

## 2. RENDELETTEL MEGÁLLAPÍTANDÓ MUNKARÉSZEK

### 2.1 SZENTGOTTHÁRD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .. /2017. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE SZENTGOTTHÁRD VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 19/2016. (VI. 30.) RENDELETE MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Szentgotthárd Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§.(6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, továbbá Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§.(2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1.§.** A Rendelet módosításának jogszerűségére való hivatkozás helyébe a következő hivatkozás szöveg lép:

*„Szentgotthárd Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§.(6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, továbbá Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§.(2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:”*

**2.§.** A Rendelet 3. §. (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(2) A kialakult telekosztású lakóterületi telektömbben a kialakítható telek legkisebb átlagos szélességére vonatkozó előírást csak a kialakult telekszélesség megváltozását eredményező újraosztás esetében kell alkalmazni. Tömbbelső feltárás vagy telekvégeken futó új utca beépítése érdekében a kialakult telkek szélessége nem, csak hossza változik.”*

**3.§.** A Rendelet 4. §. (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(1) Építmények csak a közlekedésre nem szolgáló területeken, a közműveket nem zavaró módon helyezhetők el közterület alakítási engedélyezési terv alapján az alábbiak szerint:*

*a) Kereskedelmi rendeltetésű-ún. pavilon- építmény határozott ideig szóló érvénnyel és elbontási, helyreállítási kötelezettséggel létesíthető. A pavilon kizárólag autóbuszváró, jegy-, hírlap-, virágárusítás, vagy valamely konkrét közterületi szolgáltatáshoz kapcsolódó rendeltetésű lehet.*

*b) Vendéglátó teraszok csak közterülettel határos vendéglátó egységhez kapcsolódóan létesíthetők, azonban valamennyi üzemeltetési és közegészségügyi feltétel (étel-, ital előkészítés, hulladéktárolás, kötelező szociális helyiségek stb.) a vendéglátó egységen belül alakítandó ki.*

*ba) A vendéglátó terasz idényjelleggel létesíthető.*

*bb) A vendéglátó terasz a közút gépjármű és kerékpáros forgalmát nem zavarhatja, attól korláttal, vagy egyéb építészeti megoldással kell elválasztani.*

*bc) Biztonságos módon meg kell oldani a járda gyalogos forgalmának átvezetését, valamint az ingatlan kapubejáratának vagy egyéb rendeltetési*

*egységének akadálymentes megközelítését.*

*bd) Vendéglátó terasz területére lakóhelyiség nyílászárója csak 2,0 m felett nyílhat.*

**4.§.** A Rendelet 5. §. (1) bekezdése 1/A számozást kap, az (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(1) A szabályozási terven a Füzesi út keleti oldalán a villanyteleptől a Rába hídig jelölt, az út középvezetékétől mért 20m-es sávban az apátság épületegyüttesének látványvédelme érdekében 7,5m-nél magasabb növényzet, építmény nem lehet.”*

**5.§.** A Rendelet 7. §. (4) e) pont ea) és eb) alpontjai helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*„ea) Élővízfolyásokba, csapadékcatornába, felhagyott kutakba hulladékot lerakni, szennyvizet bevezetni tilos. A szennyező, ha nem ismert, az ingatlan tulajdonos köteles a szennyvezetést megszüntetni.”*

*„eb) Állattartás a Rába folyó 200m-es körzetén belül nem folytatható.”*

**6.§.** A Rendelet 8. §. (1) a) pontja és ab) alpontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*„a)A szabályozási terven szürke folttal jelölt területeken”*

*„ab)A talaj megbontása csak a feltétlenül szükséges mértékben történhet. Lejtőre merőleges épületszárnyakat szükség szerinti szerkezeti egységekre tagolva a lejtőre kell ültetni. Az épülete számára nagyméretű sík terepet kialakítani nem lehet.”*

**7.§.** A Rendelet 9.§.-a a következő (6)-(11) bekezdéssel egészül ki:

*„(6) Új állattartó telep a belterülettől legalább 500m-re létesíthető*

*(7) Szélerőművet belterülettől az országos jogszabályokban meghatározott távolságban lehet telepíteni.*

*(8) Külterületen a védőtávolságok:*

*a) vízvezeték 4-4m*

*b) szennyvízvezeték 3-3m*

*c) gázszállító vezeték 9-9m*

*(9) Föld feletti nagy- és kisméretű vezetékek biztonsági övezetét országos jogszabály határozza meg.*

*(10) A rábafüzési állattartó telep (0243/3hrs.) szagvédelmi hatásterülete 154,0m, amelyen belül lakóterületi felhasználás nem lehetséges.*

*(11) A volt Selyemgyár szennyvízkezelő védőtávolsága 220,0m, amelyen belül lakóépület nem építhető. A tisztítórendszerre fekáliás szennyvizek később sem vezethetők.”*

**8.§.** A Rendelet 10. §. (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(2)A település közigazgatási területén belül a közlekedési hálózatot a rendelet 16.sz. melléklete szerinti táblázatban foglaltak szerint kell kialakítani.”*

**9.§.** A Rendelet 11.§.-a a következő (9)bekezdéssel egészül ki:

*„(9) Beépítésre szánt területen új transzformátorállomást építményben kell elhelyezni.”*

**10.§.** A Rendelet 13. §. (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Szennyvízcsatorna-hálózattal nem rendelkező területen új épület csak egyedi szennyvízkezelő berendezés, vagy vízzáró szennyvíztározó létesítésével együtt építhető.”

**11.§.** A Rendelet 19.§.-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„ Lakótelkes környezetben a KSH szerinti ipari szolgáltatás újonnan nem létesíthető, a már meglévők telephelyükön e rendelet hatályba lépését követő 18 hónapig működtethetők.”

**12.§.** A Rendelet 20.§.-a a következő (1/A) bekezdéssel egészül ki:

„(1/A) Azon kiszolgáló utak mellett elhelyezkedő kisvárosias lakóterületeken, ahol jellemzően egy – legfeljebb kétlakásos lakótelkek helyezkednek el, telkenként legfeljebb egy főépület építhető legfeljebb három önálló rendeltetési egységgel, továbbá telkenként a főépületben, vagy a melléképületben legfeljebb egy üzlet, egészségügyi, szállás vagy szolgáltató rendeltetésű önálló rendeltetési egység alakítható ki.”

**13.§.** A Rendelet 20. §. (5) a), e) és f) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„a)A kisvárosias lakóterületeken az épületeket a Rózsa Ferenc és az Erzsébet utcában, valamint az Árpád úton előkert nélkül kell elhelyezni.”

„e)A hátsókert legkisebb mélysége a **KL10** jelű építési övezetbe tartozó, az Árpád útra néző hátsó kertek esetében 15,0m.

f) A **KL 3** és **KL 4** jelű építési övezetekben a megengedett legnagyobb beépítési százalék betartása mellett több, egyenként legfeljebb hatlakásos lakóépület építhető.”

**14.§.** A Rendelet 20.§.(6) bekezdése helyére a következő rendelkezés lép:

„(6) A **LK-KK** jelű övezetbe tartozó volt HatárőrLaktanya és a RábaFüzesi Laktanya területére az elhelyezendő funkciók tisztázódása után megalkotott tervezési program alapján szabályozási terv készítendő.”

**15.§.** A 21.§.(1) bekezdése a következő szöveggel egészül ki:

„ Üzemanyag-töltő állomás és használatartásra szolgáló épület nem létesíthető.”

**16.§.** A 21.§.-a a következő (1/A) bekezdéssel egészül ki:

„(1/A) Azon kiszolgáló utak mellett elhelyezkedő kertvárosias lakóterületeken, ahol jellemzően egy – legfeljebb kétlakásos lakótelkek helyezkednek el, telkenként legfeljebb egy főépület építhető legfeljebb három önálló rendeltetési egységgel, továbbá telkenként a főépületben, vagy a melléképületben legfeljebb egy üzlet, egészségügyi, szállás vagy szolgáltató rendeltetésű önálló rendeltetési egység alakítható ki.”

**17.§.** A Rendelet 21. §. (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az **Lke-Sz1** jelű építési övezetben az előkert mérete legalább 5,0m legyen.”

**18.§.** A Rendelet 22. §. (4) c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- „c) Minden melléképület és építmény elhelyezhető. Állattartási épület az építésével érintett telek közterületi telekhatárától legalább 40,0m-re, lakóépülettől legalább 15,0m-re helyezhető el.”
- 19.§.** A Rendelet 22.§.(4) bekezdés a következő e) ponttal egészül ki:
- „ e) A Tótfalusi utca Szakony felőli végén az **Lfk-Sz1** és **Lfk-OSz1** építési övezetekben lévő lakótelkek azon beerdősült részein amelyek a szabályozási terven zöldre színezettek lakóépület nem helyezhető el.”
- 20.§.** A Rendelet 24. §. (4)bekezdése és (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:
- „(4) A **Vi-K3** jelű intézményi vegyes építési övezetben kereskedelmi és szállás rendeltetésű létesítmények, valamint 4db lakás helyezhetőek el.”
- „ (7) Egyéb előírások:  
Az **LK-KK** jellel ellátott területekre tervezési program alapján szabályozási terv készítendő.”
- 21.§.** A Rendelet 25. §. (3)bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
- „f) A telkek Várkert felőli határvonalán a **Vt-K1**, **Vt-K2** és **Vt-K3** jelű építési övezetekben 1,80m magas tömör falazott kerítés építendő. Kivételt képez ez alól a Művelődési Ház (38 hrsz.) telke, amelynek határán áttört kerítés építendő.”
- 22.§.** A Rendelet 25.§. (4) bekezdése bevezető mondatában a „**Vt-K4**” szövegrész helyébe a „**Vt-K4** és **Vt-K5**” szöveg lép.
- 23.§.** (1) A Rendelet 25. §. (4) bekezdése a következő c) és d) ponttal egészül ki
- „c) Az építési övezeti előírásnál magasabb építmények kialakult állapotnak tekintendők, melyek bővítése esetén az épület építménymagassága nem változhat, a bővítmény építménymagassága az övezeti előírás szerinti lehet.”
- d) Az építési övezetben található 1033 hrsz-ú ingatlanon az ipari tevékenység e rendelet hatálybalépését követően 1,5 évig folytatható.”
- 24.§.** A Rendelet 25.§. (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(7) A **Vt-KK** jelű övezetbe tartozó volt Kaszagyár és a volt strand területére az elhelyezendő funkciók tisztázódása után megalkotott tervezési program alapján szabályozási terv készítendő.”
- 25.§.** A Rendelet 25.§. (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(11) A **Vt-1** jelű településközpont vegyes építési övezetben:
- a) Egy épületben lakó, szálláshely kereskedelmi és szolgáltató rendeltetések helyezhetőek el.
- b) Az előkert méretét az utcában kialakultnak megfelelően kell megállapítani.”
- 26.§.** A Rendelet 26.§.(4) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
- „c) Az előkert mérete az utcaszakaszon kialakultnak megfelelő,”
- 27.§.** A Rendelet 27.§- a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:
- „(3) A más területfelhasználási módba átminősített ipari területen bejelentés vagy engedély alapján új ipari tevékenység legfeljebb 1,5 évig végezhető.”
- 28.§.** A Rendelet 28.§.(5) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
- „a) A Füzesi útról új utcátlakozás nem, új kapubejáró létesíthető.”
- 29.§.** A R. 29.§.-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„29.§. (1)Az egyéb ipari gazdasági területen az országosan hatályos építésügyi jogszabályokban meghatározottakon túl elhelyezhető rendeltetések:

- a) kereskedelmi, szolgáltató épületek
- b) épületnek nem minősülő, a megengedett legnagyobb építménymagasságot meghaladó egyéb technológiai berendezések pld. torony, tartály, főépítészeti egyetértéssel.

(2)A **Gip-K2** és **Gip2** építési övezetekben a szomszédos lakótelek felé eső telekhatáron legalább 3 sor előnevelt fából és bokorsorból álló védőnövényzetet kell ültetni.

(3) A **Gip2** építési övezetben a 0148/26hrs. telek megközelítését a Wesselényi utcából kell biztosítani.”

**30.§.** A R. 30.§.(3) b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) Az övezetbe tartozó telkek határán ahol azt a szabályozási terv ábrázolja legalább 6m széles többszintű védőzöldet kell telepíteni.”

**31.§.** A R. 30.§.(8) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

„e) Az övezetbe tartozó telkek határán ahol azt a szabályozási terv ábrázolja legalább 6m széles többszintű védőzöldet kell telepíteni.”

**32.§.**A R. 31.§.-a a következő (16) bekezdéssel egészül ki:

„(16) A **Log** jelű terület a vasútállomás kiegészítő területe, a szállítmányozáshoz kapcsolódó logisztikai tevékenységek lebonyolítására szolgál.

- a) a beépítettség legnagyobb mértéke 20 %
- b) a megengedett legnagyobb építménymagasság 9,0 m
- c) a beépítési mód: szabadonálló

**33.§.** A R. 34.§.(1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A közigazgatási területen található erdőterületek rendeltetésük szerint védett, védelmi vagy gazdasági erdők.

c) A szabályozási terven (**Ev1**) jellel jelölt erdők országos természeti védelem alatt állnak, egyrészt az Őrségi Nemzeti Park, másrészt a Natura2000 európai hálózat részei.

d) A védett erdők kezelésénél elsőbbséget élvez a fenntartható területhasználat valamint a biológiai sokféleség védelme és másodlagosak a gazdasági szempontok.

e) Az övezetben új építmény 10 ha-t meghaladó területnagyságú telken csak indokolt esetben, a természeti értékek, tájképi adottságok károsítása, sérelme nélkül létesíthető.

- Az épület bruttó alapterülete legfeljebb 30,0 m<sup>2</sup>
- Legnagyobb homlokzatmagassága 3,5 m lehet.

f) A beépítési mód szabadonálló.

g) Az övezetben csak az erdőgazdálkodást, vadgazdálkodást, turizmust, kutatás-oktatást szolgáló épületek helyezhetők el, a természeti értékek sérelme nélkül.

(2)A szabályozási terven **Ev2** jelű védelmi rendeltetésű erdő övezetként szabályozott területen többszintes növényállomány telepítendő legalább 15,0m szélességben.”

**34.§.** A R. 35.§.(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, használat, a beépítettség sajátossága szerint a következő övezetekbe tartozik:

- a) Az **MÁ** jelű általános mezőgazdasági övezetbe az árutermelő, zömében szántó földrészletek,
- b) Az **MO** jelű övezetbe a korlátozottan beépíthető gyepművelésű területek tartoznak.
- c) Az **Máv** és az **MOv** jelű övezetek országos természeti védelem alatt állnak, egyrészt az Őrségi Nemzeti Park, másrészt a Natura2000 európai hálózat részei.”

**35.§.** A R 36.§.-a a következő (1/A) bekezdéssel egészül ki:

„(1/A) A **Máv** jelű mezőgazdasági területen csak hagyományos állattartást szolgáló építmények (pajta, szárnyék, géptároló) létesíthető.

a)Az **Máv** jelű övezetben építmények elhelyezése az alábbi előírások szerint lehetséges:

A beépíthető telkek

aa) legkisebb területe:	1,0 ha
ab) szélessége:	50,0 m
ac) mélysége:	80,0 m
ad) az elő, oldal- és hátsókert mérete	min. 15,0 m
ae) a beépítettség legnagyobb mértéke	2,5 %, de max. bruttó 300 m <sup>2</sup>
af) a megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
ag) a beépítési mód:	szabadonálló

b)Az épület tömegformálása, anyaghasználata a helyben kialakult hagyományos gazdasági épülettípusokhoz kell igazodjon.

c)A mezőgazdasági hasznosítás során az istállótrágyázást, tápanyag-utánpótlást, vegyszerek használatát időben és mennyiségben korlátozni szükséges az ökológiai gazdálkodásban engedélyezett megengedett mértékre;

d)A mezőgazdasági tájfasítás 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.”

**36.§.** A R 36.§.-a a következő (2/A) bekezdéssel egészül ki:

„(2/A) a)Az **MOv** jelű övezetbe tartozó területeken az építmények elhelyezésére vonatkozó előírások

aa) az övezet területén csak a gyepművelést szolgáló építmények (szénapajta) helyezhetők el.

ab) a beépíthető földrészlet legkisebb területe 3,0ha, amelyen legfeljebb 120m<sup>2</sup> alapterületű, 4,0 m építménymagasságú, szénatároló építhető.

b) Mezőgazdasági hasznosítás előírásai:

ba) a gyepek területe nem csökkenthető

bb) a kialakult táblahatárok mezsgyéit, gypes tábla szegélyeit meg kell őrizni.

bc) a gyepterületeken meglévő faállomány védendő, pótlásuk őshonos fajokkal szükséges;

bd) a keletkező vizek megőrzendők, a felszíni vizek elvezetése, a talajvíz csökkenését eredményező tevékenységek nem végezhetők;

be) műtrágyázás, vegyszerezés, intenzív gépi művelési technológiák végzése a rét és legelő területeken nem megengedett.”

**37.§.** A R.38.§.-a következő (8) és (9) bekezdésekkel egészül ki:

„(8) A **En** jelű terület (0146/3 hrsz.) megújuló energiaforrás (napelempark) területe. Elhelyezhetők a működéssel összefüggő technológiai létesítmények, valamint legfeljebb két önálló kezelőépület. Megengedett legnagyobb beépítettség 10%, az építménymagasság legfeljebb 4,5m lehet.

(9) Az **Mc** jelű terület (0176/1 hrsz.) motocross pálya területe, amelyen a működését biztosító terelő és biztonsági berendezések helyezhetők el.

**38.§.** A Rendelet 1.-15. melléklete helyébe a következő 1.-16. melléklet lép:

1. melléklet a ../2017. (.....) önkormányzati rendelethez

Táblázat a kialakult kisvárosias lakóterületek építési övezeteiről

építési övezet jele		beépíté- -si mód	a telek megengedett					az épület megengedett
			legkisebb			legnagyobb		legnagyobb
			terüle- te	széles- sége	zöldfe- lület aránya	beépí- tett- sége	terep- szint alatti beépí- tettsége	építmény- magassága
			m <sup>2</sup>	m	%	%	%	m
1	KLK- O1	O	300	14	20	30	30	K/6,5
2	KLK- O2	O	500	18	20	50	50	4,5
3	KLK- O3	O	800	18	20	30	30	6,5
4	KLK- O- Sz1	O-SZ	300	12	20	50	50	7,0
5	KLK- O- Sz2	O-SZ	500	18	20	30	30	6,5
6	KLK- Sz1	SZ	300	20	20	20		4,5
7	KLK- Sz2	SZ	600	16	20	30	30	K/6,0
8	KLK- Z	Z	400	10	20	60	60	K/6,5
9	KLK- lkr	lkr	400	12	20	35	35	K/6,0
10	KLK- Z-Sz	Z, Sz	500	20	20	35	35	10,5

## 2. melléklet a ../2017. (.....) önkormányzati rendelethez

Táblázat az újonnan kialakításra,  
vagy jelentős átépítésre kerülő kisvárosias lakóterületek építési övezeteiről

építési övezet jele		beépítési mód	a telek megengedett					az épület megengedett
			legkisebb			legnagyobb		legnagyobb
			terüle- te	széles- sége	zöld- felület aránya	beépít- ettsége	terep- szint alatti beépít- ettsége	építmény- magassága
			m <sup>2</sup>	m	%	%	%	m
1	KL 1	Sz	500		20	50	50	4,5
2	KL 2	Sz	1000		20	40	40	6,0
3	KL 3	Sz	700		20	50	50	7,5
4	KL 4	Sz	1100		20	50	50	8,0
5	KL 5	Z	250		20	40	40	6,0
6	KL 6	Z	400		20	60	60	6,0
7	KL 7	Z	500		20	60	60	6,0
8	KL 8	Z	600		20	40	40	6,0
9	KL 9	Z	1100		20	28	28	6,0
10	KL 10	Cs	300		20	50	50	6,0
11	KL 11	Sz, Z	8000	90	20	60	50	12,5



## 3. melléklet a ../2017. (.....) önkormányzati rendelethez

Táblázat a kialakult kertvárosias lakóterületek építési övezeteiről

építési övezet jele		beépítési mód	a telek megengedett					az épület megengedett
			legkisebb			legnagyobb		legnagyobb
			területe	szélessége	zöldfelület aránya	beépítettsége	terepszint alatti beépítettsége	építmény-magassága
			m <sup>2</sup>	m	%	%	%	m
1	Lkek-OK	O	K/350	K/10	50	30	-	4,5
2	Lkek-O1	O	300	10	50	30	-	4,5
3	Lkek-O2	O	300	14	50	30	-	4,0
4	4Lkek-O3	O	500	10	50	30	-	4,5
5	Lkek-O4	O	900	18	50	40	-	6,5
6	Lk6ek-O-Sz1	O-Sz	140	10,0	50	30		4,5
7	Lke7k-O-Sz2	O-Sz	450	12	50	30	-	5,0
8	Lke8 k-Sz1	Sz	500	15,0	50	30	-	4,5
9	Lke9k-Sz2	Sz	500	16,0	50	30		6,0
10	Lkek-Sz3	Sz	800	20	50	30		5,0
11	Lkek-Sz4	Sz	900	18	50	30		6,5
12	Lkek-lkr	lkr	200	12	50	20	-	5,0
13	Lkek-Z	Z	1200	25	50	30	30	6,0

## 4. melléklet a ../2017. (.....) önkormányzati rendelethez

Táblázat az újonnan kialakításra,  
vagy jelentős átépítésre kerülő kertvárosias lakóterületek építési övezeteiről

építési övezet jele		beépítési mód	a telek megengedett					az épület megengedett
			legkisebb			legnagyobb		legnagyobb
			terület e	széles- sége	zöld- felület aránya	beépí- tett- sége	terep- szint alatti beépí- tett- sége	építmény- magassága
			m <sup>2</sup>	m	%	%	%	m
1	Lke-O1	O	370	15,0	50	30	30	6,0
2	Lke-O2	O	500	12,0	50	30	30	4,5
2	Lke- Sz1	Sz	300	14,0	50	30	30	4,5
4	Lke- Sz2	Sz	500	17,0	50	30	30	6,5
5	Lke- Sz3	Sz	700	24,0	50	30	30	6,0
6	Lke- Sz4	Sz	800	20	50	30	30	4,5
7	Lke- Sz5	Sz	1000	19,0	50	30	30	4,5
8	Lke- Sz6	Sz	1000	20,0	65	20	20	6,0
9	Lke-O- Sz	O-Sz	450	12	50	30	30	4,5
10	Lke-lkr	lkr	510	16,0	50	30	30	4,5
11	Lke-Z	Z	300	10	50	30	35	6,0

## 5. melléklet a ./2017/. (.....) önkormányzati rendelethez

Táblázat a kialakult egyéb falusias lakóterületek építési övezeteiről

építési övezet jele	beépítési mód	a telek megengedett					az épület megengedett	
		legkisebb			legnagyobb		legnagyobb	
		terület	szélessége	zöldfelület aránya	beépítettsége	terepszint alatti beépítettsége	építmény- magassága	
		m <sup>2</sup>	m	%	%	%	m	
1	Lfk-O1	O	250	12,0	40	30	30	6,0
2	Lfk-O2	O	300	12,0	40	30	30	4,5
3	Lfk-O3	O	600	12,0	40	30	30	4,5
4	Lfk-O4	O	900	17,0	40	30	30	4,5
5	Lfk-O5	O	1200	12,0	50	20	20	4,5
6	Lfk-O-Sz	O-Sz	350	12,0	40	30	30	4,5
7	Lfk-Sz-1	Sz	400	17,0	40	30	30	4,5
8	Lfk-Sz2	Sz	800	17,0	40	25	25	4,5
9	Lfk-Sz3	Sz	1200	20,0	40	25	25	4,5
10	Lfk-lkr	IKR	400	12,0	40	25	25	6,0
11	Lfk-Z	Z	200	10,0	40	25	25	4,5

## 6. melléklet a ../2017. (.....) önkormányzati rendelethez

Táblázat az újonnan kialakításra,  
vagy jelentős átépítésre kerülő falusias lakóterületek építési övezeteiről

építési övezet jele	beépítési mód	a telek megengedett					az épület megengedett	
		legkisebb			legnagyobb		legnagyobb	
		terület	szélessége	zöldfelület aránya	beépített- sége	terepszint alatti beépített- sége	építmény- magassága	
		m <sup>2</sup>	m	%	%	%	m	
<b>1</b>	<b>Lf-O</b>	O	500	12,0	40	30	30	4,5
<b>2</b>	<b>Lf-Sz</b>	Sz	800	20,0	40	30	30	4,5

## 7. melléklet a ../2017. (.....) önkormányzati rendelethez

Táblázat a kialakult intézményi vegyes területek építési övezeteiről

építési övezet jele	beépítési mód	a telek megengedett					az épület megengedett	
		legkisebb			legnagyobb		legnagyobb	
		terület	szélessége	zöldfelület aránya*	beépített- sége	terepszint alatti beépített- sége	építménymagassága	
		m <sup>2</sup>	m	%	%	%	m	
<b>1</b>	<b>Ví-K1</b>	SZ	14 000	100	10	85	85	K
<b>2</b>	<b>Vi-K2</b>	Z	350	12	a be nem épített terület 50%-a	85	85	10,0
<b>3</b>	<b>Vi-K3</b>	SZ	2500	40	a be nem épített terület 50%-a	85	85	7,5
<b>4</b>	<b>Vi-K4</b>	SZ	K	K	a be nem épített terület 50%-a	85	85	K

## 8. melléklet a ../2017. (.....) önkormányzati rendelethez

Táblázat a kialakult településközpont vegyes területek építési övezeteiről

építési övezet jele		beépítési mód	a telek megengedett					az épület megengedett
			legkisebb			legnagyobb		legnagyobb
			területe	szélessége	zöldfelület aránya	beépítettség	terepszint alatti beépítettség	építménymagassága
			m <sup>2</sup>	m	%	%	%	m
1	Vt-K1	Z	500	15	10	80	60	8,5
2	Vt-K2	Z	400	10	10	60	K	15,5
3	Vt-K3	Z	350	13	10	55	K	11,0
4	Vt-K4	SZ	180	15	10	60	K	8,0
5	Vt-K5	Z	250	10	10	60		8,0
6	Vt-K6	SZ	700	12	10	30	30	6,0
7	Vt-K7	lkr	450	12	30	40	40	6,0
8	Vt K8	SZ	1500	25	20	60	60	4,5
9	Vt K9	SZ	400	12	50	40	40	5,0
10	Vt-K10	Z	400	10	50	40	40	7,0
11	Vt KA	SZ	700	K	10	60	-	5,0
12	Vt-KM	SZ	1200		10	40		7,5
13	Vt Kg	Z	350	12		50	-	2,5

## 9. melléklet a ../2017. (.....) önkormányzati rendelethez

Táblázat az újonnan kialakításra kerülő településközpont vegyes területek építési övezetei

építési övezet jele	beépítési mód	a telek megengedett					az épület megengedett
		legkisebb			legnagyobb		legnagyobb
		területe	szélessége	zöldfelület aránya	beépítettsége	terepszint alatti beépítettsége	építménymagassága
		m <sup>2</sup>	m	%	%	%	m
1 Vt-1	Sz	600	17	25	35	35	6,5
2 Vt-2	Sz	1000	30	20	60	60	9,5
3 Vt-3	Z	600	19,0	10	60	60	7,5
4 Vt-4	Sz	1900	35,0	30	30	30	7,5
5 Vt-5	Z	1500	25,0	10	40	40	3,6
6 Vt-6	Sz	700	30	10	40	40	4,5
7 Vt-7	Sz	2400	40	10	40	40	9,5
8 Vt-8	Z	2800	40	30	40	40	7,5

## 10. melléklet a ../2017. (.....) önkormányzati rendelethez

Táblázat a kialakult kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezeteiről

építési övezet jele	beépítési mód	a telek megengedett					az épület megengedett
		legkisebb			legnagyobb		legnagyobb
		területe	szélessége	zöldfelület aránya	beépítettsége	terepszint alatti beépítettsége	építménymagassága
		m <sup>2</sup>	m	%	%	%	m
1 GkszK1	Sz	2000	-	20	60	60	7,5
2 Gksz-K2	O	6000	30	20	60	60	6,0
3 Gksz-K3	Sz			20	60	60	3,0

## 11. melléklet a ./2017. (.....) önkormányzati rendelethez

Táblázat az újonnan kialakításra, vagy jelentős átépítésre kerülő kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek építési övezeteiről

építési övezet jele	beépítési mód	a telek megengedett					az épület megengedett	
		legkisebb			legnagyobb		legnagyobb	
		terület	szélessége	zöldfelület aránya	beépítettsége	terepszint alatti beépítettség	építménymagassága	
		m <sup>2</sup>	m	%	%	%	m	
1	<b>Gks z1</b>	Sz	1500	30,0	20	60	60	7,5
2	<b>Gks z S</b>	Sz	3000	-	20	60	60	6,0

## 12. melléklet a ./2017. (.....) önkormányzati rendelethez

Táblázat a kialakult egyéb ipari gazdasági területek építési övezeteiről

építési övezet jele	beépítési mód	a telek megengedett					az épület megengedett	
		legkisebb			legnagyobb		legnagyobb	
		terület	szélessége	zöldfelület aránya	beépítettsége	terepszint alatti beépítettség	építménymagassága	
		m <sup>2</sup>	m	%	%	%	m	
1	<b>GIP K1</b>	Sz	1600	-	25	50	50	7,5
3	<b>GIP K3</b>	Sz	2500		25	50	50	10
4	<b>GIP K4</b>	Sz	7000		25	50	50	7,5
6	<b>GIP K6</b>	Sz	30 000	-	25	50	50	12,0

13. melléklet a ../2017. (.....) önkormányzati rendelethez  
Az újonnan kialakításra, vagy jelentős átépítésre kerülő egyéb ipari gazdasági területek  
építési övezeteiről

építési övezet jele	beépítési mód	a telek megengedett					az épület megengedett	
		legkisebb			legnagyobb		legnagyobb	
		területe	szélessége	zöldfelület aránya	beépítettsége	terepszint alatti beépítettsége	építménymagassága	
		m <sup>2</sup>	m	%	%	%	m	
1	Gip1	Sz	1000	45,0	25	50	50	7,5
2	Gip2	Sz	2500	45,0	25	50	50	10,0
3	Gip3	Sz	5000	50,0	25	50	50	15,0
4	Gip4	Sz	7000	70,0	25	50	50	12,5
5	Gip5	Sz	7000	70,0	25	50	50	9,5
6	Gip6	Sz	2500	25	25	50	50	10,0

14. melléklet a ../2017. (.....) önkormányzati rendelethez  
Táblázat a kialakult különleges területek építési övezeteiről

építési övezet jele	beépítési mód	a telek megengedett					az épület megengedett	
		legkisebb			legnagyobb		legnagyobb	
		területe	szélessége	zöldfelület aránya	beépített- sége	terepszint alatti beépítettsége	építmény- magassága	
		m <sup>2</sup>	m	%	%	%	m	
1	Ok t1	Sz	15 000	65	40	40	40	10,0
2	Ok t2	Sz	5000	40	40	40	40	7,5
3	Ok t3	Sz	10 000	25	50	40	40	5,0
4	Eü 1	Sz	24 000	100	70	40	30	15,0
5	Eü 2	Sz	34 000	100	40	40		15,0
6	TH	Sz	36 000	100	45	40		17,0
7	Sz K	Sz	2000	60	40	40		6,0
8	Mü	Sz	3500	35	40	40		5,0
	HA	Sz	15 000	16	40	40		5,0



## 15. melléklet a ../2017. (.....) önkormányzati rendelethez

Táblázat az újonnan kialakításra, vagy jelentős átépítésre kerülő különleges területek építési övezeteiről

építési övezet jele	beépítési mód	a telek megengedett					az épület megengedett
		legkisebb			legnagyobb		legnagyobb
		területe	szélessége	zöldfelület aránya	beépítettség	terepszint alatti beépítettség	építménymagasság
		m <sup>2</sup>	m	%	%	%	m
<b>1 Cs</b>	Sz	3500	40	45	30	-	6,0
<b>2 KAL</b>	Sz	30 000	500	80	20	20	6,0
<b>3 Log</b>	Sz	5000	45,0	40	40	40	6,0

## 16. melléklet a ../2017. (.....) önkormányzati rendelethez

A meglévő és tervezett helyi úthálózati elemek:

Sorszám	Út jele (száma,neve)	Útkategória	Szabályozási szélesség, (védőtávolság)	Közúti tervezési osztály (KTSZ szerint)	Úthálózati szerep (OTÉK szerint)	Tulajdonos
<b>KÖu-1</b>	M8 gyorsforgalmi út	K.I.	60m (100-100M)	Autópálya	Gyorsforgalmú út	Állami
<b>KÖu-2</b>	8. számú főút	K.III.	min. 20m (100-100m)	I. rendű főút	Országos főút	Állami
		B.III.	min. 16m			
<b>KÖu-3</b>	7549 j. Szentgotthárd - Rábafüzes ök. út	K.V.	min. 20m (50-50m)	Összekötő út	Országos mellékút	Állami
		B.V.	min. 16m			
<b>KÖu-4</b>	7454 j. Vasszentmihály - Felsőszölnök ök. út	K.V.	min. 12 m(50-50m)	Összekötő út	Országos mellékút	Állami
		B.V.	min. 12m			
<b>KÖu-5</b>	7458 j. Kétvölgy - Szentgotthárd ök. út	K.V.	min. 14m (50-50m)	Összekötő út	Országos mellékút	Állami
		B.V.	min. 12m			
<b>KÖu-6</b>	7455 j. Őriszentpéter - Máriaújfalu ök. út	K.V.	min. 12m (50-50m)	Összekötő út	Országos mellékút	Állami
		B.V.	min. 12m			
<b>KÖu-7</b>	7457 j. Apátistvánfalva - Máriaújfalu ök. út	K.V.	min. 16m (50-50m)	Összekötő út	Országos mellékút	Állami
<b>KÖu-8</b>	7456 j. Apátistvánfalva - Farkasfa ök. út	K.V.	min. 16m (50-50m)	Összekötő út	Országos mellékút	Állami

KÖu-9	74328 j. Szentgotthárd vasútállomási bekötő	B.V.	min. 12m	Bekötő út	Országos mellékút	Állami
KÖu-10	Jakabháza - Máriaújfalu belső összekötő út	K.V.	min. 20m	Gyűjtőút	Helyi gyűjtőút	Önkor- mány- zat
KÖu-11	Rábafüzes - Rábakethely belső összekötő út	K.V.	min. 20m	Gyűjtőút	Helyi gyűjtőút	Önko- mány- zat
		B.V.	min. 20m			
KÖu-12	Hunyadi utca országhatárig való meghosszabbítása	K.A.	min. 16m	Gyűjtőút	Helyi gyűjtőút	Önkor- mány- zat
KÖu-13	Belterületi kiszolgáló utak	B.VI.	min. 6m	Lakóút	Kiszolgá- ló út	Önko- mány- zat
KÖu-14	Külterületi mezőgazdasági utak	K.VI.	min. 6m	Mező- gazda- sági út szerviz út	Kiszolgá- ló út	Önkor- mány- zat
Kp-1	Nemzetközi kerékpárút	K.VII.	-	Kerék- párút	Kerékpár út	Önkor- mány- zat
Kp-2	Országos kerékpárút	K.VII.	-	Kerék- párút	Kerékpár út	Önkor- mány- zat
Kp-3	Térségi kerékpárút	K.VII.	-	Kerék- párút	Kerékpár út	Önkor- mány- zat
VA	Szombathely-Graz nemzetközi vasútvonal		10m			Állami

**39.§** Hatályát veszti a Rendelet 1.§ (4) bekezdése, 4.§.(2) bekezdése, 8.§.(2) bekezdése, 11.§ (2) bekezdése, 20.§ (5)c) pontja, 21.§ (4)b) pontja, 21.§.(7) bekezdése, 24.§. (6) bekezdése, 26.§.(3) bekezdés (f) pontja, 26.§.(4) bekezdése, 28.§.(6) a) pontja, 34.§.(2)c) pontja,

### Záró rendelkezések

**40. §** A Rendelet 4.4 melléklete helyébe e rendelet 17. melléklete lép.

**41. §** E rendelet az elfogadását követő 15. napon lép hatályba.

Szentgotthárd, 2017. ....

.....  
Huszár Gábor  
polgármester

.....  
Dr. Dancsecs Zsolt  
jegyző

### **Eltérési engedély kérelem**

A Kis utca 37. 218/1 hrsz.-nek a jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzat szerinti építési övezeti besorolása Lkek-O4, ez legfeljebb 35% beépítettséget és 6,5m legnagyobb építménymagasságot enged meg. Tulajdonosa lakatosipari tevékenységet végez, amelyhez időközben tároló épület elhelyezése vált szükségessé. Az új tároló 40%-os megengedett legnagyobb beépítettség esetén valósítható meg.

A telek a Kis utca és Bem József utca találkozásánál fekszik, viszonylag kisméretű saroktelek. Területének bővítésére nincs lehetőség, a szomszédos telkek beépítettek.

Az OTÉK 2 számú melléklete az építési használat megengedett felső határértékeként a kertvárosias lakóterületen 30%-ot ír elő. A jelenleg érvényes építési előírás szintén eltérési engedéllyel ezt 5%-al túllépi, így azzal a kérelemmel fordulnak az állami főépítészhez, hogy a szükségessé vált újabb emeléshez járuljon hozzá.