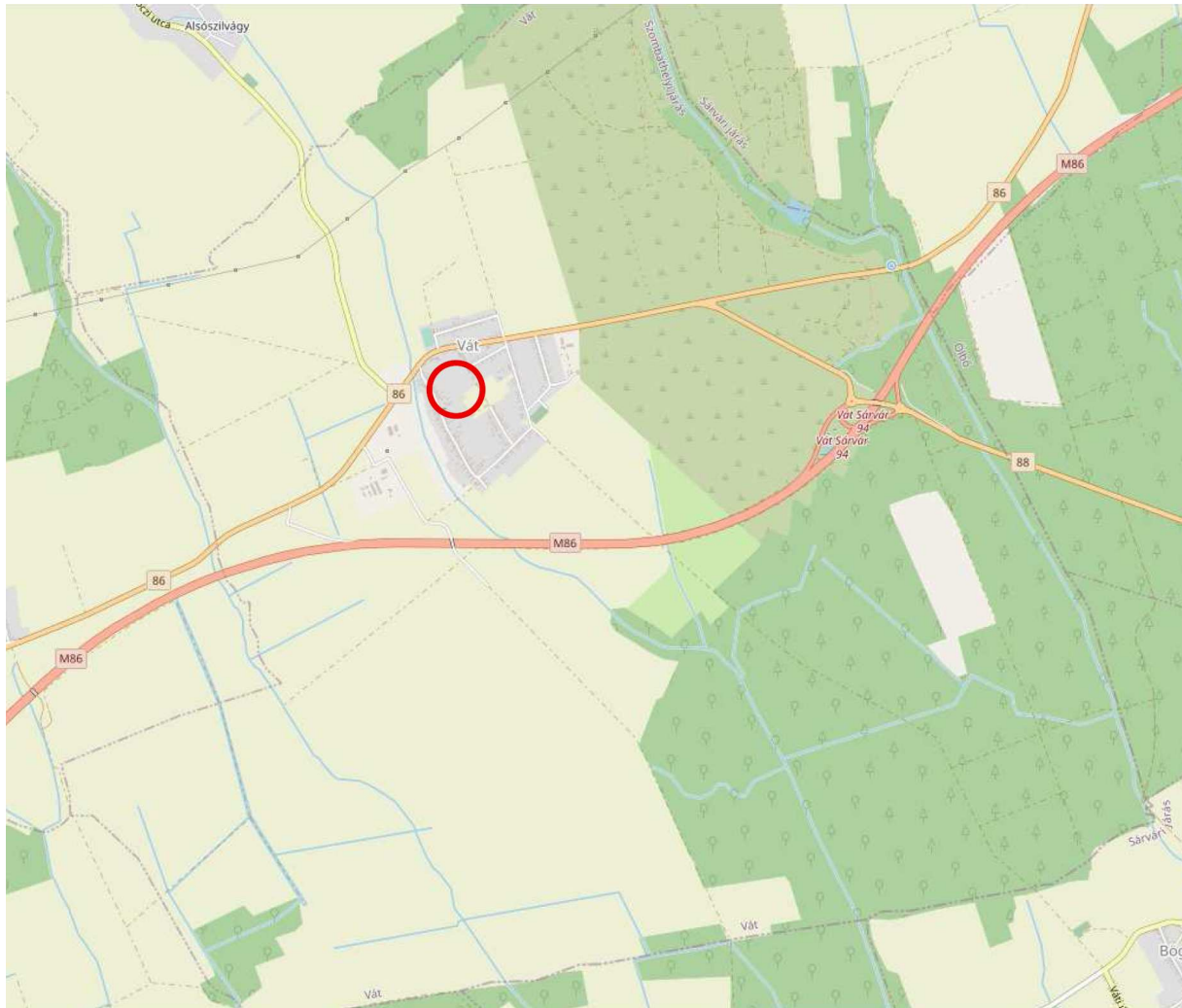
¹ Az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII. 19.) Korm. rendelet 55. § (2) bek.

I. Megalapozó vizsgálat

Településszerkezeti terv módosításának leírása
I.
ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

1.1 Tervi előzmények

2021. februárjában Vát Község Polgármestere településfejlesztési határozatban rendelkezett arról, hogy a hatályos helyi építési szabályzatot módosítani kívánja. A tervezési terület a község belterületén, a Fő utca-Tavaszi utca 132-160 hrsz ingatlanok tömbterületére terjed ki.



Tervezési terület pozíciója Vát igazgatási területén belül

A helyi építési szabályzat módosításának célja a lakóterületek hasznosításának elősegítése, mivel jelentős igény mutatkozik az építési telkek iránt, illetve a korábban javasolt telekhatár korrekciók, terület kiegészítések nem valósíthatóak meg.

A véleményezési eljárás a 2021. március 9-ei keltezési „véleményezési tervdokumentáció” településrendezési eszköz módosítással megtörtént. A lakossági egyeztetésre hirdetmények, elektronikusvéleményezés, ügyfélfogadási időben tett vélemény keretében került megtartásra 2021. április 9. és április 23. közötti 15 napos határidővel. A partnerségi egyeztetés jegyzőkönyve az előterjesztés mellélete. A véleményezési szakaszt a 29/2021.(V.25.) számú határozat zárta le.

1.2. Hatályos rendezési tervek

A településrendezési eszközök módosítása során jelen eljárás azért a 4. számú módosítás, mivel 2016-ban volt kezdeményezés egy településrendezési terv módosítására, azonban az nem került elfogadásra.

Vát községre készült és ma is érvényben lévő rendezési tervek:

- Vát község Településfejlesztési koncepció
58/2015.(VII.16.) sz. határozattal megállapítva.
- Vát község Településszerkezeti terve /MODULOR Kft./ -
62/2015.(VII.29.) sz. határozattal került jóváhagyásra, amelyet a 24/2019. (VIII.28.) és a 28/2018.(VIII.28.) számú határozat módosított.
- Vát község Szabályozási terve és Helyi építési Szabályzata / MODULOR Kft./
11/2015.(VII.31.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra, amelyet a 7/2018.VIII.29) és a 4/2019.(VIII.29.) önkormányzati rendelettel módosítottak.

A településfejlesztési döntés határozat száma:

- 7/2021.(II.25.) számú polgármesteri határozat.

1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elhatározásai

Vát község településrendezési eszközei közül a településszerkezeti terv nem kerül változtatásra. A helyi építési szabályzat módosul és vizsgáljuk, hogy a módosítás a magasabb szintű területrendezési tervekkel összhangban van-e. Vát község igazgatási területét érintő országos és térségi fejlesztési elképzelések, övezeti besorolások:

A 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (a továbbiakban MaTrT) - tartalmazza a községre vonatkozó övezeti rendszereket és infrastrukturális rendszereket:



Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Közülekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)

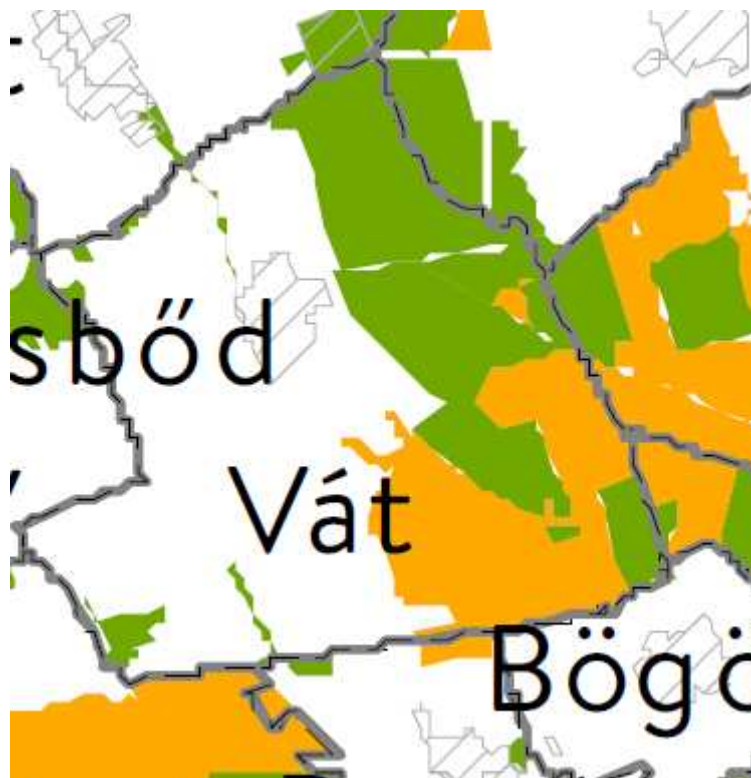
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló tv. 2. sz. melléklet -
Az Ország Szerkezeti terve

Térségi területfelhasználás neve	OTrT szerkezeti terv	Hatályos településszerkezeti terv (2018)		Módosított településszerkezeti terv (2019.) Jelen eljárásban nem változik!	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	66,75	77,65	116,32 %	77,65	116,32 %
Erdőgazdálkodási térség	657,44	608,66	92,8 %	608,66	92,8 %
Mezőgazdasági térség	1599,59	1304,3	81,54 %	1301,2	81,34 %
Vízgazdálkodási térség	3,25	3,25	100 %	3,25	100 %
Teir adat:	2327,03	2327,57		2327,57	-

Vát község településrendezési eszközeinek 4. számú módosítása nem érinti a településszerkezeti tervet, így a térségi területfelhasználások, övezetek területi kiterjedése sem változik.

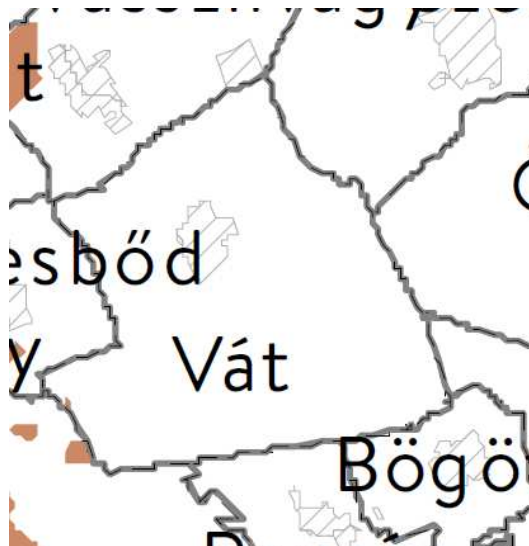
A térségi övezetek nagysága:

	Vát
Település közigazgatási területe (ha)	2327,03
Ökológiai hálózat magterületének övezete (ha)	603,98
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (ha)	423,77
Ökológiai hálózat puffterületének övezete (ha)	-
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	2,64
Erdők övezete (ha)	648,21
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	147,00
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	-
Tájképvédelmi terület övezete (ha)	1097,07
Vízminőség-védelmi terület övezete (ha)	1541,95
Nagyvízi meder övezete (ha)	-
VTT-tározók övezete (ha)	-



2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete – Ökológiai hálózat magterületének és ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

A község közigazgatási területének északi és keleti részét, illetve mozaikszerűen több külterületi ingatlanát érinti az ökológiai hálózat magterületének és az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete. A térségi övezet területe nem érinti a 132-160 hrsz belterületi ingatlanok területét, azaz a tervezési területet.



2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete -Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

A község területén belül a 132-160 hrsz ingatlanokat nem érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete.

2018. évi CXXXIX. tv. „16. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”



2018. évi CXXXIX. törvény-3/3. sz. melléklete - Erdők övezete

A község területét érinti az erdők övezete. A településszerkezeti terv a térségi övezettel legalább 95 %-ban lehatárolta az erdőterületek. A helyi építési szabályzat módosítása a 132-160 hrsz belterületi tervezési területek esetében nem érinti az erdők övezetét.

Erdőtervezett területek Vát község területén:



17. Erdők övezete

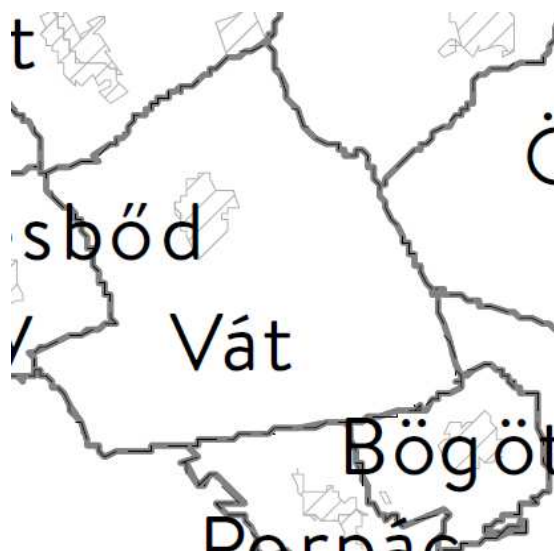
2018. évi CXXXIX. tv. 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.



2018. évi CXXXIX. törvény-3/4. sz. melléklete - Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések

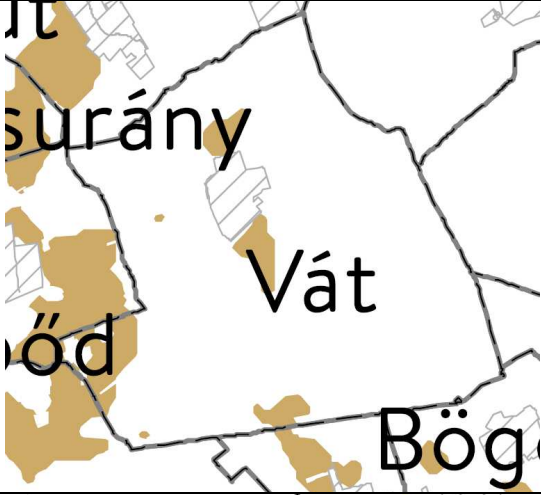
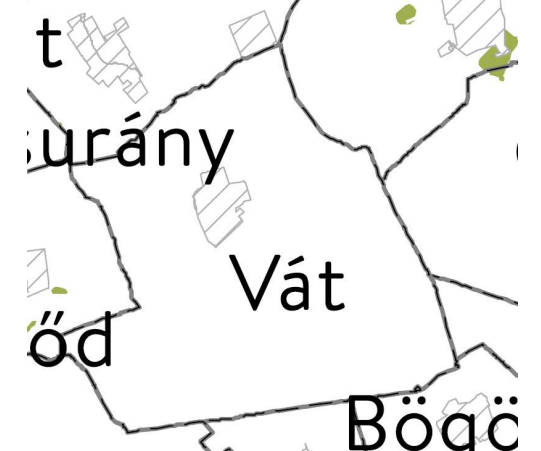
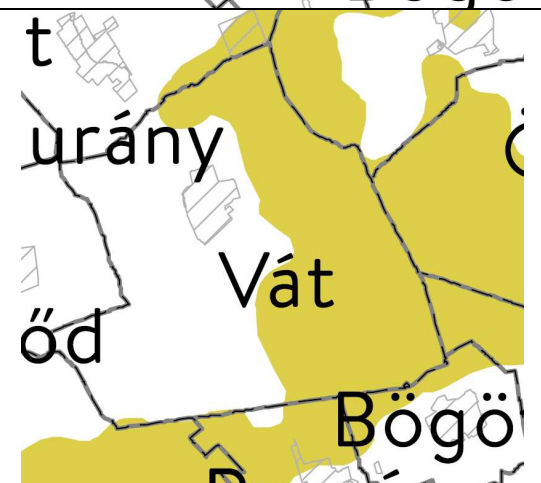
A község területét nem érinti a világörökség és világörökség várományos területek övezete.

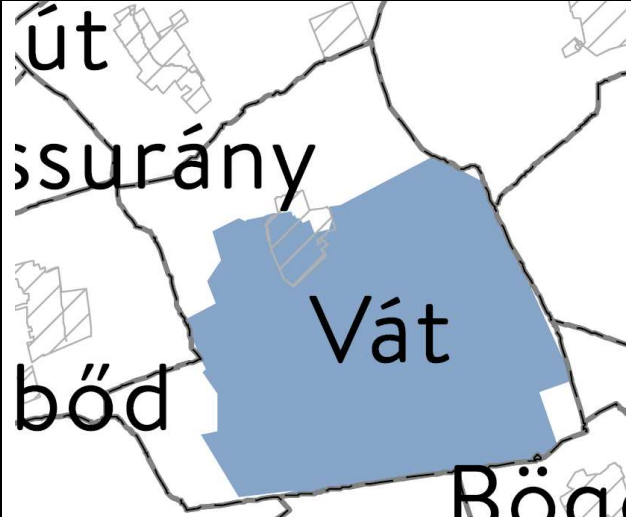
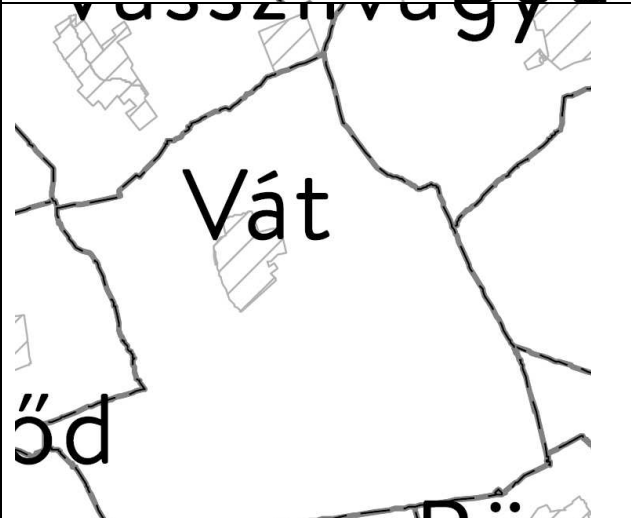
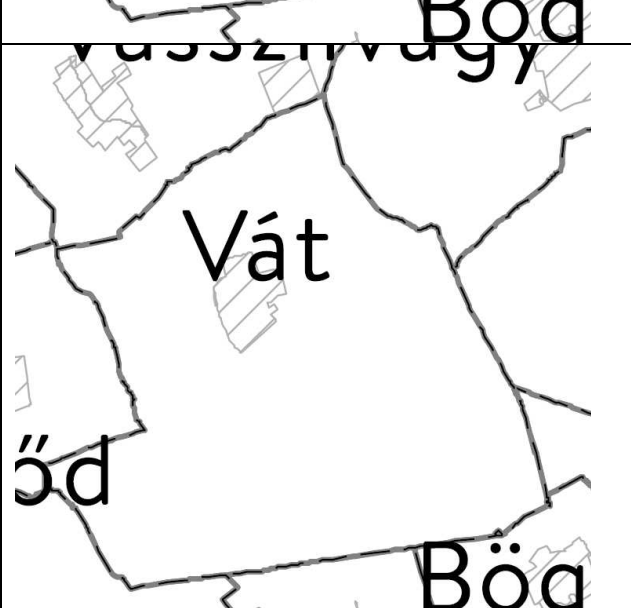


2018. évi CXXXIX. törvény-3/5. sz. melléklete - Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések

A község területét nem érinti a honvédelmi és katonai célú terület övezete.

Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	147,00 ha	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	-	
Tájképvédelmi terület övezete	Érinti	1097,07 ha	

Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti	1541,95 ha	
Nagyvízi övezete	Nem érinti	-	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

1.4.) Vas megyei Területrendezési terv

Vas megye területrendezési terve (Vas Megyei Közgyűlés 4/2021. (II.15.) önkormányzati rendelete Vas megye területrendezési tervéről) Vát község területén az alábbi fejlesztéseket határozza el, illetve figyelembe veendő meglévő-megmaradó állapotot rögzíti:

A) Területrendezési tervlap

Vas megye TRT 1. sz. tervlap - Térségi Szerkezeti terv



Térségi területfelhasználási kategóriák és településrendszer elemei

- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség
- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Tervezett főúti elkerülő
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)

Vas megye térségi szerkezeti terve

A hatályos Vas megye szerkezeti terve alapján a belterületi tervezési terület települési térségbe van besorolva.

1. melléklet a 4/2021. (II. 15.) önkormányzati rendelethez

1. Vas megyei műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények rendszere

1.1. A közúthálózat fő elemei

1.1.1. Gyorsforgalmi utak

1. Meglevő gyorsforgalmi út

1.1. M86 Szombathely térsége - (Csorna (M85))

1.1.2. Főutak

1. Meglevő főutak

1.5. 86. sz. főút: (Szlovénia) - (Rédics - Zalabaksa - Zalalövő) - Körmend - Szombathely - (Csorna - Mosonmagyaróvár (150. sz. főút))

1.7. 88. sz. főút: Vát (86. sz. főút) - Sárvár (84. sz. főút)

1.1.4. Mellékutak

1. Meglevő mellékutak

1.124. 8635 j. út Vát - Acsád

1.8. Villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékei

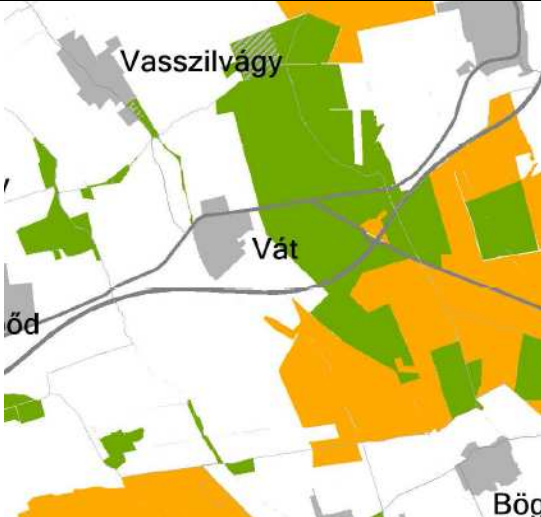
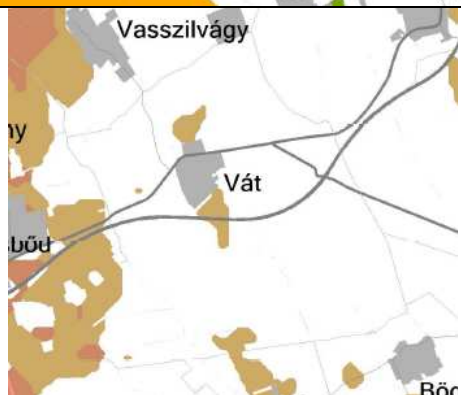
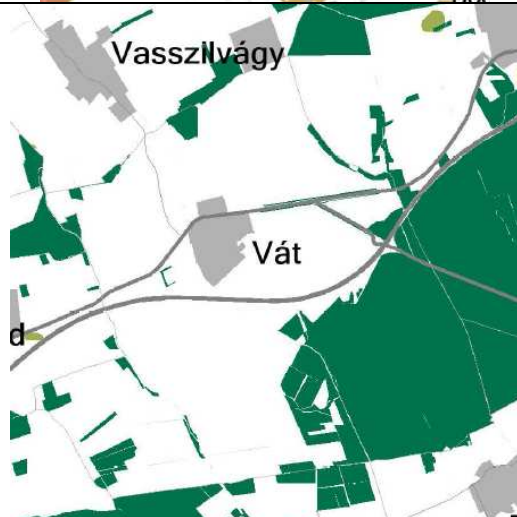
1.8.1. Meglevő 400 kV-os átviteli hálózati távvezetékek: Ágazati száma

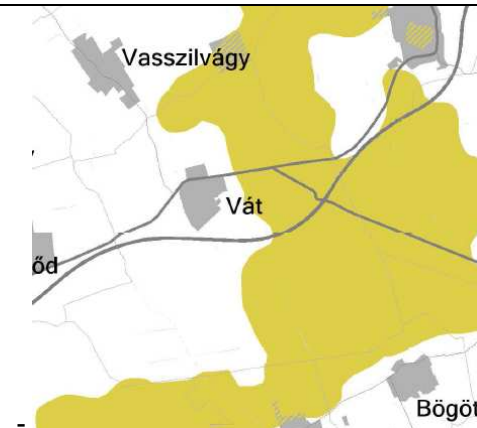
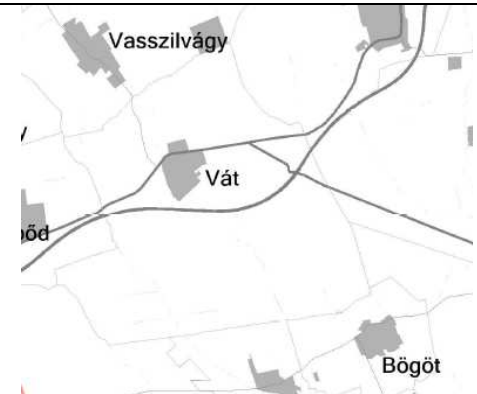
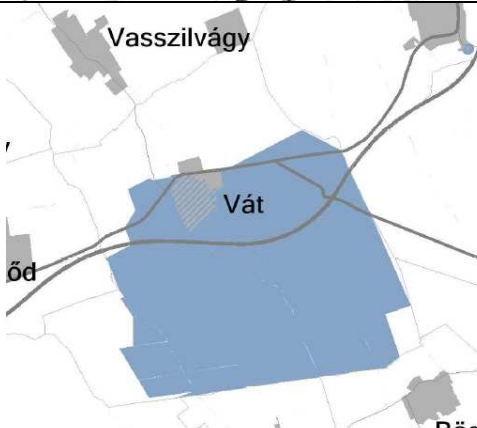
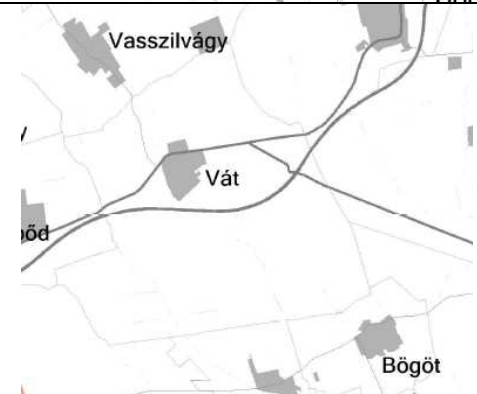
1.18. (Győr) - (Öttevény) - Vép - (Hegyesalom) - (Ausztria)

Megyei övezetek


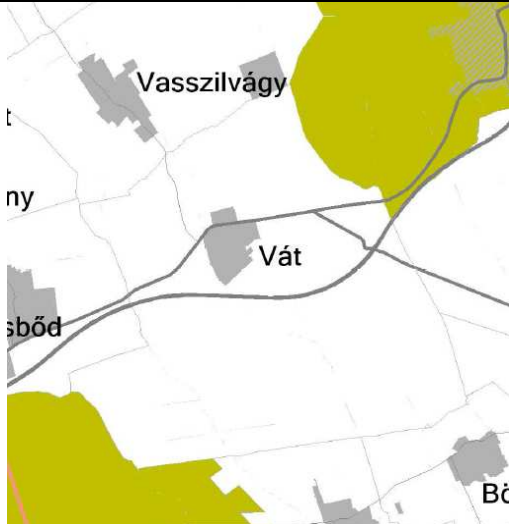

Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
---------------------	--------	--------------------------	----------------

Ökológiai hálózat övezet	Nem érinti	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	
Erdők övezete Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	

Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti	
Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések	Nem érinti	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	

Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések	Nem érinti	
Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések	Nem érinti	
Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete	Nem érinti	
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	Nem érinti	

Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem érinti	
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	Érinti	

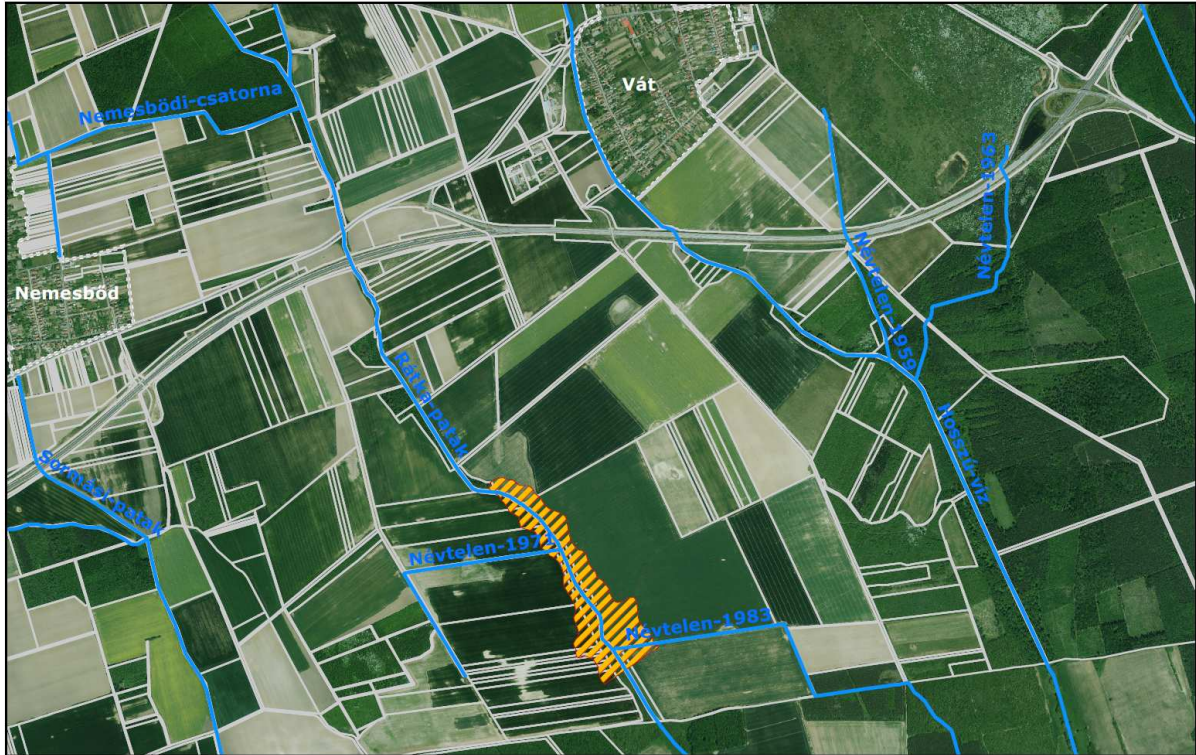
Vát községet érinti a víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete. A Tavasz utca 132-160 hrsz tervezési terület vonatkozásában vizsgáltuk a víztározási fejlesztések lehetőségeket. A belterületi tervezési terület kiváltképp lakóterületi fejlesztésre alkalmas, távol fekszik a Hosszú-víz pataktól, így a területen nem biztosítható a víztározás lehetősége és feltételei sem adóttak.

A Nyugat-dunántúli VIZIG 0822-005/2021 iktatószámú véleményében jelezte, hogy kéri a Vas megyei területrendezési tervben megjelölt Váti tározó területét. A Váti tározó öntözési célú vízkivétel céljából valósulhatna meg a csatolt térkép alapján.

Vas Megyei Közgyűlés 4/2021. (II.15.) önkormányzati rendelete - Vas megye területrendezési tervéről - 11.§-a alapján:

„A víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során vizsgálni kell a víztározási fejlesztések lehetőségét. A tervezésbe be kell vonni a vízfolyás mentén érintett szomszédos településeket.”

Jelen eljárás azonban a településszerkezeti terv módosításával nem jár, kizárólag a helyi építési szabályzat módosításával zajlik. Jelen esetben nem kell alkalmaznia VTRT 11.§-át, illetve mivel nem tervezési feladat így a Váti öntözési célú tározó kijelölése nem várható el jelen tervezési eljárásban.



Váti öntözési célú tározó helyszínrajza (Forrás: Nyudu VIZIG)

II. Településfejlesztés, helyi építési szabályzat módosítása

2. 132-160 hrsz falusias lakóterületet érintő változás

A tervezési terület Vát község belterületének központi részén, az új beépítésű Tavasz utca északnyugati oldalán található.

A lakosság részéről merült fel az az igény, hogy a Vát 143 hrsz ingatlan Tavasz utca felőli oldalának beépítését segítsék elő a hatályos szabályozási terv módosításával. A szabályozási terv a 16 m-nál keskenyebb telkek esetében tartalmaz egy javaslatot arra, hogy lehetne a szélesítést elvégezni. A 143 hrsz esetében ez a 144 hrsz-el való telekhatár rendezésre irányult volna. Sajnos a 144 hrsz tulajdonos, akié egyébként a 145 hrsz is, nem kívánt a 143 hrsz javára területet eladni, így a rendezési terv szerinti javaslat nem hajtható végre.

A 143 hrsz ingatlan 212 m hosszú a Fő utcától mérve, és a Tavasz utca felőli vége 14 m-nél kicsit szélesebb. Ami azt jelenti, hogy oldalhatárosan beépíthető lenne. A hosszú telken a korábbi kertgazdálkodást nem tervezik már fenntartani. A 143 hrsz a Fő utca felől beépített, de a család szeretné a Tavasz utca felőli részt is családtag részére beépíteni. Ezt elősegíteni a fiatalok itt maradását és a családtámogatási kedvezmények Váton való felhasználását.

A Tavasz utca beépítését az 1999-es településrendezési eszközök tartalmazták először.

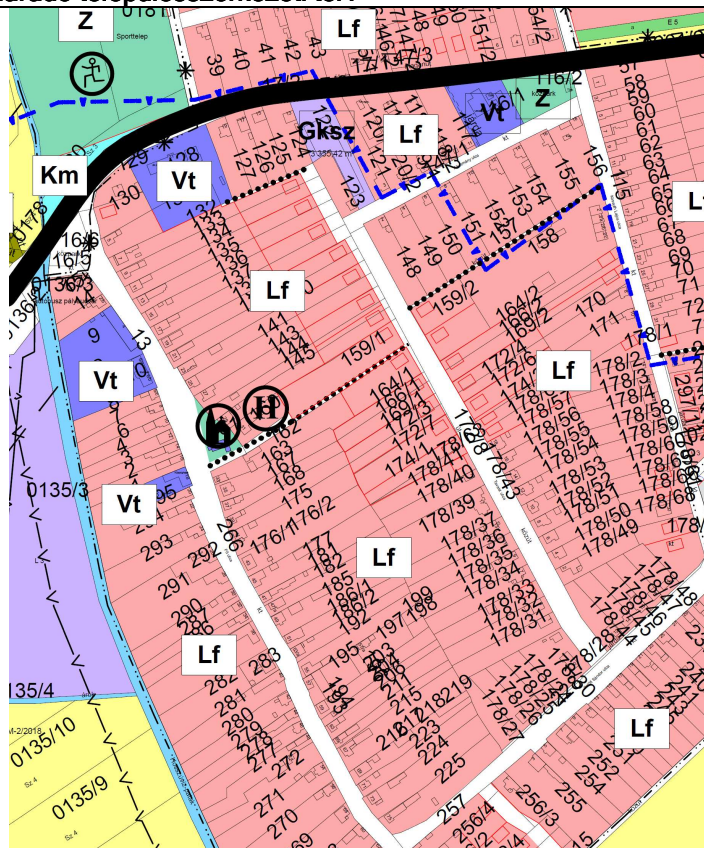
Áttekintve a nyugati oldal beépítését és építési övezeti előírását javasoljuk kissé módosítani és a Tavasz utca felőli beépítés érdekében a tömbben 132-160 hrsz ingatlanok építési övezeti előírását a jelenlegi szabadonállóról oldalhatáros beépítésre változtatni. Az a telek, amely jelenleg is szélesebb, ott nem jár hátránnyal az oldalhatáros beépítés, mivel az OTÉK alapján, ha kellően széles a telek ahhoz, hogy 3 m tűztávolságot a telekhatártól el tudnak tartani, akkor az adottságok miatt szélesebb építési helyen belül is kialakítható a szabadonálló beépítés. Az oldalhatáros beépítési mód egyezik a Fő utca felőli Lf-O-30–4,5-1000 jelű építési övezettel, így a módosítás egyben azt is jelenti, hogy a Fő utca és Tavasz utca felől eddig két építési övezetre osztott tömb egységes építési övezeti jelet és előírást kap. Az egységesítés azt is hozadékként hozza, hogy a megosztással létrejövő új építési telkek telekmélysége szabadabban megválasztható (az egyéb építési szabályozások megtartása mellett) a korábbi építési övezeti határhoz telekalakításhoz képest.

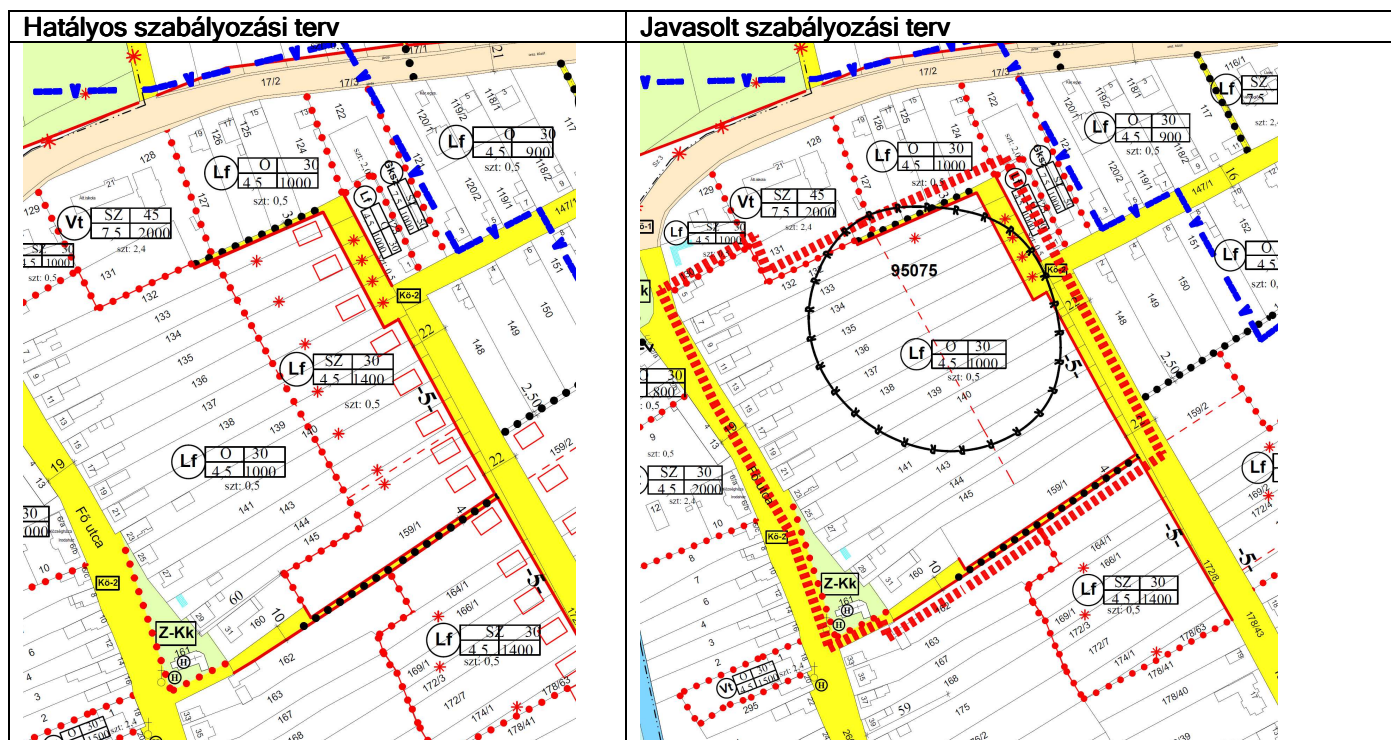
Viszont a keskenyebb telkek oldalhatáros beépítése így is biztosíthatóvá válik. A minimális telekszélességet 14 m-re csökkentjük, a jelenleg 16 m-es előírás helyett. Szükséges továbbá a minimális telekméret eddigi 1400 m²-ről 1000 m²-re való leszállítása is. Ezek alapján a keskenyebb telkek önállóan is beépíthetővé válnak, így megnyílik a lehetőség a 135, 137, 139, 141, 143 hrsz ingatlanok beépítésére. Az építési övezeti előírást a HÉSZ 3. melléklete tartalmazza a 6. sorban:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Övezet jellemzője	beépítési szabályai						Előkert kialakításának szabálya
2.	Építési övezet jele	beépítési mód	maximális beépítettség (%)	maximális épület-magasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	Legkisebb zöldfelület %	Előkert mérete
3.	Lf jelű Falusias lakóterület							
4.	Lf	O	30	4,5	800	14	40	kialakult
5.	Lf	O	30	4,5	900	14	40	kialakult
6.	Lf	O	30	4,5	1000	14	40	kialakult

HÉSZ 3. melléklet beépítésre szánt területek építési övezeti előírása (részlet)

Hatályos és változatlanul maradó településszerkezeti terv





Fő utca kialakult oldalhatáros beépítése



Tavaszi fényképei



Tavasza utca felőli potenciális beépítésre kijelölt terület fényképei

Az állami főépítész VA/ÁFI/165-3/2021 véleményében szereplő, a beépítést sematikus mutató piros téglalapok az egyértelműség kedvéért törlésre kerülnek a belterület szabályozási tervlapról. Az egyes telkek beépítés módját és szabályait a HÉSZ, a szabályozási tervlap, vagy ezek hiányában az OTÉK és kialakultbeépítések együttesen is meghatározzák.

3. Közlekedési területek, közlekedés

A község hatályos rendezési tervvel rendelkezik. Jelen módosítás csak 132-160 hrsz ingatlanokon kijelölt falusias lakóterületi építési övezeti előírás módosítására irányul. A módosítás sem a Fő utca, sem a Tavasza utca felőli kialakított vagy kiszabályozott közlekedési területet nem érinti, illetve a tervezett gyalogutak esetében sem hoz változást.

A közlekedési területek hierarchiája és szabályozás egyéb tekintetben változatlan marad.

Az építési övezet szabályozás a közlekedési terület kialakítását és szabályozását nem érinti.



Tavaszi út északi folytatásának fényképe a megvalósult szennyvíz beruházás után (178/43 hrsz)

Parkolás:

A lakóterületeken a parkolást az OTÉK 4.sz. melléklete alapján az egyes rendeltetési egységek funkcióihoz kapcsolódóan minimálisan meghatározandó parkolók biztosításával kell megoldani.

A lakás és üdülő esetében az OTÉK adat felhatalmazás alapján a helyi építési szabályzat - a korábbi OTÉK előírás alkalmazásának folytatásával - új, helyi szabályozás megalkotásával egészül ki a rendelet 12. § (10) bekezdéseként:

„(10) Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.”

Az egyes funkciókhoz az OTÉK 7. sz. mellékletében meghatározott számú kerékpáros tárolókat is létesíteni kell új építés, bővítés esetén.

4. Közműellátás

Vát község rendezési terve tartalmazza a közmű alátámasztó munkarészeket. Jelen ingatlan-nyilvántartási változást elősegítő változások átvezetésére irányuló javaslat a közmű munkarészekben változást nem eredményez.

A település kiépített közműellátással rendelkezik, amelyek a hatályos településrendezési eszközök 2015-ben elfogadott alátámasztó munkarészeinek megfelelően kivitelezhetők.

A községben a szennyvízelvezető-rendszer még befejezés előtti kivitelezési szakaszban állt 2021. év elején. A vezetékhálózat kiépült, viszont a próbaüzemhez szükséges lakossági rákötések vannak még hátra, amelyhez szükséges csatlakozási szintén kiépültek.

A csapadékvizek esetében a vízviszatartás tervezett elsődlegesen tűzvíz célú felhasználás érdekében földalatti tárolókban. A Tavasz út csapadékvizeinek befogadója a meglévő árokrendszeren keresztül a Hosszúvíz-patak.



A Tavas utca környezetének közműtérképe

5. Tájrendezés, környezetalakítás, biológia aktivitás érték számítás

5.1. Tájrendezés

A tervezett módosítások jellegükből és az érintett területek helyzetéből adódóan a hatályos rendezési tervben megadottakhoz képest a táj szerkezetében kismértékű változást eredményeznek. Sem országos jelentőségű sem helyi jelentőségű természetvédelmi területeket nem érintenek. Tájképi szempontból, a község jellegzetes sziluettjében változást nem eredményez.

A 2015-ben elfogadott településszerkezeti terv és szabályozási terv alapján a 132-160 hrsz ingatlanok falusias lakóterületbe és falusias lakóterületi építési övezetbe vannak sorolva.

A tervezett beruházások belterületi, faluközponti fekvésüknél fogva nem eredményeznek tájrendezési értelemben változást.

A tervezett változások mezőgazdasági művelésben nyilvántartott, illetve erdő művelési ágban nyilvántartott földrészeket sem érintenek.

Vát községben a szántó művelési ágú termőföldek hektáronkénti aranykorona átlaga 16,23 Ak, ami annyit jelent, hogy a 4. és az annál jobb minőségi besorolású szántók tartoznak az átlagosnál jobbak közé.

5.2. Környezetalakítás

Környezetvédelmi szempontból cél, hogy a megvalósítani kívánt módosítás a hozzákapcsolódó létesítményekkel és azok funkcióival, valamint az infrastruktúra kialakítása révén a környezethasználat úgy legyen szervezhető és végezhető, hogy:

- környezetszennyező vagy a környezetet veszélyeztető létesítmény kialakítására ne kerüljön sor,
- a területet őshonos, nem allergizáló fasorral kell körül venni,
- a tervezett fejlesztés a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- a környezetszennyezés megelőzhető legyen,
- kizárja a környezetkárosítást.

A község rendezési tervét érintő módosítás jelentős változást nem hoz a környezeti elemek tekintetében.

Levegőtisztaság-védelem

Vát levegőtisztasági szempontból kedvező környezeti állapottal rendelkezik, a szennyezés mértéke csekély. Cél, ennek a kedvező állapotnak hosszútávú fenntartása. A tervezett módosítások között jelentős légszennyező tevékenység nem várható.

Új területhasználat, új létesítmények kialakításánál, új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a levegőtisztaság-védelmi követelményeket, előírásokat, határértékeket. A levegő védelmével kapcsolatosan a 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadott jogszabályok - a 4/2011. (I.14.), az 5/2011. (I.14.), a 6/2011. (I.14.) VM rendeletek - előírásait kell alkalmazni.

Zaj- és rezgésvédelem

Ipari és mezőgazdasági üzem a tervezési területen található. A módosítás következtében, amennyiben betartják a rendeletekben előírt határértékeket, jelentősebb zaj- és rezgésterhelés előreláthatóan nem fog fellépni.

Az újonnan létesíteni kívánt, zajt kibocsátó létesítményekre a 2008. január 1-től hatályos, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet az irányadó, a kibocsátási határértékek megállapításánál a 27/2008. (XII. 3.) KvVM- EüM rendeletet kell figyelembe venni.

Talajvédelem

A termőföld védelme érdekében a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvény talajvédelmi fejezetében a beruházással, üzemeltetéssel és egyéb tevékenységgel kapcsolatos kötelezettségek előírásait be kell tartani.

Az építkezések során a humuszos réteget külön kell letermelni és megfelelő módon kell deponálni. Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell felhasználni a talaj legfelső rétegenként. A feleslegben maradó humuszos feltalaj talajvédelmi hatóság által meghatározott talajvédelmi járulék megfizetése mellett lehet beruházással nem érintett területeken felhasználni.

A Tft. 50.§ (2) bek. a) és b) pontja értelmében termőföldön a humuszos réteg megbontásával járó 400 m²-t meghaladó területigényű beruházások megvalósításához talajvédelmi terv szükséges a 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet szerinti tartalommal.

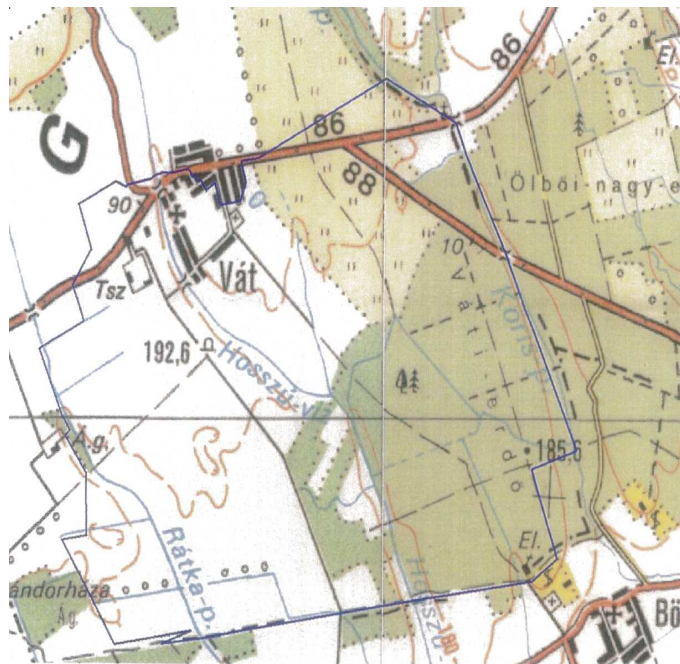
Felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület

Vát bel- és külterülete érinti a Vát Távlati vízbázis hidrogeológiai B védőterületét, az érintett területekre a 123/1997.(VII.18.) korm rendelet előírásai az irányadók. A településrendezési eszközök módosításával érintett 04/4 hrsz ingatlan érinti a Vát Távlati vízbázis hidrogeológiai B védőterületét az érintett területre a 123/1997.(VII.18.) korm rendelet előírásai az irányadók.

A település közigazgatási területe érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezetét, ezért ezekre a területekre a 2018. évi CXXXXIX. törvény és a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet, vonatkozó előírásai az irányadók. A helyi építési szabályzat módosítása kapcsán az érintett 132-160 hrsz területek érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezetét, ezért ezekre a területekre a 2018. évi CXXXXIX. törvény és a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet, vonatkozó előírásai az irányadók

A község területét a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet - a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, érzékeny, kevésbé érzékeny, valamint a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések - felsorolásáról alapján a fokozottan érzékeny területek közé sorolja.

A Vát község vízbázisa nem tartozik sérülékeny kategóriába. A védőterületen belül a 123/1997.(VII.18.) korm rendelet előírásait be kell tartani. Új beépítésre szánt területek megvalósításának feltétele a kiépített szennyvízvezetékre való rácsatlakozás, ahol ez szennyvízvezeték kiépítésének hiányában nem biztosítható, akkor korszerű közműpótló műtárgy is elhelyezhető (elsősorban külterületi beépítések esetében).



Vát távlati vízbázis védőterülete (Forrás: VIZIG)

A település közigazgatási területét a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területek érintik: a felszíni víztestek vonatkozásában a Duna részvízgyűjtőn a Hosszúvíz- és Rátka-patak, a Kőrös- és Mocsony-patak, valamint a Gyöngyös-műcsatorna víztestek érintettek. A felszín alatti víztestek közül Rába-Gyöngyös vízgyűjtő porózus, a Sárvári termálkarszt, az Északnyugat-Dunántúl porózus termál, valamint a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő sekély porózus felszín alatti víztestek érintettek. Ezekre a víztestekre a 1155/2016. (III.31.) Korm. határozatban kihirdetett Magyarország felülvizsgálat 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervében foglaltak az irányadók.

A településrendezési eszközök módosítása a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területek érinti: a felszíni víztestek vonatkozásában a Duna részvízgyűjtőn a Hosszúvíz- és Rátka-patak víztestek érintettek. A felszín alatti víztestek közül Rába-Gyöngyös vízgyűjtő porózus, az Északnyugat-Dunántúl porózus termál, valamint a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő sekély porózus felszín alatti víztestek érintettek. Ezekre a víztestekre a 1155/2016. (III.31.) Korm. határozatban kihirdetett Magyarország felülvizsgálat 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervében foglaltak az irányadók.

6. Biológia aktivitás érték számítás

Az Étv. 8. § (2) b. szerint „az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitási értéke, az átminősítés előtti aktivitási értékhez képest nem csökkenthet.”

Újonnan beépítésre szánt terület kijelölésének hiányában a számítást elvégezni nem kellett.

7. Tűzvédelem

Osztályba sorolás

A település a Kat. végrehajtásáról szóló 234/2011.(XI.10.) korm. rendelet 22.§-a szerint elvégzett kockázatbecslés alapján Vát község a III. Katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

Az 54/2014.(XII.05.) BM rendeletben (továbbiakban: OTSZ) 6.§ (3) bekezdése alapján biztosítani kell az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet. Az OTSZ 6.§ (5) bekezdése alapján -a tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell az építmény akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel, az építmény környezetében és az építményen belül a rendeltetésnek megfelelő oltóanyag-ellátást, továbbá a kockázattól függően az építmény környezetében a tűzoltó gépjárművek, technikai eszközök működéséhez, működtetéséhez szükséges és igénybe vehető területet.

Tűzivíz ellátás

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. Az oltóvíz biztosítását az OTSZ 71-78.§ és 82.§-ában leírtakra megfelelően kell biztosítani.

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.05.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 75. § alapján vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni. Az OTSZ 76 § (1) bekezdése alapján épületek létesítésénél gondoskodni kell arról, hogy föld feletti tűzcsap az építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méteren belül legyen, annál távolabb nem lehet.

Előkertek, szolgalmi utak létesítése, kialakítása esetében különös figyelmet kell fordítani arra, hogy a föld feletti tűzcsap tömlőfektetési útvonalon, az építménytől 100 méteren belül legyen.

Tűztávolság

Tűzvédelmi szempontból az építmények közötti legkisebb távolságot legalább az OTÉK 36.§-ba foglaltak szerint kell megtartani.

Telek határvonalán a nyílások kialakításának szabályait a 37.§ leírtak szerint kell alkalmazni. Az OTSZ 17-18.§-a szabályozza a tűz áttérjedésének megakadályozására az épületek közötti minimális betartandó tűztávolságot.

Tűz kár elhárítás

A tűzoltási felvonulási út vonatkozásában az OTSZ 65-70.§-ában foglaltakat meg kell tartani.

A településen önkéntes tűzoltó egyesület működik. Hivatásos tűzoltóság Szombathelyen található kb. 10 km. Vonulási idő kb. 10-15 perc.

Riasztás

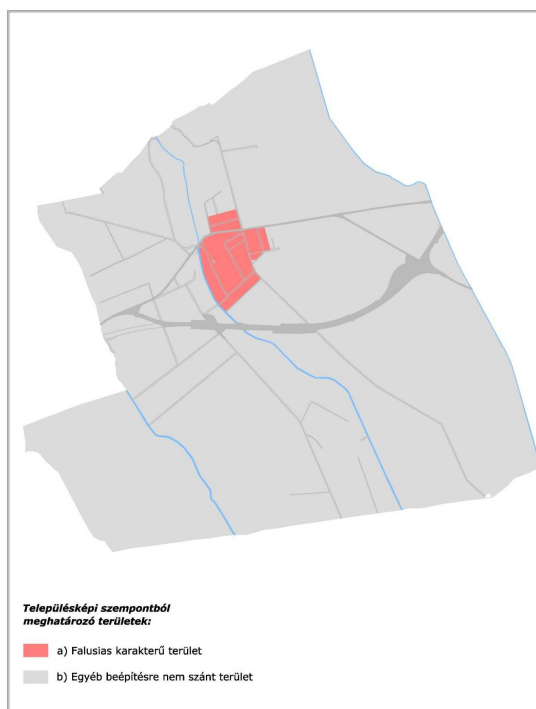
A tűzjelzés telefonon történik. A telefonhálózat belterületen már kiépült - a nyilvános állomások száma: 2 db.

8. Örökségvédelem

A település 2015-ben elkészített örökségvédelmi hatástanulmánnyal rendelkezik.

Az Országos Területrendezési Terv alapján a település igazgatási területe világörökség várományos terület övezetébe nem tartozik. A tervezési területet a MATrT tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő térségi övezet sem érinti.

Vát Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2018 (V.29.) önkormányzati rendelete - a településkép védelméről - nem tartalmaz korlátozó előírást a falusias karakterű terület építési övezeti előírásának módosítása tekintetében.



1. melléklet az 5/2018. (V.29.) önkormányzati rendelethez

azonosító	település	előhelyszám	név	védelem	bírság kategória	HRSZ
46276	Porpác	1	Római út	szakmai		059, 054, 030, 035/8, 035/9, 037, 055/1, 058, 062, 059, 061/2, 060, 076, 070/17, 077, 078/1, 082
53878	Vát	1	Emília	szakmai		0128/4, 0128/3
53879	Vát	2	Bodon tábla	szakmai		0131/1, 0131/2, 0135/7, 0135/8, 017/12, 017/13, 017/5, 017/6, 017/7, 017/8, 036/1, 016/1, 017/9, 03/3, 047
53880	Vát	3	Telekes - dűlő	szakmai		014/15, 014/16, 017/6, 03/3, 016/2
63242	Vát	4	Ófalusi dűlő	szakmai		017/5
95075	Vát	5	Alkotmány utca Ny-i vége	nyilvántartott		



Vát község ismert és nyilvántartásba vett régészeti előhelyei (2021)

A tervezéssel érintett 132-160 hrsz ingatlanokat a 95075 hrsz ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely érinti a 132-143 hrsz vonatkozásában. A hasznosításuk során az örökségvédelmi jogszabályokban, valamint a hatósági előírásokban foglaltakra figyelemmel kell lenni.

Építészeti értékek:

A tervezéssel érintett 132-160 hrsz ingatlanokon műemléki védelem nem érintett.

A tervezési területen helyi védelem nem található. A tervezési területen kívül a szomszédos 161 hrsz-en álló Váti Szent Kozma és Damján római katolikus templom helyi védettséget élvez, amelyet a tervezett változás nem érint hátrányosan.

Helyi építési szabályzat módosítása

Vát Község Önkormányzat Képviselő testületének 11/2015 (VII.31.) 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 Közlekedés-rendészeti 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:
1. melléklet: Belterület szabályozási terve,
 2. melléklet: Külterület szabályozási terve
 3. melléklet: Az egyes építési övezetekre és övezetekre vonatkozó előírások,
 4. melléklet: A védett építészeti értékek felsorolásáról
 5. melléklet: A régészeti örökség felsorolásáról
 6. melléklet: Közutak mintaszelvényei

Közterület alakítására 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 minden esetben 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 fajokkal 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

- a) Nem burkolt felületeken hulladék, illetve útszórás és egyéb a talajra, felszín alatti vizekre potenciálisan káros hatású anyag ideiglenesen sem helyezhető el.
- b) Téli útszórás csak környezetkímélő anyaggal (pl. homok, magnéziumklorid) védett természeti területeken és műemléki területen történhet, nátriumklorid nem alkalmazható.
- c) Területek feltöltése csak szennyeződésmentes anyaggal (kőzet, föld, homok, esetleg építési törmelék) történhet.
- d) Szennyvíz, szennyezett csapadékvíz és egyéb szennyező anyag az árkokba, vízfolyásokba, tavakba nem vezethető.
- e) Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket közcatornába vezetés előtt előtisztítani szükséges. Közcatornába csak vonatkozó jogszabályok előírásainak megfelelő szennyvizek vezethetők.
- f) 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 feltáruló 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 fafajokkal is megvalósítható növénytelepítéssel,
- általános használatú gazdasági terület esetében vegyes faállományú, többsoros fásítással, allergizáló fafajoktól 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 nyomvonal 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) Az 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.

(4) 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) Utcái 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, részüikialakítás stb., csak saját telken belül létesülhet.

(10)^[1] Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.

Falusias lakóterület

13. §

(1) A falusias lakóterület legfeljebb 4,5 m-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. §

(1) Az ipari területen az OTÉK 20. §-a szerinti építmények helyezhetők el.

(2) 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
- 3.szobor, dísz tárgy
- 4.pihenést szolgáló.

(5) A szabadidős különleges területen elhelyezhető építmények:

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

(6) A Kmű jelű különleges mezőgazdasági üzemi területen elhelyezhető a mező- és erdőgazdasági növénytermesztés, állattartás és állattenyésztés és ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, a tulajdonos, használó és a személyzet számára szolgáló lakások, a terület fenntartását szolgáló épület, továbbá a sport és modellezés célú tevékenységek építményei.

(7) A Kmű jelű terület külső határa mentén a művelésből kivett alrészletek esetén fasor telepítendő. A művelésből kivett telekterület legalább 24 %-án háromszintű növényzet (háromszintű növényállomány: gyeperje és nagy lombkoronájú fa) telepítendő.

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 helyezhetőek 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, rézsúkialakítás, 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.

(3) 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.

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

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

(6) 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 (Kőszegi 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.^[4] A birtokközpont területén a beépítés nem haladhatja meg az 5 %-ot.^[5]

(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

Vát Község Önkormányzat Képviselő testületének 11/2015 (VII.31.) önkormányzati rendelete

Vát község helyi építési szabályzatáról

Hatályos: 2021. 06. 26

(4) 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. §

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

23/A. §

A Kbme jelű különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló övezet, melyen elhelyezhetők megújuló energiaforrások felhasználására és a terület kiszolgálására szolgáló építmények.

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 autót út 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.

Záró rendelkezések

25. §

E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

1. melléklet^[2]

Belterület szabályozási terv

1. melléklet.pdf

2. melléklet

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

2. melléklet.pdf

A 11/2015. (VII.31.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének helyébe a tervezési tömbterület vonatkozásában a SZT/M-2/2018 számú szabályozási terv lép, készítés dátuma: 2018. augusztus

A 11/2015. (VII.31.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének helyébe a tervezési tömbterület vonatkozásában a SZT/M-3/2019 számú szabályozási terv lép, készítés dátuma: 2019 május.

3. melléklet

1. Beépítésre szánt építési övezetek

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Övezet jellemzője	beépítési szabályai						Előkert kialakításának szabálya
2.	Építési övezet jele	beépítési mód	maximális beépítettség (%)	maximális épület-magasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	Legkisebb zöldfelület %	Előkert mérete
3.	Lf jelű Falusias lakóterület							
4.	Lf	O	30	4,5	800	14	40	kialakult
5.	Lf	O	30	4,5	900	14	40	kialakult
6.	Lf	O	30	4,5	1000	14	40	kialakult
7.	Lf	O	20	4,5	1200	14	40	kialakult
8.	Lf	O	30	4,5	1500	14	40	kialakult
9.	Lf	O	30	4,5	1800	14	40	kialakult
10.	Lf	O	30	7,5	800	14	40	kialakult
11.	Lf	O	30	7,5	1000	14	40	kialakult
12.	Lf	O	30	7,5	2500	14	40	kialakult
13.	Lf	SZ	30	4,5	900	16	40	5 m
14.	Lf	SZ	30	4,5	1000	16	40	SZT szerint
15.	Lf	SZ	30	4,5	1400	16	40	SZT szerint
16.	Lf	Z	30	4,5	1000	8	30	SZT szerint
17.	Vt jelű Településközpont vegyes terület							
18.	Vt	O	30	4,5	1500	14	30	kialakult
19.	Vt	SZ	30	4,5	2000	16	30	kialakult
20.	Vt	SZ	45	7,5	2000	16	30	kialakult
21.	Gip jelű ipari terület							
22.	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
23.	Gkszt jelű kereskedelmi, szolgáltató terület							
24.	Gkszt	SZ	30	7,5 m	500	14	30	Kialakult, vagy minimum 5 m

	A	B	C	D	E	F	G	H
25.	Gksz	SZ	30	6,0 m	2000	14	30	Kialakult, vagy minimum 20m
26.	Gksz	SZ	50	7,5 m	1000	16	30	Kialakult, vagy minimum 20m
27.	Gksz	SZ	40	7,5 m	2000	16	30	Kialakult, vagy minimum 20m
28.	Gksz	SZ	50	7,5 m	5000	16	30	Kialakult, vagy minimum 20m
29.	K jelű különleges terület							
30.	Kt	SZ	20	7,5	1000	-	80	-
31.	Kte	SZ	15	4,5 m, toronyépület esetén 12 m	1000	-	40	-
32.	Ksz	SZ	10	4,5	2000	-	60	-
33.	Kmü	SZ	40	22	2500	-	50	min 10

2. Beépítésre nem szánt övezetek

	A	B	C	D	E	F	G	H	
1.	Övezet jellemzője		beépítési szabályai						Előkert kialakításának szabálya
2.	Övezet jele		beépítési mód	maximális beépítettség (%)	maximális épület-magasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	Legkisebb zöldfelület %	Előkert, oldalkert mérete
3.	Közúti közlekedési terület								
4.	Kö-1	O	30	4,5	500	14	40	0,5	
5.	Kö-2	O	20	4,5	600	14	40	0,5	
6.	Z jelű Zöldterület								
7.	Z-Kk	SZ	3	4,5	-	-	-	-	
8.	Z-S	SZ	3	4,5	-	-	-	-	
9.	Ev jelű Védelmi erdőterület								
10.	Ev	OTÉK szerint							
11.		OTÉK szerint							
12.	Eg jelű Gazdasági erdőterület								
13.	Eg	SZ	0,5	4,0	-	-	-	-	
14.	Ek jelű Közjóléti erdőterület								
15.	Ek	SZ	5	4,0	-	-	-	-	
16.	M jelű Mezőgazdasági területek								
17.	Má	SZ	HÉSZ 22. § szerint		-	-	-		
18.	V jelű Vízgazdálkodási terület								
19.	V	-	2	4,5	-	-	-	-	
20.	Kbme jelű Különleges beépítésre nem szánt terület megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület terület								
21.	Kbme	-	5	4,5	1500	-	-	minimum 5 m	

4. melléklet

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 régészeti örökség felsorolásáról

1. **Emília 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

Útminta-keresztoszlopok

6. melléklet.pdf

JELMAGYARZAT:

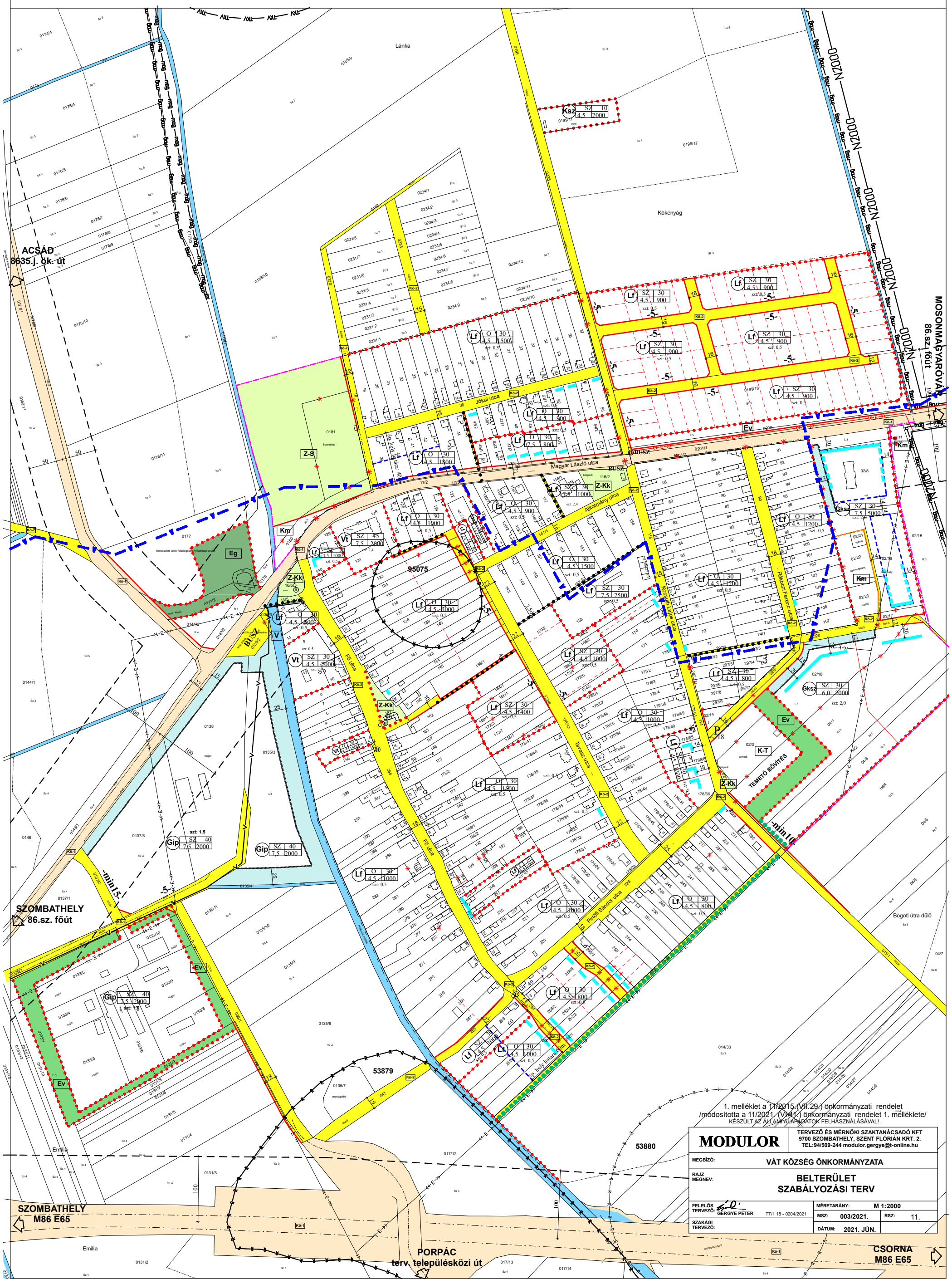
KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	SZABÁLYOZÁSI VONAL (tervezett köztérleti telekhatár)
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
	MEGSZÜNTETŐ JEL
	ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA
	ÉPÍTÉSI VONAL
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL TERHELT TERÜLET HATÁRA
	BELTERÜLET HATÁRA
	KÖTELEZŐ KÖZTERÜLETI FÁSÍTÁS

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE	
BÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK	
	SZ 30 4.5 1900
	SZ 30 7.5 1200
	SZ 40 7.5 2000
	SZ 40 7.5 2000
	szk: 0.5 K-T

BÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK:	
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET állami kezelésű közút területén
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET egyéb kezelésben lévő utak
	KÖZMŰ TERÜLET
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	ZÖLDTERÜLET: KÖZPARK, KÖZKERT
	ERDŐTERÜLET: VÉDELMI
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
ÉRTÉKVÉDELME	
	HELYI VÉDETT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT ELEMEK	
	ISMERET ÉS NYILVÁNTARTÁSBA VETT RÉGÉSZETILEG LELEHÉLY ÉS SZÁMA
	TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELME
	EGYEDI TÁJÉRTÉK
	ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELME
	MAGTERÜLET HATÁRA
	TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET HATÁRA
EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK	
	KÖZTŰ VÉDŐTÁVOLSÁGÁNAK HATÁRA
	HIDROGEOLÓGIAI VÍZSZINT HATÁRA

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	JAVASOLT TELEKHA-TÁR
	TÉRSÉGI VÍZVEZETÉK
	GYALOGOS KAPCSOLAT
	BUSZMEGÁLLÓ
	PARKOLÓ FÉRŐHE-LYEL



1. melléklet a 11/2015. (VII. 29.) önkormányzati rendelethez
/módosította a 11/2021. (V. 11.) önkormányzati rendelet 1. melléklete/
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMTITKÁRSÁG ADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL!

MODULOR		TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLORIÁN KRT. 2. TEL: 94/509-244 modulor.gergye@t-online.hu	
MEGBÍZÓ:		VÁT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	
RAJZ MEGNEV:		BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV	
FELELŐS TERVEZŐ:		MÉRETARÁNY: M 1:2000	
SZAKÁGI TERVEZŐ:		MSZ: 003/2021. RSZ: 11.	
		DÁTUM: 2021. JÚN.	

CSORNA M86 E65

JELMAGYARÁZAT:

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

- SZABÁLYOZÁSI VONAL
(tervezett köztérlet telekhatár)
- 12 SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET
HATÁRA
- MEGSZÜNTETŐ JEL
- BELTERÜLET HATÁRA
- TELEPÍTENDŐ FASOR

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

Kte	SZ	15
	4,5	1000

KÜLÖNLEGES TEMPLOM
TERÜLET

Kmü	SZ	40
	22	2500

KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI
ÜZEMI TERÜLET ÉPÍTÉSI
ÖVEZET JELE

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK:

- Kö-1 KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
állami kezelésű közút területe
- Kö-2 KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
egyéb kezelésben lévő utak
- Eg GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET
- Ev VÉDERDŐ TERÜLET
- Ek KÖZJÓLÉTI ERDŐTERÜLET
- Má ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- V VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT
MEGÜJULÓ ENERGIAFORRÁS HASZNOSÍTÁSÁNAK
CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ TERÜLET
- Kbme

ÉRTÉKVÉDELEM

- (II) HELYI VÉDETT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT ELEMEL

- 53880 ISMERT ÉS NYILVÁNTARTÁSBA VETT
RÉGÉSZETILEG LELŐHELY ÉS SZÁMA

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- TK KÖZSEGI TÁJVÉDELMI KÖRZET HATÁRA
- NATURA2000 TERÜLET HATÁRA
- (Et) EGYEDI TÁJÉRTÉK

ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Magterület HATÁRA
- Ökológiai HÁLÓZAT HATÁRA
- Kiváló Termőhelyi Adottságú Erdőterület
HATÁRA

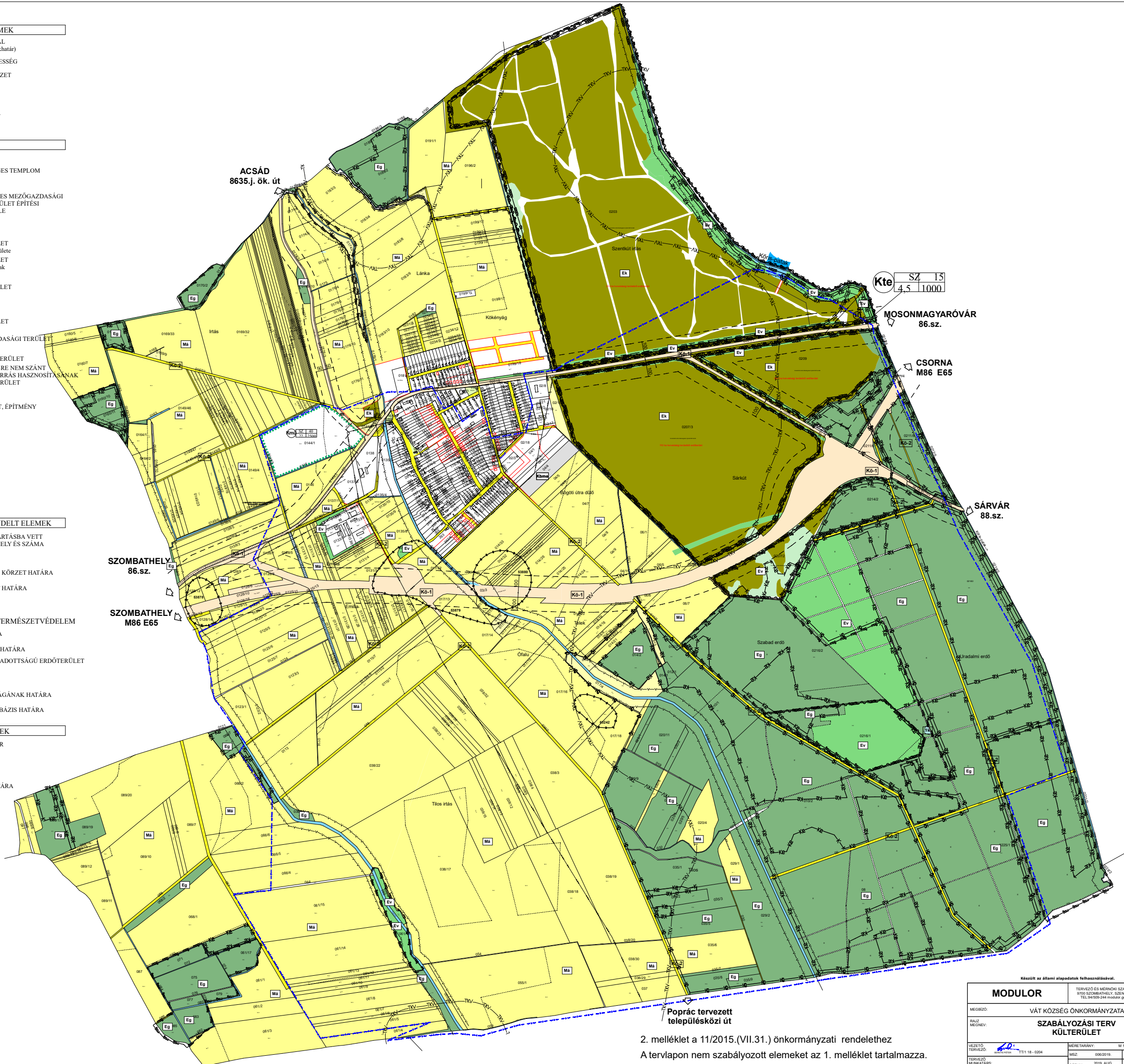
EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

- Közút Védőtávolságának HATÁRA
- Hidrogeológiai Vízbázis HATÁRA

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

- JAVASOLT TELEKhatár

- SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁRA



2. melléklet a 11/2015.(VII.31.) önkormányzati rendelethez
A tervlapon nem szabályozott elemeket az 1. melléklet tartalmazza.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.	
MODULOR	TERVEZŐ ÉS MÉRŐKÖR SZAKTANÁCSADÓ KFT. 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLORIÁN RTT. 2. TEL: 94/200-344; modulor.gyorgy@online.hu
MEGBÍZÓ:	VÁT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
RAJZ MEGBÍZÓ:	SZABÁLYOZÁSI TERV KÜLTERÜLET
VEZETŐ TERVEZŐ TERVEZŐ MEGBÍZÓ:	MÉRTERÁNY: M 1:20 000 TERVEZŐ: TIT 18 - 0204 MRZ: 006/2019. RSZ: SZT/M-3/2019 DÁTUM: 2019. AUG.