

1. melléklet a 25/2025. (IX. 25.) önkormányzati rendelethez

1. melléklet a 37/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendelethez Belterület szabályozási tervlapok  
Hatályos: 2025. szeptember 30-tól  
(31. módosítás)

SÁRVÁR, TÉRINFORMATIKAILAG FELDOLGOZOTT SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

RAJZI ELEMEEK

| Település-szerkezeti jelentőségű | Nem település-szerkezeti jelentőségű |                                                                                                      |
|----------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  |                                      | Településszerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület                                          |
|                                  |                                      | Közlekedési célú közterület (belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül)           |
|                                  |                                      | Véderdő                                                                                              |
|                                  |                                      | Közjóléti erdő                                                                                       |
|                                  |                                      | Vízfelület                                                                                           |
|                                  |                                      | Árvízvédelmi töltés (vízgazdálkodási terület szárazulaton)                                           |
|                                  |                                      | Zöldterület (közterület)                                                                             |
|                                  |                                      | Zöldfelületi rendeltetésű közterület (köztér)                                                        |
|                                  |                                      | Magánút                                                                                              |
|                                  |                                      | Vasút területe                                                                                       |
|                                  |                                      | Gazdasági rendeltetésű erdőterület                                                                   |
|                                  |                                      | Vízbeszerzési (vízgazdálkodási) terület (vízmű)                                                      |
|                                  |                                      | Telken belüli védőfásítás (beültetési kötelezettség)                                                 |
|                                  |                                      | A védő- és korlátozási területek összevont területe nem közterületen                                 |
|                                  |                                      | Ökológiai hálózat                                                                                    |
|                                  |                                      | Építési hely                                                                                         |
|                                  |                                      | Csak a tömb egészére érvényes SZT alapján beépíthető telekrész                                       |
|                                  |                                      | Általános szabályoktól eltérő (nagyobb) hátsókert ill. a telek valamilyen okból nem beépíthető része |
|                                  |                                      | Műemlék épület telke                                                                                 |
|                                  |                                      | Helyileg védett épület telke                                                                         |
|                                  |                                      | Helyi településszerkezeti védettség                                                                  |
|                                  |                                      | Közhasználatra megnyitott telekterület                                                               |
|                                  |                                      | Utca, gyalogos tér díszburkolattal                                                                   |
|                                  |                                      | Gyógyhely területe és határa                                                                         |
|                                  |                                      | Gyógyhely védőterülete                                                                               |
|                                  |                                      | Intézménykert területe                                                                               |
|                                  |                                      | A telek be nem építhető része                                                                        |

HATÁRVONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

|  |                                                                                                                                     |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Belterület                                                                                                                          |
|  | Tervezett belterület határa                                                                                                         |
|  | Beépítésre szánt terület határa külterületen                                                                                        |
|  | Készítendő szabályozási terv (változtatási tilalom) határa                                                                          |
|  | Építési övezet, övezetek határa és jele (a színek határa egyben övezet-határ is, ilyenkor nem kerül külön jelölésre az övezethatár) |
|  | Műemléki jelentőségű terület határa                                                                                                 |
|  | Műemléki környezet határa                                                                                                           |
|  | Régészeti terület határa                                                                                                            |
|  | Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa                                                                                |
|  | Natura 2000 hálózat határa                                                                                                          |
|  | Tájképvédelmi terület határa                                                                                                        |
|  | Környezeti zajterhelés tekintetében feltétellel beépíthető terület                                                                  |

VONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

|  |                                                                                                         |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Tervezett szabályozási vonal                                                                            |
|  | Tervezett telekhatár                                                                                    |
|  | Keretezőfásítás, telken belüli fasor-ültetési kötelezettség                                             |
|  | Mesgyefásításhatára                                                                                     |
|  | Kötelező beépítési vonal                                                                                |
|  | Védett, értékes fa, fasor                                                                               |
|  | Településszerkezeti jelentőségű gépjármű út tengely                                                     |
|  | Vegyes használatú csillapított ill. korlátozott forgalmú gépjárműút tengelye                            |
|  | Önálló vagy kijelölt kerékpárút tengelye                                                                |
|  | Önálló vagy kijelölt gyalogút tengelye                                                                  |
|  | Közterületi fásítás                                                                                     |
|  | 22                                                                                                      |
|  | Szabályozási szélesség                                                                                  |
|  | -3- -10- helyi építési szabályzatban rögzített előkert mértéztől eltérő előkert mérete                  |
|  | oldalkert minimum 3 m helyi építési szabályzatban rögzített oldalkert mértéztől eltérő oldalkert mérete |

PONTSZERŰ VAGY JELKÉPESEN MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

|  |                                                                                         |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Megtartandó fa                                                                          |
|  | Tervezett híd (döntési szint nem települési, ha a híd számozott országos útvonalon van) |
|  | Közterületi, magánúti áthajtó gépjármű és gyalogos számára                              |
|  | Megszüntető jel                                                                         |

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK

|  |                                                        |
|--|--------------------------------------------------------|
|  | Jelentős védőterületet igénylő elektromos távvezeték   |
|  | Jelentős védőterületet igénylő gázvezeték              |
|  | Ásványgyont tartalmazó - megkutattott - terület határa |
|  | Geodéziailag nem bemért meglévő épület                 |
|  | Geodéziailag nem bemért meglévő parkoló                |

FÖLDHIVATALI ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

|  |                              |
|--|------------------------------|
|  | Meglévő közigazgatási határa |
|  | Meglévő belterületi határa   |
|  | Telekhatár                   |
|  | Épületkontúr                 |
|  | Útburkolat                   |
|  | Termálkút, vízműkút          |
|  | Híd, felüljáró               |

VONALAS ELEMEEK ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIÁJA (FEDETTSÉGI SORRENDJE)

1. Települési közigazgatási határ
2. Belterületi határ
3. beépítésre szánt terület határa külterületen
4. Szabályozási vonal
5. Művi védelmi ill. táj- és természetvédelmi határvonal
6. Építési övezeteket, övezeteket elválasztó határvonal
7. Telekhatár

HATÁRVONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

|  |                                                               |
|--|---------------------------------------------------------------|
|  | Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa             |
|  | Hidrogeológiai és nyílt karszterület védelmi zónájának határa |
|  | Árvízvédelmi korlátozás területének határa                    |
|  | Vasúti átvjáró látóháromszögének védőtávolságának határa      |

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

|                          |                                                                                                                            |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ln 57557</b>          | Építési övezet jele                                                                                                        |
| <b>Ln</b>                | a betű azt jelzi, hogy az építési övezet melyik rendeltetési egységbe esik (melyik területfelhasználási egységbe tartozik) |
|                          | Rendeltetési területegységek jele és megnevezése (amelyek településszerkezeti jelentőségűek)                               |
|                          | Beépítésre szánt területen belül                                                                                           |
| <b>Ln</b>                | nagyvárosias lakó                                                                                                          |
| <b>Lk, Lk1</b>           | kisvárosias lakó                                                                                                           |
| <b>Lke, Lke3, Lke4</b>   | kertvárosias lakó                                                                                                          |
| <b>Lf</b>                | falusias lakó                                                                                                              |
| <b>Vt</b>                | településközpont                                                                                                           |
| <b>Vi</b>                | intézményterület                                                                                                           |
| <b>Gk</b>                | kereskedelmi, szolgáltató                                                                                                  |
| <b>Gip, Gip1</b>         | zavaró hatású ipari                                                                                                        |
| <b>Ge</b>                | egyéb ipari                                                                                                                |
| <b>Gá</b>                | általános                                                                                                                  |
| <b>Kke</b>               | különleges kereskedelmi                                                                                                    |
| <b>Ki</b>                | különleges intézményi a funkció megjelölésével                                                                             |
| <b>Kiz</b>               | különleges intézményi jelentős zöldfelülettel, a funkció megjelölésével                                                    |
| <b>Kb</b>                | különleges bányászati                                                                                                      |
| <b>Khu</b>               | különleges hulladék elhelyezésére szolgáló                                                                                 |
| <b>Kkö</b>               | különleges közlekedési                                                                                                     |
| <b>Kmu</b>               | különleges munkásszállás                                                                                                   |
| <b>Kg</b>                | különleges gépjárműtároló                                                                                                  |
| <b>KMe</b>               | különleges a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület                                               |
|                          | Beépítésre nem szánt területen belül                                                                                       |
| <b>Z-kp</b>              | zöldterület: közpark                                                                                                       |
| <b>Z-Kk</b>              | zöldterület: közkert                                                                                                       |
| <b>Ev</b>                | védelmi rendeltetésű erdő                                                                                                  |
| <b>Ek</b>                | közjóléti erdő                                                                                                             |
| <b>Eg</b>                | gazdasági erdő                                                                                                             |
| <b>Mk</b>                | mezőgazdasági kertés                                                                                                       |
| <b>Má, Má1, Má2, Má3</b> | mezőgazdasági általános                                                                                                    |
| <b>V</b>                 | vízgazdálkodási (vízmű)                                                                                                    |
| <b>Kbniz</b>             | különleges beépítésre nem szánt intézmény terület jelentős zöldfelülettel                                                  |
| <b>KbnLb</b>             | különleges beépítésre nem szánt légimentési terület                                                                        |
| <b>KbnHt</b>             | különleges beépítésre nem szánt horgásztó terület                                                                          |
| <b>Kbnme</b>             | különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület                          |

- Ln5.....** az első szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható
1. zártorú
  2. oldalhatáron álló
  3. ikres
  4. szabadonálló- általános
  5. szabadonálló- telepszerű
  0. adottságtól függően

- Ln.7....** a második szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek nagysága
1. 300 m2
  2. 500 m2
  3. 720 m2
  4. 900 m2
  5. 1100 m2
  6. 1500 m2
  7. 5000 m2
  8. 10000 m2
  9. 20000 m2
  0. adottságtól függően

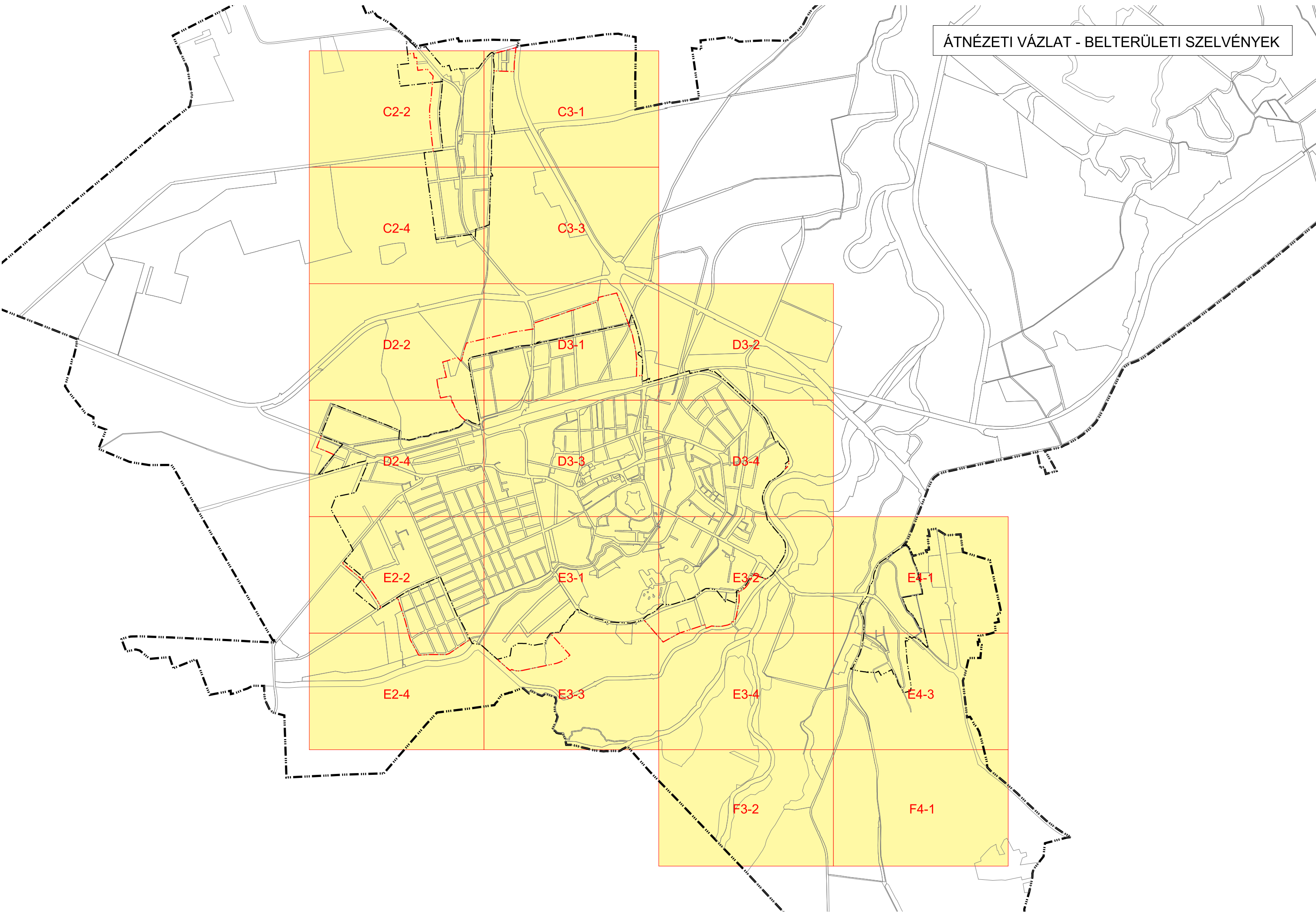
- Ln..5...** a harmadik szám, vagy betű azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke
1. 3 %
  2. 10 %
  3. 20 %
  4. 25 %
  5. 30 %
  6. 40 %
  7. 50 %
  8. 60 %
  9. 80 %
  0. adottságtól függően

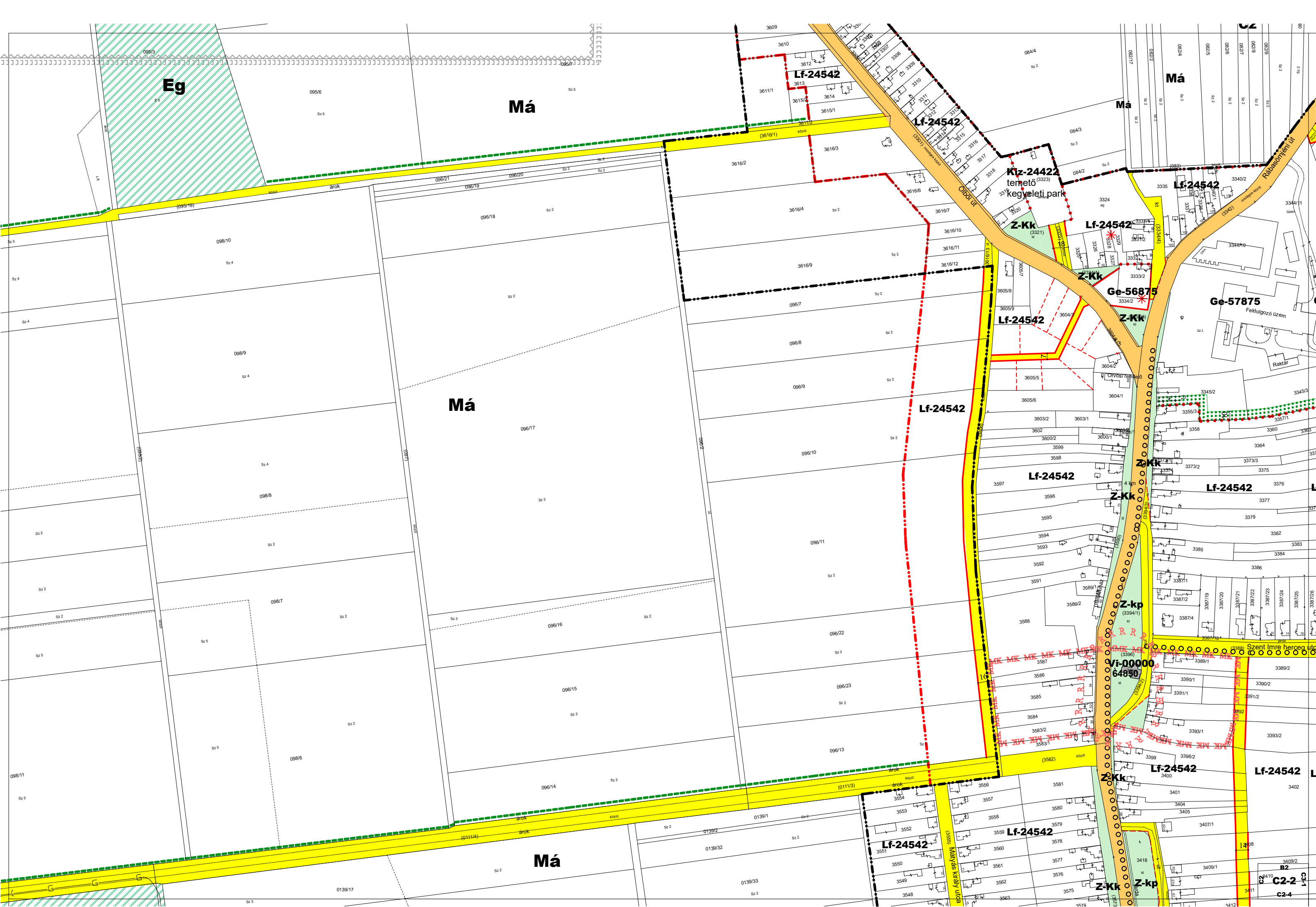
- Ln.....5.** a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a legkisebb zöldfelületi % mértéke
1. 80 %
  2. 60 %
  3. 50 %
  4. 40 %
  5. 30 %
  6. 25 %
  7. 20 %
  8. 10 %
  9. a be nem épített terület 50 %-a
  0. adottságtól függően

- Ln.....7** az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megegedett épületmagasság
1. 3,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 3,5 m
  2. 4,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 5,5 m
  3. 6,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 7,5 m
  4. 7,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 8,5 m
  5. 9,0 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 10,5 m
  6. 10,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 12,0 m
  7. 12,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 14,5 m
  8. 16,5 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 18,5 m
  9. 20 m, ahol a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 22,0 m
  0. adottságtól függően

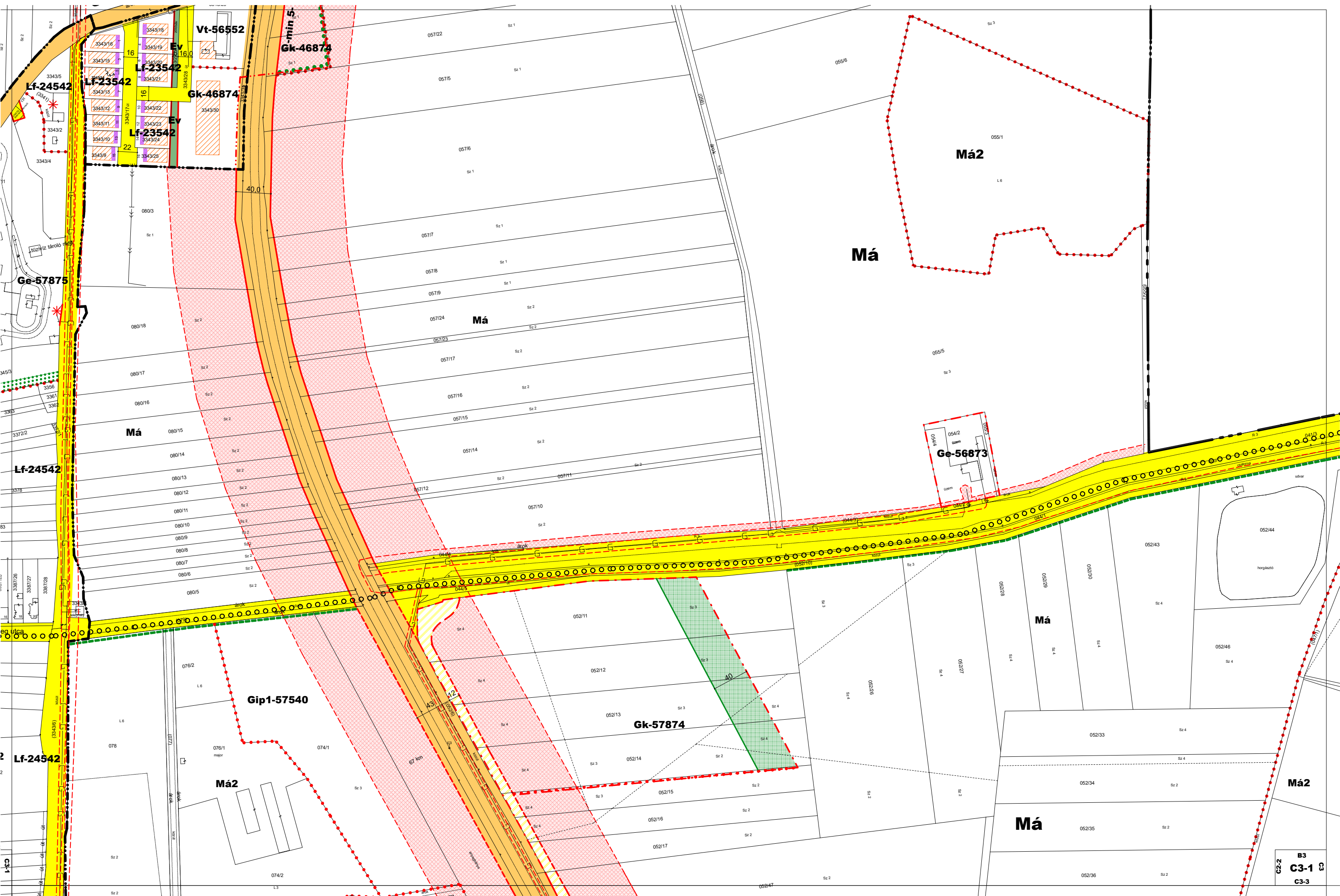


ÁTNÉZETI VÁZLAT - BELTERÜLETI SZELVÉNYEK

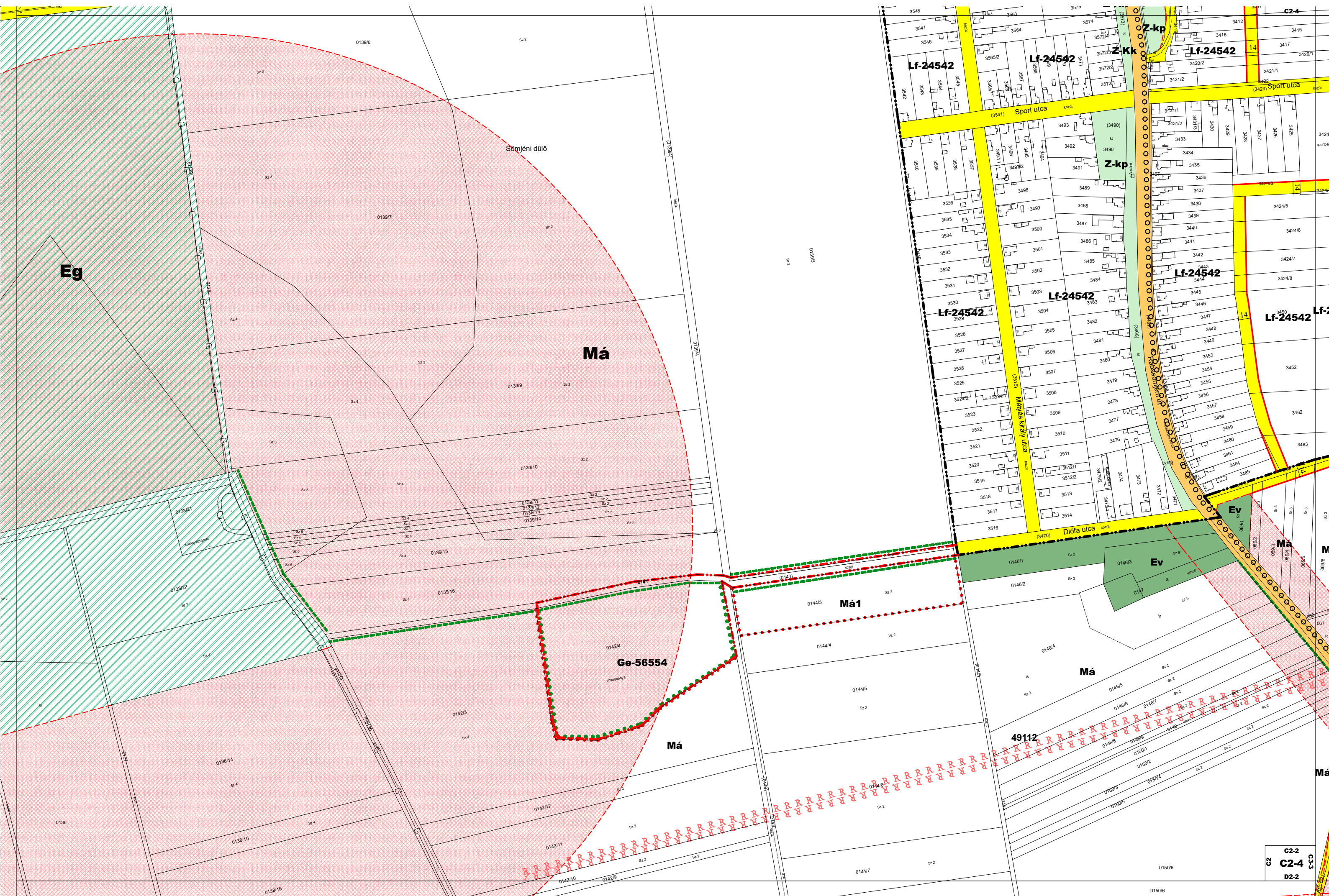




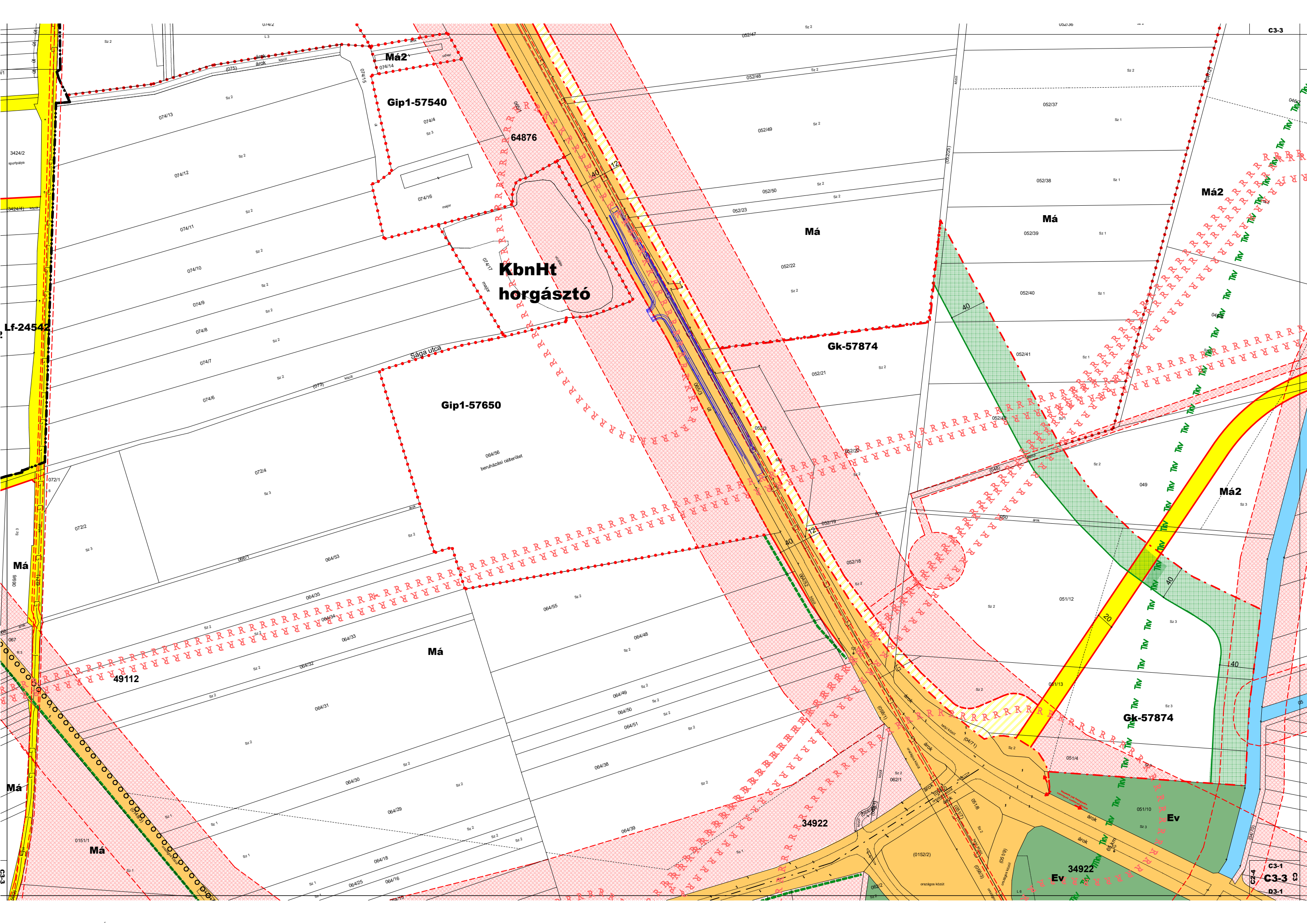












Lf-24542

Má2

Gip1-57540

64876

KbnHt  
horgásztó

Má

Gk-57874

Gip1-57650

Sága utca

064/56  
beruházási célterület

Má2

Má

Má2

Gk-57874

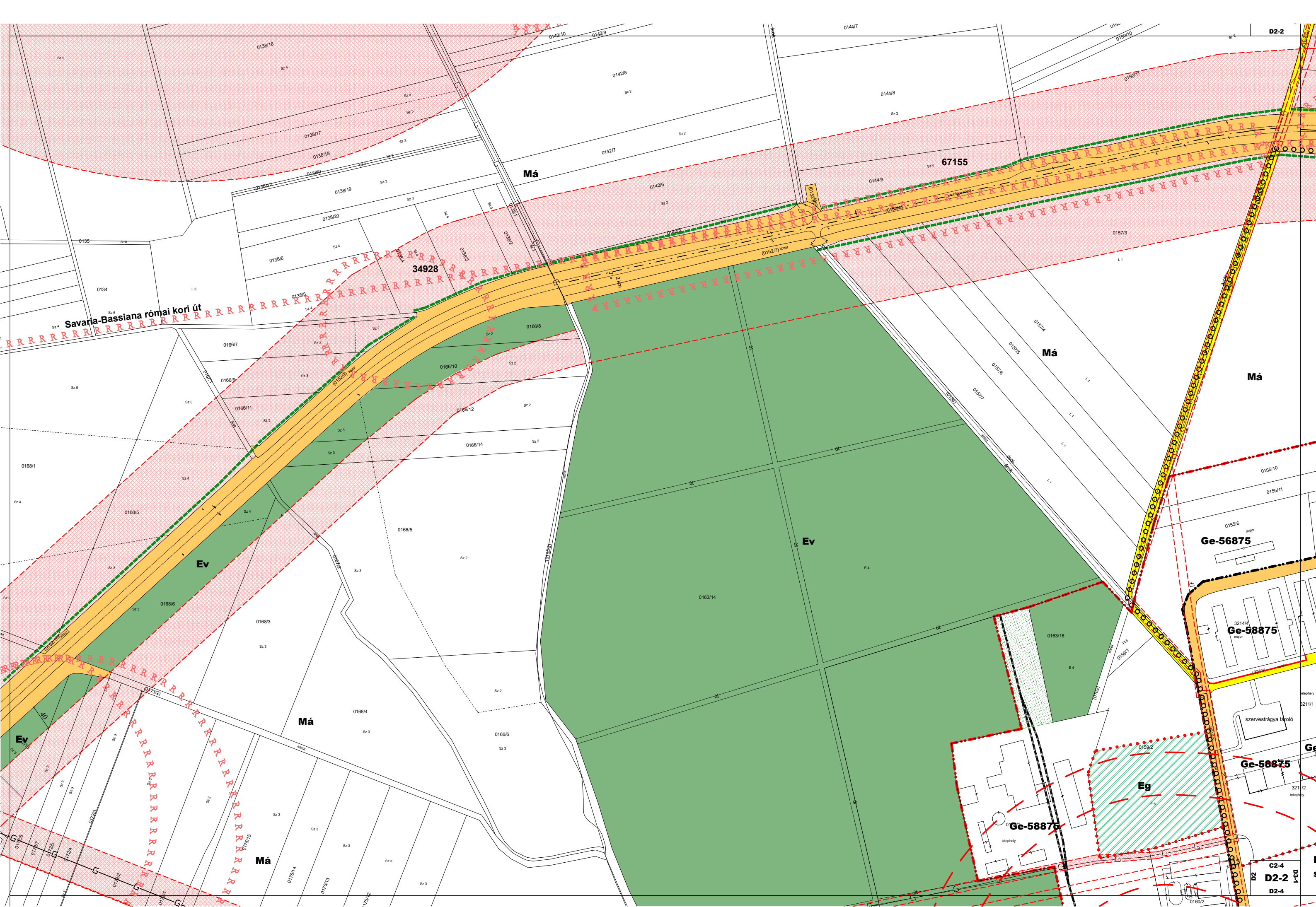
Ev

34922

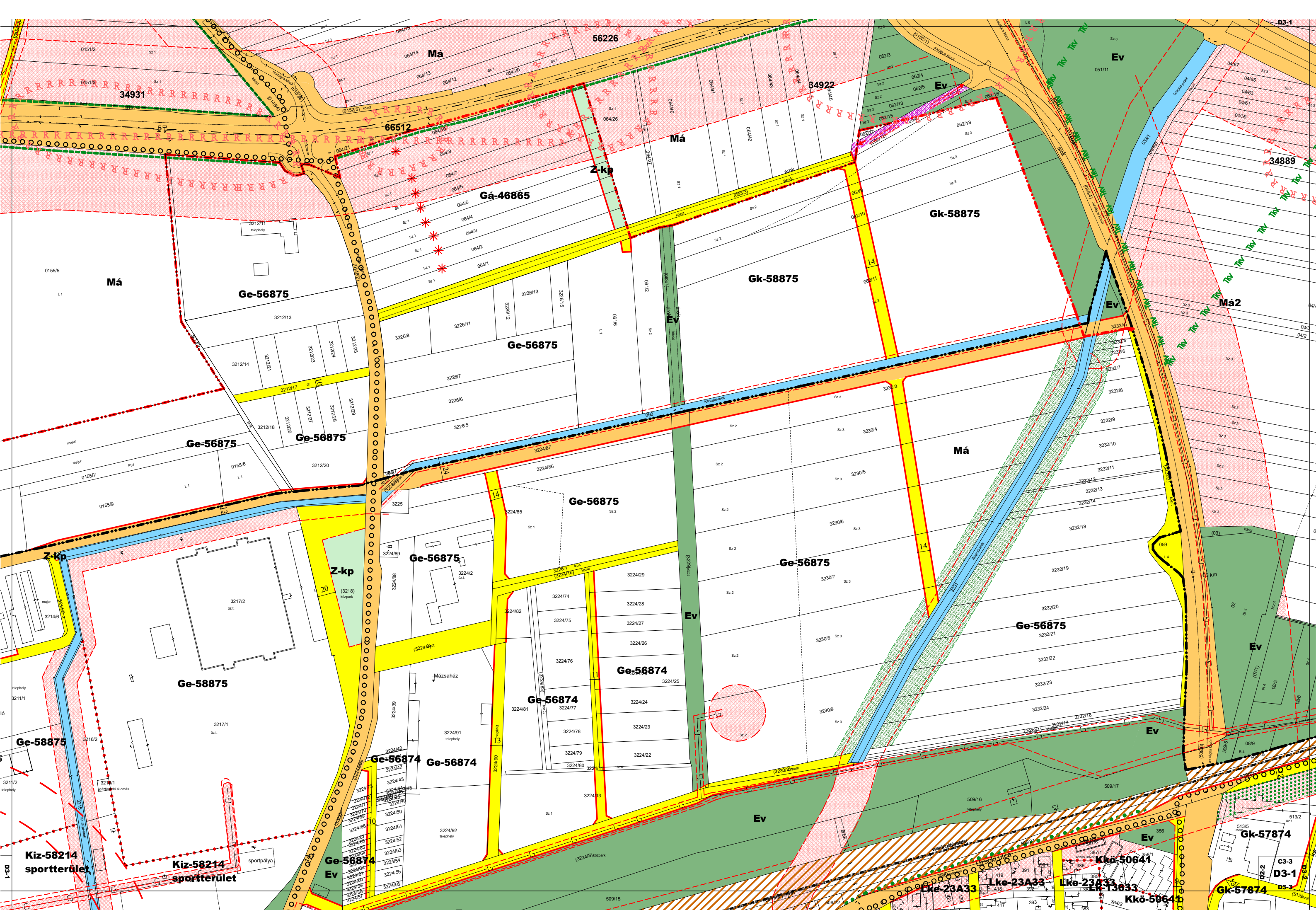
Ev

C3-1  
C3-3  
D3-1

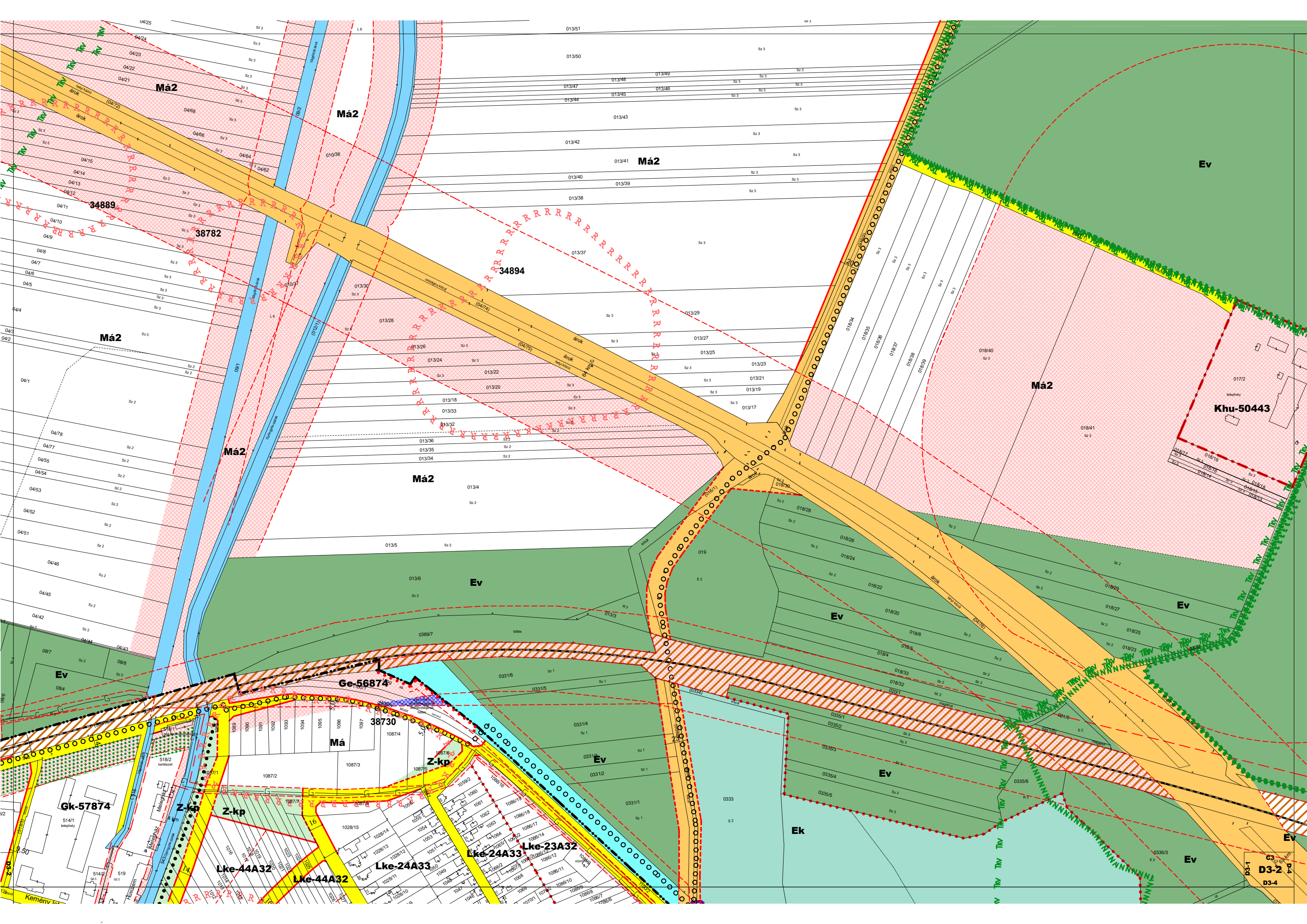




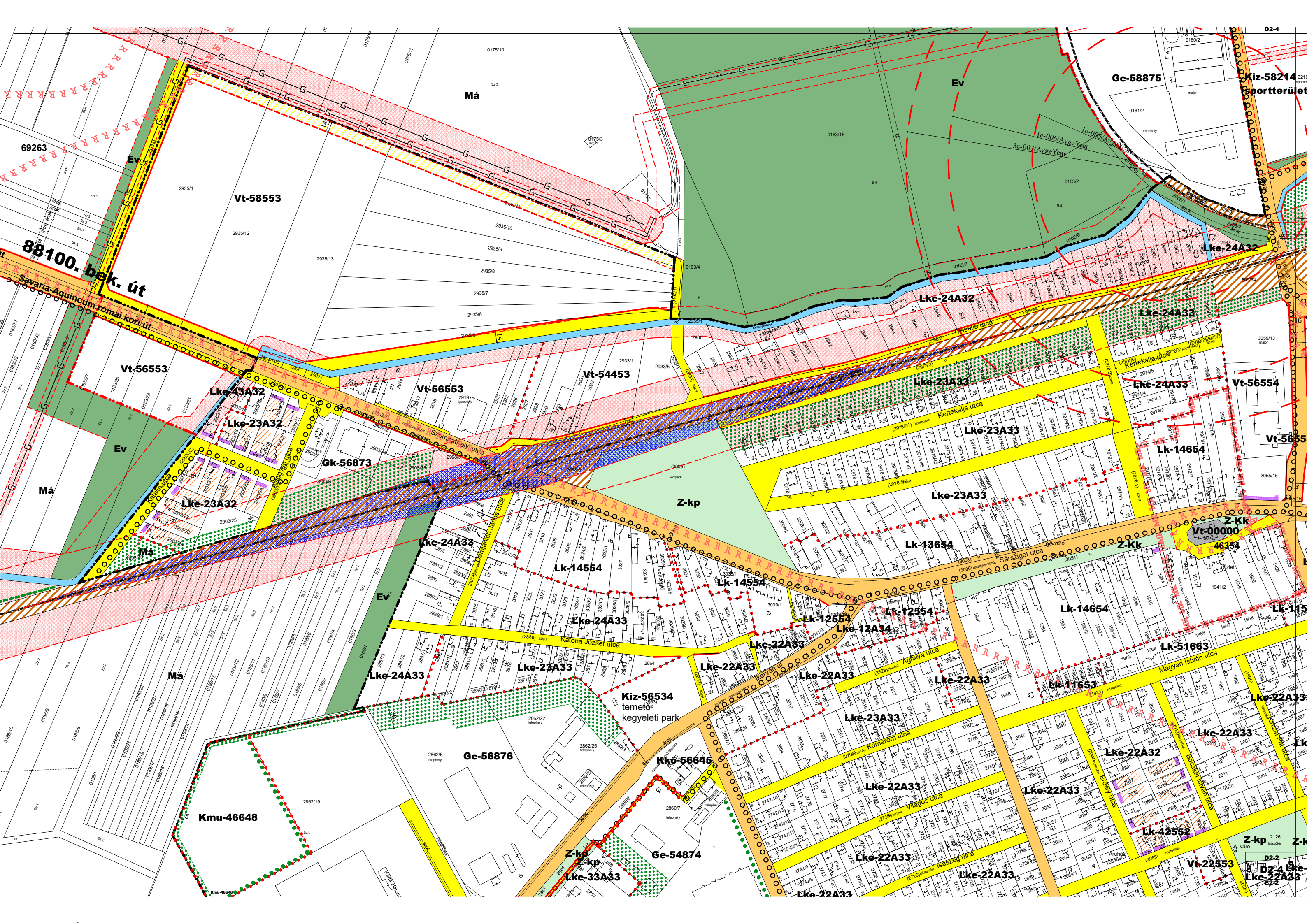












69263

88100. bek. út  
Savaria-Aquincum római kori út

Vt-58553

Má

Ge-58875

Kiz-58214  
Sportterület

Ev

Vt-56553

Lke-23A32

Lke-23A32

Gk-56873

Vt-56553

Vt-54453

Lke-24A32

Lke-24A32

Lke-24A32

Ev

Má

Lke-23A32

Gk-56873

Lke-24A32

Lk-14554

Lk-14554

Lke-24A33

Lk-12554

Lke-12A34

Lke-22A33

Lke-22A33

Lke-23A33

Lk-11653

Lk-51663

Lke-22A32

Lke-22A33

Lke-22A33

Lke-22A33

Lke-22A33

Lk-42552

Vt-22553

Lke-22A33

Ge-54874

Z-kp

Lke-33A33

Ge-56876

Kiz-56645

Kmu-46648

Kiz-56534 temető  
kegyeleti park

Magyar István utca

Komárom utca

Világos utca

Isaszeg utca

Komárom utca

Agar utca

Kertész utca

Katona József utca

Orbán utca

Orbán utca

Szombathely utca

Kertész utca

Kertész utca

Kertész utca

Savaria-Aquincum római kori út

69263

Vt-58553

Má

Ge-58875

Kiz-58214  
Sportterület

Ev

Vt-56553

Lke-23A32

Lke-23A32

Gk-56873

Vt-56553

Vt-54453

Lke-24A32

Lke-24A32

Lke-24A32

Ev

Má

Lke-23A32

Gk-56873

Lke-24A32

Lk-14554

Lk-14554

Lke-24A33

Lk-12554

Lke-12A34

Lke-22A33

Lke-22A33

Lke-23A33

Lk-11653

Lk-51663

Lke-22A32

Lke-22A33

Lke-22A33

Lke-22A33

Lke-22A33

Lk-42552

Vt-22553

Lke-22A33

Ge-54874

Z-kp

Lke-33A33

Ge-56876

Kiz-56645

Kmu-46648

Kiz-56534 temető  
kegyeleti park

Magyar István utca

Komárom utca

Világos utca

Isaszeg utca

Komárom utca

Agar utca

Kertész utca

Katona József utca

Orbán utca

Orbán utca

Szombathely utca

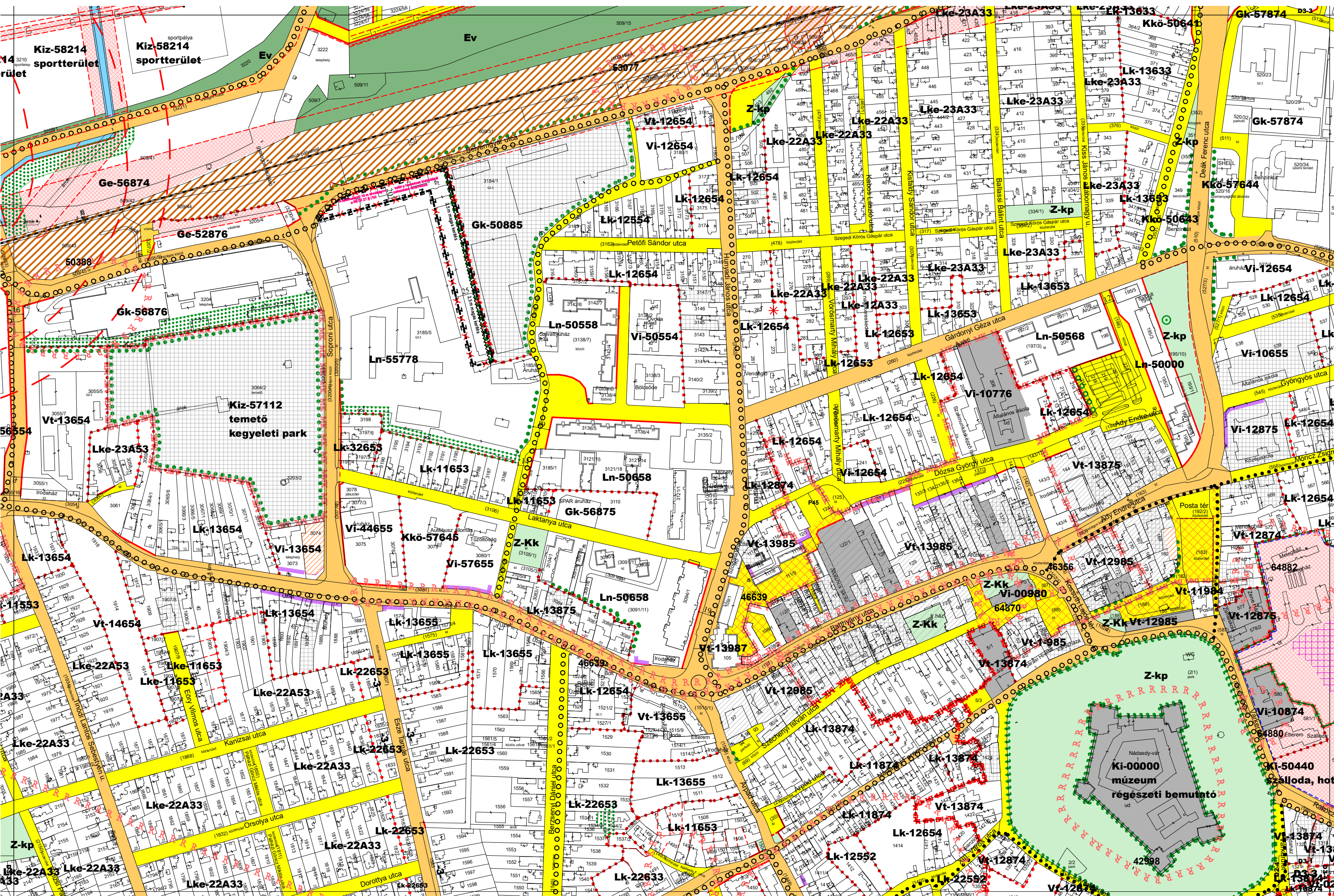
Kertész utca

Kertész utca

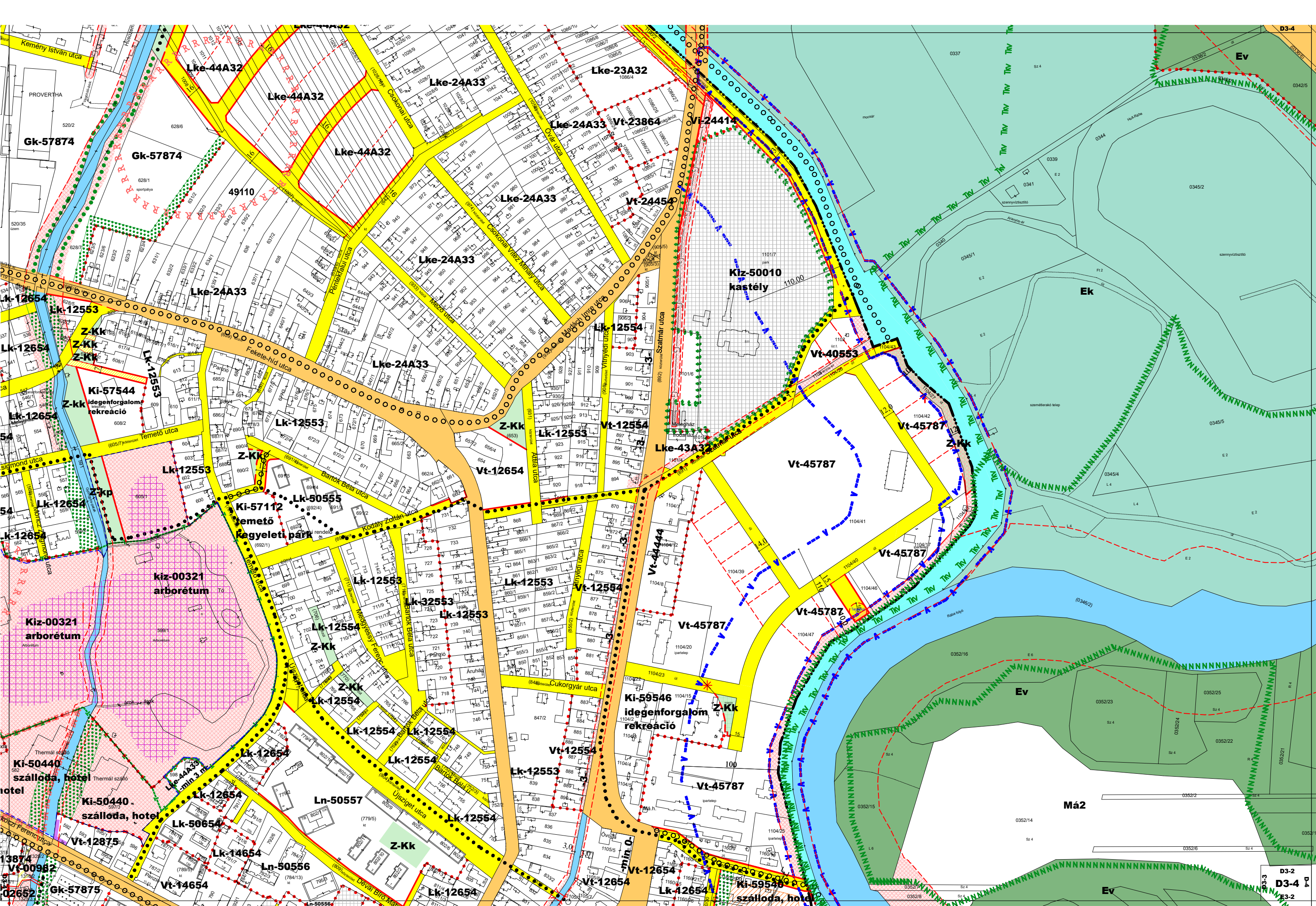
Kertész utca

Savaria-Aquincum római kori út

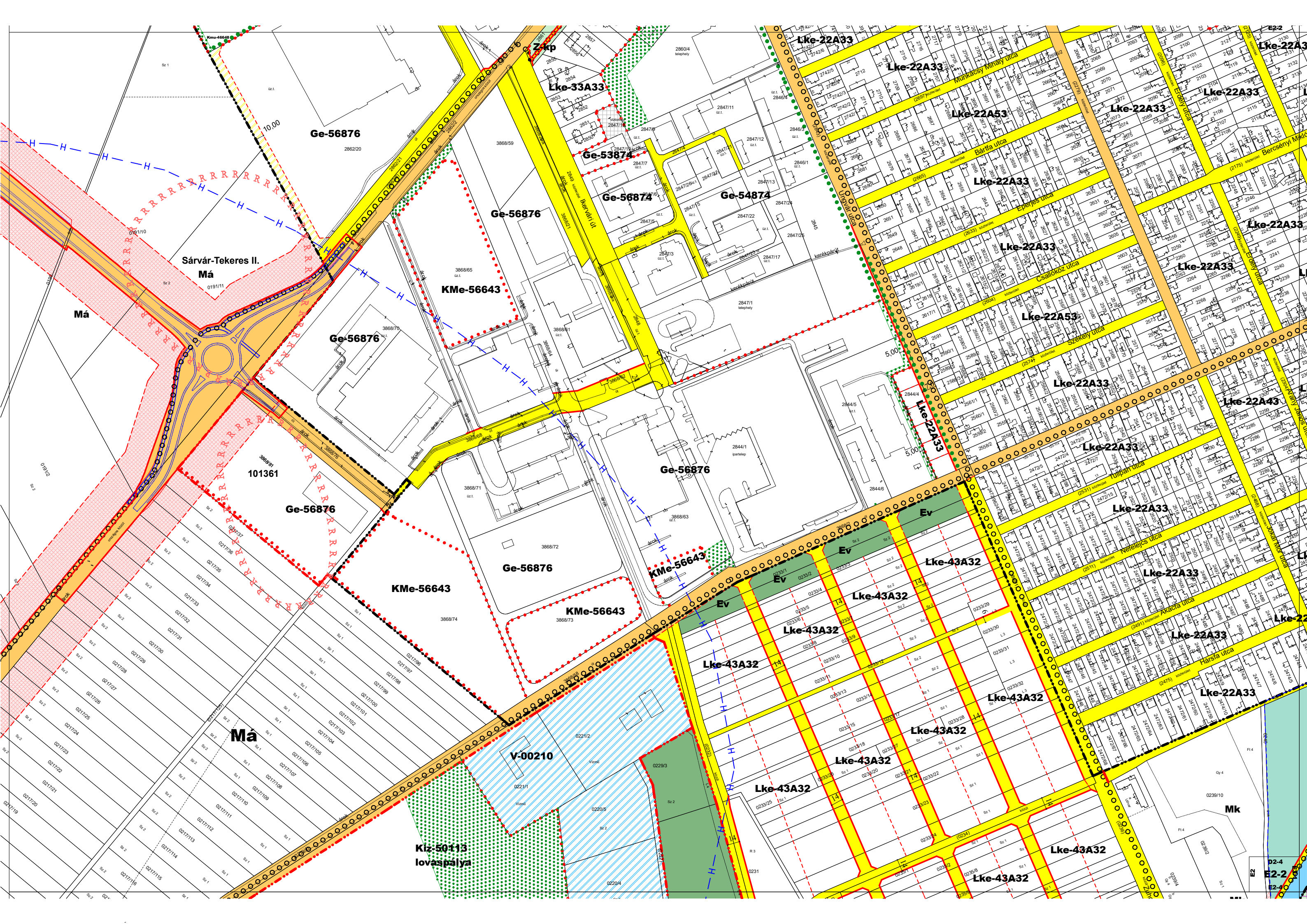












Sárvár-Tekeres II.  
Má

Má

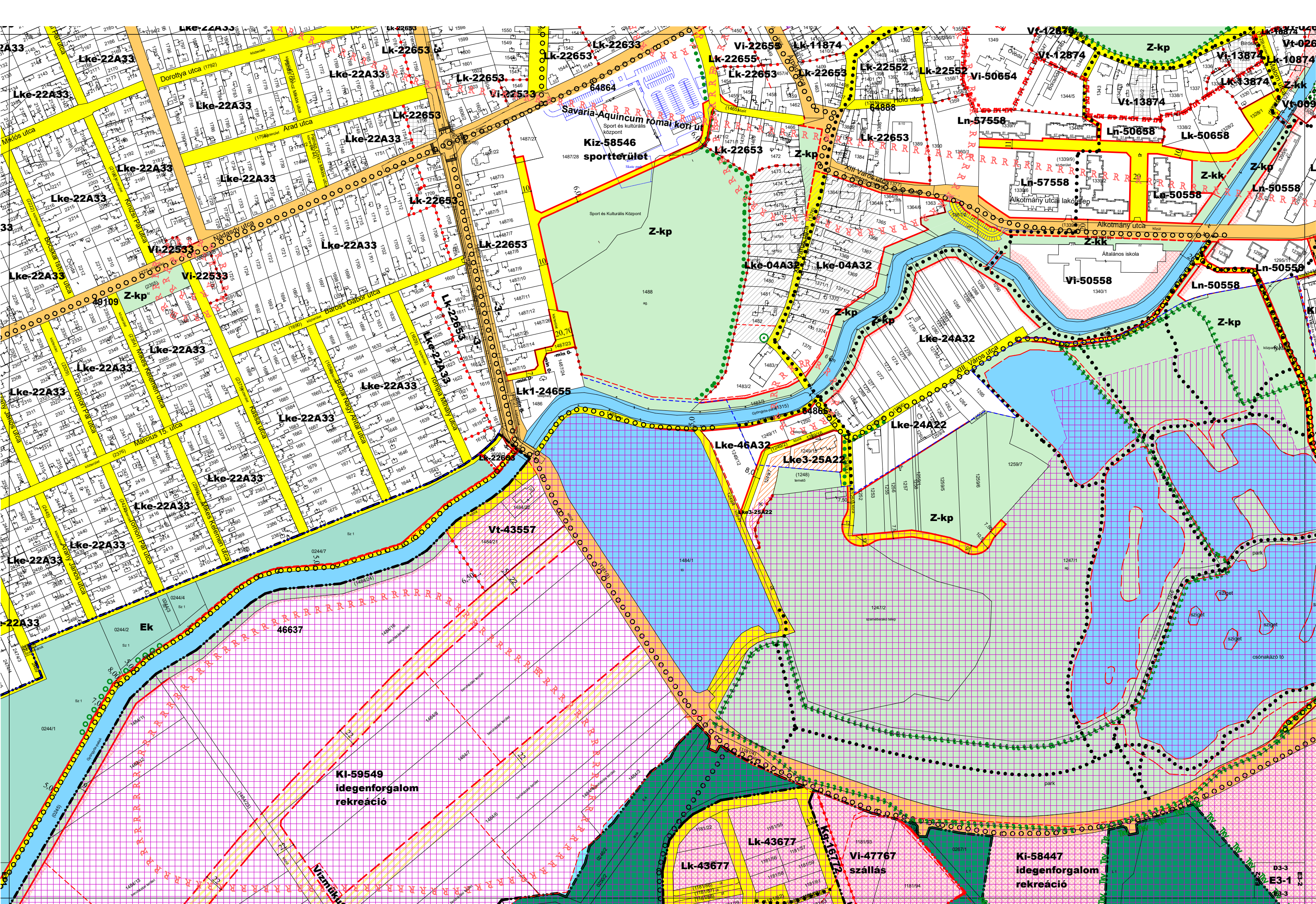
101361

Má

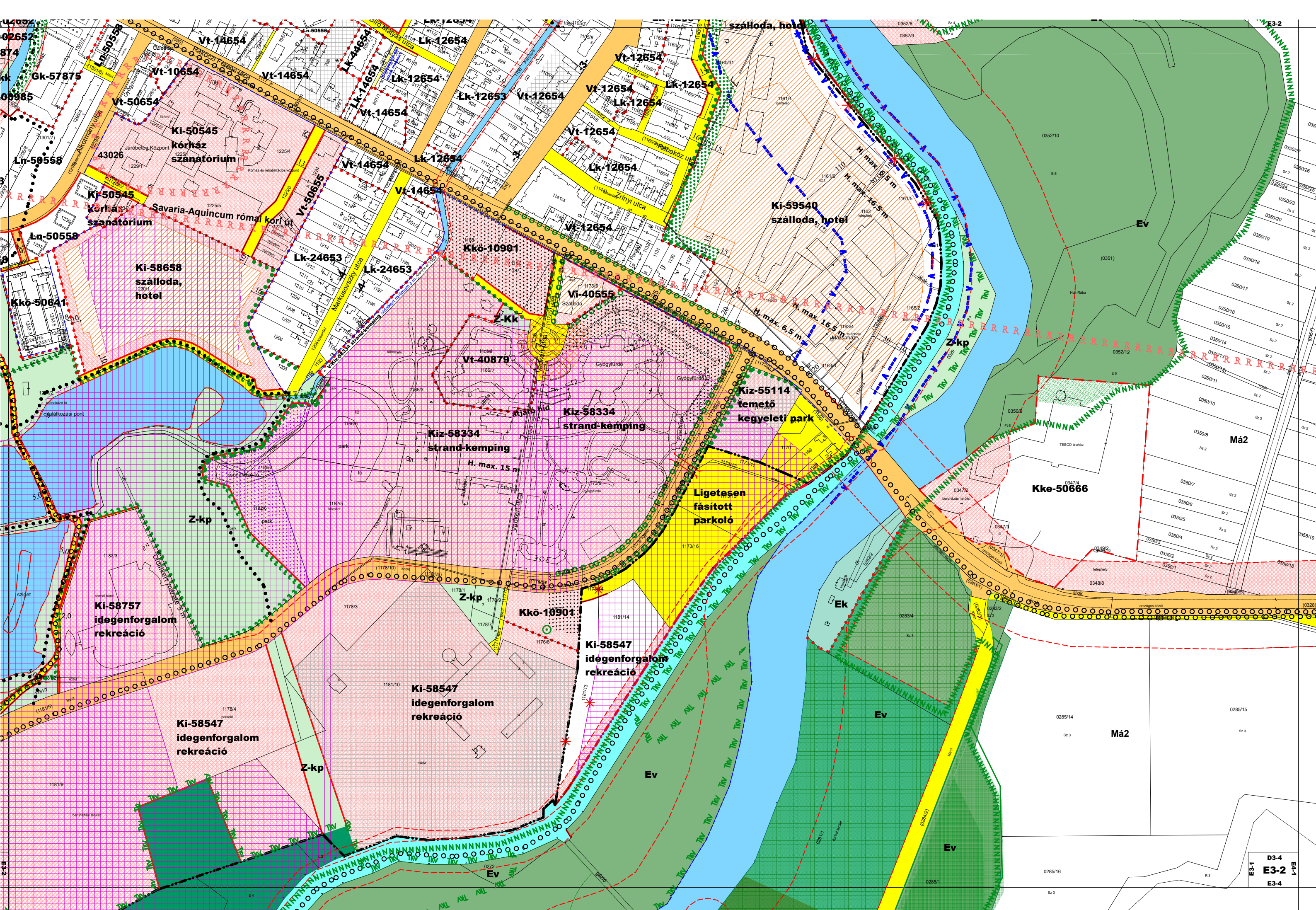
Kiz-50113  
lovaspálya

E2-2  
E2-4

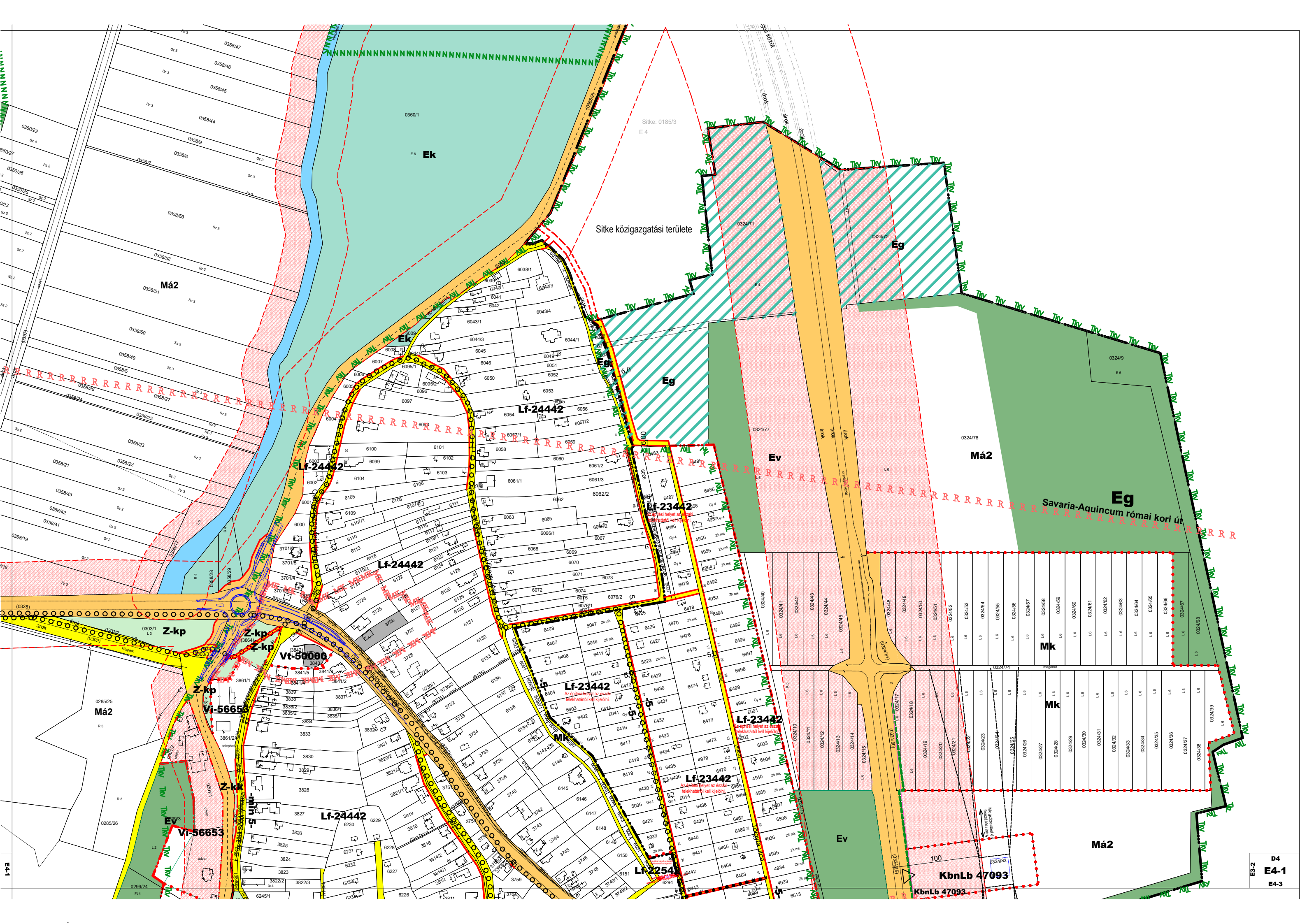










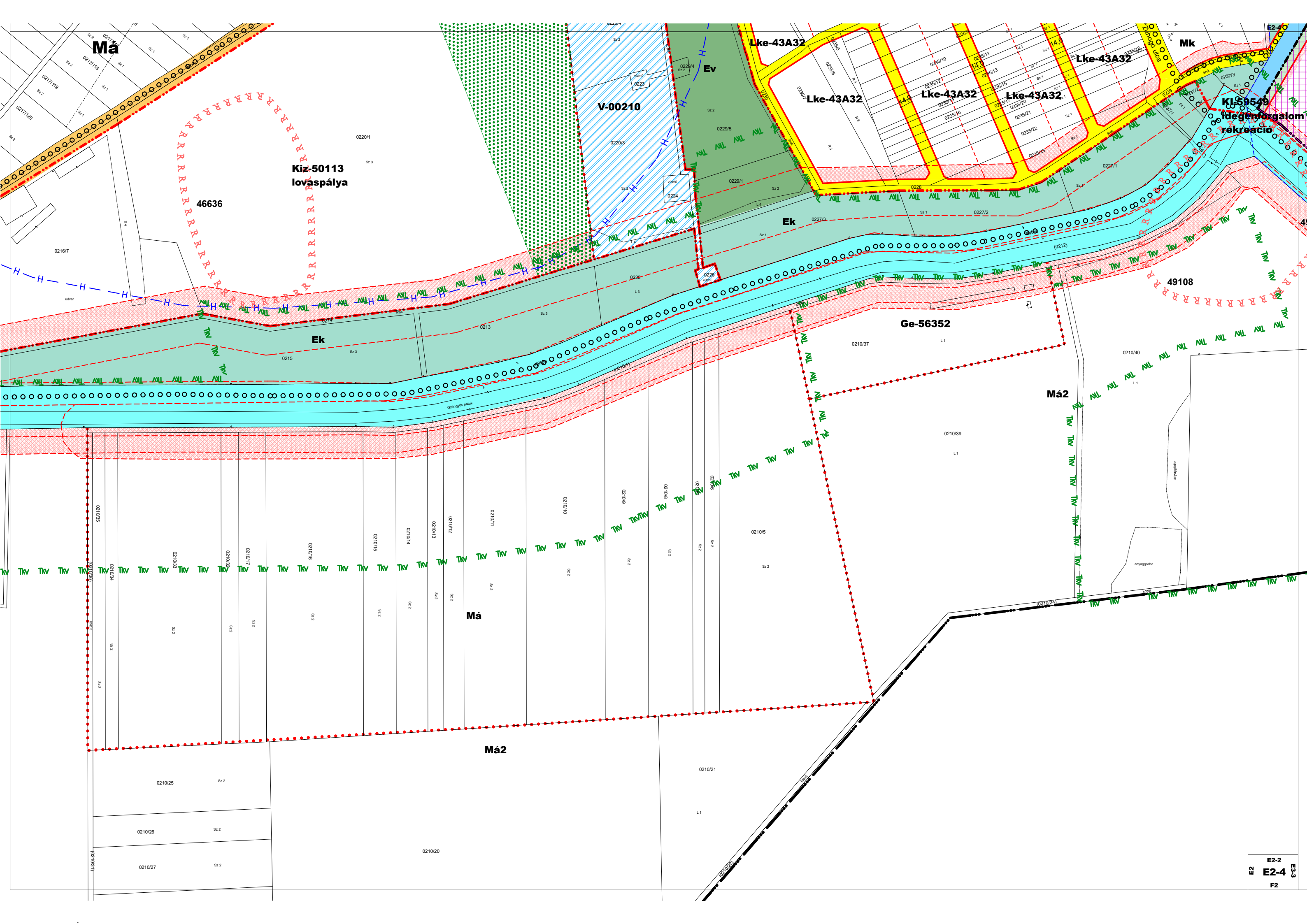


Sitke közigazgatási területe

Savaria-Aquincum római kori út

E3-2 D4  
E4-1  
E4-3





Ma

Kiz-50113  
lovaspálya

46636

Ek

V-00210

Ev

Lke-43A32

Lke-43A32

Lke-43A32

Lke-43A32

Lke-43A32

Mk

Kf-59549  
idegenforgalom  
rekreacio

49108

Ge-56352

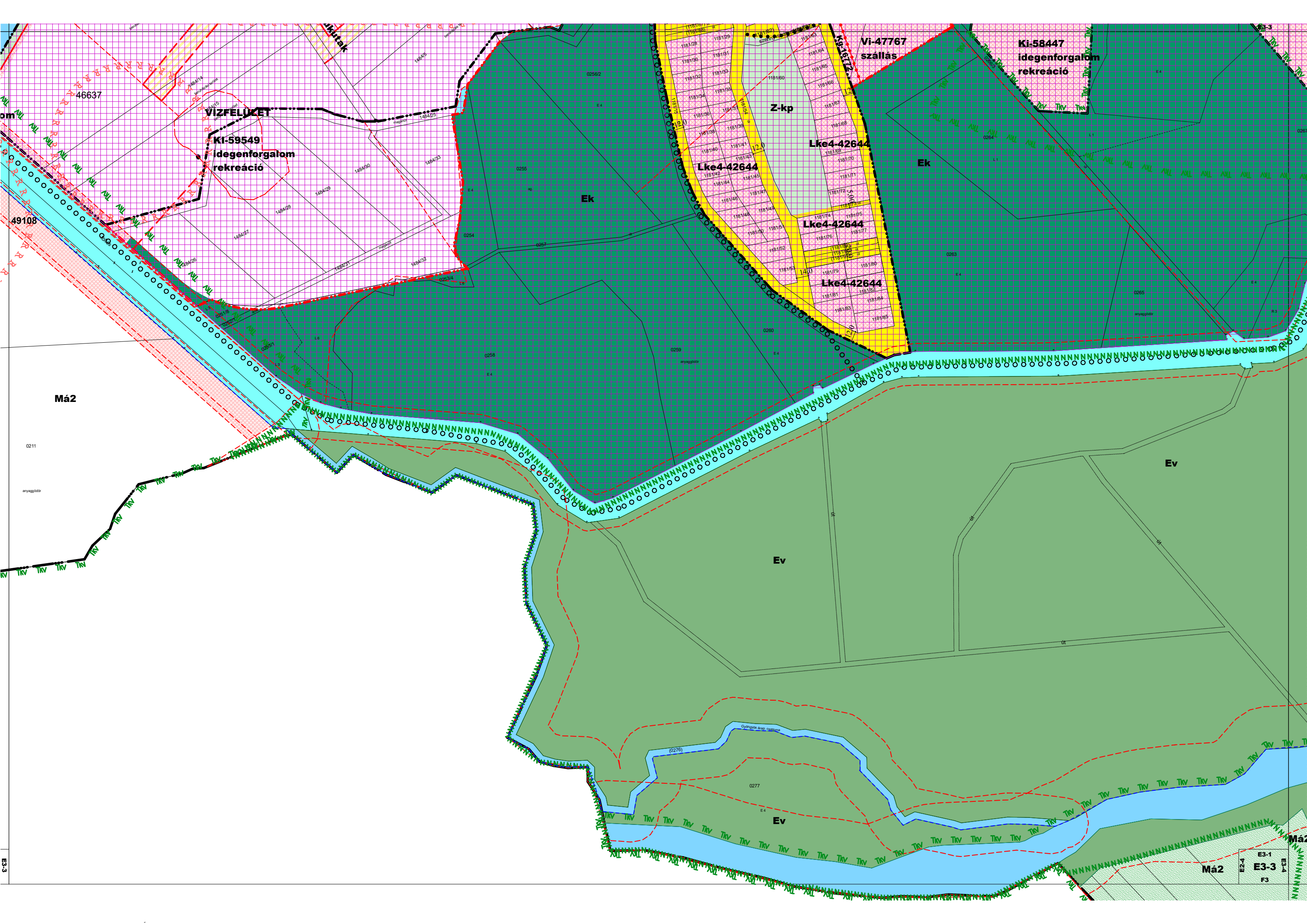
Má2

Má

Má2

E2-2  
E2-4  
F2  
E3-3





Má2

0211

anyaggyűjtő

E3-3

VÍZFELÜLET

KI-59549  
idegenforgalom  
rekreáció

Z-kp

Lke4-42644

Lke4-42644

Lke4-42644

Lke4-42644

Vi-47767  
szállás

Ki-58447  
idegenforgalom  
rekreáció

Ev

Ev

Ev

Má2

E24

E3-1

E3-3

F3

E3-3

F3

F3







