

FELSŐMARÁC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
4/2009. (VIII.19.) SZÁMÚ RENDELETE
FELSŐMARÁC KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL
ÉS A KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

Felsőmarác község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXXV. törvény 16.§ (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:

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya és alkalmazása

1.§¹

Telekalakítás és az építés általános szabályai

2.§²

Kerítés létesítésének szabályai

3.§

- (1) Ahol a szabályozási terv új szabályozási vonalat jelöl, ott a közterület felőli kerítést az új szabályozási vonalon kell elhelyezni
- (2) A kerítés kialakítására vonatkozó előírások beépítésre szánt területen.
 - a) A telek közterületi vonalán oszlopok közötti áttört kerítés 1,2 – 1,5m magassággal létesíthető. Az oszlopok fából vagy legfeljebb 40x40 cm alaprajzi mérettel téglából vagy kőből építhetők. Áttört kerítéshez annak magasságán belül legfeljebb 60 cm magas tömör lábazat készíthető.
 - b) A telek oldalsó és hátsó határán (a szomszédos telekkel határos vonalán), tömör vagy áttört kerítés létesíthető 1,2 – 2,0m közötti magassággal. Telken belül az egyes külön használatú telekrészek között csak áttört kerítés létesíthető, a tulajdonostársak hozzájárulásával, legfeljebb 1,5 m magassággal.

Területfelhasználás

4.§

- (1) A szabályozási tervlap az alábbi terület-felhasználási egységeket különbözteti meg:
 - a) A beépítésre szánt területen az építési használat általános jellege szerint:
 - lakóterületet,
 - gazdasági területet,
 - üdülőterületet és
 - különleges területet.
 - b) A beépítésre nem szánt területen:
 - közlekedési és közműterületet,

¹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

² Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

- zöldterületet,
- erdőterületet,
- mezőgazdasági területet és
- vízgazdálkodási területet.

II. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterületek

5.§

Felsőmarác lakóterületei sajátos építési használatuk szerint falusiasak.

Falusias lakóterület általános előírásai

6.§

- (1) ³ A falusias lakóterületen a vonatkozó országos jogszabályban meghatározott funkciójú épületek helyezhetők el.
- (1/A)⁴ Az Lf-T1 és Lf-T3 jelű építési övezeti előírásoktól a Fő utca nyugati oldaláról nyíló, a Berki-patakra erősen lejtő telkeken épület építése esetén az alábbiak szerint lehet eltérni:
- Az építménymagasság az építési övezetben előírthoz képest legfeljebb 1,0m-rel növelhető azonban az épület legnagyobb homlokzatmagassága a lejtő felőli oldalon a járdától a függőeresz belső síkja és a homlokzati sík metszéspontjáig mérve a 7,0m-t nem haladhatja meg.
- (2) Felsőmarác község meglévő és tervezett lakóterületei egyaránt településképi védelem alatt állnak, ezért az építési övezetek az **(Lf)** alapjelen túl **(T)** betű (és alövezetek esetén számozás) jelet kapnak. A szabályozás az alábbi eszközöket alkalmazza:
- a) Az utcaritmus őrzése érdekében a telekalakítást csak olyan mértékben engedi meg, amelynek eredményeként létrejött telek a szokásos méretrendtől jelentősen nem tér el.
 - b) A településképi védelme érdekében az övezetre jellemző hagyományos épülettípusokhoz igazodóan szabályozza:
 - az új épületek beépítési módját és épülettömegét
 - előírhatja az anyaghasználatot, a tetőformát, a homlokzati megjelenést és a színezést.
 - c) ⁵
- (3) ⁶
- (4) A megengedhető legnagyobb szintterület sűrűség 0,4.
- (5) A zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 60% lehet.
- (6) Az $\left(\begin{smallmatrix} Lf \\ T1 \end{smallmatrix}\right)$ jelű területek építési övezetének előírásai:
- a) A telekalakítás szabályai:
 - Telekalakításkor a keletkező új telkek:

→ Területe:	1500,0 m ²
→ Legkisebb/legnagyobb szélessége:	14,0 m / 22,0 m
→ Mélysége legalább	40,0 m kell legyen.

³ Módosította: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.02.17.

⁴ Módosította: 17/2012. (XI.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012.12.15.

⁵ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

⁶ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

- Valamint közterülethez, vagy önálló helyrajzi számmal rendelkező magánúthoz kell csatlakozzon.
- b) ⁷ Az újrabeépítés és új épület építésének szabályai:
- 10,0m-nél keskenyebb telkeken meglévő épületek a beépítettség és a szintterület növelése nélkül felújíthatók, de nem építhetők újra.
 - a 10,0-12,5m széles telkeken oromfalas hosszúház építhető legfeljebb 7,50m homlokzatszélességgel
 - a 12,5m-nél szélesebb telkeken az előző bekezdés szerinti hosszúház, vagy utcavonalon hajlított, legfeljebb 8m traktusmélységű ház építhető. Az utcai homlokzat megengedett legnagyobb szélessége 15,0m, a párkány kiülése a közterület és a szomszéd felé legfeljebb 60cm lehet.
- c) ⁸
- d) ⁹ A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%, de legfeljebb 500m². Kivételt képez a 398/1. hrsz. (volt iskola telke), amelyen a 30%-os beépítettség teljes mértékben igénybe vehető.
- e) ¹⁰ A építménymagasság legfeljebb 4,0m lehet.
- f) Az építendő épület tetőformája a szomszédos épületekéhez igazodó oromzatos, csonkakontyos vagy kontyos nyeregtető, 40-45°-os hajlásszöggel Tetőfelépítmény legfeljebb a tetőfelület 20%-án létesíthető.
- g) A tetőhéjazat hagyományos színű cserép lehet.
- h) Utcafronton terasz, zárt és nyitott erkély valamint garázs nem építhető.
- i) A homlokzati szerkezetek hagyományos külső megjelenésű anyagokból készüljenek. A vakolatkeretezések sötét hússzínű, sötét olajzöld, sötétkék, okkersárga és barna színezése fehér, törtfehér falmezővel lehetséges, egyöntetű színezés esetén az épületek homlokzata fehér, törtfehér, homokszínű és sárga lehet.
- j) Új beépítéseknél és újrabeépítéseknél az oldalkert legkisebb mérete: 14,0m telekszélességig 4,0m, azon felül 6,0m lehet.
- (7) Az $\begin{matrix} Lf \\ Tz \end{matrix}$ jelű területek építési övezetének előírásai:
- a) A telkek beépítésének, meglévő építmény újrabeépítésének, bővítésének feltételei:
- A tömbbelsőben fekvő telkek megközelítése céljából, célszerűen a legtöbb telket kiszolgáló nyomvonalvezetéssel, önálló helyrajzi számmal rendelkező magánutat kell kialakítani, melynek szélessége legalább 4,5m kell legyen.
 - A tömbbelsőben egymagában fekvő, megközelítés szempontjából legalább még egy telekkel közösen nem kezelhető, a rendelet hatálybalépésekor már beépített telek közterületi kapcsolata érdekében nyeles telek is kialakítható. A „nyél” legkisebb szélessége 4,0m lehet, hossza nem haladhatja meg az 50m-t.
- b) A telekalakítás szabályai:
- A kialakítható és beépíthető telek

legkisebb szélessége	14,0m
mélysége:	40,0m
területe:	600,0m ²
 - Telekösszevonásnál törekedni kell a fésűs telekszerkezet megőrzésére, illetve visszaállítására. A keletkező legnagyobb telekszélesség 30,0m lehet.

⁷ Módosította: 17/2012. (XI.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012.12.15.

⁸ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

⁹ Módosította: 17/2012. (XI.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012.12.15.

¹⁰ Módosította: 17/2012. (XI.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012.12.15.

- c) ¹¹ Tömbbelsőben fekvő telken meglévő épület, ha a telek megközelítése megoldott, a lebontott épület helyén építhető újra.
- d) Tömbbelsőben fekvő, az előírt megközelítési lehetőséggel és méretekkel rendelkező nem beépített belső telek 25% beépítettségig legfeljebb 8,0m traktusszélességű hosszúházal építhető be. Az építési vonalat a szomszédos telkeken kialakult helyzethez igazodóan az építési hatóság állapítja meg.
- e) A homlokvonalán közterülethez csatlakozó teleknél teljes egészében, a belső telkeknél az itt nem szabályozott kérdésekben az $\left(\frac{L_f}{T_1}\right)$ övezet előírásait kell alkalmazni.
- (8) Az $\left(\frac{L_f}{T_3}\right)$ jelű újonnan beépülő építési övezet előírásai:
- a) ¹² A telekalakítás szabályai:
- A kialakítható legkisebb telek
 - területe: 1500,0m²
 - szélessége: 14,0m
 - mélysége: 40,0m
 - A kialakítható telek megengedett legnagyobb szélessége: 30,0m.
- b) ¹³ A beépítési mód:
- oldalhatáron álló
 - A beépítettség legnagyobb mértéke 20%
 - Az építési övezet Berki-patakra lejtő telkei a Telek utcai homlokvonalától mért 60,0m mélységig építhetők be.
- c) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság 3,5/4,5m. Gazdasági épület és gépkocsitároló legkisebb építménymagassága 3,0m lehet, gerincmagassága azonban nem haladhatja meg a lakóépületét.
- d) Az építészeti karakter jellemzői:
- A tetőforma 35-40°-os hajlásszögű, kevés tetőfelépítménnyel rendelkező nyeregtető. A tetőhéjzat hagyományos színű cserép lehet. A homlokzatképzésnél hagyományos külső megjelenésű építési anyagok alkalmazandók. Az utcafronton álló téglalap formátumú nyílászárók jelenjenek meg. A homlokzat élénk, hivatkozó színezése nem engedhető meg.

Gazdasági terület

7.§¹⁴

Felsőmarác területén sajátos építési használata szerint a Szabályozási Terv egyéb ipari gazdasági célú gazdasági területet határol körül.

A mezőgazdasági célú gazdasági terület és építési övezete

8.§¹⁵

¹¹ Módosította: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.02.17.

¹² Módosította: 17/2012. (XI.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012.12.15.

¹³ Módosította: 17/2012. (XI.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012.12.15.

¹⁴ Módosította: 17/2012. (XI.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012.12.15.

¹⁵ Módosította: 17/2012. (XI.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012.12.15.

- (1) A **Gip e** jelű egyéb ipari gazdasági területen az építmény-elhelyezés és kialakítás feltételei a következők:
- a) Elhelyezhető építmények (funkció alapján) csak az alábbiak:
- ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodást szolgáló épületek, valamint
 - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.
- b) ¹⁶ Beépítés részletes előírásai:
- | | |
|------------------------------|----------------------------|
| - Beépíthető telekterület: | min. 2000,0 m ² |
| - Kialakítható telekterület: | min. 2000,0 m ² |
| - Beépítési mód: | szabadonálló |
| - Beépítettség: | max. 30,0% |
| - Építménymagasság: | max. 7,5 m |
| - Előkert: | min. 10,0 m* |
| - Zöldfelületi arány | min. 30,0% |
- * kivétel portálépület, motor- és/vagy kerékpártároló, illetve közműfogadó építmény, mely max. 3,0 m építménymagasság esetén min. 5,0 m előkerttel is létesíthető.
- c) Az övezet határán a Szabályozási Terven jelölt helyen legalább 25,0m széles védőerdősáv létesítendő
- d) Az építési övezet zajövezeti besorolása: 4
- e) A tervezett tevékenység végzése mellett a környező lakóterületek határán az ott érvényes környezeti határértékeknek kell teljesülniük.
- f) Az övezetet részleges közművel kell ellátni. A keletkező szennyvizet igazoltan zárt szennyvízgyűjtőbe kell összegyűjteni és szippantással eltávolítani.
- g) A működéshez szükséges, előírt számú parkolót és rakodóhelyet telken belül kell biztosítani.

Különleges terület

9.§


- (1) A Szabályozás Terv az alábbi különleges területeket különbözteti meg:
- (2) A **K kt** jelű építési övezet (római katolikus templom 124/1. hrsz.) előírásai:
- a) csak egyházi, szakrális funkciók elhelyezésére szolgál
- b) ¹⁷ az épület helyi építészeti értékvédelem alatt áll, külső és belső megjelenése, építészeti részletképzése megőrzendő.
- c) az övezetben új épület nem helyezhető el
- d) telke díszkertként tartandó fenn, amelyen belül vallási-, és történeti emlékművek helyezhetők el.
- (3) A **K t** jelű terület a temető területe, amelyen a temetkezési funkciót kiszolgáló és a terület fenntartása érdekében szükséges építmény építhető. A beépítettség legfeljebb 2% lehet, a megengedett legnagyobb építménymagasság 3,5m.
- (4) ¹⁸ A **K sp** jelű építési övezet a községi sportpálya (0221. és 0220/15. hrsz.) területére terjed ki, amelyen legfeljebb 5%-os beépítettségig, 3,5 m-es építménymagassággal többcélú, az

¹⁶ Módosította: 11/2013. (XI.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2013.12.07.

¹⁷ Módosította: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.02.17.

¹⁸ Módosította: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.02.17.

alaprendeltetést és a községi rendezvényeket, valamint a gyalogos és kerékpáros turizmust kiszolgáló építmények helyezhetők el.

(5) ¹⁹ A  jelű különleges mezőgazdasági üzemi területen az építmény elhelyezés és kialakítás feltételei a következők:

a) Elhelyezhető épületek (funkció alapján) csak az alábbiak:

- gazdasági épületként a mezőgazdasági termelést szolgáló raktározási, tárolási és termékfeldolgozást szolgáló épületek
- a meglévő állattartó épületek felújíthatók és amennyiben a részletes előírások lehetővé teszik, új állattartó épület is építhető.

b) Az övezetben tartható állatok létszámát úgy kell meghatározni, hogy az esetlegesen szükséges védőtávolság a község lakóterületét ne érintse, használatát ne korlátozza.

c) A működéshez szükséges, előírt számú parkolót telken belül kell biztosítani.

e) ²⁰ Beépítés részletes előírásai:

- Beépíthető telekterület: min. 3000,0 m²
- Kialakítható telekterület: min. 3000,0 m²
- Beépítési mód: szabadonálló
- Beépítettség: max. 30,0%
- Építménymagasság: max. 7,5m
- Előkert: min. 10,0m *
- Zöldfelületi arány: min. 30,0%

* kivétel portalépület, motor- és/vagy kerékpártároló, illetve közműfogadó építmény, mely max. 3,0 m építménymagasság esetén min. 5,0 m előkerttel is létesíthető.

f) ²¹

Üdülőterület és építési övezete

10.§ ²²

III. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési terület

11.§

(1) ²³

(2) ²⁴

(3) ²⁵

(4) ²⁶ ²⁷ A közúthálózat elemeinek kategorizálása, építési szélességét az 1. melléklet, az egyéb utak felsorolását a 2. melléklet tartalmazza.

(5) ²⁸

¹⁹ Módosította: 17/2012. (XI.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012.12.15.

²⁰ Módosította: 11/2013. (XI.22.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2013.12.07.

²¹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

²² Hatályon kívül helyezte: 17/2012. (XI.15.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2012.12.15.

²³ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

²⁴ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

²⁵ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

²⁶ Módosította: 17/2012. (XI.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012.12.15.

²⁷ Módosította: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.02.17.

²⁸ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

- (6) 29
(7) 30
(8) 31

Közműterületek és létesítmények

12.§

- (1) 32
(2) 33
(3) 34 A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint a hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közterületen kell helyet biztosítani.
(4) 35
(5) 36
(6) 37 A település beépítésre nem szánt terület övezeteiben tervezett épületek elhelyezése esetén a használatnak megfelelő közművesítettség biztosítása szükséges.
(7) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a községképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
(8) A telken belül tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előterében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.
(9) A földgázvezetéket közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni (épület homlokfalára földgázvezeték nem szerelhető.)
(10) Területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási lehetőségének a biztosítására a villamos energia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.
(11) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.
(12) 38

Zöldfelületek

13.§

- (1) 39 A Szabályozási Terv sajátos funkciója alapján út menti zöldtereket **Zt** határol körül. A község északi részén lévő 0164. hrsz. és a buszforduló 11/2. hrsz. tartozik ezen övezetbe.

²⁹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

³⁰ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

³¹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

³² Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

³³ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

³⁴ Módosította: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.02.17.

³⁵ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

³⁶ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

³⁷ Módosította: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.02.17.

³⁸ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

³⁹ Módosította: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.02.17.

- (2) A település közterületi zöldfelületeinek védelmében:
- a) ⁴⁰ A kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról jellegüknek és értéküknek megfelelően, legalább az 1m magasságban mért törzsátmérő mértékig kell a növényzet kivágójának gondoskodnia.
 - b) ⁴¹

Erdőterület

14.§

- (1) ⁴²
- (2) A közigazgatási területen található erdőterületek rendeltetésük szerint védelmi erdők. A védelmi erdő lehet védő és védett.
- (3) Az **(Ev1)** jelű véderdők a természeti környezet, a létesítmények védelmét vagy egyéb védelmi célokat szolgálnak. Sajátos funkciójuk szerint lehetnek:
- Ev1-a** a vízeróziót gátló talajvédelmi
 - Ev1-b** a szomszédos mezőgazdasági terület védelmét szolgáló mezővédő
 - Ev1-h** a községet védő településvédelmi
 - Ev1-j** az utak és műtárgyak, a közlekedés biztonságát szolgáló műtárgyvédelmi
 - Ev1-i** tájvédelmi erdő.
- (4) ⁴³ A szabályozási terven védelmi rendeltetésű erdőövezetként szabályozott területen erdősáv telepítendő legalább 15,0m szélességben.
- (5) ⁴⁴ Az övezetben épületek nem építhetők, az OTÉK szerinti építmények csak akkor helyezhetők el, ha az érintett erdőrészt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.
- (6) A szabályozási terven **(Ev2)** jellel jelölt erdők országos természeti védelem alatt állnak, egyrészt az Őrségi Nemzeti Park, másrészt a Natura2000 európai hálózat részei.
- a) A védett erdők kezelésénél elsőbbséget élvez a fenntartható területhasználat valamint a biológiai sokféleség védelme és másodlagosak a gazdasági szempontok.
 - b) ⁴⁵ ⁴⁶ Az övezetben csak az erdőgazdálkodást, vadgazdálkodást, turizmust, kutatás-oktatást szolgáló épületek helyezhetők el véderdő kivételével a természeti értékek sérelme nélkül.
 - c) ⁴⁷
- (7) Az **(Ee)** jelű erdőterület (03/38. hrsz.) a tótfalusi várdomb és az egykori Tótfalu területére tervezett turisztikai pihenőerdő. Funkcióját kiszolgáló padok, tűzrakó helyek, esőbeálló helyezhető el az övezetben. Kialakítása tájtervező által készített tervek alapján lehetséges.
- (8) ⁴⁸
- (9) Erdőtelepítés, erdőfelújítás során az erdőterületeken a termőhelyi adottságoknak megfelelő lehetőleg honos fafajok telepítendők.

⁴⁰ Módosította: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.02.17.

⁴¹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

⁴² Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

⁴³ Módosította: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.02.17.

⁴⁴ Módosította: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.02.17.

⁴⁵ Módosította: 17/2012. (XI.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012.12.15.

⁴⁶ Módosította: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.02.17.

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

⁴⁸ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

Mezőgazdasági terület általános előírásai

15.§

- (1) Felsőmarác mezőgazdasági területei az Őrségi Nemzeti park részeként országos természeti védelem alatt állnak, egyidejűleg beletartoznak a Natura2000 európai hálózatba is.
- (2) A mezőgazdasági terület a település növénytermesztés és állattenyésztés céljára szolgáló része, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos és egyedi tájhasználati és természeti értékek megőrzését figyelembe kell venni.
- (3) ⁴⁹
- (4) Csak turisztikai vagy tudományos kutatási rendeltetésű, 10 métert meg nem haladó magasságú kilátótorony helyezhető el. Egyéb magas építmény (pl.: távközlési, energetikai) létesítése nem engedélyezhető.
- (5) ⁵⁰
- (6) ⁵¹
- (7) ⁵²
- (8) A mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, használat, a beépítettség sajátossága szerint a következő övezetekbe tartozik:
 - a) Az általános mezőgazdasági (Máv) övezetbe az árutermelő, zömében szántó földrészletek,
 - b) A gyepes (MO) övezetbe a földhivatali művelési ág szerint jelenleg gyepgazdálkodással hasznosított területek.

Általános mezőgazdasági terület övezetei

16.§

- (1) ⁵³ Általános, túlnyomóan szántó művelésű (Máv) jelű mezőgazdasági területen csak hagyományos állattartást szolgáló építmény elhelyezése engedhető meg. Kivételt képez a szabályozási terven körül határolt nagyvízi meder övezete, ahol feltöltés, ideiglenes vagy végleges létesítmények, kerítés építése nem engedélyezhető.
- (2) A (Máv) jelű övezetben
 - a) építmények elhelyezése az alábbi előírások szerint lehetséges:

A beépíthető telkek

– legkisebb területe:	1,0ha
– szélessége:	50,0m
– mélysége:	80,0m
– az elő-, oldal- és hátsókert mérete	min. 15,0m kell legyen
– a beépítettség legnagyobb mértéke	2,0%
– a megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5m
– a beépítési mód:	szabadonálló
 - b) A mezőgazdasági hasznosítás előírásai:

⁴⁹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

⁵⁰ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

⁵¹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

⁵² Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

⁵³ Módosította: 17/2012. (XI.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012.12.15.

- az istállótrágyázást, tápanyag-utánpótlást, vegyszerek használatát időben és mennyiségben korlátozni szükséges az ökológiai gazdálkodásban engedélyezett megengedett mértékre;
 - a gazdálkodóknak területük 20%-án el kell tűrni a belvizes foltokat;
- c) A mezőgazdasági tájfásítás fennmaradt elemeinek maradéktalan megóvásán túl, az árkok, csatornák, a köz- és dűlőutak, a birtokhatárok mentén új, az élővilág fennmaradását szolgáló fasorokat, cserjesávokat, erdősávokat kell telepíteni.

Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezete ⁵⁴

17.§

- (1) Az **MO** jelű övezetbe tartozó védett területek kialakult gyepművelési áruk alapján korlátozott használatú mezőgazdasági területek.
- a) Mezőgazdasági hasznosítás előírásai:
- a gyepek területe nem csökkenthető, - a meglévő gyepek fenntartásán túl kívánatos egyéb, ökológiailag kevésbé értékes területek gyepesítése,
 - a kialakult táblahatárok mezsgyéit, gyepes tábla szegélyeit meg kell őrizni.
 - A gyepterületeken meglévő faállomány védendő, pótlásuk őshonos fafajokkal szükséges;
 - A keletkező vizek megőrzendők, a felszíni vizek elvezetése, a talajvíz csökkenését eredményező tevékenységek nem végezhetők;
 - Műtrágyázás, vegyszerezés, intenzív gépi művelési technológiák végzése a rét és legelő területeken nem megengedett.
- b) Építmények elhelyezésére vonatkozó előírások
- Az övezet területén csak a hagyományos állattartást szolgáló építmények helyezhetők el, lakóépület és mezőgazdasági terményfeldolgozó nem.
 - A beépíthető földrészlet legkisebb területe 3,0ha.
 - A megengedett legnagyobb beépítettség 0,5%.

Vízgazdálkodás

18.§

- (1) Felsőmarác területén a következő vízgazdálkodással összefüggő területek találhatóak:
- a) a folyóvizek árkok medre és parti sávja, **V₁**
- b) a Himfai tározótó, **V₂**
- c) a lápok, vízállások **V₃**
- d) A vízgazdálkodási műszaki létesítmények övezete. **V₄**
- (2) ⁵⁵
- (3) ⁵⁶
- (4) A **V₁** jelű övezetben a patakok medrében és partján a jelenlegi állapotot megváltoztató tevékenység a meder kezelője és az illetékes szakhatóság hozzájárulásával végezhető.
- (5) A **V₂** jelű, Himfai tározótó vízfelületén és töltésén csak a fenntartáshoz, kezeléshez szükséges létesítmények helyezhetők el, a horgászatot kiszolgáló építmények nem.

⁵⁴ Módosította: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.02.17.

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

⁵⁶ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

- (6) A \textcircled{V}_3 jelű lápok, vízállások területén és környezetében vízháztartásukat befolyásoló tevékenység nem végezhető.
- (7) A \textcircled{V}_4 jelű vízgazdálkodási műszaki létesítmények övezetében (03/31. hrsz. tervezett szennyvíztisztító) csak a rendeltetésszerű működéshez szükséges építmények és szerkezetek helyezhetők el.

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

19.§⁵⁷

Táj- és természetvédelem

20.§

- (1) ⁵⁸ Felsőmarác igazgatási területe a belterület kivételével az Órségi Nemzeti Park és az európai NATURA 2000 hálózat része, amelyen belül cél a biológiai sokféleség, a természetközeli állapot megőrzése, környezetkímélő gazdálkodás bevezetése.
- (2) ⁵⁹ Az igazgatási területen fellelhető még nem kataszterezett források országos természeti védelem alatt állnak. Szennyezésük, feltöltésük, eltömésük nem engedhető meg.
- (3) A 0187/2b hrsz-ú ingatlanon található lápterület országos védelem alatt áll. Területén és környezetében vízháztartását megváltoztató tevékenység nem folytatható.
- (4) Az igazgatási terület a belterület kivételével kiemelten fontos érzékeny természeti terület és tájképvédelmi terület övezetébe tartozik.
- (5) ⁶⁰
- (6) Szélturbinák, átjátszó állomás, óriásplakátok nem helyezhetőek el. Kilátótornyok csak az egyes övezetekben meghatározott célra és feltételek szerint építhetők. Új energia és hírközlő vezetékek, ha más nyomvonal nem jelölhető ki, lehetőség szerint a terepszint alatt vezetendők. A meglévők rekonstrukciója során vizsgálandó a föld alá helyezés lehetősége.
- (7) ⁶¹
- (8) ⁶² Az egyedi tájértékeket az 1. függelék tartalmazza.

Régészet

21.§

- (1) ⁶³ Felsőmarácon nyilvántartott régészeti lelőhelyek felsorolást a 2. függelék tartalmazza.
- (2) ⁶⁴
- (3) Régészeti érdekű területek az alábbiak:
- a már ismert lelőhelyek közvetlen környéke
 - a község belterületének egésze, ezen belül kiemelendő a plébániatemplom és környéke

⁵⁷ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

⁵⁸ Módosította: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.02.17.

⁵⁹ Módosította: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.02.17.

⁶⁰ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

⁶¹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

⁶² Módosította: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.02.17.

⁶³ Módosította: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.02.17.

⁶⁴ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

- a középkori Tótfalu és Himfa (Himfalva) települések feltételezhető helye, a *Tótfalu* nevű dűlő illetve a Himfa-major környéke
- a széles Rába-völgyet délről és a Berki-patak völgyét keletről szegélyező magasabb fennsíkok peremrészei.

- a) ⁶⁵
- b) ⁶⁶
- c) ⁶⁷
- d) ⁶⁸

Művi értékvédelem

22.§

- (1) Helyi területi védelem
Felsőmarác beépített és beépítésre szánt lakóterületei településképi védelem alatt állnak.
- (2) Helyi településképi védelem alatt álló területen új építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.
- (3) ⁶⁹
- (4) ⁷⁰
- (5) ⁷¹ A község számára megőrzendő értékeket képviselő, a község múltjának sajátosságait hordozó egyedi épületek felsorolását a 3. függelék tartalmazza.
- (6) A helyi védelem alatt álló épületek külső – belső felújítása csak szakszerű építési engedélyezési tervek alapján történhet. Szakértői vélemény alapján az életveszélyessé nyilvánított épületek vagy épületrészek elbonthatók, de visszaépítendőek.
- (7) ⁷²
- (8) A védett építményeken parapet–konvektor vagy klímaberendezés közterületről is látható egysége nem helyezhető el.
- (9) Az építmények gázellátását szolgáló csövek vezetésénél azt a megoldást kell választani, amely a homlokzati tagozatokat, díszítéseket maximálisan megkíméli és a legrövidebb szakaszon vezetett szakaszt eredményezi.
- (10) Amennyiben a gázüzemű központi fűtés égéstermék elvezetése az épület állékonyságának veszélyeztetése miatt annak nagyfelújításáig ideiglenesen csak külső fém kéménnyel oldható meg, azt közterületről a legkevésbé szembetűnő helyen, takartan kell megoldani.
- (11) A védett építményen csak látványt zavaró nem zavaró, hírközlési egység helyezhető el. Amennyiben a látványt nem érintő más műszaki megoldás nincs, a védett építményen legfeljebb egy távközlési berendezés (antenna) helyezhető el, lehetőleg takartan.
- (12) ^{73 74} A helyi egyedi védelem alatt álló világi és vallási emlékeket a 3. melléklet tartalmazza.

⁶⁵ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

⁶⁶ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

⁶⁷ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

⁶⁸ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

⁶⁹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

⁷⁰ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

⁷¹ Módosította: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.02.17.

⁷² Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

⁷³ Módosította: 17/2012. (XI.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012.12.15.

⁷⁴ Módosította: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.02.17.

- (13) A vallási emlékek eredeti állapotban való megőrzéséről, környezetük karbantartásáról gondoskodni kell.
- (14) Helyi egyedi védelem alá kell helyezni a felépítménnyel, kútházzal rendelkező ásott kutakat kataszterezésük elvégzése után.

Különleges jogintézmények

23.§

- (1) Közérdekű környezetalakítás (környezet, táj és településkép védelem) céljából a Szabályozási Terven körülhatárolt telekrészek esetében beültetési kötelezettség áll fenn. Az így lehatárolt területen ültetési terv alapján a Szerkezeti Terven jelöltek szerint zárt, vagy ligetes növényállomány alakuljon ki.
- (2) A lakóterületen lévő telkeken belül az utcavonaltól számított 20m-es sáv a lakóépületek sávja, azt lakóépület építésére lehet felhasználni. Beépítéséig gyepterületként kell fenntartani.

Védőterületek, védősávok

24.§⁷⁵

Záró rendelkezések

25.§

E rendelet kihirdetése napján lép hatályba és az 1. és 2. sz. melléklettel, valamint a 937-TR/2004 törzsszámú dokumentáció Szabályozási Terv 4.2 és 4.3 számú lapjaival együtt érvényes.

Felsőmarác, 2009. augusztus 19.

Sütő Kálmán sk.
polgármester

Hollósiné Botka Ildikó sk.
jegyző

A kiadmány hitelélül:

Ivánc, 2022. május 11.


Radicsné dr. Soós Ágnes
jegyző

⁷⁵ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017.02.17.

	A	B	C	D	E	F
1.	Út neve, hrsz	Közúti kategória	Kezelő	Jelenlegi szélesség	Szabályozási szélesség	Megjegyzés
2.	74172 j. Felsőmaráci bekötő út 027	K.V.A.	közút	12,5-17,5	12,5-17,5	50-50 m védőtávolság
3.	74172 j. Felsőmaráci bekötő út átkelési szakasz 214/5	B.IV.C.	közút	12,5-16,3	12,5-16,3	-
4.	Telek utca 303	B.VI.d.	önkorm	9,7-12,7	9,7-12,7	-
5.	Kis utca 18	-	önkorm	7,05	7,1	
6.	Felsőmarác- Őrimagyarósd községi közúti út 538,0249	K.VIII.	önkorm	13-15,5	15,5	538,0249 hrsz utak fejlesztése
7.	Átkötő utak	B.VI.	magán út	-	4,5	Jelenlegi szorgalmi utak szabályozása

⁷⁶ Módosította: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.02.17.

	A	B	C	D	E	F
1.	Út neve, hrsz	Települési kategória	Közüti kategória	Kezelő	Jelenlegi szélesség	Tervezett szélesség
2.	122 „Mise út”	egyéb közút, tervezett kerékpározható út	B.VIII.	önkorm	6,2	8,5
3.	204	egyéb közút	B.VIII.	önkorm	3,8	4,5
4.	548	egyéb közút	B.VIII.	önkorm	15,5	15,5
5.	03/22	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	11,1	11,1
6.	068	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	5,2	7
7.	070	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	4,6	7
8.	076	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	5,5	7
9.	077	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	8,1	8,1
10.	083	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	6,1-12,2	7-12,2
11.	091	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	5,1-10,5	7-10,5
12.	097	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	8,8	8,8
13.	0100	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	6,8-8,4	7-8,4
14.	0133	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	16,7	16,7
15.	71	egyéb közút	B.VIII.	önkorm	6,3	6,3
16.	381	egyéb közút	B.VIII.	önkorm	5,8	5,8
17.	398/2	egyéb közút	B.VIII.	önkorm	4,7	4,7
18.	451	egyéb közút	B.VIII.	önkorm	4,4	4,5
19.	411	egyéb közút	B.VIII.	önkorm	4,5	4,5
20.	181	egyéb közút	B.VIII.	önkorm	7-9	7-9
21.	173	egyéb közút	B.VIII.	önkorm	7-9	7-9
22.	509	egyéb közút	B.VIII.	önkorm	6,9	6,9
23.	0133	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	5,7	7
24.	0139	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	6,2	7
25.	0144	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	5,7	7
26.	0146	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	4,7	7
27.	0162	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	7,3	7,3
28.	0171	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	6,5	7
29.	0173/3	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	6,1-13,5	7-13,5
30.	0186	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	10,7	10,7
31.	0188	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	15,8	15,8
32.	0190	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	5,5	7-7,1
33.	0196	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	9,8	9,8
34.	0197	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	8,7-12,9	8,7-12,9
35.	0200	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	7,1-10,4	7,1-10,4
36.	0202	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	9,1	9,1

⁷⁷ Módosította: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.02.17.

37.	0204	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	9,2-11,6	9,2-11,6
38.	0209	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	11,4	11,4
39.	0214	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	4-5,6	7-7,3
40.	0215/40	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	8,4	8,4
41.	0215/49	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	7,9	7,9
42.	0217	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	6,6-12,7	7-12,7
43.	0220/16	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	8,2	8,2
44.	0222	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	6,8	7
45.	0224	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	10,2	10,2
46.	0237	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	8,6	8,6
47.	0243	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	6,7	7
48.	0245	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	8	8
49.	0247	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	5,6	7-7,2
50.	0251	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	5,1	7
51.	0253	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	10,4	10,4
52.	0267	egyéb közút, tervezett kerékpározható út	K.VIII.	önkorm	13,2	13,2
53.	0271	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	11,1	11,1
54.	0275	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	14,2	14,2
55.	0279	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	10,5	10,5
56.	0283	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	14,7	14,7
57.	0297	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	8,8	8,8
58.	0303	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	13,9	13,9
59.	0304/4	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	5,5	7
60.	0305	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	12,6	12,6
61.	0307	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	5,5	7
62.	0313	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	4	7
63.	0316	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	6	7-7,2
64.	0317	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	12,3	12,3
65.	0323	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	5,9	7-7,1
66.	0325	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	6,7	7-7,8
67.	0327	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	4,1	7
68.	0329	egyéb közút	K.VIII.	önkorm	4,8	7

	A	B
1.	Hrsz, utcanév	Megnevezés, megjegyzés
2.	Tótfalusi várdomb 03/38	Kőfeszület 1856
3.	Fő u. É-i vége 304	Kőfeszület XX.Sz.
4.	Major előtti terület 0217	Kőfeszület XIX.Sz.
5.	Fő u. D i vége 11/2	Kőfeszület
6.	Fő u.63. 124/1	I., II. Világháborús emlékmű (háromtáblás)
7.	Himfai parkerdő 0138/23	Himfai rét feszület 1856
8.	Templom, Fő u. 63. 124/1 hrsz	Templom főbejárata előtti feszület
9.	Templom, Fő u. 63. 124/1 hrsz	Templom mögötti feszület
10.	Temető, 124/2 hrsz	Temetőkereszt

⁷⁸ Kiegészítette: 1/2017. (II.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017.02.17.

Egyedi tájértékek

Kultúrtörténeti egyedi tájérték

Településsel kapcsolatos egyedi tájérték:

Épület, építmény:

1., Régi kocsmá épület (Balla kocsmá)

Vallási:

2., Rk. Templom ()

3., Mária szobor

4., Feszület (tótfalusi várdomb)

5., Feszület (Főutca végi)

6., Feszület (Major előtti)

Forrásfoglalás:

7., Karácsony kút (Himfa)

Történelmi eseményekkel kapcsolatos:

8., I. II. Világháborús emlékmű (háromtáblás)

Harcászati földmű, építmény:

9., Hadiút (Király út, Katonák útja)

10., Tótfalusi várdomb

Természeti képződmények

Biológiai egyedi tájérték:

Fák, facsoportok, egyéb fásítás

11., Himfai rét idős tölgyfái (feszülete)

12., Himfai parkerdő

Folyóvízhez kapcsolódó:

13., Himfai tározó tó

Felsőmarácon nyilvántartott régészeti lelőhelyek

- Himfa major, 075/3-5 hrsz
- Plébániatemplom, 124/1-2, 127 hrsz
- Tótfalu, Csányi kastély, 03/38-39 hrsz
- Tótfalu, 03/22, 25-26 hrsz
- Telek, 0215/5-38, 42-47; 302/2; 215/22-23 hrsz

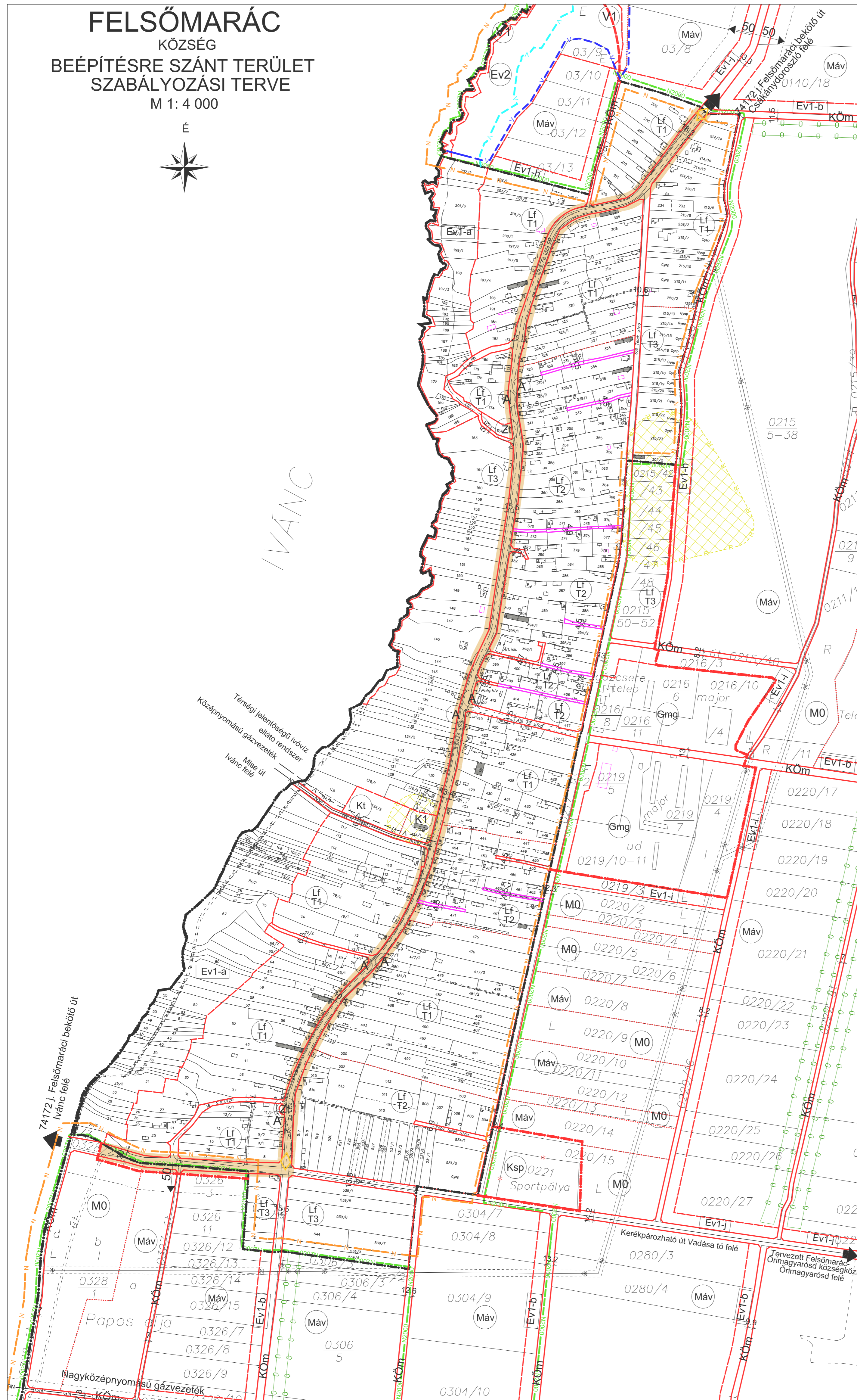
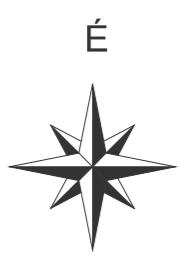
A község számára megőrzendő értékeket képviselő, a község múltjának sajátosságait hordozó egyedi épületek

- Szent Erzsébet római katolikus templom, Fő u. 63., 124/1 hrsz.
- Pászthory kúria, Fő u.124., 428 hrsz
- Fő u. 2. 305 hrsz lakóház és gazdasági épület
- Fő u. 16. 315 hrsz lakóház és gazdasági épület
- Fő u. 23. 196 hrsz lakóház és gazdasági épület
- Fő u. 84. 394/1 hrsz lakóház és gazdasági épület
- Fő u. 99. 59 hrsz lakóház és gazdasági épület
- Fő u. 105. 56 hrsz lakóház és gazdasági épület
- Fő u. 109. 42 hrsz lakóház és gazdasági épület
- Telek u. 10. 302/2 hrsz lakóház és gazdasági épület
- Telek u. 13. 333 hrsz lakóház és gazdasági épület
- Telek u. 19. 336 hrsz lakóház és gazdasági épület
- Telek u. 69. 472 hrsz gazdasági épületrész

FELSŐMARÁC

KÖZSÉG
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET
SZABÁLYOZÁSI TERVE

M 1 : 4 000



JELMAGYARÁZAT:

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

KÖZIGAZGATÁSI HATÁR	
BELTERÜLETHATÁR	
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA	
SZABÁLYOZÁSI VONAL (KÖTELEZŐ)	
SZABÁLYOZÁSI VONAL (JAVASOLT)	
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA	
ÖVEZETHATÁR	
IRÁNYADÓ TELEKHATÁR	
NEMZETI PARK HATÁRA	
NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA	
HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐIDOM "B" ZÓNA	
FELSZÍNI VÍZVÉDELMI TERÜLET HATÁRA	
BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGŰ TERÜLET HATÁRA	

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

LAKÓTERÜLET	
FALUSIAS	
GAZDASÁGI TERÜLET	
MEZŐGAZDASÁGI CÉLÚ	
KÜLÖNLEGES TERÜLET	
RÓMAI KATOLIKUS TEMPLOM	
TEMETŐ	
SPORTPÁLYA	
KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET	
MEZŐGAZDASÁGI ÚT	
ZÖLDTERÜLETEK	
ÚTMENTI ZÖLDTÉR	
ERDŐTERÜLETEK	
VÉDETT	
TALAJVÉDELMI	
MEZŐVÉDŐ	
TELEPÜLÉSVÉDELMI	
MŰTÁRGYVÉDELMI	
TAJKÉPVÉDELMI	
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK	
VÉDETT TERÜLETEN LÉVŐ ÁLTALÁNOS	
GYEPTERÜLET	
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK	
FOLYÓVIZEK, ÁRkok MEDRE ÉS PARTI SÁVJA	
TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELOHÉLY	
EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLET	
A MEGENGEDETT MÉRTÉKET MEGHALADÓ ZAJTERHELÉS SÁVJA	
MEGSZÜNTETŐJEL	
VÉDŐTERÜLET ÉS VÉDŐSÁV HATÁRA	
20KV-OS ELEKTROMOSVEZETÉK	
KERÉKPÁRZHATÓ ÚT	
TELEPÜLÉSKAPU	

4/2009 (VIII. 19.) SZ. RENDELET MELLÉKLETE

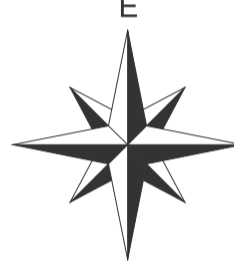
Tsz: 937-TR/2004

ARCHIGRAF Közszeg Művelődési u. 29. TEL: 94/509-400		4.2
FELSŐMARÁC TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE		2009.10.
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE		M=1:4 000
TERVEZŐ: GODÁVSZKY BEÁTA TIT: 118-0919	KÖRTERVEZŐ: MARKONCSEK NEMÉTH ANDREA DEL: 4209/01/2009	DÖRVEZŐ: SZABÓ GÁBOR
KÖZÖSSÉGI TERVEZŐK: PÁRTOSI FERENCZÉ TEL: 94/509-400	MAGASLENYÉRTÉKŰVIZ: KÁRÁCSKÉNYI NEDÉCSKY KATALIN KISBŐRŐSÉNYI ÚT 15A HÉLYFELMÉRÉS	

FELSŐMARÁC

KÖZSÉG
IGAZGATÁSI TERÜLET
SZABÁLYOZÁSI TERVE

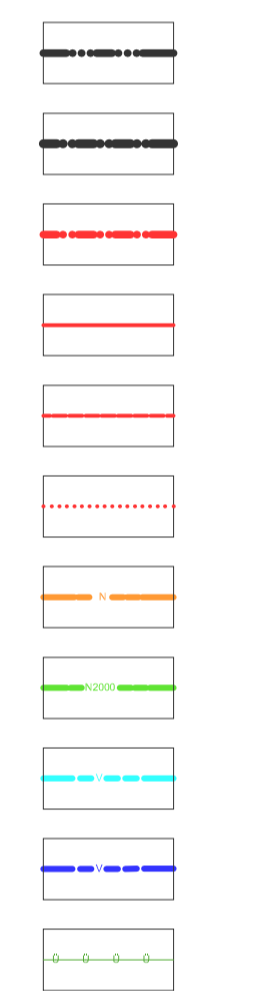
M 1: 10 000



JELMAGYARÁZAT:

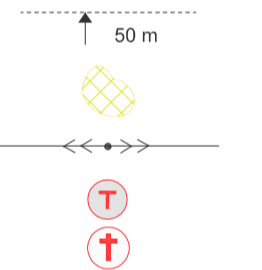
VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
- BELTERÜLETHATÁR
- BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
- ÖVEZETHATÁR
- NEMZETI PARK HATÁRA
- NATURA2000 TERÜLET HATÁRA
- FELSZINI VÍZVÉDELMI TERÜLET
- HIDROGEOLOGIAI VÉDŐDOM "B" ZÓNA
- ÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG HATÁRA



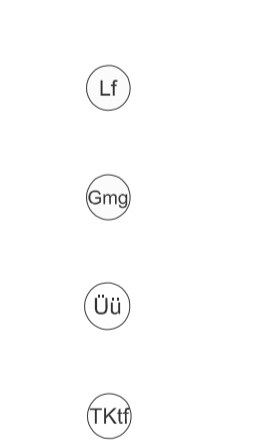
EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- VÉDŐTERÜLET ES VEDŐSÁV HATÁRA
- NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LEHÉLY
- 20kV-OS ELEKTROMOS VEZETÉK
- EGYEDI TAJÉRTÉKEK
- FESZÜLET



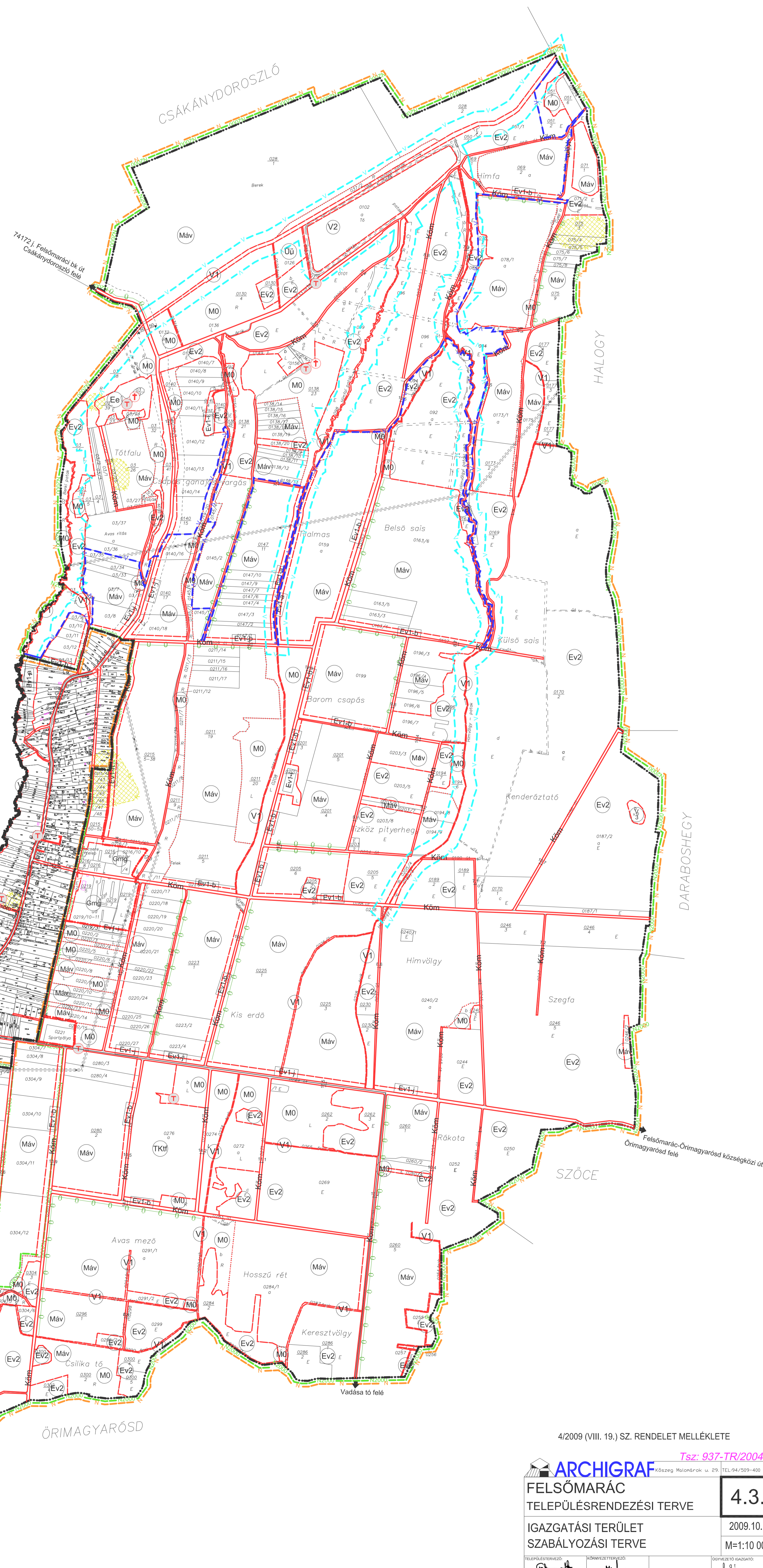
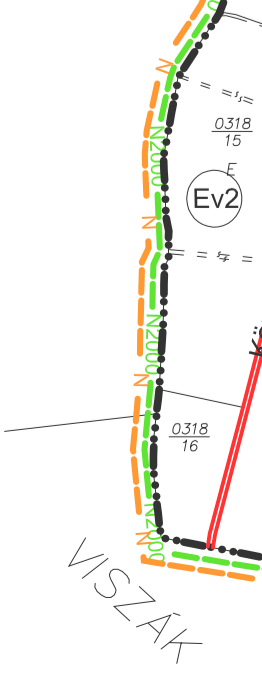
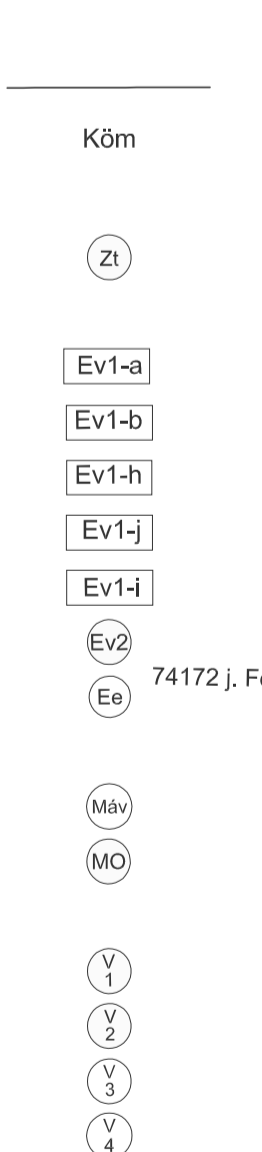
BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

- LAKÓTERÜLETEK
- FALUSIAS
- GAZDASÁGI TERÜLET
- MEZŐGAZDASÁGI CELÜ
- ÜDÜLŐ TERÜLET
- ÜDÜLŐHÁZAS
- KÜLÖNLEGES TERÜLET
- TARTÁLEK (TERMALFÖRDŐ)



BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

- KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK
- KERÉKPÁROZHATÓ ÚT
- MEZŐGAZDASÁGI ÚT
- ZÖLDTERÜLETEK
- ÚT MENTI ZÖLDTER
- ERDŐTERÜLETEK
- TALAJVÉDELMI
- MEZŐVÉDŐ
- TELEPÜLÉSVÉDELMI
- MŰTÁRGYVÉDELMI
- TAJKÉPVÉDELMI
- VEDETT
- EGÉRSZÉSGŐGYI, SZOCIÁLIS, TURISZTIKAI
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- VEDETT TERÜLETEN LÉVŐ ÁLTALÁNOS
- ÖVEZETTERÜLET
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- ÁLLÓVÍZEK, FOLYÓVÍZEK, ÁRKOZÓ MEDRE ÉS PARTI SÁVJA
- HÍMFAI TÁROZÓTÓ
- VIZÁLLÁS
- VÍZGAZDÁLKODÁSI MŰSZAKI LÉTESÍTMÉNYEK



4/2009 (VIII. 19.) SZ. RENDELET MELLÉKLETE

		Tsz. 937/TR/2004
FELSŐMARÁC TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE		4.3.
IGAZGATÁSI TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE		2009.10.
		M=1:10 000
SZÁMOLGATÓ:	JOZSÁGTERVEZŐ:	KÖZLEKEDÉSI TERVEZŐ:
SZÁMOLGATÓ:	JOZSÁGTERVEZŐ:	KÖZLEKEDÉSI TERVEZŐ:

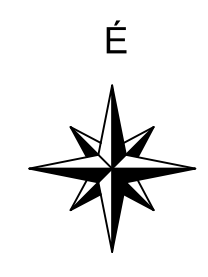
Az alap térkép a Vas Megyei Földmérési Szolgálat által 2005.01.01.-án készített M=1:10 000 és M=1:2000 térképek alapján készült.

FELSŐMARÁC

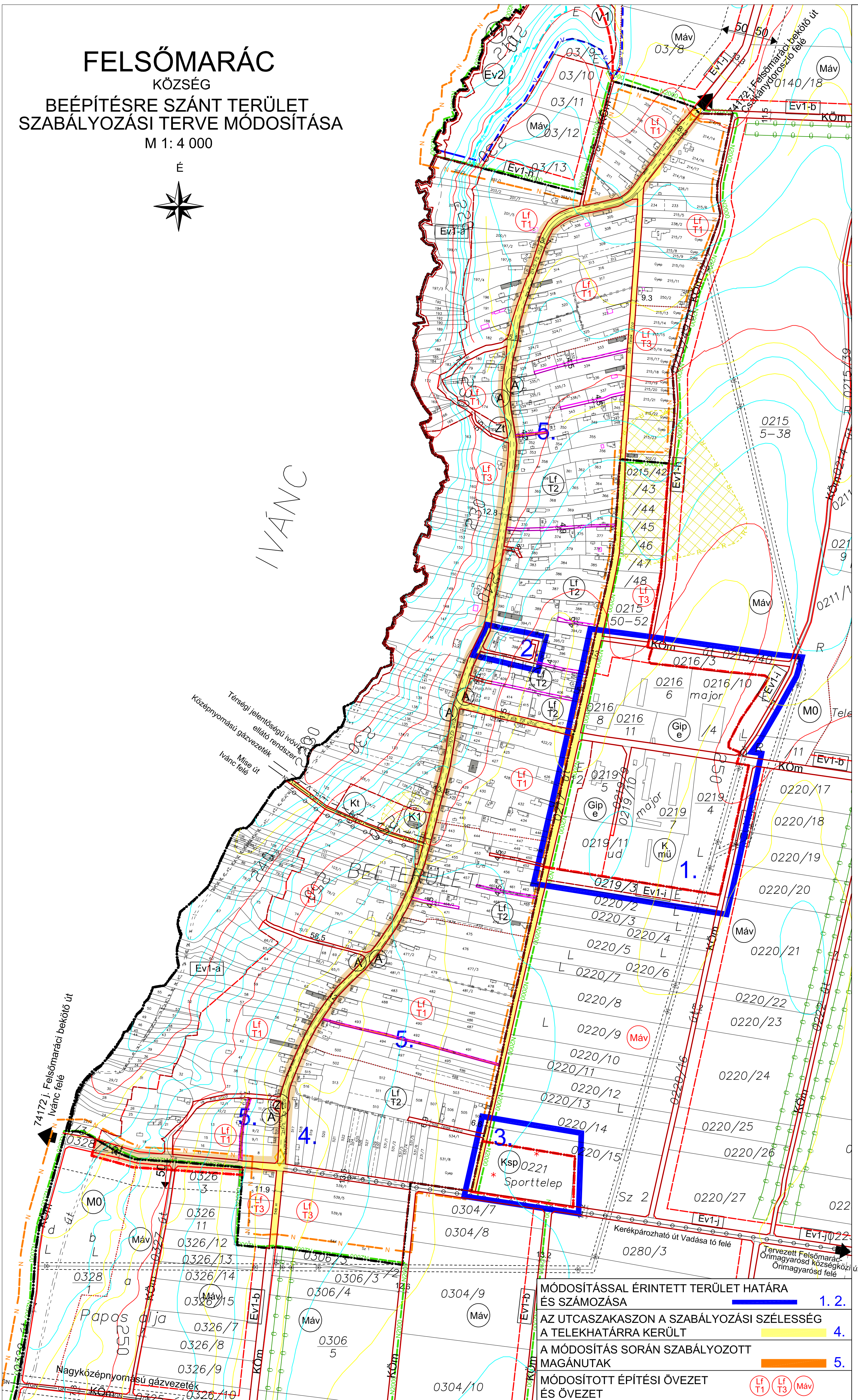
KÖZSÉG

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE MÓDOSÍTÁSA

M 1: 4 000



IVÁNC



JELMAGYARÁZAT:

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
- BELTERÜLETHATÁR
- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- MAGÁNÚT SZABÁLYOZÁSI VONALA
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
- ÖVEZETHATÁR
- NEMZETI PARK HATÁRA
- NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA
- HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐIDOM "B" ZÓNA
- FELSZÍNI VÍZVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG TERÜLET HATÁRA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

- LAKÓTERÜLET
- FALUSIAS
- GAZDASÁGI TERÜLET
- EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
- KÜLÖNLEGES TERÜLET
- RÓMAI KATOLIKUS TEMPLOM
- TEMETŐ
- SPORTPÁLYA
- MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

- KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET
- MEZŐGAZDASÁGI ÚT
- ZÖLDTERÜLETEK
- ÜTMENTI ZÖLDTER
- ERDŐTERÜLETEK
- VÉDETT
- TALAJVÉDELMI
- MEZŐVÉDŐ
- TELEPÜLÉSVÉDELMI
- MŰTÁRGYVÉDELMI
- TÁJKÉPVÉDELMI
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK
- VÉDETT TERÜLETEN LEVŐ ÁLTALÁNOS
- GYEPTERÜLET
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK
- FOLYÓVÍZEK, ÁRKOZ MEDRE ÉS PARTI SÁVJA
- TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELEHÉLY
- EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
- HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ EPÜLET
- A MEGENGEDETT MÉRTÉKET MEGHALADÓ ZAJTERHELÉS SÁVJA
- MEGSZÜNTETŐJEL
- VÉDŐTERÜLET ÉS VÉDŐSÁV HATÁRA
- 20KV-OS ELEKTROMOSVezeték
- KERÉKPÁROZHATÓ ÚT
- TELEPÜLÉSKAPU

A 17/2012.(XI.15.) sz. ök. rendelettel együtt érvényes

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
ÉS SZÁMOZÁSA **1. 2.**

AZ ÚTCSAKASZON A SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
A TELEKHATÁRRÁ KERÜLT **4.**

A MÓDOSÍTÁS SORÁN SZABÁLYOZOTT
MAGÁNUTAK **5.**

MÓDOSÍTOTT ÉPÍTÉSI ÖVEZET
ÉS ÖVEZET

ARCHIGRAF Kőszeg-Ménfőcsanak u. 11. TEL:36050640
Tsz: 937-TRM/2012

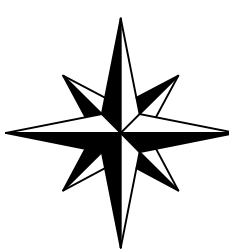
FELSŐMARÁC
TELEPÜLÉSRendezési TERVE
MÓDOSÍTÁSA **4.2**

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET
SZABÁLYOZÁSI TERVE MÓDOSÍTÁSA 2012. 11.
M=1:4 000

TELEPÜLÉSTERVEZŐ: ROZSA IRGÓSZÉNET
MÉRTÉKTERVEZŐ: BODÓ IMRE
SZAKKAGI TERVEZŐK: KARÁCSONY KATALIN, SZABÓ GÁBOR

FELSŐMÁRÁC KÖZSEG IGAZGATÁSI TERÜLET SZABALYOZÁSI TERVE MÓDOSÍTÁSA

M 1:10 000



JELMAGYARAZAT:

VONALAS SZABALYOZÁSI ELEMEK

- KÖZÖSSÉGI HATÁR
- BELTERÜLETI HATÁR
- BÉRFÉLTÉRRE SZÁNT TERÜLETI HATÁR
- SZABALYOZÁSI VONAL
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYÉB HATÁR
- ÖVEZETHATÁR
- NEMZETI PARK HATÁR
- NEMZETI PARK TERÜLETI HATÁR
- FELSŐNYÍZÓTERELEM TERÜLET
- HIRÓDOKLOVAJ VÉDŐZÓNÁ

EGYÉB SZABALYOZÁSI ELEMEK

- ÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG HATÁR
- VÉDŐTERÜLET ÉS VÉDŐSZALOM HATÁR
- NYILVÁNARTOTT RÉSZTELŐK ÖSSZEJÁRÓ HATÁR
- ZAVAS ELEKTROMOS VÉZETEK
- RÁDIOKÖZLEKÉSI HATÁR
- EGYÉB TÁJRENDEK
- FÉRSZLET

BÉRFÉLTÉRRE NEM SZÁNT TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

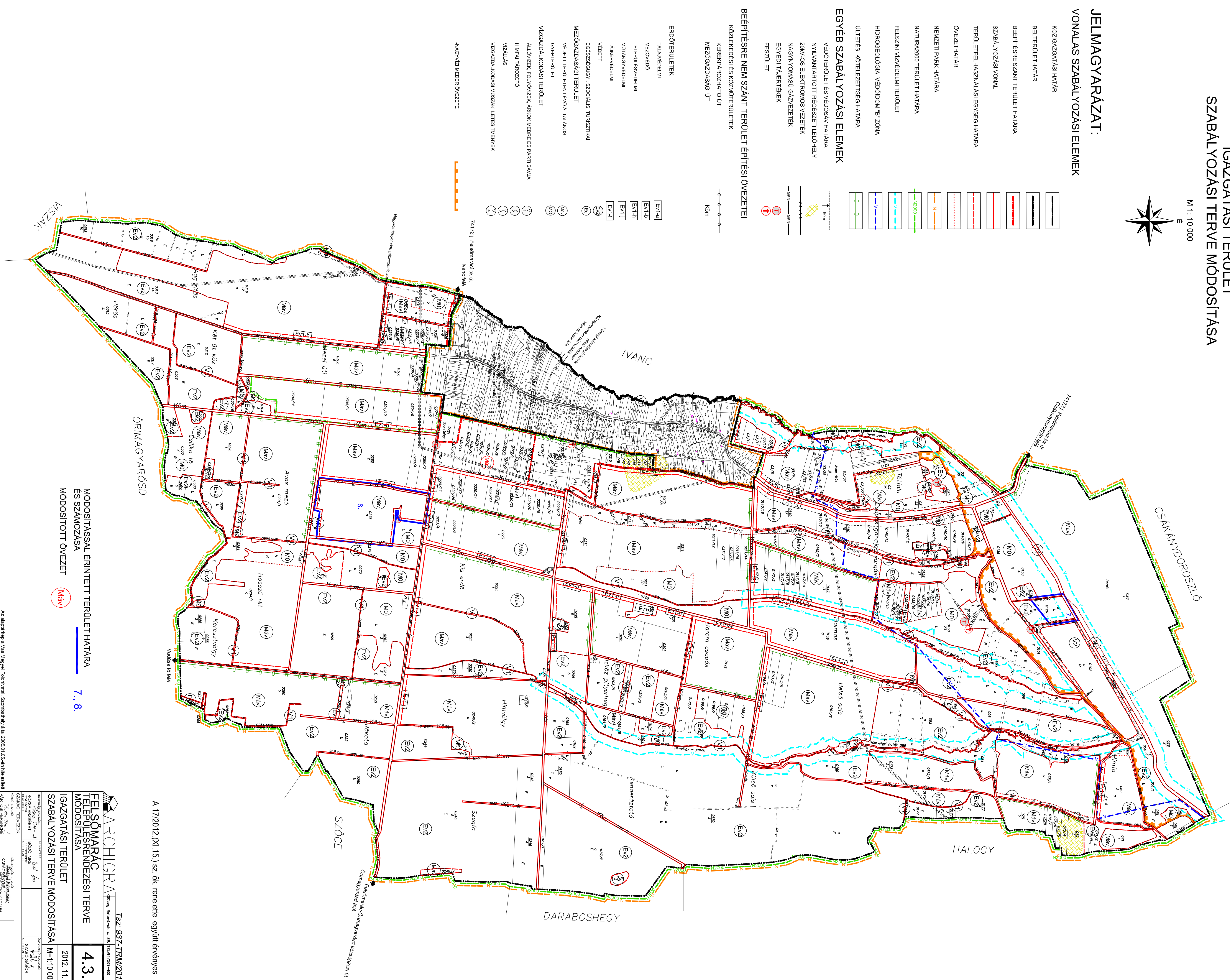
- KÖZLEKÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET
- KÉREGLERŐSZAKTÓ UT
- MEZŐGAZDASÁGI UT

ÉPÍTŐTERÜLETEK

- TÁJÖVELEM
- MEZŐÉPÍTÉS
- TELJESÍTHETŐ ÉPÍTÉS
- KÖZÖSSÉGI ÉPÍTÉS
- NYILVÁNARTOTT ÉPÍTÉS
- TÁJRENDELEM
- VÉZET
- ÉPÍTÉSI ÖVEZETI SZABALYOZÁS
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- VÉZETI TERÜLET ÉS ALKALMS
- ÖVEZETI TERÜLET
- VIZKÖZLEKÉSI TERÜLET
- ALKALMS, ÉPÍTÉSI ÖVEZET, AMELYRE ÉPÍTÉS
- NYILVÁNARTOTT ÉPÍTÉS
- VIZKÖZLEKÉSI TERÜLET
- VIZKÖZLEKÉSI TERÜLET

ALKALMS TERÜLET

- ALKALMS TERÜLET



MÓDOSÍTÁSSAL ERŐSÍTETT TERÜLET HATÁRA 7., 8.

ES SZABALYOZÁSI MÓDOSÍTOTT ÖVEZET

ARCHIGRAT Tsz. 337/2012
FELSŐMÁRÁC
FELÜLÉRSZABALYOZÁSI TERVE
MÓDOSÍTÁSA 4.3.
 IGAZGATÁSI TERÜLET
 SZABALYOZÁSI TERVE MÓDOSÍTÁSA M 1:10 000
 2012. 11.
 Készítette: [Name]
 Jóváhagyta: [Name]
 Dátum: [Date]