

4. RENDELETTEL MEGÁLLAPÍTOTT MUNKARÉSZEK

4.1. VASASSZONYFA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
4/2003. (V. 30.) SZÁMÚ RENDELETE
VASASSZONYFA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL
ÉS A KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL
/Az I/2017. (I.13.) és a 4/2019. (II.20.) önkormányzati rendelettel módosított, egységes szerkezetbe
foglalt szöveg./

Vasasszonyfa község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 13. §.(1) bekezdése, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendeletben foglaltak alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §.¹

2. §.²

II. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

3. §.³

Kerítés létesítésének szabályai

4. §.

(1) ⁴

(2) Ahol a szabályozási terv új szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést az új szabályozási vonalon kell elhelyezni

(3) A telek közterületi vonalán az áttört kerítés 1,2 – 2,0 m magassággal létesíthető. Áttört kerítéshez annak magasságán belül legfeljebb 60 cm magas tömör lábazat készíthető.

(4) A telek oldalsó és hátsó határán (a szomszédos telekkel határos vonalán), tömör vagy áttört kerítés létesíthető 1,2 – 2,0 m közötti magassággal.

(5) Telken belül az egyes külön használatú telekrészek között csak áttört kerítés létesíthető, a tulajdonosiársak hozzájárulásával, legfeljebb 1,6 m magassággal.

Lakóterületek

5. §.

(1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A Vasasszonyfa területén lévő lakóterületek sajátos építési használatuk szerint a falusias lakóterületbe tartoznak.

Falusias lakóterület általános előírásai

6. §.

(1) ⁵

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

- a) lakóépület,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- c) szálláshely szolgáltató épület,
- d) kézműipari építmény,
- e) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- f) sportépítmény,
- g) mező- és erdőgazdasági építmény a telken történő lakóépület egyidejű elhelyezésével, az egyes építési övezetek külön előírásainak figyelembevételével

(3) A lakóterületek beépítésük helyi jellege, karakterbeli különbségük alapján az alábbi egységekre tagozódnak:

- a) A régi térképek alapján lehatárolt történeli falumaghoz tartozó területeket az építési övezet jelében megtalálható H jel különbözteti meg.
- b) A kialakult általános jellegű és az új tervezett lakóterületek építési övezeteinek megkülönböztető jele nincs.

(4) A történeli falumag területén az FL-H építési övezet előírásai a hagyományos falusi karakter megőrzését segítik elő.

(5) A ki alakult általános jellegű és az új tervezett lakóterületeknél az utcacímusra és az épületek megjelenési formájára utaló megköötés nincs.

(6) A falusias lakóterületen megengedhető legnagyobb szintterület sűrűség 0,4.

(7) ⁶

Falusias lakóterület építési övezetei

7. §.

(8) Az

FL
H

jelű építési övezetben építményeket az alábbi feltételek betartásával lehet elhelyezni:

¹ Hatályon kívül helyezte az I/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.január 14-től.
² Hatályon kívül helyezte az I/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.január 14-től.
³ Hatályon kívül helyezte az I/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.január 14-től.
⁴ Hatályon kívül helyezte az I/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.január 14-től.

⁵ Hatályon kívül helyezte az I/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.január 14-től.
⁶ Hatályon kívül helyezte az I/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.január 14-től.

- a) ⁷A beépíthető legkisebb telek területe: 400 m²
szélessége: 10,0 m
mélysége: 20,0 m
- b) A fentieknél kisebb méretű telkeken már meglévő épületek a beépítettség és a szinterület növelése nélkül felújíthatók, de nem építhetők át.
⁸A kialakítható legkisebb telek területe: 1000 m²
szélessége: 16,0 m
mélysége: 60,0 m
- c) ⁹
- d) Az övezetben a beépítési mód oldalhatáron álló. Az egy-két esetben kialakult kétoldali és szabadonálló beépítés a telepítési távolság és a tűzvédelmi előírások figyelembevételével az épületek átépítésekor is megtarthatók.
- e) ¹⁰Az épületek általában előkert nélkül az utca vonalon helyezendők el. Ettől eltérő utcaszakaszokon a kialakult helyzethez illeszkedik az előkert.
- f) ¹¹A kialakult utcárimus megőrzése érdekében az egyes telkeket az 1. mellékletben ábrázolt sémák szerint kell beépíteni illetve átépíteni:
fa) a 10,0-14,5 m széles telkeken oromfalas hosszúház építhető legfeljebb 8,5 m homlokzatszélességgel.
fb) a 14,5m-nél szélesebb telkeken utcavonalon hajlított ház építhető, legfeljebb 8,5 m traktusmélységgel. Az utcai homlokzat megengedett legnagyobb szélessége 15,0 m.
fc) a telek belsejében kialakult pajisasorban a pajták átépíthetők vagy újonnan építhetők legfeljebb 5,5 m-es építménymagassággal akár zártan is, de ebben az esetben a hátsókeretek megőrzését áthajtó kialakítással biztosítani kell.
- g) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%, de legfeljebb 400 m².
- h) Az építendő épület tetőformája kony nélküli nyeregtető: tetőablakkal, a tetőhéjazat piros, bordó vagy barna színű lehet, az alkalmazott homlokzati szerkezetek hagyományos anyagokból készüljenek. A homlokzatokat fehérre, törtfehérre, sárgára, vagy homokszínűre kell színezni.
- i) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság: 3,5-5,0 m
- j) Új beépítéseknel és átépítéseknel az oldalkert legkisebb mérete: 4,0 m lehet.
- k) A zöldfelület megengedett legkisebb mértéke: 50%.
- (9)

FL ₁	O	30
	5,0	800

 jelű építési övezet előírásai:
a) ¹²A kialakítható legkisebb telek területe: 800 m²
szélessége: 18,0 m
mélysége: 40,0 m
- b) A beépítési mód oldalhatáron álló. Szabálytalan alakú és saroktelkeken az építési hatóság szabadonálló épületeihelyezést is engedélyezhet. Az előkert mérete legalább 5,0 m kell legyen.
- c) Az oldal- és a hátsókert legkisebb mérete 6,0 m.
- d) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30 %.
- e) A megengedett legkisebb – legnagyobb építménymagasság: 3,5 – 5,0 m.
- f) A zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %.
- (10)

FL ₂	O	30
	5,0	1000

 jelű építési övezet előírásai:

⁷ Módosította az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. január 14-től.
⁸ Módosította az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. január 14-től.

⁹ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. január 14-től.

¹⁰ Módosította az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. január 14-től.

¹¹ Módosította az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. január 14-től.

¹² Módosította az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. január 14-től.

- a) ¹³A beépíthető és a kialakítható legkisebb telek területe: 1000 m²
szélessége: 16,0 m
mélysége: 45,0 m
- b) A beépítési mód: oldalhatáron álló. Saroktelek esetén szabadonálló épületehelyezés is megengedhető. Az előkert mélységét meglévő beépítés esetén az adott utcaszakaszon kialakult helyzethez igazodóan az építési hatóság határozza meg. Új telekosztásnál az előkert mérete 5,0 m kell legyen.
- c) Az oldalkert legkisebb mérete 6,0 m. Az egyes telkek az utcai homlokvonaltól számított 70,0 m mélységig építhetők be, 76,0 m és ennél rövidebb telek esetében a hátsókert mérete legalább 6,0 m kell legyen.
- d) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30 %.
- e) A megengedett legkisebb – legnagyobb építménymagasság: 3,5 – 5,0 m.
- f) A zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %.
- (11)

FL ₃	O	30
	4,5	550

 jelű építési övezet előírásai:
a) ¹⁴A kialakítható legkisebb telek területe: 550 m²
szélessége: 17,0 m
mélysége: 25,0 m
- b) A beépítési mód: oldalhatáron álló, kivételes esetben saroktelken és szabálytalan alakú telken szabadonálló beépítési mód is engedélyezhető.
- c) Az épületek utcai homlokzatát legalább egy pontfukkal a szabályozási terven jelölt építési vonalra kell illeszteni.
- d) Egy telken egy épületömb építhető. A beépítettség max. 30 % lehet.
- e) A megengedett legkisebb – legnagyobb építménymagasság: 3,5 – 4,5 m.
- f) A zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
- g) Terepszint alatti építmény nem építhető.
- (12) A tartalék lakóterületek kerelőelőírásai:

- A TFL 1, TFL 2, TFL 3 és TFL 4 jelű tartalék lakóterületek feltáró útjainak a szabályozási terven megadott mérete kötelezően betartandó. A területekre legalább telekosztási terv készítenő az
- | | | |
|-----------------|-----|-----|
| FL ₁ | O | 30 |
| | 5,0 | 800 |

 jelű építési övezetben előírtak figyelembe vételével.
- Az aktivizálódott lakóterületek az

FL ₁

 övezetbe sorolandók.

Gazdasági terület

8. §.

(1) ¹⁵

- (2) Vasasszonyfa területén sajátos építési használata szerint a szabályozási terv egyéb ipari területet határol körül.

Ipari terület és építési övezetei

9. §.

- (1) Az ipari terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású termelési, raktározási, valamint a településgazdálkodási célú tevékenység építményeinek elhelyezésére szolgál.

¹³ Módosította az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. január 14-től.

¹⁴ Módosította az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. január 14-től.

¹⁵ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. január 14-től.

- (2) ¹⁶ A megengedhető legnagyobb szinterület sűrűség telkenként 0,7.
- (3) ¹⁷ Az iparterületet teljes közművel kell ellátni.

- (5) Az **IG**₁ jelű új telekosztású övezetre vonatkozóan az alábbi követelményeket kell kötelezően betartani:

- a) ¹⁸ A kialakítható legkisebb telek területe: 5500 m²
szélessége: 50,0 m
mélysége: 90,0 m

- KÜ**₃ Az előkert legkisebb mérete 20,0 m, amelyben fásított személygépkocsi parkoló elhelyezhető. Az oldalkert legkisebb mérete a megengedett legnagyobb építménymagasság, amelyből a kerítés melletti 5,0 m-es sáv zöldterületként tartandó fenn.
- c) A hátsókert legkisebb mérete 15,0 m, amelyből a telekhátár melletti 5,0 m-es sáv zöldterületként tartandó fenn.
- d) A beépítési mód: szabadonálló.
- e) A beépítettség legnagyobb mértéke: 45 %.
- f) A megengedett legkisebb – legnagyobb építménymagasság: 4,5 – 10,0 m.
- g) A kötelezően kialakítandó zöldfelület telekterületre vonatkoztatott legkisebb mértéke: 30 % lehet.
- h) A létesítmény működéséhez szükséges, előírt számú gépkocsi parkolót és rakodóhelyeket telken belül kell biztosítani.

- (6) Az **IG**₂ jelű építési övezetben az alábbi követelményeket kell kötelezően betartani:

SZ	40
8,0	2700

- a) ¹⁹ A kialakítható legkisebb telek területe: 2700 m²
szélessége: 25,0 m
mélysége: 50,0 m
- b) A beépítési mód: szabadonálló.
- c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 40 %.
- d) A megengedett legkisebb – legnagyobb építménymagasság: 4,5 – 8,0 m.
- e) A zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %.
- f) Az előírt számú gépkocsiparkoló és a szükséges rakodóterületek telken belül biztosítandók.

Különleges terület

10. §.

- (1) Különleges területek azok a területek, amelyek a község szempontjából meghatározó jelentőségűek, illetve kialakítási módjukban, helyhez kötöttségükben egyedi sajátosságokkal bírnak, és más területfelhasználási kategóriába nem sorolhatók. A Szabályozás Terv az alábbi különleges területeket különbözteti meg:

KÜ₁

- (2) A jelű építési övezet a sportpálya területe.
Az építési övezet előírásai:

A Szabályozási terven jelölt telekösszevonásokat, a Széchenyi utca felőli megközelítést és a közút melletti véderdő kiegészítését távatban meg kell valósítani.

Az övezetben csak az alapfunkciót kiszolgáló épületek és építmények helyezhetők el.

- (3) A **KÜ**₂ jelű jelű terület a temető területe, amelyen a temetkezési funkciót kiszolgáló és a terület fenntartása érdekében szükséges építmény építhető. A beépítettség legfeljebb 2% lehet. A kijelölt bővítményt és véderdőt jogosultsággal rendelkező zöldterület tervező által kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.

- (4) ²⁰ A **KÜ**₃ jelű övezet a horgásztavat ölelő területre terjed ki, amelyben építmény építések az alábbi rendelkezéseket kell betartani:

- a) Az építményt az építési helyen belül a szabályozási terven ábrázolt beépíthető telekrészen kell elhelyezni.
- b) A terület maximális beépítési százaléka 2%, az építmény maximális bruttó alapterülete 268 m², amelyen belül egy épülettömbben lakó, gépkocsi tároló és a tavat kiszolgáló funkciók létesíthetők.
- c) A terület nem megszatható.
- d) A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m.
- e) Melléképület nem építhető.
- f) A beépíthető telekrészen kívüli területen a 60%-os minimális zöldfelület és a kétszintes növényállomány, ezen belül legalább 45 db fa tartandó fenn.

III. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési terület

11. §.

- (1) ²¹
- (2) A közutak és a közterületek számára a szabályozási terven meghatározott területet biztosítani kell.
- (3) A szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei, berendezései és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető.
- (4) ²² Közút-hálózat elemeinek kategorizálását a 2. sz. melléklet tartalmazza.
- (5) ²³
- (6) A gyalogos közlekedés számára az útkeresztszettekben megfelelő gyalogjárdaikat kell biztosítani.

¹⁶ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályatlan: 2017. január 14-től.

¹⁷ Módosította az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. január 14-től.

¹⁸ Módosította az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. január 14-től.

¹⁹ Módosította az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. január 14-től.

²⁰ Megállapította a 4/2019. (II.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. február 21-től.

²¹ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályatlan: 2017. január 14-től.

²² Módosította az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. január 14-től.

²³ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályatlan: 2017. január 14-től.

- (7) Parkolás
- a) A szabályozási terven jelölt parkolóhelyeket kötelező módon meg kell tartani, illetve ki kell jelölni.

Közműterületek és létesítmények

12.5

(1)-(6) 24

- (7) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenítésére, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (8) 25
- (9) A KÖ jelű övezetek a meglévő és tervezett szennyvízátemelők önálló közműterülete, ahol csak az alapfunkcióhoz kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.

Zöldterület

13.

- (1) 26
- (2) Közkert területén csak a játék, sport, pihenés, vendéglátás és a terület fenntartási célját szolgáló építmények helyezhetők el, a szabályozási terven jelölt építési helyen belül, legfeljebb 4,0m építménymagassággal.
- (3) Belterületi kert területét a hagyományoknak megfelelően használt gyümölcsösként kell fenntartani, építmény nem, csak pihenőpad helyezhető el benne.
- (4) Közkertben fakivágás építményelhelyezés érdekében nem engedhető meg.
- (5) Közkert területét érintő építési, kertészeti tevékenység (parkfenntartást kivéve) végzéséhez kertészeti szakvélemény vagy kertépítészeti terv is szükséges.

Erdőterület

14.5

- (1) 27
- (2) Az erdőterület rendeltetése szerint
- a) védelmi (V E)
- b) gazdasági (G E)

²⁴ Hatállyon kívül helyezte az I/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. január 14-ől.

²⁵ *Harálvön kífvül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Harálvöalan: 2017. január 14-től.*

²⁶ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályban: 2017. január 14-től.

²⁷ Határvon kívüli helyezés az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályban: 2017. január 14-ől. Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályban: 2017. január 14-ől.

- (3) 28
- (4) ²⁹A szabályozási terven gazdasági rendeltetésű erdőövezetként **GE** szabályozott erdőterületen csak a fa- vagy szaporítóanyag termeléshez, vadgazdálkodáshoz, erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó épületek helyezhetők el a következő feltételekkel:
- a) beépíthető legkisebb telekterület: 10 ha,
 - b) beépítési mód: szabadonálló,
 - c) beépítettség (maximum): 0,5%,
 - d) építménymagasság: 4,5 m.

Mezőgazdasági terület

15.

- (1) 30
- (2) Az övezetek telkei csak az esetben építhetők be, ha a telek már meglévő, kialakított útról, vagy a szabályozási tervben rögzített, tervezett útról közvetlenül megközelíthető, és az új építése az épület építése megkezdésének idejére befejeződött.

- (3) A mezőgazdasági terület övezetében a terv jóváhagyása előtt már meglévő gazdasági épületek kialakult beépítettségől függetlenül megtarthatók és felújíthatók (amennyiben a vonatkozó összes szakhatósági előírásoknak maradéktalanul megfelelnek), illetve – ha jelen előírásokban foglaltak és a megengedett beépítési százalék az azt lehetővé teszi – az érintett telken új épület is létesíthető.

- (4) A mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, használat, a beépítettség sajátossága szerint a következő övezetekbe tartozik:
- a) általános mezőgazdasági terület (**ÁM**)
b) építési szempontból korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület (**M0**)
c) majorsági mezőgazdasági terület (**MM**)
- (5) ³¹ **ÁM** ☐
- (6) Az ¹ **ÁM** ☒ övezetben létesítmények elhelyezése az alábbi előírások szerint lehetséges:
- a) ³² a **ÁM** ☒-lható telek legkisebb területe: 3 ha
szélessége: 50,0 m
mélysége: 80,0 m

- aa) az elő- és hátsókert mérete min. 15,0 m,
ab) az építmények összesített bruttó alapterülete telkenként a 900,0 m²-t nem haladhatja meg,
ac) megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m,
ad) a beépítési mód szabadonálló.
- b) Birtokközpont az övezet területén 1 ha nagyságú és az azt meghaladó telken valósítható meg.

²⁸ Hatállyon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. január 14-ől.

²⁹ Módosította az I/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. január 14-től.

³⁰ Halálukon kívül belvize az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Halálukalan: 2017. január 14-ől.

³¹ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályban: 2017. január 14-ől.

³² Módszertan az I/2017 (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. január 14-ől.

Az építmények összesített bruttó alapterülete legfeljebb 1500 m² lehet. Az építés egyéb feltételeit az a) pont szerint kell meghatározni.

(7) Az **AM**₂ övezetben létesítmények elhelyezése az alábbi előírások szerint lehetséges:

- a) ³³ beépíthető telek legkisebb területe: 5 ha
szélessége: 80,0 m
mélysége: 200,0 m
aa) az elő-, oldal- és hátsókerter mérete min. 20,0 m,
ab) az építmények összesített bruttó alapterülete telkenként a 1500,0 m²-t nem haladhatja meg,
ac) megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m,
ad) a beépítési mód szabadonálló.

b) ³⁴

- c) Birtokközpont az övezet területén 3 ha nagyságú és az azt meghaladó telken valósítható meg.
Az építmények összesített bruttó alapterülete legfeljebb 2500 m² lehet. Az építés egyéb feltételeit az a) pont szerint kell meghatározni.

(8) Az **MO** jelű területek használata építési, vegyszerhasználati és művelési szempontból lehet korlátozott.

(9) Az **MO**₁ jelű övezetben vízvédelmi szempontból a patakok partétől számított 50 m –en belül építési és vegyszerhasználati, valamint részleges művelési korlátozás van mely szerint a meglévő gyepes, erdős, bokros felületeket fenn kell tartani, ahol ez hiányzik, a patak part melletti legalább 10 m-es sávban a gyepterületet be kell vezetni.

(10) Az **MO**₂ jelű övezetbe tartoznak és építés szempontból korlátozott használatúak a jelenleg is gyepterületként használt területek, valamint nagytávon a főközlekedési utak számára fenntartott sávok.
A közlekedés fejlesztés távlati sávaiban a gyepterület bevezetése nem kötelező.

(11) A majorsági mezőgazdasági terület **MM** a meglévő külterületi nagylétszámú állattartó telephelyek területe, ahol az építményelhelyezés és kialakítás feltételei a következők:

- a) ³⁵Elhelyezhető épületek:
aa) lakóépület nem létesíthető,
ab) gazdasági épületeként csak a mezőgazdasági termelést szolgáló raktározási, tárolási, termékfeldolgozási funkciójú épületek létesíthetők,

³³ Módosította az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. január 14-től.

³⁴ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. január 14-től.

³⁵ Módosította az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. január 14-től.

ac) állattartó épületek felújíthatók és amennyiben a részletes előírások lehetővé teszik, új épület is építhető.”

- b) ³⁶Beépítés részletes előírásai:
ba) beépíthető telekterület: min. 3000 m²
bb) beépítettség: max. 10 %
bc) építménymagasság: max. 7,5 m
bd) beépítési mód: szabadonálló
be) előkerter: min. 10,0 m
bf) zöldfelületi arány (jellemzően fásítással): min. 50 %.”

c) ³⁷

Vízgazdálkodási terület

16. §.

(1) Vasasszonyfa területén a következő vízgazdálkodással összefüggő területek találhatóak:

- a) **VT**₁ jelű a folyóvizek medre és parti sávjá
d) **VT**₂ jelű a tervezett horgászút (állóvíz) medre és parti sávjá

(2) A **VT**₁ jelű övezetben a patakok medrében és partján a jelenlegi állapotot megváltoztató tevékenység a meder kezelője és az illetékes szakhatóság hozzájárulásával végezhető.
(3) ³⁸ A **VT**₂ jelű övezet a tervezett horgászút területére terjed ki. A vízfelületen építmény (stég) elhelyezése csónakkikötő kivételével nem engedhető meg.

IV. EGYÉB ELŐÍRÁSOK

17. §. ³⁹

Építészeti örökségvédelem

18. §.

- (1) Országos védelem alatt álló épületek
a) Az országos egyedi védelem alatt álló épületeket és műemléki környezetüket a szabályozási tervek tartalmazzák.
b) ⁴⁰
c) A műemléki környezetben érintett helyrajzi számok : 44, 43/2, 181, 183, 186, 184/2
d) – f) ⁴¹

³⁶ Módosította az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. január 14-től.

³⁷ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. január 14-től.

³⁸ Módosította a 4/2019. (II.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. február 21-től.

³⁹ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. január 14-től.

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. január 14-től.

⁴¹ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. január 14-től.

(2) ⁴²Helyi örökség tárgyai

- a) településsel kapcsolatos emlékek:
vallási emlék:
aa) a buszfordulóban lévő 1901-ben állított kőfeszület,
ab) a temetőben 1901-ben állított kőfeszület.

Vasasszonyfa, 2003.

- b) történelmi eseményekkel kapcsolatos emlék:
az I. és a II. világháború hőseire emlékező emlékszobor.

Természetvédelem

Desits József
polgármester

Dr. Erdősi Lászlóné
jegyző

19. §.

- (1) Az 1996. évi LIII. tv. alapján a település helyi jelentőségű természeti értékűvé nyilvánítja a 048/8 hrsz. a táj értékes elemét képező két befűzsedett árok közötti gyepfelület.
(2) A helyi jelentőségű természeti érték helyi védelme a terület helyi természetvédelmi területté való nyilvánításig éi, ezt követően a jelen rendelet 30. szakasza hatályát veszti.
(3) A (1) bekezdésben meghatározott területeken az alábbi előírásokat kell betartani:
a) a védett terület élő kultúráját megváltoztatni nem lehet
b) a védett területen régészeti, illetőleg a környezet- vagy természetvédelem érdekében szükséges munkák kivételével más építési munkák végezni nem lehet
(4) Egyedi tájértékké nyilvánítandó
A Salköveskút felé vezető út és a 069/2 hrsz-ú földút találkozásánál áll az 1910-ben állított kőfeszület, amely településsel kapcsolatos vallási emlék

1. melléklet

FL-H és FL-V JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZET – BEÉPÍTÉSI MINTALAP

Sajátos jogintézmények alkalmazása
20.§

Közérdekű környezetlakítás céljából a szabályozási tervlapon megkülönböztetett jellel körülhatárolt területeken ültetési kötelezettség áll fenn.

- a) A beültetési kötelezettség jellel lehatárolt területeken többszintes, több korosztályból álló növényállományt kell telepíteni.
b) A közutak mellett fasorok helyett a rácshatás elkerülése végett változatos formájú telepítéseket kell alkalmazni.

Védőterületek, védőszávok

21. §.

- (1) A temetők védőtávolsága 40,0 m. A védőtávolságon belül lakóépület nem építhető, emberi fogyasztásra alkalmas növények nem termelhetők. A temetőbővítmény körül telken belül 30.0 m széles védérdő sávot kell biztosítani.
(2) –(5) ⁴³

Záró rendelkezések

22. §.

E rendelet kihirdetése napján lép hatályba és a 744 – TR/2001 törzsszámú dokumentáció Szabályozási Terv I. , II. számú, a Beépítése szánt területek építészeti örökségvédelme c. 4.4. rajzszámú lapokkal valamint e rendelet 1. sz. mellékletével együtt érvényes. Ezzel egy időben, Söpte Községi Közös Tanács 3/1987 (IX.26.) sz. rendelete hatályát veszti.

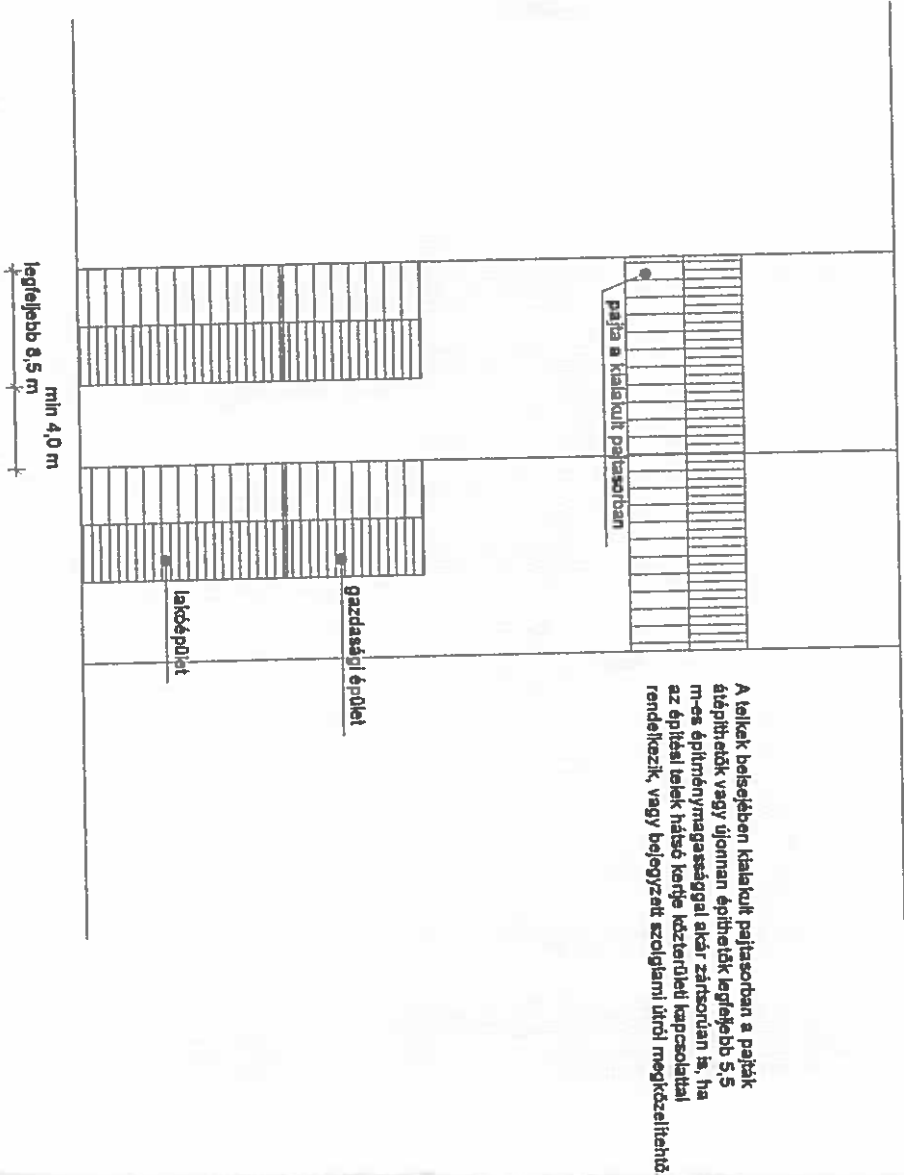
⁴² Módosította az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. január 14-től.

⁴³ Hatályon kívül helyezte az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályatlan: 2017. január 14-től.

VASASSZONYFA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
4/2003. (V.30.) SZÁMÚ RENDELETE
VASASSZONYFA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL
ÉS A KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

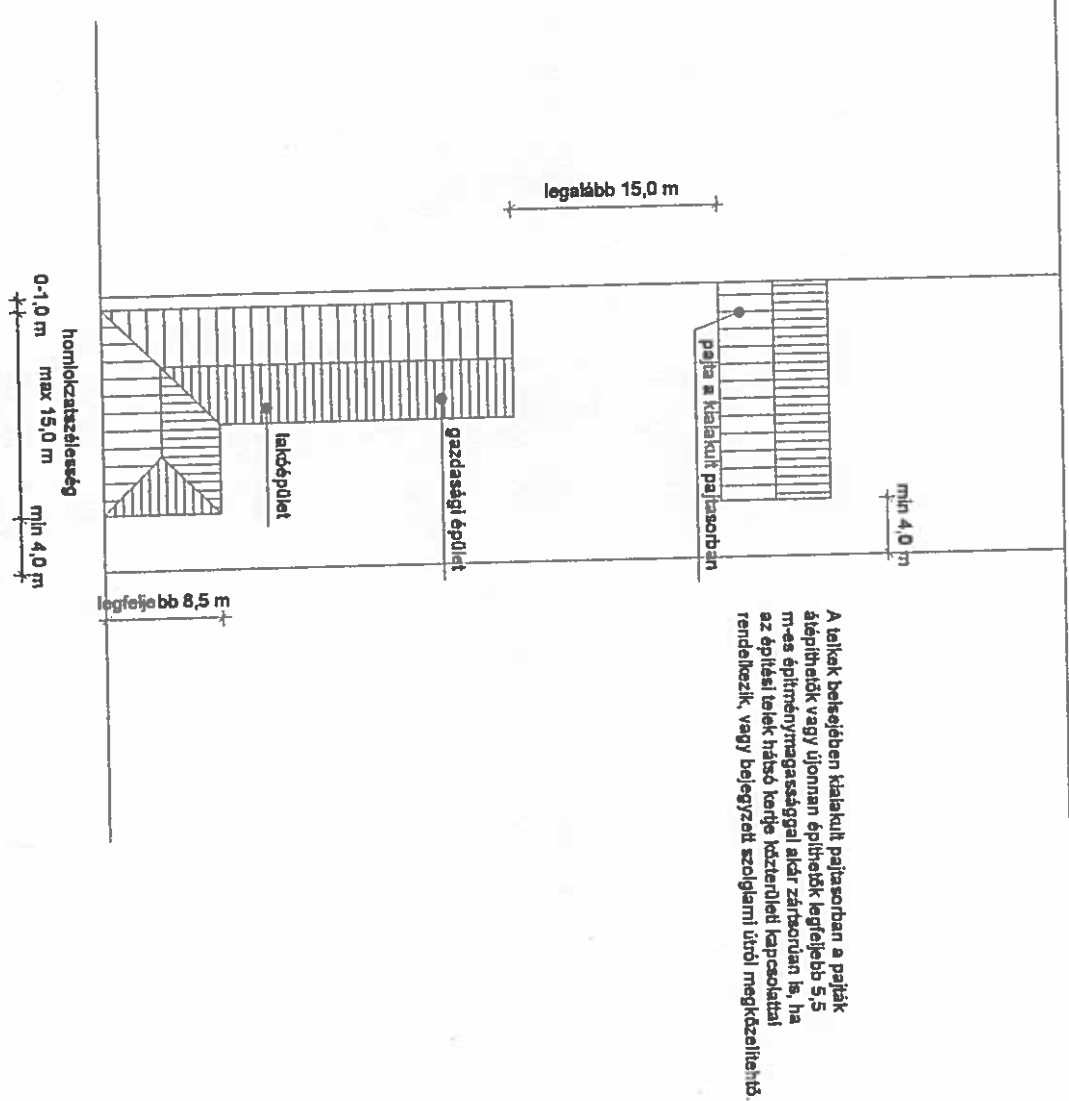
1. SZ. MELLÉKLETE

FL-H ÉS FL-V JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZET - BEÉPÍTÉSI MINTALAP



Az előírt méretű az adott utcaszakaszon kialakult helyzethez igazodóan az építési hatóság határozza meg. Az utcai homlokzatból garázs nem nyitható.

10,0-14,5 m SZÉLES TELKEK ESETÉBEN



Az előírt méretű az adott utcaszakaszon kialakult helyzethez igazodóan az építési hatóság határozza meg. Az utcai homlokzatból garázs nem nyitható.

14,5 m-nél SZÉLESEBB TELKEK ESETÉBEN

2. melléklet a 4/2003.(V.30.) önkormányzati rendelethez ⁴²

Közúthálózat elemeinek kategorizálása, építési szélességek:

	Út neve hrsz	Települési kategória	Közüti kategória	Védőtávolság	Szabályozási szélesség
1.	8636 j. Acsád-Kőszegfalva ök. út 0104	országos mellékút	K.V.B.	50-50 m	30,00 m
2.	8643 j. Salköveskút-Vasasszonyfa ök út 065/3, 086, 065	országos mellékút	K.V.B.	50-50 m	30,00 m
3.	Tervezett Vasasszonyfa Kőszegpaty ök út 012	országos mellékút	K.V.B.	50-50 m	30,00 m
4.	Tervezet településközi út Vasasszonyfa-Meszien 083	egyéb közút	K.VIII.B.		16,00 m
5.	8639 j. Szombathely Csepreg ök. út átkelési szakasza 177 küterületen 046/1, 097	gyűjtőút országos mellékút	B.V.c.B. K.V.B.	50-50 m	17,00-21,80 m 30,00 m
6.	Széchenyi u. 247, 185	kiszolgáló út	B.VI.d.B.		15,00-19,40 m
7.	Rákóczi F. u. 55	kiszolgáló út	B.VI.d.B.		12,00-18,80 m
8.	Kossuth Lajos u. 121	kiszolgáló út	B.VI.d.B.		12,00-21,50 m
9.	Tervezett lakóút 018, 245	kiszolgáló út	B.VI.d.B.		16,00 m
10.	Tervezett lakóút 322	kiszolgáló út	B.VI.d.B.		14,00 m
11.	Tervezett lakóút 326, 327	kiszolgáló út	B.VI.d.B.		16,00 m
12.	Gyalogút 275		B.X.		6,80 m
13.	Tervezett lakóút 184, 17/2, 17/1	kiszolgáló út	B.VI.d.B.		16,00 m
14.	Tervezett lakóút 0111/11, 0112	kiszolgáló út	B.VI.d.B.		12,00-14,00 m

15.	Tervezett lakóút 063/5-11	kiszolgáló út	B.VI.d.B.		12,00-20,00 m
16.	Tervezett lakóút 122/1, 175	kiszolgáló út	B.VI.d.B.		16,00 m
17.	Tervezett temetői parkolóút 053/2	kiszolgáló út	B.VI.d.B.		12,00 m
18.	Tervezett ipartelepi út 040/12	kiszolgáló út	B.VI.d.A.		26,00 m
19.	Tervezett ipartelepi út 040/5	kiszolgáló út	B.VI.d.A.		20,00 m

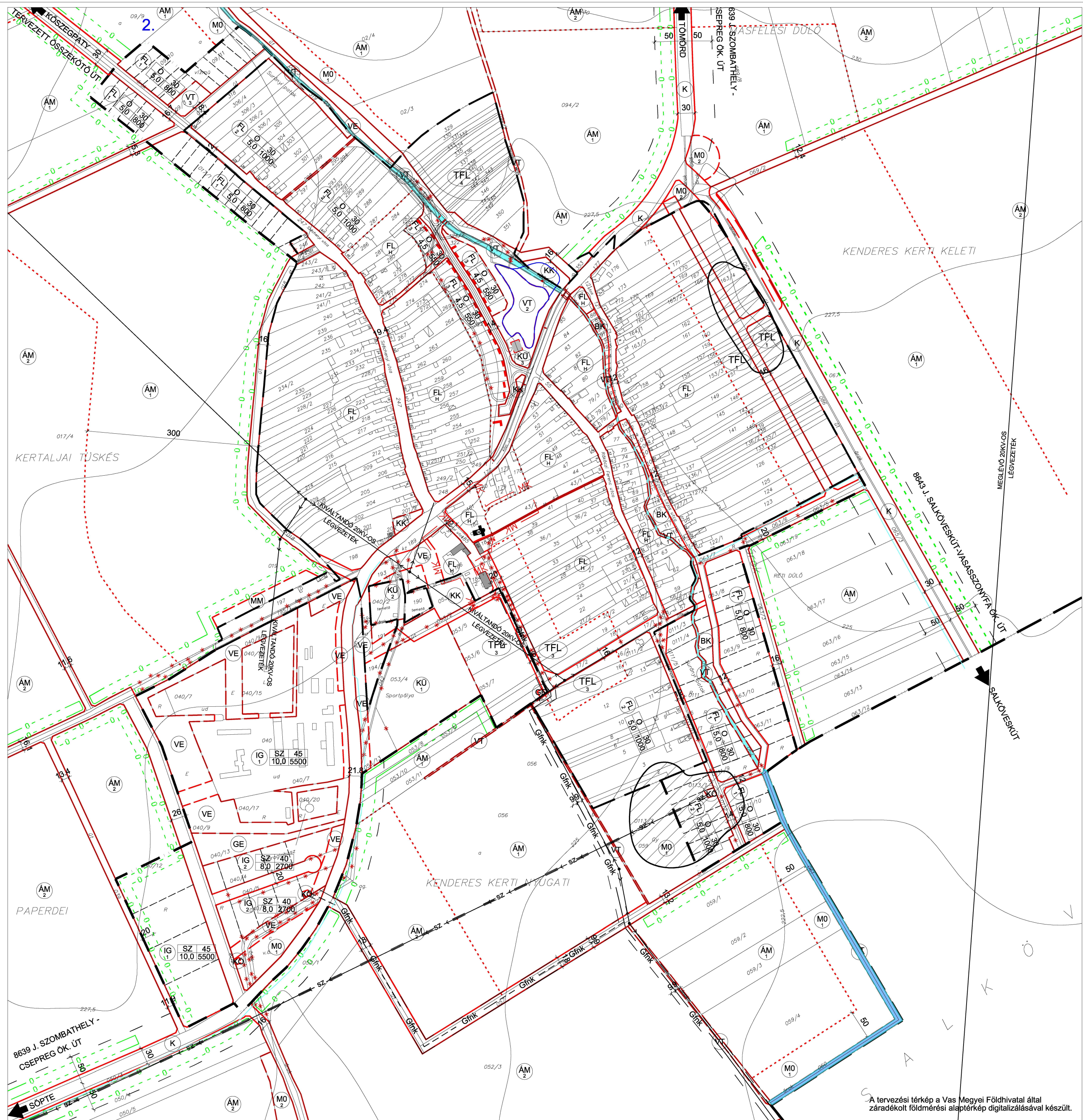
A község területén a földhivatali állapotot a szabályozási tervnek megfelelően rendezni kell, mivel jelenleg a járdák számos utcaszakaszon magántelkeken vannak.

⁴² Megállapította az I/2017. (I.13.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. január 14-től.

Vasasszonyfa közigazgatási területén lévő mezőgazdasági utak

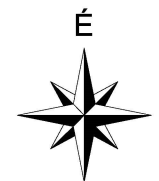
Hrsz	Szabályozási szélesség	Megjegyzés
034/1	14,30	
038/1	14,0-16,30	
047/1	17,50	
051	20,50	
057	9,00-13,20	
039	11,90-13,40	
036	16,10	
035	9,70-10,40	
016	13,50-15,30	
019	11,60-14,80	
09/1	18,40	
319	8,30-12,60	

Hrsz	Szabályozási szélesség	Megjegyzés
010	9,00	
03/1	9,00	
03/4	9,00-22,00	
0102	20,60	
086/15	9,30	
084/2	9,00	
069/2	10,00-12,40	
074	9,00	
077	9,30	
079	12,20-13,20	
063/3	16,00	



VASASSZONYFA
KÖZSÉG

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET
SZABÁLYOZÁSI TERVE



JELMAGYARÁZAT

- KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
- BELTERÜLETHATÁR
- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- TERÜLETEGYSÉG HATÁRA
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE
- IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
- TELEK BEÉPÍTHETŐ RÉSZE
- RÉGÉSZETI ÉRINTETTSÉGŰ TERÜLET
- BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGŰ TERÜLET HATÁRA
- MŰEMLEK ÉPÜLET
- VÉDETT HELYI MŰVI ÉRTÉK
- MEGSZÜNTETŐ JEL
- VÉDŐTÁVOLSÁG
- FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- IPARI TERÜLET
- KÜLÖNLEGES TERÜLET
- KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
- KÖZKERT
- BELTERÜLETI KERT
- VÉDELMI ERDŐTERÜLET
- GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
- ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- ÉPÍTÉSI ÉS VEGYSZERHASZNÁLATI SZEMPONTBÓL KORLÁTOZOTT FUNKCIÓJÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- ÉPÍTÉSI SZEMPONTBÓL KORLÁTOZOTT FUNKCIÓJÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- KÖZMŰ TERÜLET
- TERVEZETT GÁZFOGADÓ
- MEGLÉVŐ NAGY-KÖZEPNYOMÁSÚ GÁZVEZETEK
- TERVEZETT NAGY-KÖZEPNYOMÁSÚ GÁZVEZETEK
- MEGLÉVŐ NYOMOTT SZENNYVÍZVEZETEK
- MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA

4/2019 (II.20) rendelet 1. sz. melléklete
Tsz: 744-TRM/2018

ARCHIGRAF
VASASSZONYFA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE

5.1

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET
SZABÁLYOZÁSI TERVE

2019.01.12.
M 1 : 5000

TERVEZŐ: GÖDÖVÁSZKY BEÁTA
SZABÓ GÁBOR
SZILY ADRIEN

A tervezési térkép a Vas Megyei Földhivatal által záradékoltt földmérési alaptérkép digitalizálásával készült.