

Vaskút Nagyközség Településrendezési Eszközeinek 2024. évi I. módosítása
egyszerűsített egyeztetési eljárásban



**TERVLEÍRÁS A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT
SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ ÉS
A HELYI PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSHEZ**

2024. október

Megbízó
Vaskút Nagyközség Önkormányzata
(Alszei Zoltán polgármester)
Telefon: 06/79/472-088
Települési főépítész: Szabó József

Felelős tervező:
Balogh Tünde okl. építészmérnök
Új-Lépték Tervező Iroda Bt.
Szeged, Pécskai utca 15.
Tel. 06/62/421-256, 06/20/429-07-02
balogh.miczi@ujleptekbt.hu
(Magyar Építész Kamara TN: TT-06-0006)

Előzmények

Vaskút Nagyközség Önkormányzata (továbbiakban: Megbízó) a hatályos településrendezési eszközeinek (Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat) **módosítását kezdeményezte a 141/2024. (X.17.) önkormányzati határozattal.**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljárási rendelet) **szerinti egyszerűsített eljárásban kerül lefolytatásra a módosítás.**

Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési és településrendezési döntések

Vaskút Nagyközség Településfejlesztési Konceptiója 2016-ban került elfogadásra, a 130/2016. (X. 27.) Kt. határozattal. A fejlesztési koncepció elfogadása után a rendezési terv (Szerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat) „frissítésére” nem került sor. A hatályos településszerkezeti terv a 2/2000. (I. 10.) Kt határozattal, a hatályos Helyi Építési Szabályzat és mellékletei pedig az 5/2000. (V. 29.) rendelettel kerültek megállapításra. A településrendezési eszközök (HÉSZ és Szabályozási Terv) legutóbbi alkalommal 2023. őszén került módosításra, mely során a sportpálya környezetének szabályozása módosult.

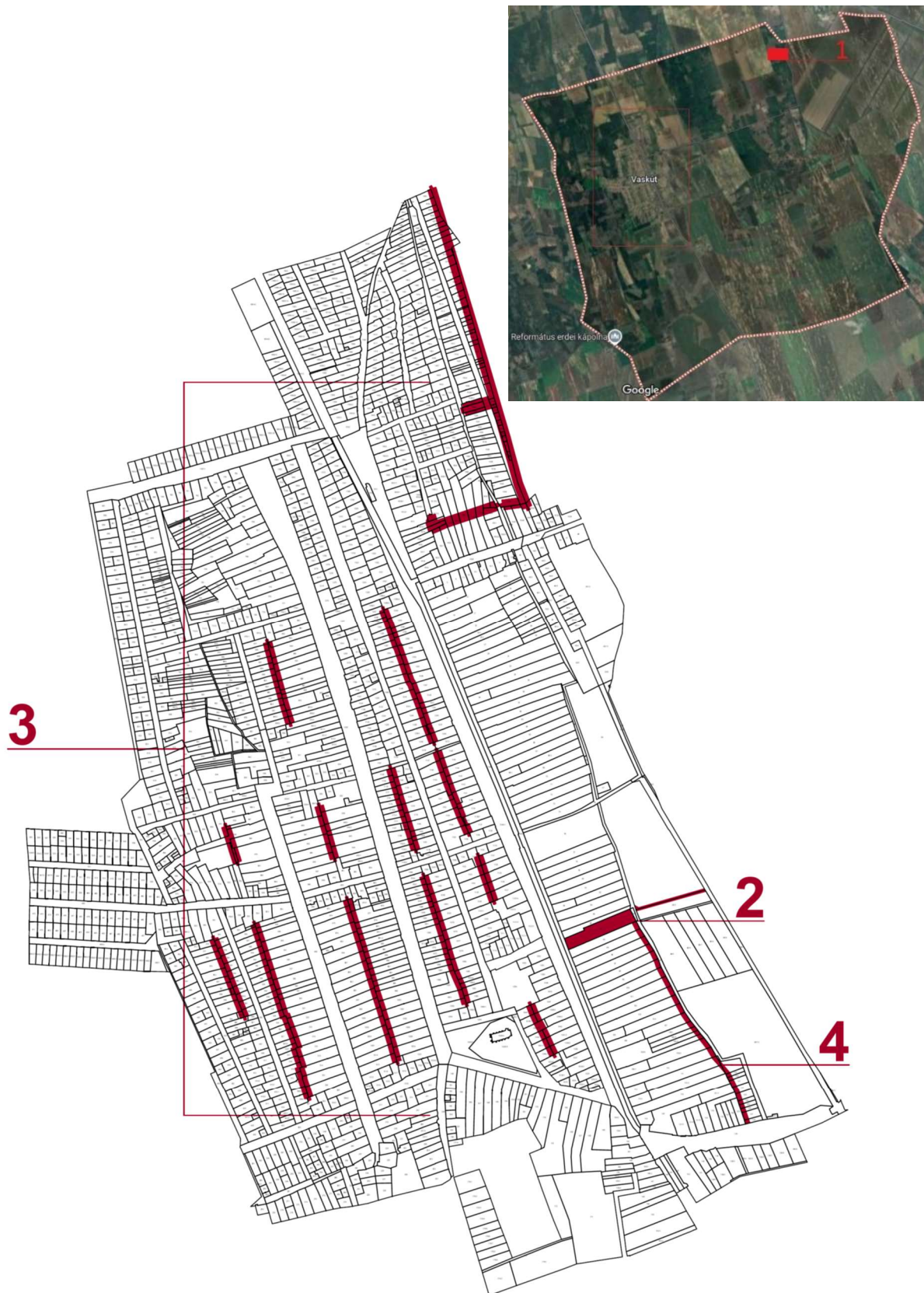
Jelen módosítás így az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-ai állapotának megfelelő településrendezési szabályok alapján készül.

A módosítás bemutatása

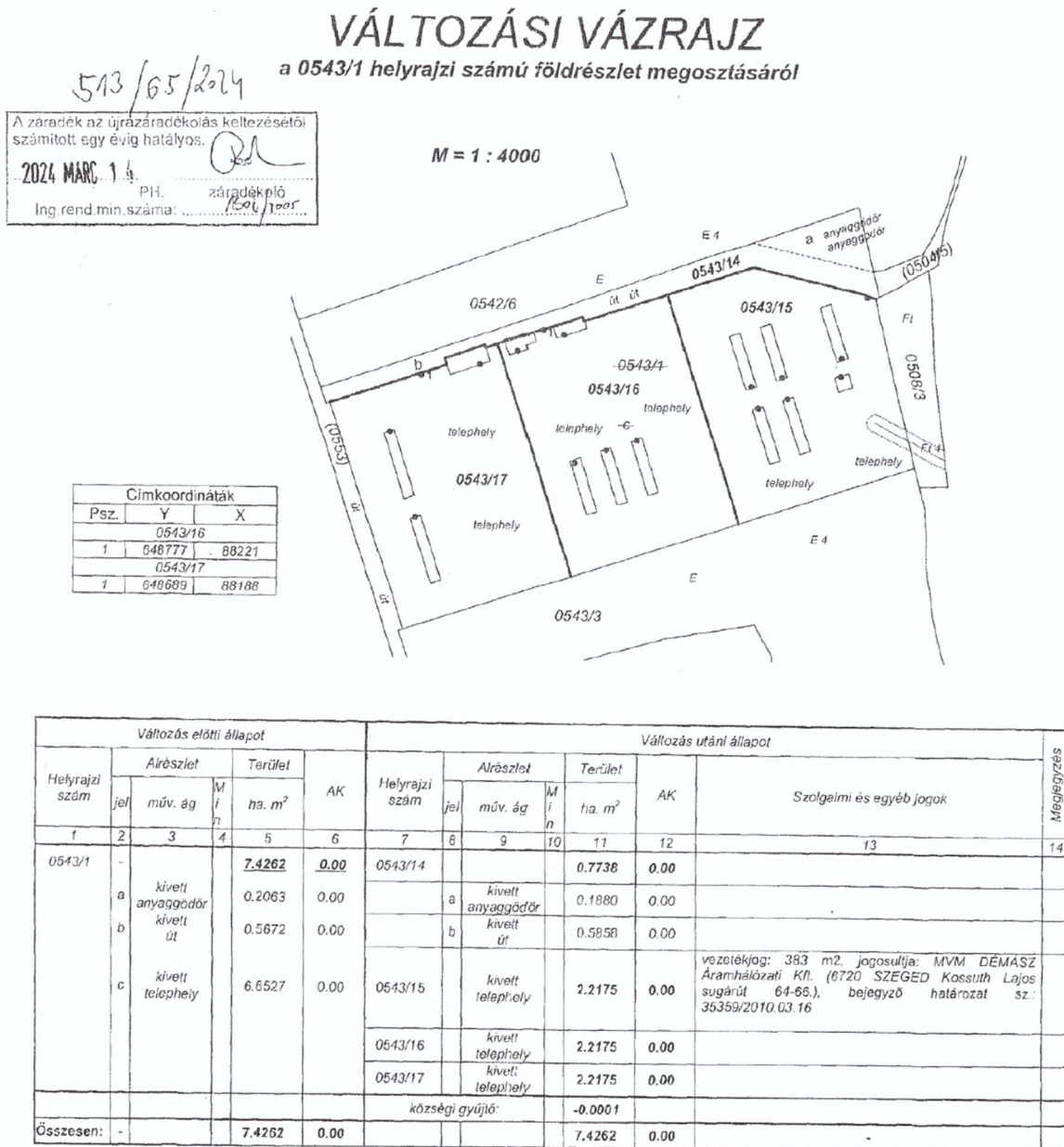
Az előző tervmódosítás óta több lakossági és önkormányzati módosítási igény is felmerült. Jelen módosítás jellemzően a belterületi térséget érinti a 0543/1 helyrajzi számú külterületi telephely kivételével. A módosítási ügyek 1-4 -ig kerültek sorszámozásra. A 3. ügy elszórta több belterületi tömböt is érint.

1. Helyi gazdasági társaság kérelme alapján, a Vaskút, külterület **0543/1** helyrajzi számú ingatlanon. A község rendezési tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2000. (V. 29.) rendelet (továbbiakban: HÉSZ) alapján IG-3 jelű, ipari területbe sorolt az ingatlan, mely jelenleg osztatlan közös tulajdonú és megosztása tervezett. A megosztás után azonban a HÉSZ-ben előírt szabadon álló beépítési módnak nem felel meg az ingatlanon meglévő épületek telepítése. A telken jelenleg alrészleten szereplő út, önálló ingatlanként, magánútként kerülne kialakításra. Így azonban az előkert megszűnik. (tervezett vázrajz az 5. oldalon) A Szabályozási Terven a tárgyi ingatlanon építési hely kerül kijelölésre, továbbá a HÉSZ-ben, az IG-3 építési övezetnél a beépítési módra vonatkozó előírás kiegészül.
2. Helyi gazdasági társaság kérelme alapján, a **Vaskút, Kossuth utca 112. számú, 92. helyrajzi számú ingatlanon.** Tárgyi ingatlan besorolása gazdasági-kereskedelmi szolgáltató, KG-1 jelű a Szabályozási Terven. A Kossuth utcai „U” alakú főépületben a jövőben szolgálati lakás és iroda rendeltetés kialakítása tervezett, mely funkciókat a HÉSZ-megenged ugyan, de a jelenlegi beépítés (Kossuth utcai fronton) zártosított. Ezzel ellentétben a HÉSZ oldalhatáron álló beépítési módot ír elő az ingatlanon, így a főépület tervezett rendeltetés módosítása nem engedélyezhető jelenleg. A telken meglévő további különálló épületek rendeltetésváltása (műhely épületek) nem tervezett. A jelenlegi építési övezet megtartása mellett, a telken építési hely kerül kijelölésre, továbbá a KG-1 jelű építési övezetnél a beépítési módra vonatkozó előírás kiegészül.
3. Önkormányzati kezdeményezés alapján **az SZ2 jelű Szabályozási Terven jelenleg szabályozási vonalakkal kijelölt vízgazdálkodási területek övezethatárokkal kerülnek lehatárolásra a jövőben.**
4. A 87. helyrajzi számú csatorna mentén, valamint a 114, 115, 116, 117, 122, 123, 124, 125, 126, 127 és 128 helyrajzi számú kertés mezőgazdasági övezetbe tartozó telkek nyugati telekhatárai mentén a valóságban meglévő út kiszabályozása, a tömbben jelenleg útkapcsolat nélküli ingatlanok szabályos megközelíthetősége érdekében.

A módosítási helyszínek elhelyezkedése a közigazgatási területen belül.



Az 1. helyszínen az ingatlan megosztása tervezett az épületek valós tulajdoni használata szerint, az alábbi változási vázrajznak megfelelően. Az ingatlanon egykor sertéstelep üzemelt, az épületállomány nagy része jelenleg használaton kívüli vagy raktárként üzemel.



Az ingatlan IG-3 jelű ipari-gazdasági építési övezetbe tartozik. A jelenleg alrészleten nyilvántartott út és anyaggödör önálló ingatlanként kerül kialakításra, így a létrejövő telkek mindegyikén biztosított lesz a hatályos jogszabályoknak megfelelő útkapcsolat. (magánútként) A jelenlegi 10 m-es előkert előírás, melyet az OTÉK fogalommeghatározása alapján magánút telkétől is tartani kell, a telekalakítást gátolja.

HÉSZ 9. § (1) „Az IG-3 jelű ipari gazdasági terület övezete termelő gazdasági célú építmények elhelyezésére és az üzemelésükhöz szükséges környezetük kialakítására szolgál. A területen elhelyezhető: mindenfajta gazdasági tevékenységi körű épület, szolgálati lakás, egyházi, oktatási,

egészségügyi, szociális épület, az ágazati előírásoknak megfelelő energia- és távközlési közművek, valamint településgondozási célú épület. Az övezet telkei telken belül körülfásítandók.

Az övezetben az épületek szabadonállóan helyezhetők el,

a) max. 40%-os beépítettséggel,

b) a megengedett építménymagasság min. 3,0 m max. 7.5 m, technológiai indoklottsággal a beépíthető terület 30 %-án növelhető

c) előkert mélysége: 10,0 m

oldalkert szélessége É-i, illetve K-i oldalon: 3,0 m

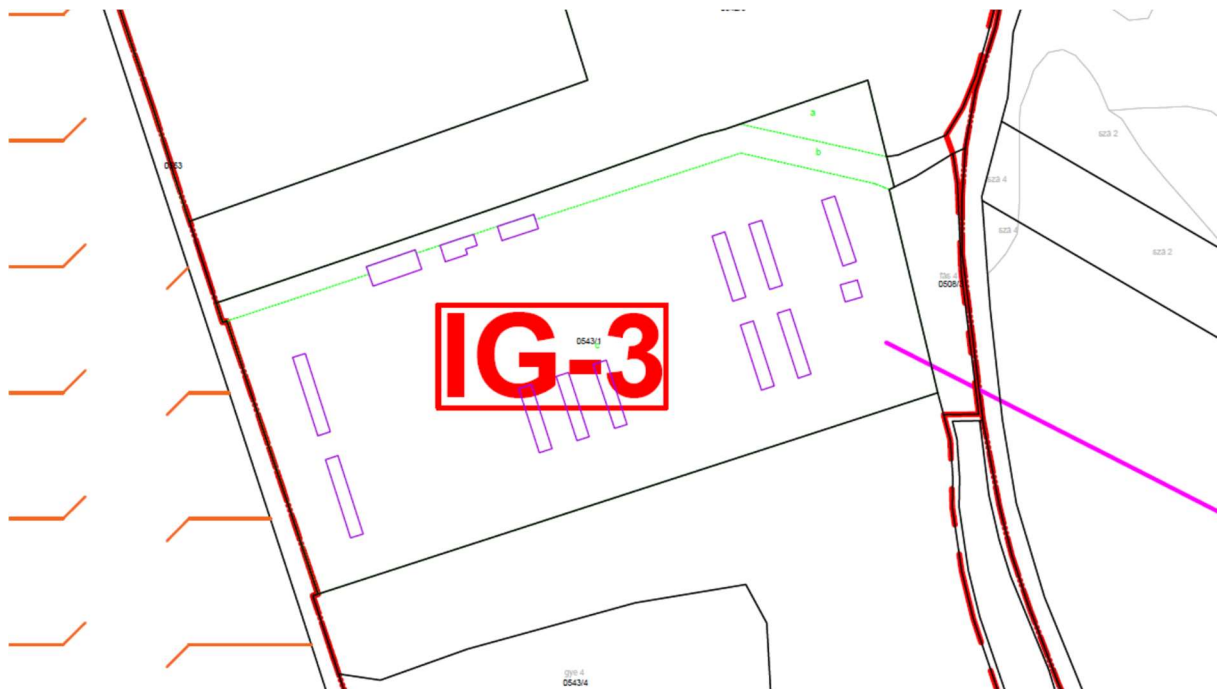
ellentétes oldalon min. 5,0 m”

hátsókertje min. 6,0 m

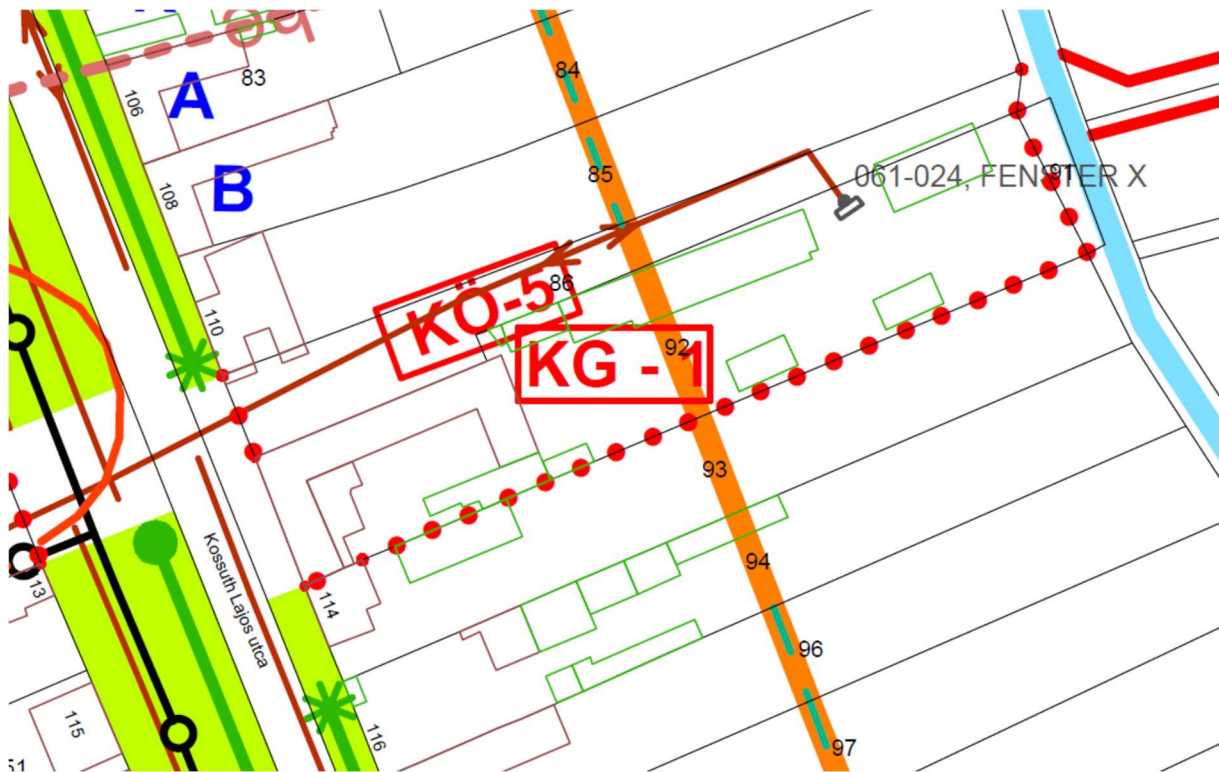
d) Kialakítható telekterület: min. 5000 m².

A létrejövő magánút legkisebb szélessége **8,2 m**, ezzel a hatályos előírásoknak is megfelel, továbbá a 2027-ig elkészítendő új településterv jogszabályi alapját képző, „A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) K. r. (továbbiakban TÉKA) magánút előírásainak is eleget tesz. Megszűnik az építési övezet előírásainál a minimális építménymagasságra vonatkozó határérték, továbbá az égtájakhoz kötött oldalkert előírások. Az oldalkertek minimális szélessége a tervezett HÉSZ-ben nem lesz előírva, az országos szabályok lesznek érvényesek. Tehát az építési övezetben előírt maximális építménymagasság fele, azaz **3,75 m** lesz. Az építési övezetben alapesetben a szabadon álló beépítési mód megmarad, amit azonban a Szabályozási Terven egyedileg jelölt építési hely felülírhat.

Az ingatlan a hatályos Szabályozási Terven



A 2. helyszín a hatályos Szabályozási Terven



HÉSZ 7.§ (6) „A KG-1jelű kereskedelmi, szolgáltató övezetekben csak a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épület, üzemanyagtöltő állomás helyezhető el, ahol

a) a beépítési mód: **oldalhatáron álló**

b) a kialakítható telekterület min. 1000 m²

beépítettség max. 50 % lehet

c) az elhelyezett épület oldalkertjei min. 3,0 m (É-i irányban) és 5,0 m

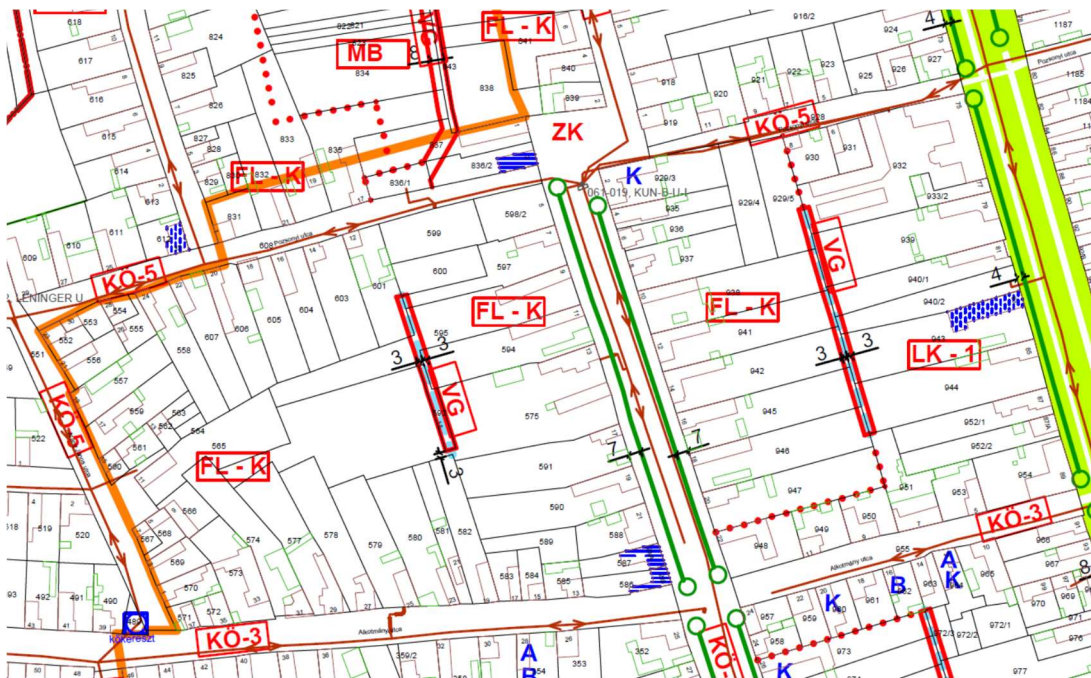
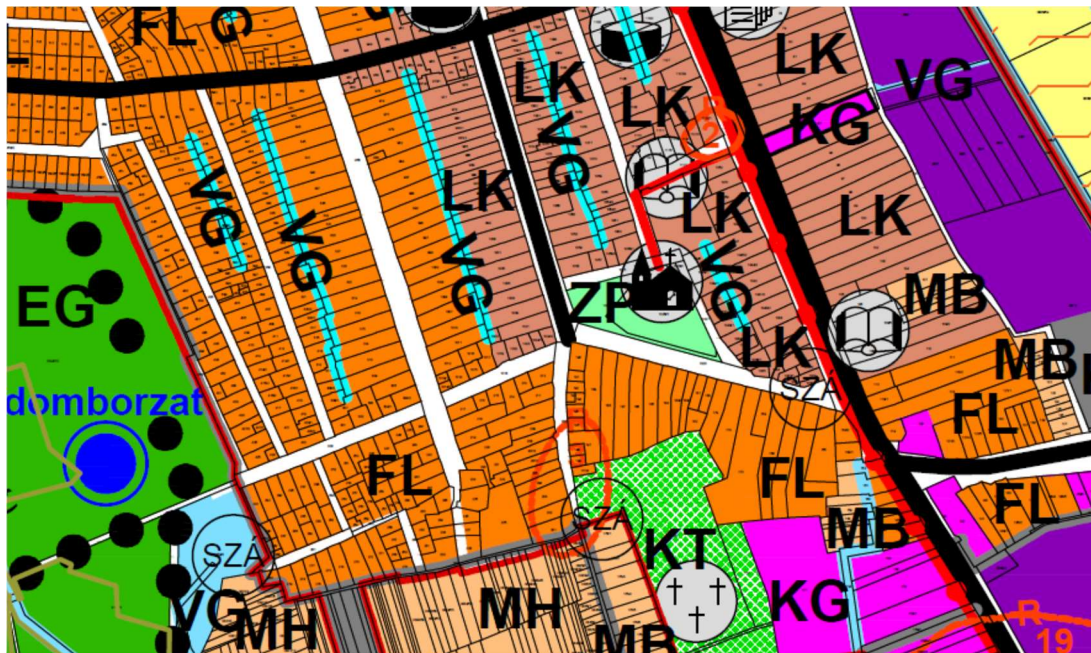
hátsókertje min. 6,0 m

építménymagassága max. 7,5 m

d) a telek területének legalább 20%-át gondozott zöldfelülettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.”

Az ingatlanon, a megközelítőleg „U” alakú, a kossuth utcai telekhatáron álló főépület lakóépület rendeltetésű. A 86. hrsz-ú közterület mentén található két gazdasági épület asztalos műhelyként funkcionál. Ez indokolja az építési telek jelenlegi építési övezeti besorolását. A főépület tervezett rendeltetésváltásánál (lakóépületből szolgálati lakás és iroda) vizsgálandók az országos településrendezési követelmények és a HÉSZ előírásai, amelynek a jelenlegi beépítés nem felel meg. A műhely épületek rendeltetése a jövőben sem változna. Az építési övezetben alapesetben az oldalhatáron álló beépítési mód megmarad, amit azonban a Szabályozási Terven egyedileg jelölt építési hely felülírhat. A tárgyi ingatlanon, az ingatlannal határos 86. helyrajzi számú közterületi földrészleten (KÖ-5 besorolású) és az út északi oldalán lévő lakóingatlanon szabályozási vonal kerül jelölésre, mivel a Kossuth utca 110. számú lakóépület egyes épületrészei közterületen állnak, a 92. helyrajzi számú ingatlanon meglévő műhely északi homlokzata szintén közterületre lóg át. A Kossuth utca irányából érkező közép feszültségű légkabel pedig átlóg a Kossuth utca 110. számú ingatlanra.

A 3. ügy a hatályos Településszerkezeti Terven és a Szabályozási Terven



A fenti tervrészletek a kijelölt csapadékvíz „elvezető” csatornáknak csak egy részét ábrázolják, jelen esetben a Kossuth utca, a Pozsonyi utca, az Alkotmány utca és az Arany János utca által körbezárt területen. Látható, hogy belvíz elvezetése céljából, magántelkeken, szabályozási vonalakkal kijelölt vízgazdálkodási területsávok a közterületi csapadékvíz elvezető vagy szikkasztó hálózatokkal (nem minden utcában van kiépítve) nincsenek kapcsolatban, **ezért azok csak csapadékvíz szikkasztó szerepet tudnának betölteni. Erre a jelenlegi telekhasználat mellett is lehetőség van.** A szikkasztó árkok 2012-es kijelölése óta egyik sem került megvalósításra. A szabályozási vonalak helyett a vízgazdálkodási területek övezethatárokkal kerülnek lehatárolásra.

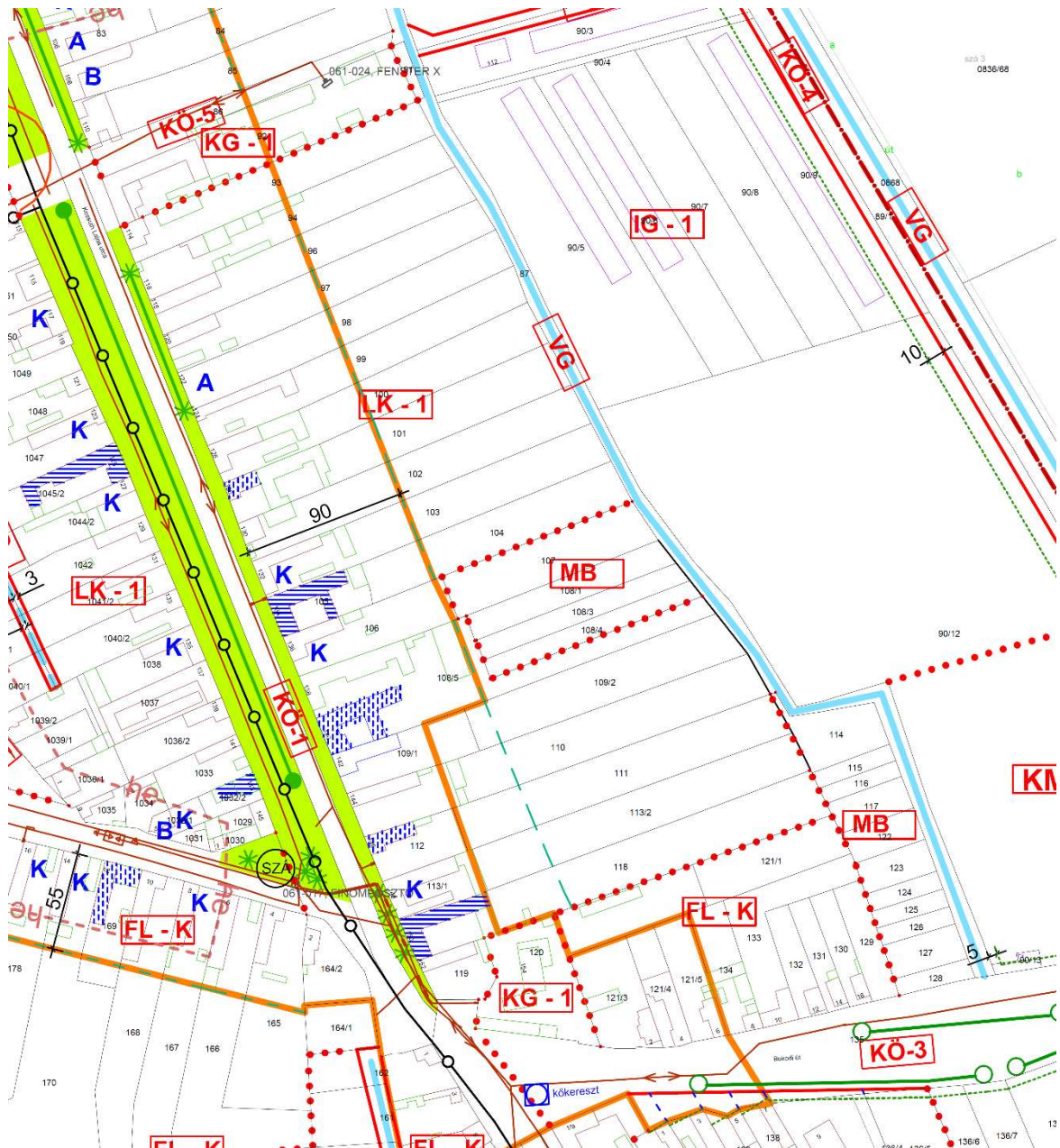
Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet, 2024. október 1-től hatályos módosítása alapján a vízgazdálkodási területek övezethatára nem jelent kötelezően kialakítandó telekhatárt telekalakítási eljárásokban.

384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/E.§ (6) bekezdése:

„Telekalakítással érintett beépített vagy a 23/H. § szerint beépítésre tervezett telek esetében a helyi építési szabályzat részét képező szabályozási terven jelölt építési övezethatár és övezethatár – a műemlék telke, az erdőterületek, a mezőgazdasági területek, a **vízgazdálkodási területek**, a honvédelmi és katonai célú, valamint a természetközeli területek határa **kivételevél** – kötelezően kialakítandó telekhatárt jelöl.”

A tervezett övezethatárokkal történő jelölés az esetleges telekalakítási eljárások lefolytatását egyszerűsíti.

A 4. helyszín a hatályos Szabályozási Terven



A 4. helyszín területileg összekapcsolódik a Kossuth utca 112. számú ingatlan szabályozásának módosításával. Részben a 87. helyrajzi számú csatorna ingatlan nyugati oldalán a valóságban meglévő út, 12 m-es szabályozási szélességgel kijelölésre kerül a szabályozási terven. A tervezett út a tömb déli oldalán a Bokodi utat köti össze a 86. helyrajzi számú közterület földrészlettel. A tömbben számos ingatlan jelenleg nem rendelkezik közterület kapcsolattal. A módosítás lehetőséget teremt a meglévő út szabványos kialakítására telekalakítási eljárás után. Így a csatornakezelési feladatok is elláthatóak közterületről a jövőben.

Közterület kapcsolattal nem rendelkező ingatlanok a módosítással érintett tömbben



Szemponatok a környezeti értékelés készítésének megítéléséhez

Megbízó, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) sz. Kormányrendelet 4. § (3) pontja szerint a következő tájékoztatást adja a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez:

A terv címe: Vaskút Nagyközség Településrendezési eszközeinek 2024 évi I. módosítása egyszerűsített egyeztetési eljárásban

A módosítás lényege, a változás iránya: A módosítások elsősorban a jelenlegi terület vagy telekhasználatnak megfelelő szabályozás kialakítására irányulnak. Az IG-3 és KG-1 építési övezetekben a beépítés intenzitásának növelése nem tervezett. A tervezett építési helyek (1. és 2. ügy) úgy kerülnek kialakításra, hogy a telkek határán előírt védőfásításokat, hosszú távon ki lehessen alakítani.

Az elmúlt időszakban tapasztalható csapadékhiányos időszakok pedig még inkább rámutatnak arra, hogy a vizekkel való gazdálkodás során mennyire fontos annak helyben tartása (vízvisszatartás), elsősorban a településtervezés legkisebb területi egységén – a telken – belül. Ezt a célt szolgálja közvetve a 3. módosítási ügy, mivel a szikkasztó árkok létesítésére kijelölt területsávokat nem szükséges kötelezően kialakítani telekalakítási eljárások során, majd Önkormányzati részről megvásárolni/kisajátítani azokat.

A tervezett új útszabályozás szintén a jelenlegi kialakult területhasználatnak megfelelő szabályozást segíti elő. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre a módosításban.

A módosítás célja: A módosítások célja elsősorban tervezett telekalakítási és rendeltetésmódosítási eljárások lehetővé tétele. A lakótömbökben a csapadékvíz szikkasztó árkok kijelölésének módja sok esetben lakossági telekalakítási eljárásokat nehezít meg.

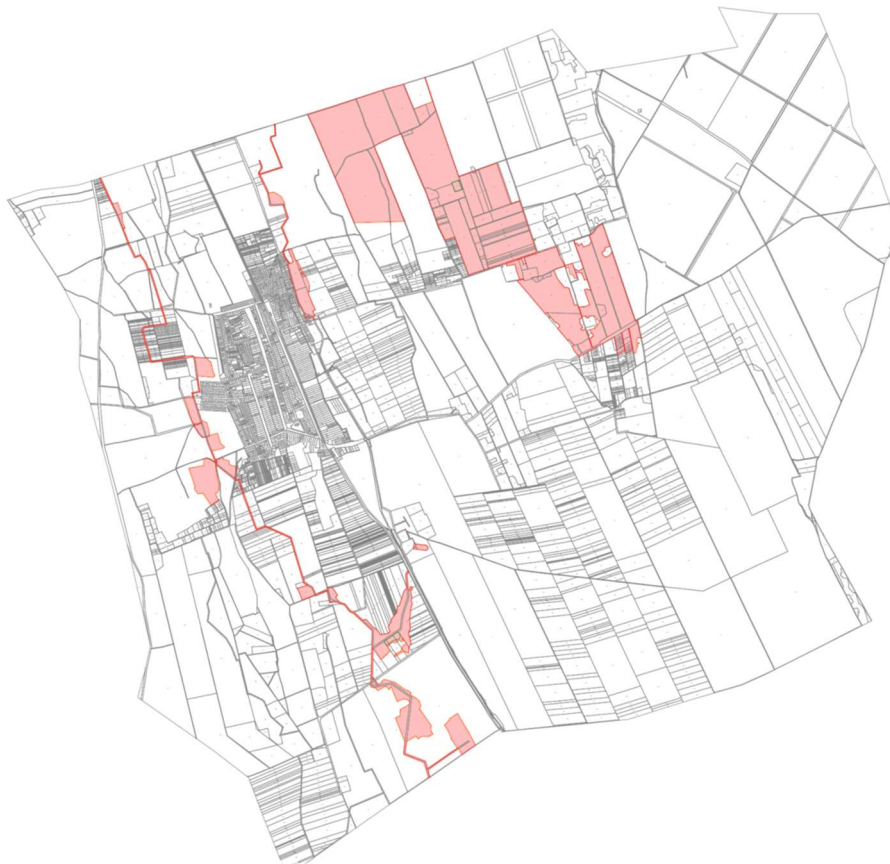
Változással érintett terület nagysága: A 0543/1 hrsz-ú ingatlan területe **7,42 ha**, a 92 hrsz-ú ingatlan területe **0,57 ha**. A tervezett útszabályozással érintett területek (beleértve a jelenlegi közterület határ korrekciót a 85 és 86 helyrajzi számú ingatlanokon is) **0,74 ha**. A vízgazdálkodási területek összterülete melynek határain a szabályozási elem megváltozik: **2,65 ha**.

A változással érintett terület összesen tehát: **11,38 ha**.

Szemponatok a tervmódosítás megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához, a rendelkezésre álló információk alapján - A 2/2005. (I.11.) K. r. 2. számú mellékletének felépítése szerint.

- A módosítás csak lokálisan kis területi egységeket érint, nem változtatja meg a település tájszerkezetét.
- A módosítás célja nem ellentétes a tervhierarchiában magasabb szinten levő tervekkel, programokkal és azokra nincs befolyással.

- A fenntartható fejlődést nem befolyásolja. Az eredeti tervhez képest a település egészére nézve számottevő változást nem eredményeznek.
- A tervezési területen jelenlegi környezeti problémákról nincs tudomásunk.
- A környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából nem jelentős.
- A módosítás során a környezeti hatások egymással nem adódnak össze és nem erősítik egymást.
- A tervmódosítással országhatáron áterjedő hatás nem prognosztizálható.
- A tervezett módosítások várhatóan nem idéznek elő olyan változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek.
- **A módosítás nem érinti ökológiai hálózat elemét. (magterület, ökológiai folyósó, pufferterület)** A belterülettel keletről határos ökológiai folyósó határa az Igali 64. számú csatorna telekhatára, melyet a szabályozási elem változtatása már nem érint.



- A módosítással érintett terület tájképvédelmi területet nem érint.



- Az építészeti és kulturális értékvédelem szempontjai: nyilvántartott műemlék egy darab található Vaskúton a Kálvária dombon lévő kápolna épület melyet a módosítási helyszínnek nem érintenek.

Helyi építészeti értékvédelemmel érintett épületek találhatóak a módosítási helyszín közelében, mivel a belterületi tömbök jelentős része érintett. **A lakóterületekre vonatkozó építési előírások azonban nem változnak, tehát az építészeti minőség szempontjából semmilyen hatása nincs a módosításnak.**

A településképi érdekek érvényre juttatását, beleértve a helyi védelemmel érintett épületekre vonatkozó építészeti követelményeket a TKR előírásai továbbra is biztosítják. Értékvédelmi és településképi érdekek tehát nem sérülnek a módosítással.

A 27608/4 és 20384/2 azonosító számú régészeti érdekelttségű területek találhatóak a módosítási helyszín közelében. Mivel a csapadékszikkasztó árkok kialakítására eddig nem került sor, továbbá semmilyen mély vagy magasépítési munkával nem áll közvetlen összefüggésben a módosítás így régészeti érdekek sem sérülnek.

Összegzés

A fentiek alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendeletben foglaltak szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk indokoltnak.

Helyi Építési Szabályzat tervezett módosítása

Vaskút Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2023. (.....) számú rendelete a

a település rendezési tervéről, valamint kapcsolódó Helyi Építési Szabályzatról szóló 5/2000. (V. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Vaskút Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22.§-ban kapott felhatalmazás alapján, *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a és 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és *Vaskút Nagyközség településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályiról* szóló 9/2017 (V. 25.) rendelet szerinti egyeztető partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1. §

A település rendezési tervéről, valamint kapcsolódó Helyi Építési Szabályzatról szóló 5/2000. (V. 29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: **HÉSZ**) 1. számú mellékletét képező SZ-1 jelű Szabályozási Terv helyébe jelen rendelet 1. számú melléklete lép.

2. §

A HÉSZ 2. számú mellékletét képező SZ-2 jelű Szabályozási Terv helyébe jelen rendelet 2. számú melléklete lép.

3. §

A HÉSZ) 2.§ (2) bekezdésében felsorolt „A Szabályozási Terven jelölt kötelező jellegű szabályozási elemek” köre új, sorszám szerint a 30. ponttal egészül ki.
„30. építési hely”

4. §

A HÉSZ 7.§ (6) bekezdésének a) pontja az alábbiak szerint módosul:

„a) a beépítési mód: Az SZ-1 és SZ-2 terven jelölt építési hely hiányában oldalhatáron álló”

5. §

A HÉSZ 7.§ (6) bekezdésének c) pontja az alábbiak szerint módosul:

„c) a hátsókerthet min. 6,0 m, építménymagasság max. 7,5 m”

6. §

A HÉSZ 9.§ (1) bekezdée az alábbiak szerint módosul:

„Az IG-3 jelű ipari gazdasági terület övezete termelő gazdasági célú építmények elhelyezésére és az üzemelésükhöz szükséges környezetük kialakítására szolgál. A területen elhelyezhető: mindenfajta gazdasági tevékenységi körű épület, szolgálati lakás, egyházi,

oktatási, egészségügyi, szociális épület, az ágazati előírásoknak megfelelő energia- és távközlési közművek, valamint településgondozási célú épület. Az építési övezet telkei az építési helyen kívül körülfásítandók. Az SZ-1 és SZ-2 terven jelölt építési hely hiányában az övezetben az épületek szabadonállóan helyezhetők el.”

7. §

A HÉSZ 9.§ (1) bekezdésének b) pontja az alábbiak szerint módosul:

„b) a megengedett építménymagasság: max. 7.5 m,”

8. §

A HÉSZ 9.§ (1) bekezdésének c) pontja az alábbiak szerint módosul:

„c) előkert mélysége: 10,0 m, vagy SZ-1 és SZ-2 terven jelölt építési hely szerinti, hátsókerth min. 6,0 m”

9. §

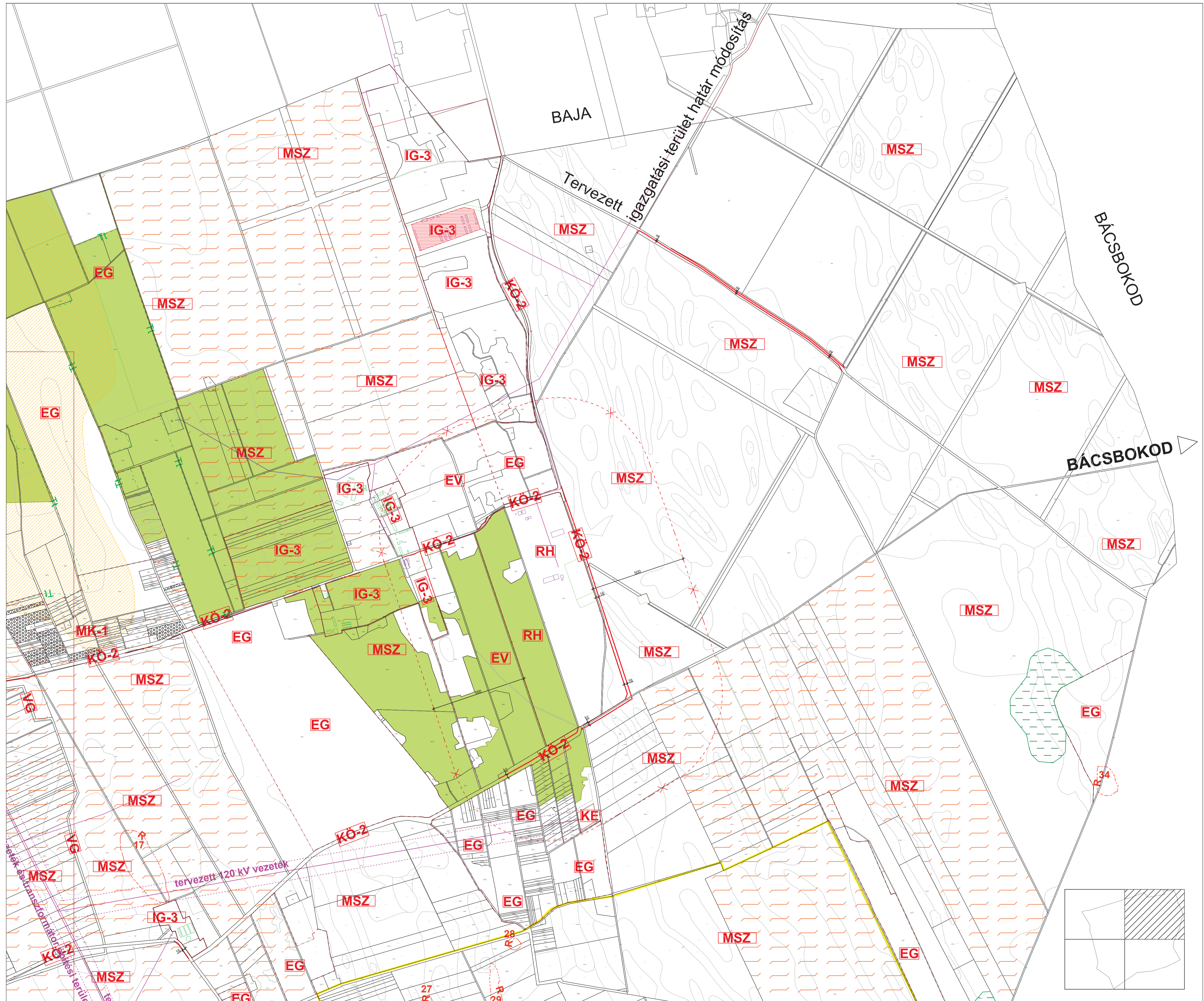
Ezen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba. A rendelet a hatályba lépésének napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazandó abban az esetben, ha a kérelmező számára kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

Vaskút, 2024. ...

Alszegei Zoltán
polgármester

dr. Élő Ferenc
jegyző

1. **melléklet** a/2024. önkormányzati rendelethez (SZ-1 jelű szabályozási terv (ÉK-i szelvény) egyeséges szerkezetben a tervezett módosításokkal



2. **melléklet** a .../2024. önkormányzati rendelethez (SZ-2 jelű szabályozási terv) egyeséges szerkezetben a tervezett módosításokkal

VASKÚT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE SZ-2 M = 1 : 5 0 0 0

Jelen szabályozási terv a Vaskút Község Önkormányzat Képviselő-testülete
5/2000.(V.29.) számú rendeletével megállapított
Helyi Építési Szabályzat 2. számú melléklete.
Módosítva a 17/2002.(IX.17.), a 20/2002.(XII.5.), a 14/2012.(VI.15.),
1/2017.(I.16.), az 5/2020.(IV.30.), a 14/2022.(IX.8.) és a
14/2023. (X.27.) számú rendelettel.

JELMAGYARÁZAT (MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT BELTERÜLET)

- Meglévő / tervezett belterületi határ
- Beépített és beépítendő szánt terület beépítésre nem szánt terület határa (egyben jelen terv hatálya terület)
- Tervezett szabályozási vonal
- Övezet vezet határa, és jele
- Jelen jelölés:
- FL: falusias lakó
- KEL: kertvárosias lakó
- LK: kisvárosias lakó
- KG: kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági
- IG: ipari gazdasági
- SK: különleges sport
- KT: különleges nemzeti
- KM: különleges mezőgazdasági üzemi
- Övezetek:
- ZP: közpark
- ZK: közterület
- KO: közterületi kert
- MB: befűtött kert
- KK: különleges külterületi kert
- VG: vízgazdálkodási
- Irányító vonalhatár
- Történelmi települési terület határa
- Helyi területi értékelem
- Országos műemléki védelem (Kálvária kápolna)
- Helyi értékelem alatt lévő épület
- Jelentős helyi értéket képviselő épület
- Helyi értéket képviselő épület
- A - alak
- B - alj (bejárat)
- C - alj (bejárat)
- Helyi értéket képviselő építmény (kereszt, kút, stb.)
- Építési vonal
- Előírt vonal
- Hátsó- vagy előírt határa
- Elővásárlási joggal terhelt terület határa
- Minimális szabályozási szélesség
- Kötelező fásítás
- Kerekpáncs
- Kerekpáncs és gyalogos út
- Tervezett út fénycsíkja
- Bevezető csatorna
- Tervezett bevezető csatorna
- Jelentős megtartandó zöldfelület, nem kárelkerülő célú közterületen
- Kiemelt, kezelt, megtartandó zöldfelület, nem kárelkerülő célú közterületen
- Jelentős megtartandó lombhullató fa, fasor
- Jelentős megtartandó örökzöld fasor, facsoport
- Rendezetlen bevezető terület
- Megszüntetett út
- Építési hely
- Országos jogszabályban rögzített szabályozási elemek (A minélkor hatályos előírások szerint)
- Órológiai hálózat - oszlopvető folyosó
- Régiási leltély
- 12kV-os légvezeték és védősávja
- 20 kV-os légvezeték, transzformátor
- Tervezett transzformátor állomás és 10 m védőtávolsága
- Szennyvízelvezető helye

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

övezet jele	beépítési mód	beépítettség	építmény magasság (minimális terek ter.)
FL-K	O	30/30	0,0-30/300
FL-1	O	30	0,0-30
FL-2	O	30	0,0-30
FL-3	SZ	30	0,0-30
LK-1	O	50	0,0-50
LK-2	O	50	0,0-50
LK-3	O	60	0,0-60
KG-1	O	50	0,0-50
KG-2	O	50	0,0-50
IG-1	O	50	0,0-50
IG-2	O	50	0,0-50
IG-3	SZ	40	0,0-40
SK	O	3	0,0-3
KM	SZ	20	0,0-20

SZ-2
VASKÚT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE
5/2000. (V.29.) önkormányzati rendelet 2. melléklete,
2022. szeptember 9. napjától hatályos állapot.

ÚJ-LEPTÉK TERVEZŐ IRODA BT.
Sáregyháza, Pécskai u. 15.
Felsős tervező: BALOGH TUDÓSI építésztervező (Cs.M. Építész Kamara TT1-06-0006)
Táj- és kertépítészeti, természetvédelmi tervezés:
RÁCZ MÁRIA Táj- és kertépítésztervező (Cs.M. Építész Kamara 06-0102)
Közlekedéstervező: PREKOP KÁZMÉR mérnök (BKM. Mérnöki Kamara)
Vízgazdálkodási tervező: PREKOP KÁZMÉR mérnök (BKM. Mérnöki Kamara)
Villamosenergia-elátás és hűtés tervezés: SOMÓDYI JÁNOS villamosmérnök (Cs.M. Mérnöki Kamara 06/0467)
Környezetvédelem: NOVÁK GYÖRGY, Dr. SZANKA MÁRKUS
Gépközlekedési tervező: IVANKOVITS IMRE mérnök (Cs.M. Mérnöki Kamara 06/0056)

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.
Nyomtatva: 2023. október hó