



**SZENTGOTTHÁRD VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
ÉRTESÍTŐJE**

<i>SZÁM</i>	<i>TARTALOM</i>	<i>OLDAL</i>
<b><u>ÖNKORMÁNYZATI RENDELETEK:</u></b>		
27/2007.(IX.27.) ÖKT. r.	A 2007. évi költségvetésről szóló 5/2007. (III.1.) ÖKT rendelet módosításáról.	4.
28/2007.(IX.27.) ÖKT. r.	Szentgotthárd Város helyi építési szabályzatának, valamint szabályozási tervének egységes szövegéről.	4.
<b><u>KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZATOK:</u></b>		
220/2007.(IX.4.)	Kötvénykibocsátás.	80.
221/2007.(IX.4.)	A 12 helyrajzi szám megosztása és a hozzá kapcsolódó ingatlanügy.	80.
222/2007.(IX.14.)	IV. számú háziiorvosi körzetben megvalósuló helyettesítés.	80.
225/2007.(IX.26.)	Beszámoló a vállalkozó háziiorvosok, fogorvosok munkájáról.	81.
226/2007.(IX.26.)	Beszámoló a város környezetvédelmi rendeletének végrehajtásáról, különös tekintettel a köztisztasággal, szennyvíz-elvezetéssel kapcsolatos tapasztalatokra.	81.
227/2007.(IX.26.)	Játékvár Óvoda Szentgotthárd helyettesítő álláshely betöltés iránti kérelme.	81.
228/2007.(IX.26.)	Játékvár Óvoda Szentgotthárd téma-ellenőrzése.	82.
229/2007.(IX.26.)	Szentgotthárd Város kötelezően és önként vállalt feladatainak ellenőrzése.	82.

230/2007.(IX.26.)	SZOI Arany János Általános Iskola megüresedett pedagógus álláshely betöltés iránti kérelme.	82.
231/2007.(IX.26.)	SZOI Vörösmarty Mihály Gimnázium megüresedő álláshely betöltése iránti kérelem.	82.
232/2007.(IX.26.)	III. Béla Szakképző Iskola és Kollégium maximális csoport és osztálylétszám túllépésének engedélyezése.	82.
233/2007.(IX.26.)	III. Béla Szakképző Iskola és Kollégium Alapító Okirat módosítása.	83.
234/2007.(IX.26.)	Fiókkönyvtárak működtetésének átalakítása.	83.
235/2007.(IX.26.)	A Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat megüresedő álláshely betöltése iránti kérelme.	83.
236/2007.(IX.26.)	Közösségi pszichiátriai ellátás bevezetése, társulási megállapodás módosítása.	83.
237/2007.(IX.26.)	Oktatási, Kulturális, Idegenforgalmi és Sport Bizottságba nem képviselő tagjának lemondása illetve új tag választása.	84.
238/2007.(IX.26.)	Beszámoló a „Karácsony határok nélkül” című rendezvény előkészületeiről.	84.
239/2007.(IX.26.)	Költségvetési előirányzatok rendezése.	84.
240/2007.(IX.26.)	Közbeszerzési Szabályzat módosítása.	84.
241/2007.(IX.26.)	Körmend Város Tűzoltóságának támogatási kérelme.	85.
242/2007.(IX.26.)	Városi Televízió Kht készfizető kezesi kérelme.	85.
243/2007.(IX.26.)	Határozat módosítása.	85.
244/2007.(IX.26.)	Kirakodóvásárok szervezése	85
245/2007.(IX.26.)	Várkerti tömbterületre rendezési terv készítése.	86.

246/2007.(IX.26.)	Önkormányzati építési terület kialakításához útterület vásárlás.	86.
247/2007.(IX.26.)	Eladási ár meghatározása (Nyilvános WC).	86.
248/2007.(IX.26.)	Szentgotthárdi 852 helyrajzi számú ingatlan értékesítése (Wachter Hajnalka).	86.
249/2007.(IX.26.)	Erdő művelési ágú ingatlanok értékesítése.	87.
250/2007.(IX.26.)	Farkasfai városrész volt iskolaépületének hasznosítása	87 .
251/2007.(IX.26.)	Szentgotthárd, Kossuth Lajos utca 2. fsz. 2. szám alatti üzlethelyiség eladási ár meghatározása.	87.
252/2007.(IX.26.)	Szentgotthárd, Hunyadi utca 3/B. fsz. 1. és fsz. 2. szám alatti üzlethelyiség értékesítése.	88.
253/2007.(IX.26.)	Szentgotthárd, Hunyadi utca 5/A. fsz. 3-4. és 5/B. fsz. 1-2. számú üzlethelyiségek ügye.	89.
254/2007.(IX.26.)	Szállodaépítés ügye.	90.

**ÖNKORMÁNYZATI RENDELETEK:**

***Szentgotthárd Város Önkormányzata  
Képviselő-testületének 27/2007. sz. (IX.  
27.) ÖKT. rendelete a 2007. évi  
költségvetésről szóló 5/2007. (III.1.) ÖKT.  
rendelet módosításáról/továbbiakban:  
rendelet/***

Szentgotthárd Város Önkormányzat az 5/2007. (III.1.) ÖKT. rendelet 16.§-a alapján a 2007. évi költségvetésről szóló 5/2007. (III.1.) ÖKT. rendeletet módosítja.

## 1.§.

A rendelet 2.§.(1) helyébe a következő lép:

/1/ A Képviselő-testület a 2007. évi költségvetés kiadási főösszegét **2.745.931,6** e/Ft-ban állapítja meg /2.sz., 3.sz. melléklet szerinti részletezéssel a módosított előirányzat 10.328,7 e/Ft-al nő/.  
A Képviselő-testület a 2007. évi költségvetés bevételi főösszegét **1.830.246,6** e/Ft-ban állapítja meg /4.sz. melléklet szerinti részletezéssel a módosított előirányzat 22 328,7 e/Ft-al nő/.

A Képviselő-testület a 2007. évi költségvetés hiányát **915.685** e/Ft-ban állapítja meg /4.sz. melléklet szerinti részletezéssel a módosított előirányzat 12.000 e/Ft-al csökken /.

## 2.§.

A rendelet 6.§. (5.) helyébe a következő lép:

/1/ A Képviselő-testület az általános tartalékot – 773 e/Ft-al, **3 877** e/Ft-ra csökkenti /ebből polgármesteri keret 1 178 e/Ft, katasztrófa alap 1 000 e/Ft, általános tartalék 1 699 e/Ft/, a

működési céltartalékot – 2.532 e/Ft-tal **3.398** e/Ft-ra csökkenti, a felhalmozási céltartalékot 0 e/Ft-tal **21.889,2** e/Ft-ra növeli.

## 3.§

A rendelet egyebekben nem változik.

## 4.§.

A rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

Kihirdetés napja: 2007. 09.27.

***Szentgotthárd Város Önkormányzata  
Képviselő- testületének 28/2007. (IX.27.)  
ÖKT rendelete Szentgotthárd Város helyi  
építési szabályzatának, valamint  
szabályozási tervének egységes szövegéről***

**Egységes szerkezetbe foglalva a 4/2005. (I. 28.) ÖKT** rendeletével jóváhagyott A Szentgotthárdi ipari park I. Ütem helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről, a **17/1999 (VII.1.)ÖKT.** rendeletével jóváhagyott Szentgotthárd Város Ipari Park II. Ütemének Szabályozásáról és Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról, a **25/1998.(XI. 26.) ÖKT** rendeletével jóváhagyott a Művelődési Ház tömbjének helyi építési szabályzatáról, a **29/2001.(VIII.20.) ÖKT** rendeletével jóváhagyott Szentgotthárd, Rábakethely és Máriaújfalu közötti terület helyi építési szabályzatáról, valamint szabályozási terve elfogadásáról, a **40/2000. (XI. 30.) ÖKT** rendeletével jóváhagyott Szentgotthárd, Kis utcai lakótömb szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról, a **41/2004. (XII. 30.) ÖKT** rendeletével elfogadott Rábakethely Északi tömbterület Helyi Építési Szabályzatáról és szabályozási tervéről, az **1/2003. (I. 30.) ÖKT**

rendeletével jóváhagyott A Szentgotthárd Akasztó-domb keleti lakóterület helyi építési szabályzatáról valamint szabályozási tervéről és a **31/2001. (VIII. 30.) ÖKT** rendeletével jóváhagyott Szentgotthárd, Aquapark és környéke helyi építési szabályzatáról, valamint szabályozási terve elfogadásáról szóló önkormányzati rendeletek

Szentgotthárd Város Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben, a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvényben biztosított feladat és hatáskörben eljárva, továbbá az országos településrendezés és építési követelményekről (a továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) kormányrendeletet figyelembe véve a város Településszerkezeti Tervében foglaltak megvalósítása érdekében az alábbi rendeletet alkotja:

## I. Fejezet

### **Szentgotthárd Város Önkormányzata Képviselő- testületének 1/2003. (I. 30.) rendeletével elfogadott szabályozás A Szentgotthárd Akasztó-domb keleti lakóterület helyi építési szabályzatáról, valamint szabályozási tervéről**

**I. §** (1) Az I. Fejezet hatálya az alábbiak szerint lehatárolt területre terjed ki:

A Szabályozási Terv határa északon a Rózsa Ferenc utca tervezett építés szélességének északi határvonala, keleten a Zsidai utca tervezett építési szélességének keleti határvonala, délen a Vadvirág utca tervezett építési szélességének déli határvonala, nyugaton az Árpád út folytatása (262 hrsz.) és az Árpád út

tervezett építés szélességének nyugati határvonala által határolt területre terjed ki.

(2) A területen területet felhasználni, építési telket és területet kialakítani, építményt épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) és ezekre hatósági engedélyt kiadni csak: e Fejezet és az ARCHIGRAF Bt. által 970-AKD/1999. törzsszámon készített dokumentáció 4.4. számú Szabályozási Terve előírásai szerint szabad.

**2. §** (1) Jelen Fejezet, valamint a Szabályozási Terv és jelmagyarázata kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.

(2) I. rendű kötelező elemek:

- érvényes szabályozási terv határa
- az országos közúthálózathoz tartozó utak és a városi gyűjtőutak nyomvonala építési szélessége
- a terület-felhasználási módok határa
- a védőterületek védőtávolságok.

(3) II. rendű kötelező elemek:

- A kiszolgáló utak nyomvonala és építési szélessége
- az építési övezet és övezethatárok, valamint a hozzá tartozó előírások.

(4) Irányadó szabályozási elemek:

- irányadó telekhatár az övezetre előírt telekméretnek figyelembevételével.

(5) Az egyes elemek módosításának feltételei:

a.) az I. rendű kötelező elemek módosítására csak a Településszerkezeti Terv felülvizsgálata, vagy módosítása keretében kerülhet sor

b.) a II. rendű kötelező elemek a Szabályozási Terv módosításával változtathatók

c.) az irányadó szabályozási elemek telekalakítási terv során pontosítandók.

**TERÜLETFELHASZNÁLÁS**

3. § A 4.4. jelű Szabályozási Tervlap beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket határol le az alábbiak szerint:

a.) A beépítésre szánt területen az építési használat általános jellege szerint –lakóterület található.

b.) A beépítésre nem szánt területen belül

–közlekedési és közműelhelyezési, hírközlési

–zöld és

–erdőterületet különböztet meg.

**A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT  
TERÜLETEKRE VONATKOZÓ  
ELŐÍRÁSOK**

**Telekalakítás és az építés szabályai**

4. § (1) Épület a közterületek kivételével csak építési telken helyezhető el.

(2) Telekalakítás során az érintett telkek mindegyikének járműközlekedésre alkalmas közterülethez, vagy magánúthoz kell csatlakoznia, méreteiknek pedig meg kell felelnie a vonatkozó övezeti előírásoknak.

(3) Ahol az építés feltételei terület-előkészítés, az e Fejezetben építési övezetenként meghatározott mértékű elő-közművesítés hiánya miatt nem biztosítottak, építési engedély csak a szükséges teendők elvégzése után, az építési feltételek rendelkezésre álltat követően adható meg.

(4) Az előírt közművek és utak létesítéséről az önkormányzat, vagy a telektulajdonosok gondoskodnak. Az ezzel kapcsolatos költségeket az önkormányzat a telektulajdonosokra részben, vagy teljes egészében átháríthatja.

(5) A járművek és a gyalogosok közlekedésére, valamint a közművek elhelyezése számára önálló helyrajzi számmal ellátott építési területet kell kialakítani. A kialakított építési terület lehet magánterület, vagy közterület; az

utóbbin belül közforgalomnak átadott magánterület, vagy önkormányzati tulajdonú közterület.

(6) Közforgalomnak átadott magánterület esetében a közforgalom számára megnyitás tényét a tulajdoni lapra rá kell vezetni.

(7) Az önkormányzat a külön jogszabályban meghatározott ellátási és fenntartási kötelezettségének csak abban az esetben tesz eleget, ha a telektulajdonosok telkeik megközelíthetősége érdekében saját költségükön létrehozott építési terület tulajdonjogát átruházzák az önkormányzatra. Közforgalomnak átadott, magántulajdonban maradó építési terület esetében a tulajdonosok és az önkormányzat külön szerződést köt.

(8) Az egyes építési övezetek előírásait e Fejezet 15. Katasztrófavédelemre vonatkozó szakaszával együtt kell alkalmazni.

**Kerítés létesítésének szabályai**

5. § (1) Kerítést ott kötelező építeni, ahol azt az élet- és vagyónbiztonság megköveteli, más jogszabály előírja, vagy az OTÉK 44.§.(2) bekezdése alapján az építési hatóság elrendeli.

(2) Az építési telek határvonalán kerítés ott építhető, ahol azt az övezeti előírás, illetve az OTÉK 44. § (2) bekezdése alapján az építési hatóság nem tiltja.

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

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

(5) A telek utcavonalán tömör kerítés létesítendő, ha az utcában hagyományosan kialakult utcakép megköveteli. Magasságát az építési hatóság a szomszédos meglévő

kerítések magassága alapján határozza meg.

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

(7) Telken belül az egyes külön használatú telekrészek között csak áttört kerítés létesítendő, a tulajdonostársak hozzájárulásával, legfeljebb 1,6 m magassággal.

## LAKÓTERÜLET

### Általános előírásoknak

**6. §** (1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A szabályozás alá vont területen található lakóterületek sajátos építési használatuk szerint kertvárosias és kisvárosias lakóterületek.

(3) Az LU-2, LU-3 és KU-1 utak kiviteli terveivel összhangban a szomszédos telkek építési előírásait szükség szerint építési terepszint magasságokkal ki kell egészíteni. Ennek megtörténteig a rendezési terv szerint kizárólag a szóban forgó utakról megközelíthető telkekre építési engedélyt kiadni nem lehet.

### Kertvárosias lakóterület

**7. §** (1) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:

- a) legfeljebb négylakásos lakóépület,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- c) egészségügyi épület,
- d) a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület,
- e) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény.

(2) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el:

- a) szálláshely szolgáltató épület – a megengedett lakásszámot meg nem haladó

vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,

- b) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
- c) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(3) A kertvárosias karakterű lakóterületen az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy
- b) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
- c) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
- d) kerti épített tűzrakóhely
- e) kerti lugas
- f) kerti szabadlépcső(terephépcső) és lejtő
- g) műholdvevő parabola antennát az épületek tetején nem, csak a talajon növényzettel takarva lehet elhelyezni.

(4) A kertvárosias lakóterületet a 27/1999./12.16. ÖKT számú állattartási rendelet szerinti I. övezetbe kell sorolni.

(5) A közterületekre nézően legfeljebb 1,80 m magas és legfeljebb 50 cm tömör lábazattal rendelkező, áttört fakerítések engedélyezhetők.

(6) A megengedhető legnagyobb szintterület sűrűség: 0,5.

(7) A kertvárosias lakóterületet teljes közművel el kell látni.

### A kertvárosias lakóterület építési övezetei

**8. §** (1) A **KEL**     SZ     **25**

**1** **5,0** **1200** jelű, nem kialakult kertvárosias karakterű építési övezet szabadon álló építési hellyel rendelkezik. Az övezeten belül az egyes telkek az alábbi feltételek teljesülése esetén építhetők be:

- a) A telekrendezéssel kialakítható telek legkisebb területe 1200 m<sup>2</sup>  
szélessége legalább 25 m  
mélysége legalább 30,0 m  
kell legyen.
- b) Az építményeket a Szabályozási Terven jelölt építési helyen belül kell elhelyezni. A beépítettség legnagyobb mértéke 25 % lehet.
- c) Az előkert mérete kiszolgáló út mellett 5,0 m, gyűjtőút mellett 8,0 m.
- d) Az oldalkert legkisebb mérete 5,0 m lehet.
- e) Az övezetben a hátsókertek legkisebb mélységét az alábbiak szerint kell meghatározni:  
–a hátsókert mérete az Árpád út melletti teleksáv kivételével 10,0 m  
–az Árpád útra néző hátsókertek mélysége 15,0 m, amelyen belül 10,0 m szélességben a Szabályozási Terven jelölt helyen ültetési kötelezettség áll fenn.
- f) Az övezet lakótelkeire benyúló a Szabályozási Terven egyedi jellel jelölt, állandóan növényzettel fedetten fenntartandó vízmosásos, suvadásos terület határától számított 10,0 m-en belül építmény nem helyezhető el, földmunkák nem végezhetők.
- g) A megengedhető legkisebb-legnagyobb építménymagasság 3,5-5,0 m lehet.
- h) A zöldfelület aránya legalább a telekterület 55 %-a kell legyen.
- i) Az építési övezetet teljes közművel kell ellátni.
- j) Az építmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell biztosítani.

(2) A **KEL SZ 25**  
**2 7,0 1100** jelű, nem kialakult kertvárosias karakterű építési övezet szabadon álló építési helyen rendelkezik. Az övezeten belül az egyes telkek az alábbi feltételek teljesülése esetén építhetők be:

- a) A meglévő és telekalakítással létrehozott telek területe legalább 1100 m<sup>2</sup>

szélessége legalább 19,0 m  
mélysége legalább 30,0 m kell legyen.

b) Építményeket a Szabályozási Terven jelölt építési helyen belül kell elhelyezni. A telek beépítettségének legnagyobb mértéke 25 % lehet.

c) Az előkert legkisebb mélysége 8,0 m.

!!!!d) Az oldalkert legkisebb szélessége 5,0 m, kivéve az alábbi esetekben:

–a 0133/18 hrsz. átlagosnál keskenyebb meglévő telek oldalkertjének szélessége 3,5 m.

– a 918 hrsz7. és 917/1 hrsz-okkal szomszédos telkek oldalhatáron álló beépítési móddal építhetők be és az építmény a közös oldalhatárra van rendelve, ezért az övezetváltás melletti oldalkert szélességét az építmények közötti legkisebb távolság határozza meg, ez esetben 7,0 m.

–a 919 hrsz-ú kegyeleti parkkal szomszédos oldalkertek legkisebb szélessége 10,0 m.

e) A hátsókert legkisebb mélysége általában 10,0 m, kivéve a 0133/16 hrsz. megosztásával keletkezett telkek és ugyanazon hátsó telekhatárra néző telkek hátsókertjeit, ahol a megengedett legkisebb mélysége 6,0 m.

f) Az övezet lakótelkeire benyúló a Szabályozási Terven egyedi jellel jelölt, állandóan növényzettel fedetten fenntartandó vízmosásos, suvadásos terület határától számított 10,0 m-en belül építmény nem helyezhető el, földmunkák nem végezhetők.

g) A megengedhető legkisebb-legnagyobb építménymagasság 4,0-7,0 m lehet.

h) A kialakított zöldfelület legalább a telekterület 50 %-a kell legyen.

i) Az építési övezetet teljes közművel kell ellátni.

j) Az építmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell biztosítani.

(3) A **KEL SZ 30**  
**3 5,0 900** jelű,



nem kialakult kertvárosias karakterű építési övezet szabadon álló építési hellyel rendelkezik. Az övezeten belül az egyes telkek az alábbi feltételek teljesülése esetén építhetők be:

a) A telekalakítással létrehozott telek területe legalább 900 m<sup>2</sup>  
szélessége legalább 25,0 m  
mélysége legalább 30,0 m  
kell legyen.

b) Az építményeket a Szabályozási Terven jelölt építési helyen belül kell elhelyezni. A telek beépíttségének legnagyobb mértéke 30 % lehet.

c) Az előkert legkisebb mélysége 5,0 m lehet.

d) Az oldalkert legkisebb szélessége 3,0 m lehet.

e) A hátsókert legkisebb mélysége 10,0 m lehet.

f) A megengedhető legkisebb-legnagyobb építménymagasság 3,5-5,0 m lehet.

g) A kialakítandó zöldfelület legalább a telekterület 50 %-a kell legyen.

h) Az építési övezetet teljes közművel kell ellátni.

i) Az építmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell biztosítani.

(4) A **KEL** **SZ** **30**  
**4** **5,0** **1000** jelű,

nem kialakult kertvárosias karakterű építési övezet szabadon álló építési hellyel rendelkezik. Az övezeten belül az egyes telkek az alábbi feltételek teljesülése esetén építhetők be:

a.) A telekkialakítással létrehozott telek területe legalább 1000 m<sup>2</sup>  
szélessége legalább 20,0 m  
mélysége legalább 35,0 m kell legyen.

b) Az építményeket a Szabályozási Terven jelölt építési helyen belül kell elhelyezni. A telek beépíttségének legnagyobb mértéke 30 % lehet.

c) Az előkert legkisebb mélysége 5,0 m.

d) Az oldalkert legkisebb szélessége 3,0 m lehet.

e) A hátsókert legkisebb mélysége 8,0 m lehet.

f) A megengedhető legkisebb-legnagyobb építménymagasság 3,5-5,0 m lehet.

g) A zöldfelület aránya legalább a telekterület 50 %-a kell legyen.

h) Az építési övezetet teljes közművel kell ellátni.

i) Az építmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell biztosítani.

(5) A **KEL** **SZ** **30**  
**5** **6,0** **500** jelű,

kialakult kertvárosias karakterű építési övezet szabadon álló építési hellyel rendelkezik. Az övezeten belül az egyes telkek az alábbi feltételek teljesülése esetén építhetők be:

a) A telekalakítással létrehozott telek területe legalább 500 m<sup>2</sup>  
szélessége legalább 15,0 m  
mélysége legalább 25,0 m kell legyen.

b) Az építményeket a Szabályozási Terven jelölt építési helyen belül kell elhelyezni. A telek beépíttségének legnagyobb mértéke 30 % lehet.

c) Az előkert legkisebb mélysége 5,0 m, az eltérő eseteket a Szabályozási Terv méretezi.

d) Az oldalkert legkisebb szélessége 3,0 m lehet.

e) A hátsókert legkisebb mélysége 6,0 m lehet.

f) Az övezet lakótelkeire benyúló a Szabályozási Terven egyedi jellel jelölt, állandóan növényzettel fedetten fenntartandó vízmosásos, suvadásos terület határától számított 10,0 m-en belül építmény nem helyezhető el, földmunkák nem végezhetők.

g) A megengedhető legkisebb-legnagyobb építménymagasság 4,5-6,0 m lehet.

h) A kialakítandó zöldfelület legalább a telekterület 50 %-a kell legyen.

i) Az építési övezetet teljes közművel kell ellátni.

j) Az építmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell biztosítani.

(6) A **KEL** **SZ** **30**  
**6,0** **6,0** **700** jelű,  
kialakult kertvárosias karakterű építési  
övezet szabadon álló építési helyvel  
rendelkezik. Az övezeten belül az egyes  
telkek az alábbi feltételek teljesülése esetén  
építhetők be:

a) A telekalakítással létrehozott telek  
területe legalább 700 m<sup>2</sup>  
szélessége legalább 24,0 m  
mélysége legalább 30,0 m  
kell legyen.

b) Az építményeket a Szabályozási  
Terven jelölt építési helyen belül kell  
elhelyezni. A telek beépíttségének  
legnagyobb mértéke 30 % lehet.

c) Az előkert legkisebb mélysége  
beépítetlen utcaszakaszon 5,0 m lehet.  
Meglévő beépítés esetén a kialakult  
állapothoz igazodóan az előkert méretét az  
építési hatóság állapítja meg.

d) Az oldalkert legkisebb szélessége 3,0  
m lehet.

e) A hátsókert legkisebb mélysége 6,0 m  
lehet, de a teleket legfeljebb a szabályozási  
vonaltól mért 30,0 m mélységig lehet  
beépíteni.

f) A megengedhető legkisebb-  
legnagyobb építménymagasság 4,5-6,0 m  
lehet.

g) A kialakítandó zöldfelület legalább a  
telekterület 50 %-a kell legyen.

h) Az építési övezetet teljes közművel  
kell ellátni.

i) Az építmények működéséhez  
szükséges előírt számú gépkocsiparkolót  
telken belül kell biztosítani.

(7) A **KEL** **SZ** **20**  
**7** **6,0** **1000** jelű,  
nem kialakult kertvárosias karakterű  
építési övezet szabadon álló építési helyvel  
rendelkezik. Az övezeten belül az egyes  
telkek az alábbi feltételek teljesülése esetén  
építhetők be:

a) A telekalakítással létrehozott telek  
területe legalább 1000 m<sup>2</sup>  
szélessége legalább 20,0 m  
mélysége legalább 50,0 m  
kell legyen.

b) Az építményeket a Szabályozási  
Terven jelölt építési helyen belül kell  
elhelyezni. A telek beépíttségének  
legnagyobb mértéke 20 % lehet.

c) Az előkert legkisebb mélysége 8,0 m  
lehet. Kivéve a Muskátli utca és az LU-2 út  
kereszteződésében lévő saroktelket,  
amelynek déli előkertje 3,0 m mély.

d) Az oldalkert legkisebb szélessége 5,0  
m lehet. Kivételt képez a 939 hrsz-ú telek  
övezethatár melletti oldalkertje, ahol az  
oldalkert legkisebb szélességét az  
építmények közötti legkisebb távolság  
határozza meg.

e) A telkeket a szabályozási vonaltól  
számított 30,0 m mélységig lehet beépíteni,  
az azon túl eső terület hátsókertnek  
minősül.

f) Az övezet lakótelkeire benyúló a  
Szabályozási Terven egyedi jellel jelölt,  
állandóan növényzettel fedetten  
fenntartandó vízmosásos, suvadásos terület  
határától számított 10,0 m-en belül  
építmény nem helyezhető el, földmunkák  
nem végezhetők.

g) A megengedhető legkisebb-  
legnagyobb építménymagasság 4,5-6,0 m  
lehet.

h) A kialakítandó zöldfelület legalább a  
telekterület 65 %-a kell legyen.

i) Az építési övezetet teljes közművel  
kell ellátni.

j) Az építmények működéséhez  
szükséges előírt számú gépkocsiparkolót  
telken belül kell biztosítani.

(8) A **KEL** **SZ** **0**  
**8** **0,0** **0** jelű,  
kialakult kertvárosias karakterű, szabadon  
álló beépítési mód szerint beépített  
övezetben a földmozgásveszély miatt a  
jelenlegi beépíttség tovább nem  
növelhető. A már egyszer megmozdult  
lejtőszakasz Szabályozási Terven  
körülhatárolt környezete építési tilalom  
alatt áll.

a.) Az építési tilalom alatt álló területen  
belül telekhatár módosítások végezhetők,  
de újabb önálló építési telek nem hozható  
létre.

b.) A tilalom az építési engedély érvényességi ideje alatt nem terje ki az elrendelése előtt engedélyezett építési, javítási-karbantartási és a jogszabályokban megengedett más építési munkákra, továbbá a korábban gyakorolt használat folytatására, valamint az állékonyságot, életet és egészséget, köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető kármegelőzési, kárelhárítási tevékenységre.

c.) A csapadékvíz maradéktalan elvezetéséről gondoskodni kell.

d.) A meglévő épületek állékonyságát biztosító nagyméretű támfalat növényzettel takarni kell.

(9) A **KEL** 0 **30**

**9** **6,0** **370** jelű,

kialakult kertvárosias karakterű építési övezet oldalhatáron álló építési hellyel rendelkezik. Az övezeten belül az egyes telkek az alábbi feltételek teljesülése esetén építhetők be:

- a) A beépíthető telek területe legalább 370 m<sup>2</sup>  
szélessége legalább 15,0 m  
mélysége legalább 25,0 m lehet.
- b) Az építményeket a Szabályozási Terven körülhatárolt építési helyen belül kell elhelyezni. A telek legnagyobb beépítettsége 30 %, de legfeljebb 250 m<sup>2</sup> lehet.
- c) Az előkert legkisebb mélysége 5,0 m lehet.
- d) Az oldalkert legkisebb szélessége 6,0 m, illetve az eltérési engedélyben felsorolt telkek esetében 4,0 m lehet.
- e) A hátsókert legkisebb mérete 6,0 m lehet, de az egyes telkeket legfeljebb a szabályozási vonaltól számított 35,0 m mélységig lehet beépíteni.
- f) A megengedhető legkisebb-legnagyobb építménymagasság 4,5-6,0 m.
- g) A kialakítandó zöldfelület legalább a telekterület 50 %-a kell legyen.
- h) Az építési övezetet teljes közművel kell ellátni.

i) Az építmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell biztosítani.

### ***Kisvárosias lakóterület***

**9. § (1)** A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kisvárosias lakóterületen elhelyezhető:

- a) lakóépület
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.

(3) A kisvárosias lakóterületen kivételesen elhelyezhető:

- a) szálláshely szolgáltató épület,
- b) igazgatási épület

(4) A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el:

- a) temető kertészeti építmény,
- b) üzemanyagtöltő,
- c) a terület rendeltetésszerű használatát zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

(5) A közterületekre nézően legfeljebb 1,80 m magas, 50 cm tömör lábazattal rendelkező, áttört fakerítések engedélyezhetők.

(6) A kisvárosias lakóterület a 27/1999./12.16.ÖKT. számú állattartási rendelet szerinti I. övezetbe sorolandó.

(7) A kisvárosias lakóterületen a megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 2,5.

(8) A kisvárosias lakóterületet teljes közművel kell ellátni.

### **A kisvárosias lakóterület építési övezetei**

**10. § (1)** A **KL** 0 **30**  
**1** **5,0** **330** jelű,

kialakult kisvárosi karakterű építési övezet oldalhatáron álló építési hellyel rendelkezik. Az övezeten belül az egyes telkek az alábbi feltételek teljesülése esetén építhetők be:

- a) A beépíthető kialakult és a telekalakítással létrehozott telek területe legalább 330 m<sup>2</sup>  
szélessége legalább 12,0 m  
mélysége legalább 25,0 m  
kell legyen.
- b) Az övezetben legfeljebb kétlakásos lakóépületek építhetők.
- c) A beépítettség legnagyobb mértéke 30 % lehet.
- d) Az épületeket a Rózsa Ferenc utcában előkert nélkül, az Erzsébet utcában és az Árpád úton legalább 5,0 m előkert alkalmazásával az építési vonalon kell elhelyezni.
- e) Az oldalkert legkisebb mérete 6,0 m, illetve a szabályozási terven meghatározott esetekben 4,0 m lehet.
- f) A hátsókert legkisebb mélysége 6,0 m lehet.
- g) A 330 m<sup>2</sup>-nél kisebb telkeken lévő építmények az építmények közötti legkisebb távolságra vonatkozó előírások betartása mellett átépíthetők, de sem az épület szintterülete, sem a homlokzatmagasság nem növelhető.
- h) A 496 hrsz. saroktelek az Árpád utca, a 907 hrsz. saroktelek a Rózsa Ferenc utca előírt szabályozási szélességének biztosítása során zártan építhető be legfeljebb 50 %-os beépítettséggel. Az épületeket a Szabályozási Terven jelölt építési vonalra illeszkedően a körülhatárolt építési helyen belül kell elhelyezni.
- i) A megengedhető legkisebb-legnagyobb építménymagasság 3,5-5,0 m.
- j) A kialakítandó zöldfelület legalább a telekterület 20 %-a kell legyen.
- k) Az építési övezetet teljes közművel kell ellátni.
- l) Az építmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell biztosítani.

(2) A **KL** **CS** **50**  
**2** **6,0** **300** jelű,

nem kialakult kisvárosi karakterű építési övezet csoportos építési hellyel rendelkezik. Az övezeten belül az egyes telkek az alábbi feltételek teljesülése esetén építhetők be:

- a) A telekalakítással létrehozott telek területe legalább 300 m<sup>2</sup>  
szélessége legalább 11,0 m  
mélysége legalább 28,0 m  
kell legyen.
- b) Az építményeket a Szabályozási Terven jelölt építési helyen belül kell elhelyezni. A zártosorú beépítést ütemekre bontva is meg lehet valósítani. A telek beépítettségének legnagyobb mértéke 50 % lehet.
- c) Egy épületcsoport elemeit, homlokzati megjelenésüket tekintve közel azonos módon kell megtervezni és megépíteni.
- d) Az övezetben az előkert legkisebb mélysége 6,0 m lehet.
- e) Az épületcsoport szélső telkei, valamint közbelső telek hátranyúló épületszárnya esetében az oldalkert legkisebb mérete 6,0 m lehet. Kivételt képez az Árpád út melletti oldalkert, amelynek szélessége 13,0 m, a 13,0 m szélességen belül 10,0 m széles sávon ültetési kötelezettség áll fenn.
- f) A hátsókert legkisebb mélysége 6,0 m lehet, kivéve az Árpád útra néző hátsókerteket, ahol a legkisebb mélység 15,0 m. A 15,0 m-en belül 10,0 m szélességben a Szabályozási Terven jelölt helyen ültetési kötelezettség áll fenn.
- g) A megengedhető legkisebb-legnagyobb építménymagasság 4,5-6,0 m.
- h) A kialakítandó zöldfelület legalább a telekterület 30 %-a kell legyen.
- i) Az építési övezetet teljes közművel kell ellátni.
- j) Az építmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkolót telken belül, az épület földszintjén elhelyezett, vagy föld alatti garázsokban kell biztosítani.
- k) Föld alatti garázs létesítése esetén a felszín alatti építmény bruttó területe nem haladhatja meg a telekterület 30 %-át.

(3) A **KL** **SZ** **50**  
**3** **7,5** **700** jelű,  
nem kialakult kisvárosi karakterű építési  
övezet szabadon álló építési hellyel  
rendelkezik. Az övezeten belül az egyes  
telkek az alábbi feltételek teljesülése esetén  
építhetők be:

a) A kialakítható telkek legkisebb  
területe 700 m<sup>2</sup>  
szélessége legalább 30,0 m  
mélysége legalább 35,0 m  
kell legyen.

b) Az övezetben legfeljebb  
hatlakásos lakóépületek építhetők.

c) A telkeken az építményeket a  
Szabályozási Terven jelölt építési  
helyen belül kell elhelyezni.

A beépítettség legnagyobb mértéke 50  
% lehet.

d) Az előkert és az oldalkert legkisebb  
mérete 6,0 m kell legyen.

e) A megengedhető legkisebb-  
legnagyobb építménymagasság 5,0 – 7,0 m  
lehet.

f) A kialakítandó zöldfelület legalább a  
telekterület 30 %-a kell legyen.

g) Az építési övezetet teljes közművel  
kell ellátni.

h) Az építmények működéséhez  
szükséges előírt számú gépkocsiparkolót  
telken belül kell elhelyezni. A gépkocsik  
parkolása a földszinten vagy a föld alatt  
elhelyezett garázsokban is megoldható.

i) Föld alatti garázs létesítése esetén a  
felszín alatti építmény bruttó területe nem  
haladhatja meg a telekterület 30 %-át.

(4) A **KL** **SZ** **50**  
**4** **8,0** **1100** jelű,  
kisvárosi karakterű építési övezet  
szabadon álló építési hellyel rendelkezik.  
Az övezeten belül az egyes telkek az alábbi  
feltételek teljesülése esetén építhetők be:

a) A beépíthető kialakult és a  
telekalakítással létrehozott telkek  
területe legalább 1100 m<sup>2</sup>  
szélessége legalább 20,0 m  
mélysége legalább 35,0 m  
legyen.

b) Az övezetben legfeljebb hatlakásos  
lakóépületek építhetők.

c) Az építményeket a Szabályozási  
Terven körülhatárolt építési helyen belül  
kell elhelyezni. A telek beépítettségének  
legnagyobb mértéke 50 % lehet.

d) Az elő- és az oldalkert mérete 5,0 m,  
a hátsókert legkisebb mérete 10,0 m lehet.

e) A megengedhető legkisebb-  
legnagyobb építménymagasság 6,0-8,0 m.

f) A kialakítandó zöldfelület legalább a  
telekterület 20 %-a kell legyen.

g) Az építési övezetet teljes közművel  
kell ellátni.

h) Az építmények működéséhez  
szükséges előírt számú gépkocsiparkolót  
telken belül, az épület földszintjén  
elhelyezett, vagy föld alatti garázsokban  
kell biztosítani.

i) Föld alatti garázs létesítése esetén a  
felszín alatti építmény bruttó területe nem  
haladhatja meg a telekterület 30 %-át.

### ***BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK***

#### **Közlekedési és közmű terület**

**II. § (1)** A tervezési területen  
közlekedési és közműelhelyezési célra  
területet felhasználni, ilyen jellegű  
létesítményeket elhelyezni csak az OTÉK,  
a hatályos jogszabályok, valamint a jelen  
Fejezet előírásai szerint szabad.

(2) A közutak és közterületek számára  
legalább az OTÉK 26.§. (2) bekezdésében  
meghatározott – útkategóriára előírt –  
építési területet kell biztosítani. Az ettől  
eltérő, keskenyebb építési szélességből  
adódóan kártérítési igény az útkezelő felé  
nem érvényesíthető.

A dokumentációban KU-1 jelzéssel jelölt  
útnak a Zsidai úthoz csatlakozása  
környezetében a Zsidai úton szükséges  
útszélesítés a keleti oldalon valósuljon meg  
a tervezett Zsida-patak lefedése helyett.

(3) A szabályozási szélességen belül  
csak a közút létesítményei, berendezései és

a közművek létesítményei, illetve növényzet telepíthető.

(4) A Szabályozási Terven jelölt az előírtnál szélesebb építési területeken-a

forgalom zavartalanságának biztosítása mellett – külön terv alapján utcabútorok (padok, kirakatszekrények, pavilonok, köztéri díszítő elemek) elhelyezhetők.

(5) Úthálózat kategorizálása

<i>Út megnevezése</i>	<i>Települési kategória</i>	<i>Közüti kategória</i>	<i>Kezelő</i>	<i>Szab. szél.</i>	<i>Megjegyzés</i>
Árpád ú 7458 sz.közüti	Belterületi gyűjtőút Külterületi mellékút	<a href="#">B.III.a.B.</a> <a href="#">K.III.b.B.</a>	Állami Közütkel- ző KHT.	30 m	Felújítandó
Rózsa F. utca	Belterületi gyűjtőút	<a href="#">B.III.a.B.</a>	Önkorm.	16-20 m	Felújítandó
Zsidai utca	Belterületi gyűjtőút	<a href="#">B.III.a.B.</a>	Önkorm.	16-20 m	Felújítandó
KU-1	Belterületi gyűjtőút	<a href="#">B.III.a.B.</a>	Önkorm.	20 m	Új út
Muskátli utca	Kiszolgáló út	<a href="#">B.III.b.</a>	Önkorm.	16 m	Új „körút”
LU-1	Kiszolgáló út	<a href="#">B.III.b.</a>	Önkorm.	14 m	Új „körút”
LU-2	Kiszolgáló út	<a href="#">B.III.b.</a>	Önkorm.	12 m	Új egyirányú út
LU-3	Kiszolgáló út	<a href="#">B.III.b.</a>	Önkorm.	14 m	Új út
LU-4	Kiszolgáló út	<a href="#">B.III.b.</a>	Önkorm.	12 m- 14 m	Új út
LU-5	Kiszolgáló út	<a href="#">B.III.b.</a>	Önkorm.	12 m- 14 m	Új út
LU-6	Kiszolgáló út	<a href="#">B.III.b.</a>	Önkorm.	12 m- 14 m	Új út
LU-7	Kiszolgáló út	<a href="#">B.III.b.</a>	Magán	9 m	Új út, Közforgalomnak megnyitott
Erzsébet u.	Kiszolgáló út	<a href="#">B.III.b.</a>	Önkorm.	12 m- 14 m	Felújítandó
Vadvirág u.	Kiszolgáló út	<a href="#">B.III.b.</a>	Önkorm.	12 m- 14 m	Felújítandó
PU-1	Parkoló út	-	Magán	12 m	Új út

(6) Közterületi parkolót kell létesíteni a Szabályozási Terven jelölt helyen a közparkok és a kegyeleti park kiszolgálására. Egyéb esetekben a létesítmények működéséhez szükséges számú gépkocsiparkolót telken belül kell biztosítani.

(7) A gyalogosok mozgása minden út mellett kiépített szilárd burkolatú

gyalogjárdán történik. Az utak között további önálló gyalogos közök kiépítésével kell a gyalogos forgalomáramlás szerkezetét teljessé tenni.

(8) A kerékpár forgalmat burkolaton felfestett kerékpársávokon és az azokat összekötő közös gyalogos-kerékpáros utakon kell vezetni.

(9) Kerékpár-gyalogos, illetve gyalogutak felsorolása:

<i>Neve</i>	<i>Típusa</i>	<i>Szabályozási szélessége</i>	<i>Megjegyzés</i>
K-1	Közös gyalogos-kerékpáros	4,0 m	
GY-I-GY-5	Csak gyalogos	3,0 m	Gyalogos közök

### **Közművekre vonatkozó előírások**

**12. § (1)** A szennyvízcsatornával rendelkező területeken és új szennyvízcsatorna megépítését követően az érintett ingatlanokat a csatornára való rákötésre kötelezni kell.

(2) közműpótló műtárgy (zárt, szigetelt szennyvízgyűjtő) a tervezési területen nem létesíthető.

(3) Az ingatlanból csak a közcatornát üzemeltető által engedélyezett szennyezett szennyvíz vezethető a közcatornába. Amennyiben a keletkező szennyvíz a közcatornába vezethetőség feltételeinek nem felel meg, akkor szükséges előtisztításáról telken belül kell gondoskodni.

(4) A felszíni vizeket csatornahálózattal kell összegyűjteni és a befogadóba vezetni. Az Árpád út, a Zsidai utca és a KU-1 utca kivételével a közutakról a felszíni vizeket csak zárt csatornába szabad gyűjteni.

(1) A **R. 12.§ (4)** bekezdése után az alábbi (5) bekezdés következik, a további bekezdések számozása értelemszerűen változik:

„A tervezési területen az építési engedély kiadása előtt, vízjogi létesítési engedély alapján ki kell építeni a teljes csapadékvíz elvezető rendszert.”

(5) A tervezési területen az elektromos energia ellátást szolgáló hálózatot földkábelbe fektetve szabad építeni.

(6) Az új hírközlési hálózatokat csak földkábelbe, vagy alépítménybe helyezve szabad létesíteni.

(7) A közműlétesítmények jogszabályi előírások szerinti védőtávolságait-biztonsági övezetét-biztosítani kell. A védőtávolságon bármilyen építési

tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető (amikor erre jogszabály lehetőséget ad). A tervezési terület felett áthaladó 20 kV-os légvezetékeket a tervezési területen belül földkábelbe kell helyezni.

(8) Új épületek építésére, meglévő épületek bővítésére építési engedély csak az övezeti előírásokban rögzített közműellátás rendelkezésre állása esetén adható.

(9) Új épületek építésére, meglévő épületek bővítésére építési engedély csak az övezeti előírásokban rögzített közműellátás rendelkezésre állása esetén adható.

### **Zöldfelületek**

**13. § (1)** A lakóövezeti zöldfelületek rendszeres fenntartásáról gondoskodni kell. ezzel a parkterületek kialakulása, a tájidegen gyomfajok nagymértékű elterjedése megakadályozható, amely ökológiai és közegészségügyi érdekeket szolgál. A településközponti részen, a közparkokban intenzív fenntartás előírását javasoljuk a rendezett, előnyösebb, közérzetjavító megjelenés érdekében.

(2) A Szabályozási Terven körülhatárolt területeken intenzív fenntartású közparkokat kell kialakítani.

(3) Az egyes közparkokat a Szabályozási Terven megadott területi arányok szerint kell funkcionálisan felosztani.

(4) A közparkok öntözővíz ellátását biztosítani kell. Az öntözővíz-hálózat tervezését a kertépítészeti tervekkel összhangban kell elkészíteni.

(5) A közparkokban csak a testedzést, pihenést szolgáló építmények helyezhetők el, vendéglátó- és a terület fenntartásához szükséges épület nem építhető.

(6) A 16,0 m építési szélességű utcákon kétoldali, a 14,0 m építési szélességűeken legalább egyoldali fasort kell telepíteni.

(7) Az útkereszteződéseknél a közlekedés biztonsága érdekében a belátási háromszöget növényzetmentesen kell kialakítani.

(8) A 10 gépkocsi-férőhelynél nagyobb befogadóképességű parkolóba 4 parkolóhelyenként legalább 1 fát kell ültetni.

(9) A VZ jelű védő-zöld területen semmilyen épület és építmény nem helyezhető el.

(10) A Szabályozási Terven jelölt lakótelkeken lévő suvadásos, szakadékos területet állandóan növényzettel fedetten kell fenntartani.

(11) A közparkok kialakítása csak kertészeti kiviteli terv alapján, más zöldfelületek kialakítása csak növénykiültetési, illetve erdészeti tervek alapján lehetséges.

(12) A kegyeleti park területét folyamatosan gondozni kell.

(13) A vízmű telep és a TV átjátszó művi létesítményeinek takarása végett ültetendő kiegészítő növényállomány magassága legfeljebb 12,0 m lehet, erre a növények kiválasztásánál figyelemmel kell lenni.

(14) A természetvédelmi területen belül tervezett és elvégezhető beavatkozásokat a tájvédelmi körzetre vonatkozó védetté nyilvánítási rendelet, illetve az 1996. évi LIII. természetvédelmi törvény szabja meg.

## **Erdőterületek**

**14. §** (1) Erdőterület az Árpád út mentén a Szabályozási Terven feltüntetett védelmi rendeltetésű erdők területe.

(2) véderdőt zöldterületi terv alapján, többszintes növény-állománnyal kell kialakítani.

(3) A véderdő területén épület és építmény nem helyezhető el.

## **EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

### **Katasztrófavédelem**

**15. § FÖLDMOZGÁSVESZÉLY ELLENI VÉDELEM:**

(1). „ A tervezési terület a földmozgásveszély elkerülése érdekében a beépíthetőség és a területhasználat feltételei alapján az övezeti jelben közölt I., II., III., IV., V. geotechnikai övezetre oszlik.”

„ A geotechnikai övezetek a rendelet mellékletét képező, a Vasi Geotechnika Kft. által készített talajmechanikai szakvélemény szerint hasznosíthatók.” „ A Fejezet mellékletét képező, a Vasi Geotechnika Kft. talajmechanikai szakvéleményének TM-01 jelű rajzmellékeltén lehatárolt területen belül létesítendő, minden, új alaptestet igénylő építményhez talajmechanikai szakvéleményt kell készíttetni.”

(2): „ A geotechnikai övezetek jellemzői:”

a) Az I. jelű övezet korlátozás nélkül beépíthető. Az épületek síkalapozással megalapozhatók a fagyhatár alatt. A  $\sigma_a=250-300$  kN/m<sup>2</sup>. Az általajvizek miatt a pincéket talajvíz elleni szigeteléssel kell ellátni.

b) A II. jelű övezet területén lévő eróziós gödröket tömedékelni kell, a vízrendezést mielőbb végre kell hajtani.

c) A III. jelű övezet területén lévő vízlevonulást késleltető záportározó



műtárgyat csak a II. jelű terület vízrendezése után lehet elbontani.

d) A IV. jelű övezet az alábbi feltételekkel építhető be:

a) a Szabályozási Terven egyedi jellel jelölt vízmosásos területeket, állandóan növényzettel fedetten kell fenntartani,

b.) – az esetlegesen előforduló, nem nyilvántartott, de a telektulajdonosok által ismert időszakos források elfolyását segíteni kell forrásfoglalás kialakításával. Földmunkák végzése során eltömni nem szabad, mert a felgyülemelő víz a földrétegek elmozdulását idézheti elő

c.) – a talaj megbontását csak a feltétlenül szükséges mértékben javasoljuk, ezt az épületek és egyéb létesítmények tervezésénél már érvényesíteni kell. A szabadon maradó rézsűket amennyiben 1,5 m-nél magasabbak, talajmechanikai szakvélemény alapján kell kialakítani, esetleg támfal alkalmazásával

d.) – a rézsűk hajlása legfeljebb 7/4-es lehet. A friss rézsű felületeket azonnal biológiai védelemmel kell ellátni.

e) „Az V. jelű geotechnikai övezet beépítése továbbra sem engedélyezhető. A terület csúszás és vízerózió veszélyes, a meglévő épületek jelenlegi védműveikkel fennmaradhatnak.”

f) Az LU-2, LU-3 és KU-1 jelű utak tervezéséhez részletes talajmechanikai vizsgálat szükséges.

#### TŰZVÉDELEM:

(1) A területen a tűzjelzés a meglévő telefonhálózat segítségével és a tervezett kiépítésével megoldott.

(2) Oltóvíz nyerése az utcai ivóvízhálózaton elhelyezett tűzcsapokról lehetséges. A tűzcsapok hatósugara 100 m, kiosztásuk úgy történt, hogy minden építmény elérhető legyen.

(3) A területen legfeljebb 7 lakásos, 8,0 m megengedett legnagyobb

homlokzatmagasságú, F+1+tetőtérbeépítésű

lakóházak építhetők.

(4) A mértékadó tűzszakasz legfeljebb 800 m<sup>2</sup> lehet, a szükséges oltóvíz intenzitás 1500 liter/perc.

(5) A tervezett közlekedési rendszer minden építmény megközelíthetőségét biztosítja.

#### Környezetvédelem

**16. § (1)** A föld védelme érdekében az építési tevékenység megkezdésekor a termőréteget le kell fejteni és deponálni, az építkezés befejeztével hasznosításáról gondoskodni kell.

(2) Tilos a keletkező szennyvizet, trágyalevet használaton kívüli ásott kutakba, csapadékvíz elvezető árkokba vezetni és szikkasztani. A felszín alatti vizek védelme érdekében a háztartásokban és az egyéb tevékenységből származó szennyvizet a szennyvízcsatorna hálózatba kell vezetni. A szennyvízcsatornába csak az osztrák-magyar államközi szerződésben rögzített minőségű szennyvíz vezethető, eltérő esetben az előtisztításról gondoskodni kell.

(3) A csapadékvíz elvezetéséről a lejtésviszonyok és a kedvezőtlen talajrétegződés miatt különösen a szabadon maradó rézsűk élén és alján intézkedni kell. Az engedélyezési tervekhez a telek tereprendezési és csapadék elvezetési tervét mellékelni kell.

(4) A területet a MŰLLEX Kft.-vel kötött szerződés alapján a városi szemétszállítási rendszerbe be kell kapcsolni.

(5) A terület levegőtisztaság-védelmi besorolása VÉDETT I. A vonatkozó országos előírásokon túlmenően csak olyan épület, építmény építhető, amelynél a tervezett tevékenységből származó technológiai eredetű emisszió nem lépi túl az előírt határértékeket.

(6) A terület zajvédelmi szempontból az ÁRT besorolása szerint a II. sz.

zajvédelmi övezetbe tartozik, „Lakó és intézményterület laza beépítéssel”.

A közlekedésből származó megengedhető zajterhelés:

<b><i>A gépjárműforgalomból eredő zaj megengedhető legnagyobb</i></b>				
Lakóterület és intézményterület Laza beépítéssel	Lakóutakon		Gyűjtő és főforgalmi utakon	
	nappal	éjjel	nappal	éjjel
	55 dB (A)	45 dB(A)	60 dB(A)	50 dB(A)

(7) Állattartás a területen (a 27/1999/12.16. számú önkormányzati rendelet előírásai alapján) nem lehetséges. Az újonnan felhasznált lakóterületeket is az I. állattartási övezetbe kell sorolni.

(8) A telken belüli, az övezeti előírásokban meghatározott zöldfelületi arányoktól eltérni nem lehet.

#### **Védőterületek, védősávok**

**17. § (1)** Az Árpád út, 7458 j. Kétvölgy-Szentgotthárd ök út védőtávolsága belterületen 15-28 m, külterületen az úttengelytől számított 100,0-100,0 m.

(2) A meglévő és a tervezett gázvezetékek melletti 2,0-2,0 m-es sávban fa nem telepíthető, a D 110-es és ennél nagyobb átmérőjű vezetékeknél 5,0-5,0 m-en belül, a D 110-es vezetékátmérő alatt 4,0-4,0 m-en belül épület, építmény nem építhető.

#### **Települési értékvédelem**

**18. § (1)** Az esetlegesen előkerülő régészeti leletek védelme érdekében a területen a földmunkák kezdetének előzetes írásos bejelentése a Savaria Múzeum Régészeti Osztályán kötelező. Lelet előkerülésekor a munkálatot a veszélyeztetett, érintett területen le kell állítani és a múzeumot haladéktalanul értesíteni kell.

(2) A 705 hrsz-ú telken található Mária szobor láthatóságának megőrzéséről, környezetének rendben tartásáról, állagának megóvásáról gondoskodni kell.

#### **Tájvédelem**

**19. § (1)** A tervezési terület egy része természetvédelmi területen, az Őrségi Tájvédelmi Körzetben helyezkedik el, amelyet az OKTH 4/1978 sz.-ú határozatával nyilvánítottak védetté. Törzskönyvi száma: 159/TK 1. A természetvédelmi területen belül tervezett és elvégezhető beavatkozásokat a tájvédelmi körzetre vonatkozó védetté nyilvánítási rendelet, illetve az 1996. évi LIII. természetvédelmi törvény szabja meg.

(2) A Szabályozási terven kilátásvédelem alá helyezett övezetekben az övezeti előírásokon túlmenően az épületeket úgy kell elhelyezni, a tetőfelépítményeket úgy kell kialakítani, hogy a mögöttes épületek nappali szobájából, de legalább egy főhelyiségből a kilátás biztosított legyen.

(3) A Szabályozási terven bejelölt kilátóhelyen épületek és parktervek, növénytelepítési tervek készítésénél, növénytelepítéseknél a kilátást meg kell őrizni.

**20. § (1)** E Fejezet 2003. január 30-án lépett hatályba.

(2) Jelen rendelet mellékletét képezik: a I. rajzszámú Szabályozási Tervlap

## II. Fejezet

### Szentgotthárd Város Önkormányzata Képviselő- testületének 4/2005. (I. 28.) rendeletével jóváhagyott A Szentgotthárdi IPARI PARK I. ÜTEM HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

#### I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

##### A Fejezet hatálya és alkalmazása

**21. §** (1) A szabályozási előírások és a szabályozási terv hatálya az alábbiakban lehatárolt területekre terjed ki:  
Északon a Győr – Szentgotthárd vasútvonal, keleten a keleti elkerülő út tervezett építési szélességének keleti határvonala, délen a Rába folyó, nyugaton a Füzesi út.

(2) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen belül területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni az OTÉK és e rendelkezés valamint a TSZ: 970-TRM/2002/MA dokumentáció 2.2 rajzszámú Szabályozási Terve szerint szabad

##### Területfelhasználás

**22. §** A szabályozási tervlap beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket határol le az alábbi továbbbontásban:

a) A beépítésre szánt területeken általános és sajátos építési használatuk szerint  
–kereskedelmi, szolgáltató gazdasági-,  
–ipari gazdasági-,

b) A beépítésre nem szánt területeken  
–közlekedési és közmű-,

–zöldterület (közkert),  
–gazdasági erdő  
–védelmi erdő és  
–vízgazdálkodási területet különböztet meg.

#### II. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület általános előírásai

**23. §** (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem zavaró hatású  
–a lakossági igényeket kielégítő szolgáltató, és kisipari termelő tevékenység,  
–az átmenő forgalmat szolgáló kereskedelmi és szolgáltató tevékenység,  
–valamint egyéb termelő, szolgáltató célú gazdasági tevékenység építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:

- a) mindenfajta, nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) igazgatási, egyéb irodaépület,
- c) parkolóház, üzemanyagtöltő,

(3) A kereskedelmi, szolgáltató területen az OTÉK 31. §. (2) bekezdésben előírtak figyelembevételével **kivételesen helyezhető el**  
egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

(4) A kereskedelmi szolgáltató területen **nem helyezhető el:**

- a) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás,
- b) közszemérmert sértő szolgáltatás
- c) sportlétesítmény
- d) egyéb közösségi szórakoztató épület,
- e) idegenforgalmi szállás épület.

(5) A megengedhető legnagyobb szintterület sűrűség telkenként 1,2

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület  
építési övezetei

24. § (1) Az

jelű kialakult

SZ	40
építési övezet	1500

előírásai

jelű kialakult építési övezet előírásai

a) A kialakítható legkisebb telek  
területe: 3000m<sup>2</sup>

A kialakult és a telekalakítással  
keletkező telkekről a Füzesi útra új  
útsatlakozás nem létesíthető.

b) A beépítési mód szabadonálló.

c) A beépítettség legnagyobb mértéke  
40% lehet.

d) A megengedett legkisebb –  
legnagyobb építménymagasság 4,5 – 7,5m.

e) A beépítés feltétele a teljes  
közművesítettség.

f) A zöldfelület legkisebb mértéke  
20%.

g) Terepszint alatti építmény a  
telekterület legfeljebb 40%-a alatt  
létesíthető.

h) A működéshez szükséges előírt  
számú gépkocsi elhelyezését és a  
rakodóhelyeket telken belül kell  
megoldani.

(2) Az

GKSZ 1	SZ	40
	7,5	1500

jelű tervezett telekosztásúépítési  
övezet előírásai:

a) A kialakítható legkisebb telek  
területe: 1500m<sup>2</sup>.

szélessége: 30.0m lehet.

Az övezet területéről a Füzesi útra  
útsatlakozás nem létesíthető.

b) A beépítési mód szabadonálló.

c) A beépítettség legnagyobb mértéke  
40% lehet.

d) A megengedett legkisebb –  
legnagyobb építménymagasság 4,5 – 7,5m.

e) A beépítés feltétele a teljes  
közművesítettség.

f) A zöldterület legkisebb mértéke  
20%.

g) Terepszint alatti építmény a  
telekterület legfeljebb 40%-a alatt  
létesíthető.

h) A működéshez szükséges  
előírt számú gépkocsi elhelyezését  
telken belül kell megoldani.

Ipari gazdasági terület általános előírásai

25. § (1) A szabályozási terv egyéb  
ipari területet határol körül, amely  
elsősorban az ipar, az energiaszolgáltatás  
és a településgazdálkodás építményeinek  
elhelyezésére szolgál.

(2) Az egyéb ipari-gazdasági  
területen elhelyezhető:

a) oktatási, egészségügyi, szociális  
épületek.

(3) Az egyéb ipari-gazdasági  
területen nem helyezhető el:

a) a gazdasági tevékenységi célú  
épületen belül a tulajdonos, a használó és a  
személyzet számára szolgáló lakások

(4) A területegység megengedett  
legnagyobb szintterület sűrűsége  
telkenként 1,5.

Az egyéb ipari gazdasági terület  
építési övezetei

26. § (1) A

GIP K1	SZ	50
	10,0	30000

jelű kialakult építési övezet a nagy  
vállalkozások övezete, melynek területén  
az alábbi előírások szerint lehet építési  
tevékenységet folytatni:

a) A kialakítható telek legkisebb területe 30  
000m<sup>2</sup>.

b)Csak közvetlen közterület kapcsolattal rendelkező telkek alakíthatók ki, nyeles telket létrehozni nem lehet.

c)Az építési övezetben az épületeket szabadonálló beépítési mód szerint kell elhelyezni.

d)A beépítettség legnagyobb mértéke 50%

e)Az oldal-, és hátsókert mérete legalább 10,0m kell legyen, amelyből a telekhatár melletti 5m-es sáv zöldterületként tartandó fenn.

f)A Szombathely – Szentgotthárd vasútvonallal szomszédos telekhatár és az elhelyezendő épület távolságát a MÁV Szombathelyi Igazgatóságának szakvéleménye alapján kell megállapítani.

g)A megengedett legkisebb / legnagyobb építménymagasság 4,5/10,0 m

h)A beépítés feltétele a teljes közművesítettség.

i)A zöldfelület legkisebb mértéke 20% lehet.

j)A működéshez szükséges előírt számú gépkocsi elhelyezését és a rakodóhelyeket telken belül kell megoldani.

(2) A

GIP K2	SZ	45
	6,5	2000

<sup>1</sup>(3) A



SZ	60
11,0*	30 000

melynek területén az alábbi előírások szerint lehet építési tevékenységet folytatni:

a) A kialakítható telek legkisebb területe 30 000 m<sup>2</sup>.

b) Csak közvetlen közterület kapcsolattal rendelkező telkek alakíthatók ki, nyeles telket létrehozni nem lehet.

jelű kialakult építési övezet a kis- és középvállalkozások letelepedését szolgálja. Területén az alábbi előírások szerint lehet építési tevékenységeket folytatni:

a)kialakítandó legkisebb telek területe: 2000m<sup>2</sup>.

b)A kialakított telkek mindegyikének közvetlen közterület kapcsolattal kell rendelkeznie. Indokolt esetben nyeles telek is létrehozható, de a tehergépkocsik biztonságos behajtásának érdekében a nyél minimális szélessége 10,0 m kell legyen.

c)Az építési övezetben az épületeket szabadonálló építési móddal kell elhelyezni.

d)A beépítettség legnagyobb mértéke 45%.

e)A megengedett legkisebb / legnagyobb építménymagasság 4,5/6,5m.

f)Az előkert legkisebb mérete 20,0 m amelyen belül a fásított gépkocsiparkolók elhelyezendőek. Az oldalkert legkisebb mérete 6,5m kell legyen.

g)A hátsókert legkisebb mérete 12,0m amelyből a telekhatár melletti 5,0m zöldterületként tartandó fenn.

h)A beépítés feltétele a teljes közművesítettség.

i)A zöldfelület legkisebb mértéke 20% lehet.

j)A működéshez szükséges előírt számú gépkocsi elhelyezési lehetőséget és a rakodóhelyeket telken belül kell biztosítani.

jelű kialakult építési övezet a középvállalkozások övezete,

c) Az építési övezetben az épületeket szabadonálló beépítési mód szerint kell elhelyezni.

d) A beépítettség legnagyobb mértéke 60% lehet.

e) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság 4,5/11,0 m.

f) A 11,0 m-es építménymagasság csak technológiai indokok alapján valósul-

hat meg a szükséges épületrészekben. A beruházások technológiailag nem

kötött területén a jelenlegi építménymagasságot növelni nem lehet.

g) Az oldalkert mérete legalább a megengedett építménymagasság fele kell legyen.

A Szombathely-Szentgotthárd vasútvonallal szomszédos telekhatár és az elhelyezendő épület távolságát a MÁV Szombathelyi Igazgatóságának szakvéleménye alapján kell megállapítani.

h) A zöldfelület legkisebb mértéke 25 % lehet. Az övezet magasabb értékeit megvalósító telkét több szintű zóldsávval kell elválasztani a szomszédos üzemterületektől.

i) A beépítés feltétele a teljes közművesítettség.

j) A működéshez szükséges előírt számú gépkocsi elhelyezését és a rakodóhelyeket telken belül kell

megoldani.

### III. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

#### Közlekedési terület

27. § (1) A Szabályozási Terv területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak az OTÉK, a hatályos jogszabályok, valamint a jelen Fejezet előírásai szerint szabad.

(2) A szabályozás alá vont területen valamennyi építési telek megközelítését közúttal, közforgalom elől el nem zárt magánúttal, vagy közforgalom elől elzárt magánúttal meg kell oldani.

(3) A közutak és a közterületek számára a szabályozási terven meghatározott területet biztosítani kell.

(4) A szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei, berendezései és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető.

(5) Az ingatlan csatlakozások- kapubejárók kialakítása csak a vonatkozó ágazati szabályozások és az útkezelők előírásai szerint történhet.

#### (6) Közúthálózat elemeinek kategorizálása, építési szélességek:

Sorsz.	Út neve	Települési kategória	Közúti kategória	Kezelő	Szab. szél.	Minta-kereszt-szelvény
1.	KÖu1 (7459. j. Szentgotthárd-Rábafüzes ök. út)	Országos mellékút	K.V.A.	Állami		
2.	KÖu2 (Ipari park keleti elkerülő útja)	Országos mellékút	K.V.A.	Állami	25-32m	kell
3.	KÖ-GY (0225, 0285, 0283 hrsz.)	Helyi gyűjtőút	K.V.A.	Önkormányzati	40-70m	
4.	KÖ-1	Kiszolgálóút	B.VI.d.B.	Önkormányzati	30-33m	
5.	KÖ-2	Kiszolgálóút	B.VI.d.B.	Önkormányzati	33m	zsákutca
6.	KÖ-3	Kiszolgálóút	B.VI.d.B.	Önkormányzati	22m	zsákutca
7.	KÖ-4	Kiszolgálóút	B.VI.d.B.	Magán (Opel)	25m	
8.	KÖ-5 (szervizút)	Kiszolgálóút	B.VI.d.B.	Önkormányzati	30m	zsákutca
9.	KÖ-6 (tervezett)	Kiszolgálóút	B.VI.d.B.	Önkormányzati	15m	zsákutca
10.	KÖ-7 (tervezett)	Kiszolgálóút	B.VI.d.B.	Önkormányzati	15m	
11.	Gyah (tervezett)	Gyaloghíd	-	Önkormányzati	Szükséges méret	
12.	Szombathely-Graz nemzetközi vasútvonal			Állami	17m	

(7) Országos közforgalmú vasút mentén a szélső vágánytól számított 50,0

m-es védőtávolságot kell figyelembe venni, amelyen belül építmény csak a

külön jogszabályokban előírt feltételek valamint a vasút kezelőjének egyetértésével helyezhető el.

(8) Közút és vasút szintbeli kereszteződésénél az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendeletben meghatározott rálátási háromszög területén az út és a vasút szintjétől számított 50 cm-nél magasabb építményt elhelyezni, 50cm-nél magasabb fát, növényzetet ültetni, természeteni nem szabad.

(9) A keleti elkerülő út és a Szombathely – Szentgotthárd vasútvonal keresztezésében külön szintű vasúti kereszteződést kell építeni.

(10) Parkolás  
A szabályozási terven jelölt parkolóhelyet kötelező módon meg kell tartani, illetve ki kell jelölni. A Rába északi partján körülhatárolt terület a déli parton tervezett termálfürdő parkolója, amelyet más létesítmény gépkocsi elhelyezési lehetőségeként figyelembe venni nem lehet.

(11) Kerékpáros nyomvonalak a következők:

- a) A Füzesi út mellett a Szentgotthárd – Rábafüzes kerékpárút
- b) A KÖGY-jelű ipartelepi gyűjtőút mellett ipartelepi kerékpárút

(12) Gyalogos közlekedés  
Gyalogos közlekedés számára az útkeresztmetszetekben megfelelő gyalogjárdákat kell biztosítani.

#### Közműterületek és létesítmények

**28. § (1)** A közüzemi közműhálózatok és a közműlétesítmények közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Az elhelyezésnél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.

(2) Közművek védőtávolságán belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.

(3) Új közművezetékek létesítésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény- épület, műtárgy építés stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknel a meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabályos keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni.

(4) Új útépítésnél, útkonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről illetve a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

(5) Önálló közműterület  
a) A szabályozási terven KÖM1 jellel jelölt önálló közműterület 0284/12 hrsz. vízmű területe, amelyen belül építmény elhelyezése csak az üzemeltető hozzájárulásával lehetséges.

b) A KÖM2 jelű önálló közműterület a szivattyúház területe, amelyen belül építmény elhelyezése csak az üzemeltető hozzájárulásával lehetséges.

c) A KÖM3 jelű terület a gázközművekhez tartozik. Csak az üzemeltetéshez szükséges építmények helyezhetők el rajta.

#### Zöldterület

**29. § (1)** A zöldfelületi előírások a tervezési területen körülhatárolt ZK jelű közkertre, közterületek egyéb zöldfelületi elemeire (fasorok) és a telkeken belüli zöldfelületekre vonatkoznak.

(2) A közkert jellemzően állandóan növényzettel fedett közterület, amelyen csak pihenés célját szolgáló építmények helyezhetők el. Kertészeti tevékenység végzéséhez kertészeti szakvélemény vagy kertépítészeti terv szükséges.

(3) A tervezési területen új fasorok csak kertészeti faültetési terv alapján alakíthatók ki.

(4) A fasorok ültetésekor az utak csomópontjainál, vasúti átjáróknál a

rálátási háromszögeket minden esetben biztosítani kell.

(5) A telkeken belül az egyes övezetekben előírt, a telek területére vetített zöldfelületi arányt biztosítani kell ezen belül gondoskodni kell a telekhatár melletti zöldsávok kialakításáról is, amelyek az ipari park „kazettás” zöldfelületi rendszerének részei. A telek zöldfelületi részét kertészeti tervek alapján kell létrehozni és fenntartani.

(6) Bármely létesítmény használatbavételi engedélye csak akkor adható meg, ha a zöldfelület kialakítása is megtörtént.

#### Erdőterület

**30. §** (1) Erdőterület földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelési ágban nyilvántartott, valamint a településszerkezeti és szabályozási tervben erdőként körülhatárolt és megjelölt, e célra szolgáló terület.

(2) Az erdőterület rendeltetése szerint

- a) védelmi (EV)
- b) gazdasági (EV)

(3) A szabályozási terven védelmi rendeltetésű (védett vagy védő erdők)

EV

erdő övezetként szabályozott területen épületet elhelyezni nem lehet.

- a) Az OTÉK 32.§.-a szerint építmények csak akkor helyezhetők el, ha az érintett erdőrészt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.
- b) A kijelölt védelmi erdő területén ültetési terv alapján többszintes lomb-, vagy tűlevelű fás növényzet telepítendő.

(4) A szabályozási terven gazdasági rendeltetésű erdőövezetként

szabályozott területen épületet elhelyezni nem lehet.

E

#### Vízgazdálkodási terület

(1) A szabályozási terven V jellel jelölt vízgazdálkodással összefüggő területeken csak vízkárelhárítási építmények helyezhetők el.

(2) A V1 jelű területek az árvízvédelmi töltések területei.

(3) A V2 jelű terület a záportározó műszaki létesítményeinek területe.

(4) A (2) és (3) pontban megjelölt területeken mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával történhet.

#### Környezetvédelem

**31. §** (1) Levegővédelemmel kapcsolatban a hatályos országos jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) a) Zaj- és rezgésvédelem szempontjából a terület besorolása egységesen:

Iparterület intézményekkel vegyesen:  
nappal 65dB

éjjel 55dB

b) Üzemi létesítmény létesítése esetén zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérni a környezetvédelmi hatóságtól.

(3) Hulladékártalmatlanítás

a) A területen bármely (veszélyes, termelési, kommunális, kerti, szilárd, folyékony) hulladék gyűjtése, eltávolítása csak szervezett keretek között történhet.

b) Veszélyes hulladék kezelése csak a vonatkozó felsőbb szintű jogszabályok szerint történhet.

c) A közcsontra vezetett szennyvizek minőségének az országos rendelkezésben előírt, valamint az osztrák-magyar államközi szerződésben rögzített feltételeket kell kielégíteni.

(4) Föld és vízvédelem tekintetében  
a) Mezőgazdasági művelés alatt álló termőföldek más célú felhasználása a szükségleteknek megfelelően történhet. Minden esetben a Körmenői Földhivatal hozzájárulását be kell nevezni.

b) Hulladék csak zárt térben illetve edényzetben tárolható



c) A terepszint alatt létesülő építmények, berendezések (pl. tartályok, vezetékek stb.) építése esetében az előbbieket úgy kell kialakítani, hogy sem az építés idején, sem a későbbi működés során felszín alatti talaj- és vízszennyezést ne okozzanak.

d) Az élővízi befogadóba vezetett felszíni vizek minőségének a hatályos jogszabályokban előírtaknak kell megfelelni.

e) Az Ipari Park környezetében a fűrt- és a talajvízre telepített kutak vízminőségét rendszeresen ellenőrizni kell.

(5) A tervezett tevékenységek működtethetőségét a tervezett Ipari Park objektumainak várható zaj- és légszennyezésének és az Ipari Park I. ütemében lévő üzemek konkrét légszennyezésének tükrében kell meghatározni. Az engedélyezési eljárások előtt ennek érdekében számításokkal kell előre jelezni és mérésekkel kell alátámasztani a tervezett létesítmények környezetterhelő hatásait, szükség esetén a környezet érzékenysége miatt (Örségi Nemzeti Park, Natura 2000, országhatár) egyedi határértéket kell megállapítani.

#### Tűzvédelem

**32. §** (1) A helyi tűzvédelemről az állami tűzoltósággal koordinált működésű városi önkéntes tűzoltó egyesület gondoskodik, valamint megállapodás alapján az Opel Magyarország Járműgyártó Kft. saját tűzoltó csoportja is igénybe vehető.

(2) A tűzjelzés lehetősége a magán- és nyilvános telefonállomásokról folyamatosan biztosított kell legyen.

(3) Tűzvíz általában a vezetékes ivóvízhálózaton elhelyezett tűzcsapokról nyerhető. A vízellátás tervezésénél a tűzvizet is biztosítani kell.

(4) A nagyméretű létesítmények tűzvédelméről eseti hatósági előírások szerint kell gondoskodni.

(5) Az e Fejezetben megengedett legkisebb elő-, oldal- és hátsó kert méretektől, valamint az országos jogszabályban meghatározott építmények közötti legkisebb távolságtól eltérni nem lehet.

(6) Az új építési területen az utak szabályozási terv szerinti építési szélességét, valamint a tűzoltójárművek akadálymentes közlekedését biztosítani kell.

#### Árvízvédelem

**33. §** (1) A tervezési terület a Rába árvizei ellen bevédett területen fekszik.

(2) A Rába két partját összekötő meglévő árvízvédelmi töltést is érintő gyaloghíd tervezését részletes talajmechanikai és állékonysági vizsgálat alapján lehet megkezdeni. Az építkezés ideje alatt a töltés állapotát folyamatosan figyelni kell.

(3) Az árvízvédelmi töltések mentett oldalán a töltéslábtól számított 10,0 m-en belül építmény, nyomóvezetékek vagy földkábel nem, csak út, parkoló helyezhető el, amelyet árvíz esetén a hatóság igénybe vehet, és ez ellen kártérítési követeléssel fellépni nem lehet.

(4) Az árvízvédelmi töltés mentett oldalán a töltéslábtól számított 100,0 m-en belül nyitott munkagödröt, vagy megfelelő műszaki védelem nélküli, talajszint alatti létesítményt építeni nem lehet.

#### Belvízvédelem

**34. §** (1) Árvíz idejére a mentett területeken a záportároló és műszaki létesítményei megfelelő karbantartásával gondoskodni kell a csapadékvíz ideiglenes befogadásáról, folyóba juttatásáról.

(2) A talajvíz szintjét részletes talajmechanikai szakvélemény alapján kell megállapítani.

## Tájvédelem

**35. § (1) a)** A tervezési területen (kereskedelmi gazdasági és ipari gazdasági terület) a tájvédelmi szempontokat fokozottan érvényesíteni kell.

b.) A „rendezett iparterületi kép” kialakítására, érdekében a használatbavételi engedély kiadásának idejére a burkolatok és a zöldfelületi rész kialakításának befejezését meg kell követelni.

c.) A véderdőket, fasorokat az infrastruktúra hálózat kiépítésével együtt kertészeti tervek alapján telepíteni kell.

d.) Az övezet előírásokban meghatározott zöldfelületi arány szerinti telekrész kertészeti tervek szerinti kialakításától eltekinteni nem lehet.

e.) A telkek parkosított részei lehetőség szerint összefüggő zöld sávokat eredményezzenek.

(2) Az Ipari Park közelében lévő természetközeli állapotú, országosan is védelem alatt álló Rába holtágak menti ártéri növényzet és vizes élőhelyek zavartalan fennmaradását továbbra is biztosítani kell.

A településtervezés sajátos jogintézményei:  
ültetési kötelezettség

**36. § (1)** Közérdekű környezetalakítás (környezet-, táj-, és településkép-védelem) céljából a Szabályozási lehatárolt telekrész esetében *beültetési kötelezettség* áll fent.

(2) A *beültetési kötelezettség* jelöléssel lehatárolt területen  
– a meglévő kialakult fás növényzet jellegében megtartandó, az nem bontható meg. Épület és 20m<sup>2</sup>-nél nagyobb területet elfoglaló építmény, műtárgy nem helyezhető el.  
– ha fás növényzet nincs, vagy minimális mértékű, akkor ültetési terv alapján lomb- vagy tűlevelű fás növényzet telepítendő oly módon, hogy ennek eredményeképp zárt (erdő jellegű) növényállomány alakuljon ki.

**37. § E** Fejezet hatályba lépésének napja 2005. január 28.

## III. Fejezet

**Szentgotthárd Város Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
17/1999(VII.1.)ÖKT. Rendeletével  
jóváhagyott Szentgotthárd Város  
Ipari Park II. Ütemének  
Szabályozásáról és Helyi Építési  
Szabályzatának jóváhagyásáról**

**38.§**

(1) A szabályozási előírások és a szabályozási terv hatálya az alábbiakban elhatárolt területekre terjed ki:

Északon az árvízlevezető vápa déli védtöltésének déli határvonala, keleten a keleti elkerülő út tervezett építési szélességének keleti határvonala, délen a Győr-Szentgotthárd vasútvonal, nyugaton az országhatár.

(2) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen belül területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni a 253/1997.(XII.20.) Korm. Rendelete (OTÉK) és e rendelkezés szerint szabad.

(3) Külön jogszabály által védett területet, építményt érintő felhasználást, építési munkát engedélyezni és végezni a védett érték figyelembevételével és a védetté nyilvánító rendelkezés szerint szabad.

## Általános előírások

**39.§**

- (1) A szabályozási terv kötelező és irányadó elemeket egyaránt tartalmaz:
- a) A kötelező szabályozási elemek módosítása az 1.§ (1)bekezdésben körülhatárolt területre kiterjedő, jelen tervet módosító szabályozási terv keretében történhet meg.
- b) Az irányadó szabályozási elemek módosítását a városi főépítész egyetértésével az I. fokú építési hatóság engedélyezi.
- c) Az irányadó elemek változásával létrejövő új, telekalakulaton belül az építési terület határát az övezetre jellemző elő-, oldal-, és hátsókert méretek szerint kell meghatározni.

**40.§**

- (1) A betelepülők teleknagyság iránti igényei nem ismertek, ezért az egyes tömbökön belül a telekhatárok javasoltak, valamint a KM 9 és a KM 10 jelű út helye nem rögzített, megépítése nem kötelező.
- (2) A KM 9 és a KM 10 jelű út elmozdítása csak a szabályozási terven berajzolt helyzetükkel párhuzamosan történhet és csak olyan mértékig, hogy két szomszédos út közötti telkek a tömbre előírt legkisebb szélességi és mélységi értékekkel az új helyzetükben is rendelkezzenek.
- (3) A KM 9 és a KM 10 jelű út területe ipari gazdasági területként felhasználható, amennyiben a szabályozási terven javasolt telekosztásnál jóval nagyobb területre jelentkezik igénylő.
- (4) A KM 9 jelű út elhagyása esetén a kialakuló tömb telkei kizárólag a K1

és a KM 4 jelű útról közelíthetők meg, a Füzesi útról nem, valamint nyeles telek kialakítása sem engedhető meg.

- (5) A KM 10 jelű út elhagyása következtében megmaradó belső telket össze kell vonni olyan szomszédos telekkel, amely köz- vagy magánúttal határos. Nyeles telek itt sem alakítható ki.
- (6) A szabályozási terven ábrázolttól eltérő telek alakításakor a tömbre vonatkozó övezeti előírásokat kell alkalmazni, valamint a telken esetlegesen áthaladó, tágabb térséget kiszolgáló közművek biztonsági övezeteit, védőtávolságát is figyelembe kell venni az építési hely megállapításánál.

## A telekalakítás szabályai

## TERÜLETFELHASZNÁLÁS

<sup>2</sup> 41.§

- (1) A beépítésre szánt területeket az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint
- a) gazdasági területként
- a.a) ipari-
- (2) a beépítésre nem szánt területeket
- a) közlekedési- és közmű-elhelyezési, hírközlési
- b) mezőgazdasági területként különböztetjük meg.

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

<sup>3</sup> 42.§

- (1) A KR2-vel jelölt területet az ART részleges felülvizsgálata és módosítása alábbiak szerint részletesen szabályozta:

- a) Füzesi út – közforgalmú vasút – közműfolyosó által határolt terület részletes szabályozása:
- A Füzesi út tengelyétől számított 15 m az út szabályozási szélessége, ezen belül a Közútkezelő KHT. hozzájárulásával lehet építményt, növényzetet, stb. elhelyezni.
  - A vasút 50 m-es védőtávolságán belül csak a MÁV-val egyeztetett létesítmények helyezhetők el.
  - A szabályozási terven ábrázolt belátási háromszöget biztosítani kell (magas növényzetet ültetni és épületet, építményt elhelyezni nem lehet.)
  - A szükséges számú gépkocsi-férőhelyet és a rakodáshoz szükséges közlekedési területet telken belül kell biztosítani.
  - Az egyedi telkeken árusítással egybekötött szolgáltató, környezetbarát kisüzemi gyártó egységek helyezhetők el. A telkeket kiszolgáló út szabályozási szélessége 16.0 m.
  - <sup>5</sup>Az épületek szabadon állóan helyezhetők el.
  - Az épületek homlokzatmagassága legfeljebb 7.5 m lehet.
  - <sup>6</sup>A megengedett legnagyobb beépítettség 30 %.

## IPARI GAZDASÁGI TERÜLET

## 43.§

- (1) A szabályozási terv egyéb ipari területet határol körül, amely elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az egyéb ipari gazdasági területen elhelyezhető:
- a.) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások

b.) oktatási, egészségügyi, szociális épületek

- (2) A területegység megengedett legnagyobb szintterület sűrűsége <sup>10</sup>telkenként 1,5.
- (3) A kiviteli tervek készítésénél a II.sz. területeken a talajvíz vizsgálatát el kell végezni, a talajfelszín alatti betonépítmények korrózió-védelmének kidolgozása céljából.

AZ EGYÉB IPARI GAZDASÁGI  
TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

## 44.§

- (1) Az IG SZ 45 jelű övezetre  
3 7,5 7000  
vonatkozóan az alábbi követelményeket kell kötelezően betartani:
- a) A kialakítható legkisebb telekterület 7.000 m<sup>2</sup>, amelynek szélessége legalább 70,0 m, mélysége 100,0 m kell legyen.
- b) Az előkert legkisebb mérete 20,0 m, amelyben fásított személygépkocsi parkoló elhelyezhető. Az ettől eltérő eseteket a szabályozási terv méretezi.
- c) Az oldalkert legkisebb mérete a megengedett legnagyobb építménymagasság, amelyből a kerítés melletti 5,0 m-es sáv zöldterületként tartandó fenn.
- d) A hátsókert legkisebb mérete 15,0 m, amelyből a telekhatár melletti 5,0 m-es sáv zöldterületként tartandó fenn.
- e) A beépítési mód: szabadonálló.
- f.) A beépítés megengedett legnagyobb mértéke: 45 %.
- g) A legkisebb-legnagyobb építménymagasság: 4,5-7,5 m.
- h) A kötelezően kialakítandó zöldfelület telekterületre vonatkoztatott legkisebb mértéke: 30 %.
- i) A négy gépkocsi várakozóhelyenként fásított, gyephézagos burkolattal ellátott

személygépkocsi parkoló felület beszámítható a zöldfelületbe.

j) A létesítmény működéséhez szükséges, előírt számú gépkocsi parkolót és rakodóhelyeket telken belül kell biztosítani.

k) Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni.

l) A vápa és legalább déli védtöltéseinek, valamint a Füzesi út hídjának elkészülte előtt az övezetben építési engedélyt adni csak a létesítmény egyedi árvízvédelmét biztosító műszaki megoldás tervével együtt lehet.

(2) Az IG SZ 45 jelű övezetre  
4 10,0 7000

vonatkozóan az alábbi követelményeket kell kötelezően betartani:

a) A kialakítható legkisebb telekterület: 7.000 m<sup>2</sup>, amelynek szélessége legalább 70,0 m, mélysége 100,0 m kell legyen.

b) Az előkert legkisebb mérete 20,0 m, amelyben fásított személygépkocsi parkoló elhelyezhető. Az ettől eltérő eseteket a szabályozási terv méretezi.

c) Az oldalkert legkisebb mérete a megengedett legnagyobb építménymagasság, amelyből a kerítés melletti 5,0 m-es sáv zöldterületként tartandó fenn.

d) A hátsókert legkisebb mérete 15,0 m, amelyből a telekhatár melletti 5,0 m-es sáv zöldterületként tartandó fenn.

e) A beépítési mód: szabadon álló.

f) A beépítés megengedett legnagyobb mértéke: 45 %.

g) A legkisebb-legnagyobb építménymagasság: 4,5-10,0 m.

h) A kötelezően kialakítandó zöldfelület telekterületre vonatkoztatott legkisebb mértéke: 30 % lehet.

i) A négy gépkocsi várakozóhelyenként fásított, gyephézagos burkolattal ellátott személygépkocsi parkoló felület beszámítható a zöldfelületbe.

j) A létesítmény működéséhez szükséges, előírt számú gépkocsi

parkolót és rakodóhelyeket telken belül kell kialakítani.

k) Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni.

l) A vápa és legalább déli védtöltéseinek, valamint a Füzesi út hídjának elkészülte előtt az övezetben építési engedélyt adni csak a létesítmény egyedi árvízvédelmét biztosító műszaki megoldás tervével együtt lehet.

Az IG SZ 45 jelű övezetre  
5 12,0 5000

vonatkozóan az alábbi követelményeket kell kötelezően betartani:

a) A kialakítható legkisebb telekterület: 5.000 m<sup>2</sup>, amelynek telekszélessége legalább 50,0 m, mélysége 80,0 m kell legyen. A KM 6-os és a tervezett K 3 jelű keleti elkerülő út közé eső telkek beépítése a szabályozási terven jelölt telekegyesítések előtt is megkezdődhet azzal a feltétellel, hogy a telekegyesítést 5 éven belül a tulajdonos végrehajtja.

b) Az előkert legkisebb mérete 20,0 m, amelyben fásított személygépkocsi parkoló elhelyezhető.

c) Az oldalkert legkisebb mérete a megengedett legnagyobb építménymagasság, amelyből a kerítés melletti 5,0 m-es sáv zöldterületként tartandó fenn. Az ettől eltérő eseteket a szabályozási terv külön méretezi.

d) A hátsókert legkisebb mérete 15,0 m, amelyből a telekhatár melletti 5,0 m-es sáv zöldterületként tartandó fenn. Az ettől eltérő eseteket a szabályozási terv külön méretezi.

e) A beépítési mód: szabadon álló.

f) A beépítés megengedett legnagyobb mértéke: 45 %.

g) A legkisebb-legnagyobb építménymagasság: 5,0-12,0 m.

h) A kötelezően kialakítandó zöldfelület telekterületre vonatkoztatott legkisebb mértéke: 30 %.

i) A négy gépkocsi várakozóhelyenként fásított, gyephézagos burkolattal ellátott

személygépkocsi parkoló felület beszámítható a zöldfelületbe.

j) A létesítmény működéséhez szükséges, előírt számú gépkocsi parkolót és rakodóhelyeket telken belül kell kialakítani.

k) Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni.

l) A vápa és legalább déli védtöltéseinek, valamint a Füzesi út hídjának elkészülte előtt az övezetben építési engedélyt adni csak a létesítmény egyedi árvízvédelmét biztosító műszaki megoldás tervével együtt lehet.

(4) Az IG  $\frac{SZ}{6}$   $\frac{45}{10,0}$   $\frac{2500}{2500}$  jelű övezetre vonatkozóan az alábbi követelményeket kell kötelezően betartani:

- A kialakítható legkisebb telekterület: 2.500 m<sup>2</sup>, amelynek telekszélessége legalább 45,0 m, mélysége 45,0 m kell legyen.
- Az előkert legkisebb mérete 15,0 m, amelyben fásított személygépkocsi parkoló elhelyezhető. Az ettől eltérő eseteket a szabályozási terv méretezi.
- Az oldalkert és hátsókert legkisebb mérete a megengedett legnagyobb építménymagasság, amelyből a kerítés melletti 5,0 m-es sáv zöldterületként tartandó fenn.
- A beépítési mód: szabadonálló.
- A beépítés megengedett legnagyobb mértéke: 45 %.
- A legkisebb-legnagyobb építménymagasság: 5,0-10,0 m.
- A kötelezően kialakítandó zöldfelület telekterületre vonatkoztatott legkisebb mértéke: 30 %.
- A négy gépkocsi várakozóhelyenként fásított, gyephézagos burkolattal ellátott személygépkocsi parkoló felület beszámítható a zöldfelületbe.
- A létesítmény működéséhez szükséges, előírt számú gépkocsi parkolót és rakodóhelyeket telken belül kell kialakítani.

j) Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni.

k) A vápa és legalább déli védtöltéseinek, valamint a Füzesi hídjának elkészülte előtt az övezetben építési engedélyt adni csak a létesítmény egyedi árvízvédelmét biztosító műszaki megoldás tervével együtt lehet.

(5) Az IG  $\frac{SZ}{7}$   $\frac{50}{7,5}$   $\frac{1000}{1000}$  jelű övezetre

vonatkozóan az alábbi követelményeket kell kötelezően betartani:

- A kialakítható legkisebb telekterület: 1.000 m<sup>2</sup>, amelynek telekszélessége legalább 45,0 m kell legyen.
- Az előkert legkisebb mérete 15,0 m, amelyben fásított személygépkocsi parkoló elhelyezhető.
- Az oldalkert legkisebb mérete a megengedett legnagyobb építménymagasság, amelyből a kerítés melletti 1,5 m-es sáv zöldterületként tartandó fenn.
- A hátsókert legkisebb mérete 15,0 m, amelyből a telekhatár melletti 5,0 m-es sáv zöldterületként tartandó fenn.
- A beépítési mód: szabadonálló.
- A beépítés megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
- A legkisebb-legnagyobb építménymagasság: 4,5-7,5 m.
- A kötelezően kialakítandó zöldfelület telekterületre vonatkoztatott legkisebb mértéke: 25 %.
- A négy gépkocsi várakozóhelyenként fásított, gyephézagos burkolattal ellátott személygépkocsi parkoló felület beszámítható a zöldfelületbe.
- A létesítmény működéséhez szükséges, előírt számú gépkocsi parkolót és rakodóhelyeket telken belül kell kialakítani.
- Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni.
- A vápa és legalább déli védtöltéseinek, valamint a Füzesi út

hídjának elkészülte előtt az övezetben építési engedélyt adni csak a létesítmény egyedi árvízvédelmét biztosító műszaki megoldás tervével együtt lehet.

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT  
TERÜLETEK  
KÖZLEKEDÉSI ÉS  
KÖZMŰTERÜLET**

**45.§.**

(1)A közlekedési és közműterületek lehatárolását a szabályozási terv ábrázolja.

(2)A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és helyi közutak a kerékpárutak, a gépjármű

(5)Úthálózat kategorizálása.

várakozó helyek- a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmi vasutak, továbbá a közművek elhelyezésére szolgál.

(3)A közutak, közterületek, önálló közműterületek számára e Fejezetben meghatározott építési területet kell biztosítani.

(4)A szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei, berendezései és a közművek létesítményei, illetve növényzet telepíthető.

	Út neve	Települési kat.	Közúti kat.	Kezelő	Védő táv.	Szab.szél.	Megjegyzés
1.	O 1 7459 sz.Rábfüzesi bk.út (Füzesi út) 0211/2 hrsz.	Országos mellékút	<a href="#">K.V.A.</a>	KHT.		42,5 m (38,9 m)	Szervízúttal határos szakaszon
2.	O 2 Tervezett keleti elkerülő	Országos mellékút	<a href="#">K.V.A.</a>	KHT.		40,0 m	
3.	K 1 0269/12 hrsz.	Ipartelepi gyűjtőút	<a href="#">B.V.c.B.</a>	Önkormányzat		23,4-24,5 m	
4.	KM1 0261/5 hrsz.	Ipartelepi gyűjtőút	<a href="#">B.V.c.B.</a>	Ipari Park Kft.		25,0 m	
5.	KM 2	szervízút	<a href="#">B.V.c.B.</a>	Ipari Park Kft.		12,0 m	
6.	KM 3	Iparvágány kiszolgáló út és vasúti rakodó	B.V.c.B.	Ipari Park Kft.		25,0 m (95,0 m)	

	Út neve	Települési kat.	Közúti kat.	Kezelő	Védőtáv.	Szab.szél.	Megjegyzés
7.	KM 4	Kiszolgáló út	<u>B.V.c.B.</u>	Ipari Park Kft.		21,3 m	
8.	KM 5	Kiszolgáló út	<u>B.V.c.B.</u>	Ipari Park Kft.		22,0 m	
9.	KM 6	Kiszolgáló út	<u>B.V.c.B.</u>	Ipari Park Kft.		18,0 m	
10.	KM 7	Kiszolgáló út	<u>B.V.c.B.</u>	Ipari Park Kft.		18,0 m	
11.	KM 8	Kiszolgáló út	<u>B.V.c.B.</u>	magán		16,0 m	
12.	KM 9	Kiszolgáló út (irányadó)	<u>B.V.c.B.</u>	Ipari Park Kft.		18,0 m	

	Út neve	Települési kat.	Közúti kat.	Kezelő	Védőtáv.	Szab.szél.	Megjegyzés
13.	KM 10	Kiszolgáló út (irányadó)	<u>B.V.c.B.</u>	Ipari Park Kft.		18,0 m	
14.	KM 11	iparvágány		Ipari Park Kft.		10,00 m	
15.	Győr-Szentgotthárd vasútvonal	Közforgalmi vasút		MÁV		30,0-45,0 m	

(6) A létesítmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell biztosítani.

(7) A KO 1 jelű terület önálló közműterület, kizárólag a záportározó elhelyezésére szolgál.

(8) A KO 2 jelű terület regionális és kistérségi szintű elektromos és gázvezetékek elhelyezésére szolgál. További közműépítmények elhelyezése csak a közműkezelőkkel történő egyeztetés alapján lehetséges. A terület gyepesítve tartandó fenn.

(9) A KO 3 jelű terület a várost ellátó elektromos és gázszállító vezetékek fogadóinak területe, amelyen csak a működésükhöz szükséges építmények helyezhetők el.

#### ZÖLDTERÜLET

#### 46.§

(1) A zöldfelületi előírások a közterületek egyéb zöldfelületi elemeire (fasorok) és a telkeken belüli zöldfelületekre vonatkoznak.

(2) A tervezési területen új fasorok csak



kertészeti faültetési terv alapján alakíthatók ki.

- (3) Fasor fának cseréje, pótlása csak a fasorra jellemző fafajjal történhet.
- (4) A telkeken belül az egyes övezetekben előírt, a telek területére vetített zöldfelületi arányt biztosítani kell. A telek zöldfelületi részét kertészeti tervek alapján kell létrehozni és fenntartani. Bármely létesítmény használatbavételi engedélye csak akkor adható meg, ha a zöldfelület kialakítása is megtörtént.
- (5) A fasorok ültetésekor az utak csomópontjainál, vasúti átjáróknál a rálátási háromszögeket minden esetben biztosítani kell.
- (6) Országos közút mellett az út határától 10 m-en belül fa ültetéséhez az útkezelő hozzájárulását meg kell kérni.
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

#### 47.§

- (1) A mezőgazdasági területeket a szabályozási terv határolja körül.
- (2) Az M jelű mezőgazdasági területek gyepterületként tartandók fenn. Az övezetben építmények elhelyezése nem engedhető meg.

#### EGYÉB TERÜLETEK

#### 48.§

- (1) Az egyéb területek a vízgazdálkodással összefüggő területek, amelyeken belül csak vízkárelhárítási építmények helyezhetők el.
- (2) Az E 1 jelű egyéb területek az önálló árvízvédelmi töltések területe.

- (3) Az E 2 jelű egyéb területek a töltések, valamint a töltések által körülvevő területek csapadékvízvezető árcai karbantartási területe.

- (4) Mindennemű építési tevékenység a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság hozzájárulásával történhet.

#### KÖRNYEZETVÉDELLEM

#### 49.§

- (1) Levegővédelemmel kapcsolatban az alábbi országos jogszabályok szerint kell eljárni:
- a 21/2001.(II.14.)Korm. rendelet a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról,
  - a 14/2001.(V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelete a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező források kibocsátási határértékeiről,
  - a 10/2001.(IV.19.) KöM rendelet az egyes tevékenységek és berendezések illékony, szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról.
- (2) a) Zaj- és rezgésvédelem szempontjából a 12/1983.(VI.12.)MT rendelet és a 4/1984.(I.23.) alapján a terület besorolása egységesen:
- Iparterület intézményekkel  
vegyesen: nappal 65 dB  
éjjel 55 dB
- b) Üzemi létesítmény létesítése esetén zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérni a környezetvédelmi hatóságtól (többször módosított 21/1983.(V.12.)MT. rendelet).
- (3) Hulladékártalmatlanítás

- a) A terület bármely (veszélyes, termelési, kommunális, kerti, szilárd, folyékony) hulladék gyűjtése, eltávolítása csak szervezett keretek között történhet.
- b) Veszélyes hulladék kezelése csak a vonatkozó felsőbb szintű jogszabályok (102/1996.(VII.12.)[Korm.Rendelet](#)) szerint történhet.
- c) A közcsatornára vezetett szennyvizek minőségének a 4/1984.(II.7.)OVH rendelkezésben előírt, valamint az osztrák-magyar államközi szerződésben rögzített feltételeket kell kielégíteni.
- (4) Föld és vízvédelem tekintetében
- a) Hulladék csak zárt térben, illetve edényzetben tárolható.
- b) A terepszint alatt létesülő építmények, berendezések (pl.tartályok, vezetékek, stb.) építése esetében az előbbieket úgy kell kialakítani, hogy sem az építés idején, sem a későbbi működés során felszín alatti talaj- és vízszennyezést ne okozzanak.
- c) Az élővizi befogadóba vezetett felszíni vizek minőségének a módosított 3/1984.(II.7.)OVH rendelkezésben a VI. területi kategóriára előírtaknak kell megfelelni.
- d) Mezőgazdasági művelés alatt álló termőföldek más célú felhasználása a szükségleteknek megfelelően történhet. Minden esetben a körmendi Földhivatal földvédelmi járulékot megállapító engedélye szükséges a beruházások megkezdése előtt.
- e) A termőföldön történő beruházás megkezdése előtt az 1994. évi LV. tv. 70.§(2) bekezdés a) pontjában foglaltak szerint a Vas megyei Növényegészségügyi és Talajvédelmi Állomás szakhatósági hozzájárulását be kell szerezni.
- f) Az Ipari Park környezetében a fűrt- és a talajvízre telepített kutak vízminőségét rendszeresen ellenőrizni kell.
- (5) A telken belüli, az övezeti előírásokban meghatározott zöldfelületi aránytól eltérni nem lehet.
- (6) A tervezett tevékenységek működtethetőségét a tervezett Ipari Park objektumainak várható zaj- és légszennyezésének és az Ipari Park I. ütemében lévő üzemek konkrét zaj- és légszennyezésének tükrében kell meghatározni. Az engedélyezési eljárások előtt ennek érdekében számításokkal kell előre jelezni és mérésekkel kell alátámasztani a tervezett létesítmények környezetterhelő hatásait, szükség esetén a környezet érzékenysége miatt (Őrségi Tájvédelmi Körzet, országhatár) egyedi határértéket kell megállapítani.

## TÁJVÉDELEM

## 50.§

- a) A tervezési területen (kereskedelmi, gazdasági és ipari gazdasági terület) a tájvédelmi szempontokat fokozottan érvényesíteni kell.
- b) A „rendezett iparterületi kép” kialakításra, érdekében a használatbavételi engedély kiadásának idejére a burkolatok és a zöldfelületi rész kialakításának befejezését meg kell követelni.
- c) A véderdőt, fasorokat az infrastruktúra hálózat kiépítésével együtt kertészeti tervek alapján telepíteni kell.
- d) Az övezeti előírásokban meghatározott zöldfelületi arány szerinti telekrész kertészeti tervek

szerinti kialakításától eltekinteni nem lehet.

e) A telkek parkosított részei lehetőség szerint összefüggő zöld sávokat eredményezzenek.

f) Az Ipari Park közelében lévő természet-közeli állapotú, országosan is védelem alatt álló Rába holtágak menti ártéri növényzet és vizes élőhelyek zavartalan fennmaradását továbbra is biztosítani kell.

## TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEM

### 51.§

- (1) A kolostoregyüttes látványának védelme érdekében a Füzési út mellett az építményekre vonatkozó magassági korlátozásoknak érvényt kell szerezni, a fasorok telepítésekor alacsony fafajokat kell kiválasztani.

Az esetlegesen előkerülő régészeti leletek védelme érdekében a területen a földmunkák kezdetének írásos bejelentése a Savaria Múzeum Régészeti Osztályán kötelező. Lelet előkerülésekor a munkálatokat a veszélyeztetett területen le kell állítani.

- 2)a) Az építési engedélyek kiadását meg kell előznie az Ipari Park II. ütemek területén régészeti szakvélemény alapján az ismert és várható régészeti lelőhelyek pontos körülhatárolása.  
b) A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi [LXIV.t.v.24.](#) §-ban megfogalmazott előírásokat be kell tartani.

## VÉDŐTERÜLETEK

### 52.§

- (1)a) Az államhatár 100 m-es védősávján belül az 1997. évi XXXII., a határőrizetről szóló törvény előírásai szerint

bányaművelés, kutatás, mérés, vízügyi és építési munkálatokhoz az illetékes határőrség szakhatósági hozzájárulása szükséges. (42.§(1)c)

- b) Az államhatáron átnyúló, vagy átvezető építményeket és műtárgyakat nemzetközi szerződések alapján lehet létesíteni, megváltoztatni, karbantartani, illetve megszüntetni. /HÖR tv.6.§ (2)/  
c) Az államhatár melletti 2,0 m-es sáv feltétel nélküli építési tilalom alatt áll.

- (2) A 7459 j. Szentgotthárd-Rábafüzes ök. út mindkét oldalán és a keleti elkerülő út nyugati oldalán a tengelytől számított 50 m-en belül épület nem építhető, <sup>35</sup>zöldterületként tartandó fenn.

- (3)a) Villamos vezetékek biztonsági övezetét 11/1984.(VIII.22.)Ipm.rendelet határozza meg. A Körmend 120 kV és a tervezett Lenti 120 kV nagyfeszültségű elektromos vezeték tervezési területen belüli szakaszait szabványosítani kell.  
b) Gáz szállítóvezeték védőtávolsága 28-28 m. A belterületbe került szakaszon építmény elhelyezése tilos. A közműsáv jelenlegi külterületi jellegét továbbra is fenn kell tartani. A nagy-középnomású és középnomású vezetékek védőtávolságát az MSZ 7048/3-89 alapján kell meghatározni.  
c) A fáklya biztonsági övezete 80 m.

- (4) A vasút 50,0 m-es védőtávolságán belül csak a MÁV-val történő egyeztetés alapján helyezhetők el épületek. A közforgalmú vasút és az utak keresztezésénél a belátási háromszöget biztosítani kell.

### 53.§

E Fejezet 1997. július 01. napján lépett hatályba. Rendelkezéseit a már folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kellett.

#### ***IV. Fejezet***

Szentgotthárd Város Önkormányzata  
Képviselő-testületének 25/1998.(XI. 26.)  
rendeletével jóváhagyott a Művelődési  
Ház tömbjének helyi építési  
szabályzatáról szóló.

**54. §** A Fejezet hatálya Szentgotthárd város 36.m, 37.,38.,39.,40.,41.,42. és 43 hrsz-ú Kossuth Lajos u. telkeire terjed ki.

**55. §** A Fejezet hatálya alá eső területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építési munkát végezni és ezekre hatósági engedélyt adni az OTÉK, e rendelet és a hozzátartozó Szabályozási Terv rendelkezései szerint szabad.

**56. § (1)** A Fejezet hatálya alá eső terület beépítésre szánt terület.

(2) A terület sajátos építési használata szerint település központ vegyes terület felhasználási egységbe tartozik és az OTÉK 16.§.(2)bekezdésében felsorolt létesítmények elhelyezésére használható fel. Kivételt képez a parkolóház és az üzemanyagtöltő, amely a területet nem létesíthető.

(3) A telkeken az alábbi előírások teljesülése esetén helyezhető el épület:

- a) a telekterület legalább 350 m<sup>2</sup>
- b) a telek teljesen közművesített

(4) a) A Szabályozási terven M1 –jellel jelölt épületeket /épületrészeket/ csak elháríthatatlan tartószerkezeti károsodás esetén szabad lebontani. Ilyen esetben az új épület a régivel azonos építménymagassággal, a környezethez alkalmazkodó tetőidommal épület.

b)Az M1 jelű épületeken végzett külső felújítás-helyreállítási munkák során az épület eredeti megjelenését kell helyreállítani.

c)Az M2 jelű épületek más okból is lebonthatók, de az új épület építésekor az

d) pont új épület építésére vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

e) A külön nem jelölt épületek helyén új épületek homlokzatmagasságát a közvetlen környezetében lévő M1 és M2 jelű épületekhez alkalmazkodóan kell meghatározni.

(5) Az épületek által szabadon hagyott telekrész 15 %-át zöldterületként kell fenntartani.

(6) Az övezet jellemzően egy főépület elhelyezésére szolgál.

(7) A telkeken az épületeket zárt sorú beépítési mód szerint, a Szabályozási terven ábrázolt építési vonalhoz illeszkedően, a kijelölt építési helyen belül kell elhelyezni. Udvari oldalszárny az építési helyen belül, oldalhatáron építhető, építménymagassága nem haladhatja meg az utcavonalon meglévő vagy tervezett épület építménymagasságát.

(8) A beépítettség legfeljebb 45 % lehet. Ahol a jelenlegi beépítettség meghaladja a megengedett mértéket, ott a terv építési helyet nem jelöl. Ez esetben bővítés nem engedélyezhető, az épület bontása és új épület építése esetén a beépítettség mértékére vonatkozó előírást be kell tartani.

(9) A létesítmények üzemeléséhez szükséges számú gépkocsi parkolót lakások esetében telken belül, az intézmények közönségforgalma számára közterületen, vagy tömbtelken belül az intézmény építésével egy időben kell biztosítani.

**57. §** A Fejezet 1998. 11.26-án lépett hatályba.

#### **V. Fejezet**

**Szentgotthárd Város Önkormányzata**  
**29/2001.(VIII.20.)számú rendeletével**  
**jóváhagyott**

**Szentgotthárd, Rábakethely és**  
**Máriaújfalu közötti terület helyi**  
**építési szabályzatáról, valamint**  
**szabályozási terve elfogadásáról.**

**58.§.**

(1) A Fejezet hatálya az alábbiak szerint lehatárolt területre terjed ki:

A Szabályozási Terv határa északon a tervezett elkerülő út északi építési határa, keleten a Hársas patak keleti határvonala, délen a Kis utca tervezett építési szélességének déli határvonala. Nyugaton a Bem József utca tervezett építési szélességének nyugati határvonala a Kethelyi útig, ennek meghosszabbításában áthalad a kethelyi úton majd a 190 hrsz. út tervezett építési szélességének nyugati határvonalán az elkerülő útig, az elkerülő úton a 190 hrsz. út tervezett építési szélességének meghosszabbításában áthaladva csatlakozik a kiindulóponthoz.

(2) A területen területet felhasználni, építési telket és területet kialakítani, építményt, épüleategyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) és ezekre hatósági engedélyt kiadni csak: e Fejezet és az ARCHIGRAF Bt. által 970-RM/1999 törzsszámon készített dokumentáció 4.4. számú Szabályozási Terve előírásai szerint szabad.

**59.§.**

(1) Jelen Fejezet, valamint a Szabályozási Terv és jelmagyarázata kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.

(2) I. rendű kötelező elemek:  
- érvényes szabályozási terv határa  
- szabályozási vonalak  
- a beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa  
- a terület-felhasználási módok határa  
- a védőterületek, védőtávolságok

(3) II. rendű kötelező elemek:  
- az építési övezet és övezethatárok, valamint a hozzá tartozó előírások, a kötelező beépítési vonalak

(4) Irányadó szabályozási elemek:  
- irányadó telekhatár

(5) Az egyes elemek módosításának feltételei:  
a) az I. rendű kötelező elemek módosítására csak a településszerkezeti terv felülvizsgálata vagy módosítása keretében kerülhet sor  
b) a II. rendű kötelező elemek a Szabályozási Terv módosításával változtathatók  
c) az irányadó telekhatár pontos helyét az I. fokú építési hatóság az egyes építési övezeteken belül az övezetre előírt összes követelmény figyelembe vételével meghatározhatja.

**TERÜLETFELHASZNÁLÁS****60.§.**

A 3.4.jelű Szabályozási Tervlap beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket határol le az alábbiak szerint:

a) A beépítésre szánt területen az építési használat általános jellege szerint  
- lakóterület és  
- vegyes terület található.

b) A beépítésre nem szánt területen belül  
- közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési  
- zöld  
- erdő és  
- vízgazdálkodási területet különböztet meg.

**A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT  
TERÜLETEKRE VONATKOZÓ  
ELŐÍRÁSOK****LAKÓTERÜLET**

## Általános előírások

**61.§.**

- (1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.  
 (2) A szabályozás alá vont területen található lakóterületek sajátos építési használatuk szerint falusias, kertvárosias és kisvárosias lakóterületek.

## Falusias lakóterületek

**62.§.**

- (1) A falusias lakóterületen építményként elhelyezhető:  
 a) lakóépület,  
 b) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,  
 c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,  
 d) szálláshely szolgáltató épület,  
 e) kézműipari építmény,  
 f) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi szociális épület és  
 g) sportépítmény
- (2) A falusias lakóterületen mellék-építményként elhelyezhető:  
 a) közmű-becsatlakozási műtárgy,  
 b) kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel),  
 c) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),  
 d) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,  
 e) kerti épített tűzrakóhely,  
 f) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>3</sup> vízszintes vetülettel,  
 g) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,  
 h) állatkifutó,  
 i) trágyatároló csak napi tárolásra

- j) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,  
 k) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop,  
 l) műholdvevő parabola antennát az épületek tetején nem, csak a talajon növényzettel körülvéve lehet elhelyezni.
- (3) Közműpótló műtárgy (zárt, víztömör anyagú szennyvíztároló) kizárólag trágyalé tárolására létesíthető.

- (4) A falusias lakóterületen a 27/1999.(12.16.)ÖKT. számú állattartási rendelet III. övezetéből a II. övezetbe sorolandó amint a közvetlen környezet beépítettsége eléri az 50 %-ot.

- (5) Az épületekre vonatkozó előírások:  
 a) Az építési övezetben az építményeket magastetővel, cserépfedéssel, fa vagy műanyag ablakszerkezettel, fa kapuzatokkal, vakolt homlokzatfelületekkel kell megépíteni.  
 b) A tetőtér beépítéséhez legfeljebb 50 cm magas térdfal létesíthető.

- (6) A közterületekre nézően legfeljebb 1,80 m magas, 50 cm tömör lábazattal rendelkező, áttört kerítések engedélyezhetők.

- (7) A falusias lakóterületen telkenként megengedhető legnagyobb szintterület sűrűség 0,4.

A falusias lakóterület építési övezetei

**63.§.**

- (1) Az **FL** o 30  
**1** **4,5 1200**  
 jelű, falusias karakterű kialakult építési övezet oldalhatáron álló építési hellyel rendelkezik. Az övezeten belül az egyes telkek az alábbi feltételek teljesülése esetén építhetők be:

a) Beépíthető legkisebb telek területe 950 m<sup>2</sup>  
szélessége legalább 12,0 m  
mélysége 60,0 m lehet

b) Az építményeket-az állattartási rendeletben előírt védőtávolságok megtartásával- a Szabályozási Terven jelölt építési helyen belül kell elhelyezni. A telek beépítettségének legnagyobb mértéke 30 % lehet, de az elhelyezett építmények együttes bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 300 m<sup>2</sup>-t.

d) Az előkert méretét a Szabályozási Terv határozza meg: a kialakult helyzethez igazodva utcaszakaszonként változó: előkert nélküli, a jelenlegi beépítés vonalában, vagy beépítetlen szakaszon a Szabályozási Terv telkenként határozza meg az előkert méretét.

e) Az oldalkert mérete 6,0 m. Oldalhatár váltáskor a szomszédos telkek azonos oldalhatárára építeni nem lehet, ilyenkor közbeékelődő szabadon álló beépítést kell létrehozni, amelynél mindkét oldalkert legkisebb mérete 6,0 m kell legyen.

f) Az oldalkert mérete eltérési engedély alapján a 042/22,045/25 és a 045/27 hrsz. telkek esetében 4,0 m lehet.

g) A telkeket az utcavonaltól számított 50,0 m mélységig lehet beépíteni, az azon túl eső terület hátsókertnek minősül.

h) A megengedhető legkisebb- legnagyobb építménymagasság 3,5-4,5 m.

i) A kialakítandó zöldfelület legalább a telekterület 40 %-a kell legyen.

j) Az építési övezetet teljes közművel kell ellátni.

k) Az építmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell biztosítani.

(2) Az **FL** o **30**

**2 4,5 900**

jelű, falusias karakterű kialakult építési övezet oldalhatáron álló építési hellyel rendelkezik. Az övezeten belül az egyes telkek az alábbi feltételek teljesülése esetén építhetők be:

a) A beépíthető és a telekrendezéssel kialakítható telekhatár legkisebb területe legalább 900 m<sup>2</sup>

a telekszélesség legalább 17,0 m

a telekmélység legalább 60,0 m lehet.

b) Az építményeket-az állattartási rendeletben előírt védőtávolságok megtartásával- a Szabályozási Terven jelölt építési helyen belül kell elhelyezni.

A telek beépítettségének legnagyobb mértéke 30 % lehet, de az elhelyezett építmények együttes bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 300 m<sup>2</sup>-t.

c) Az előkert mérete a kialakult helyzethez igazodva változó, előkert határa a beépítés vonalában van, új beépítéseknél a Szabályozási Terv az előkert méretét telkenként megadja.

d) Az oldalkert legkisebb mérete 6,0 m.

e) Az építési hely hátsó határa az utcavonaltól számított 40,0 m-re van, az azon túl eső terület hátsókertnek minősül.

f) A megengedhető legkisebb- legnagyobb építménymagasság 3,5-4,5 m.

g) A kialakítandó zöldfelület legalább a telekterület 40 %-a kell legyen.

h) Az építési övezetet teljes közművel kell ellátni.

i) Az építmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell biztosítani.

(3) Az **FL** o **20**  
**3 4,5 1200**

jelű, falusias karakterű kialakult építési övezet oldalhatáron álló építési hellyel rendelkezik. Az övezeten belül az egyes

telkek az alábbi feltételek teljesülése esetén építhetők be:

- a) A beépíthető telek  
legkisebb területe legalább 1000 m<sup>2</sup>  
a telekszélesség legalább 12,0 m  
a telekmélység legalább 80,0 m  
kell legyen.
- b) Telekalakítással létrehozott telek területe  
legalább 1200 m<sup>2</sup>  
a telekszélesség legalább 16,0 m  
a telekmélység legalább 80,0 m  
kell lehet.
- c) Az építményeket – az állattartási rendeletben előírt védőtávolságok megtartásával- a Szabályozási Terven jelölt építési helyen belül kell elhelyezni.  
A telek beépítettségének legnagyobb mértéke 20 % lehet.
- d) Az előkert méretét a Szabályozási Terv határozza meg a beépítéshez illeszkedően.
- e) Az oldalkert legkisebb mérete 6,0 m lehet.
- f) Az oldalkert mérete eltérési engedély alapján a 194, 195, 196, 202,203,204,211 .és a 212 hrsz. telek esetében 4,0 m.
- g) A telkeket az utcavonaltól számított 50,0 mélységig (az építési hely határvonala) lehet beépíteni, az azon túl eső terület hátsókertnek minősül.
- h) A megengedhető legkisebb- legnagyobb építménymagasság 3,5-4,5 m.
- i) A zöldfelület aránya legalább a telekterület 50 %-a kell legyen.
- j) Az építési övezetet teljes közművel kell ellátni.
- k) Az építmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell biztosítani.

Kertvárosias lakóterület

### 64.§.

- (1) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:
- a) legfeljebb kétlakásos lakóépület,  
b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,  
c) egészségügyi épület,  
d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület,  
e) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény.

- (2) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el:
- a) szálláshely szolgáltató épület-a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,  
b) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,  
c) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

- (3) A kertvárosias karakterű lakóterületen az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy  
b) kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)  
c) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor  
d) kerti épített tűzrakóhely  
e) kerti lugas  
f) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő  
g) műholdvevő parabola antennát az épületek tetején nem, csak a talajon növényzettel takarva lehet elhelyezni.

- (4) A kertvárosias lakóterületen a D-1 út keleti lakóteleksora, valamint a D-8 út déli lakóteleksora a 27/1999.(12.16.) ÖKT. számú állattartási rendelet II. övezetébe sorolandó.



(5) Az állattartási rendelet szerinti II. övezetbe tartozó lakótelkeken melléképítményként elhelyezhető:

- a) állatkifutó
- b) trágyatároló csak napi tárolásra
- c) közműpótló műtárgy (zárt, víztömör anyagú szennyvíztároló) kizárólag trágyalé tárolására.

(6) A kertvárosias lakóterület (4) bekezdésben felsoroltakon kívül területeit az I. állattartási övezetbe kell sorolni.

(7) Az épületekre vonatkozó előírások:

- a) Az építési övezetben az építményeket magastetővel, cserépfedéssel, fa vagy műanyag ablakszerkezettel, fa kapuzatokkal, vakolt homlokzatfelületekkel kell megépíteni.
- b) A tetőtér beépítéséhez legfeljebb 50 cm magas térfal létesíthető.

(8) A közterületekre nézően legfeljebb 1,80 m magas, 50 cm tömör lábazzal rendelkező, áttört kerítések engedélyezhetők.

(9) A telkenként megengedhető legnagyobb szintterület sűrűség: 0,5.

A kertvárosias lakóterület építési övezetei

**65.§.**

(1) A	<b>KEL</b>	<b>SZ</b>	<b>25</b>
	<b>1</b>	<b>4,5</b>	<b>1200</b>

jelű, kertvárosias karakterű építési övezet szabadon álló építési hellyel rendelkezik. Az övezeten belül az egyes telkek az alábbi feltételek teljesülése esetén építhetők be:

- a) A beépíthető és telekredezéssel kialakítható telek
 

legkisebb területe	1200 m <sup>2</sup>
szélessége legalább	24,0 m
mélysége legalább	45,0 m

 kell legyen.

b) Az építményeket a Szabályozási Terven jelölt építési helyen belül kell elhelyezni.

A beépítettség legnagyobb mértéke 25 % lehet.

c) Az előkert és oldalkert legkisebb mérete 5,0 m lehet.

d) A telkeket az utcavonaltól számított 35,0 m mélységig lehet beépíteni, az azon túl eső terület hátsókertnek minősül.

e) A megengedhető legkisebb-legnagyobb építménymagasság 3,5-4,5 m lehet.

f) A zöldfelület aránya legalább a telekterület 55 %-a kell legyen.

g) Az építési övezetet teljes közművel kell ellátni.

h) Az építmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell biztosítani.

(2) A	<b>KEL</b>	<b>SZ</b>	<b>30</b>
	<b>2</b>	<b>4,5</b>	<b>680</b>

jelű, kertvárosias karakterű építési övezet szabadon álló építési hellyel rendelkezik. Az övezeten belül az egyes telkek az alábbi feltételek teljesülése esetén építhetők be:

- a) A beépíthető és telekredezéssel kialakítható telek
 

területe legalább	680 m <sup>2</sup>
szélessége legalább	17,0 m
mélysége legalább	40,0 m

 kell legyen.

b) Az építményeket a Szabályozási Terven jelölt építési helyen belül kell elhelyezni. A telek beépítettségének legnagyobb mértéke 30 % lehet.

c) Az előkert mérete legalább 8,0 m, ettől eltérő esetében a Szabályozási Terv méretezéssel adja meg.

d) Az oldalkert legkisebb mérete 3,0 m lehet.

e) A telkeket az utcavonaltól számított 30,0 m mélységig lehet beépíteni, az azon túl eső terület hátsókertnek minősül.

f) A megengedhető legkisebb-legnagyobb építménymagasság 3,5-4,5 m lehet.

g) A zöldfelület aránya legalább a telekterület 50 %-a kell legyen.

h) Az építési övezetet teljes közművel kell ellátni.

i) Az építmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell biztosítani.

(3) A **KEL** **SZ** **25**  
**3** **4,5** **1000**

jelű, kertvárosias karakterű építési övezet szabadon álló építési hellyel rendelkezik. Az övezeten belül az egyes telkek az alábbi feltételek teljesülése esetén építhetők be:

a) A beépíthető és telekalakítással létrehozott telek  
területe legalább 1000 m<sup>2</sup>  
szélessége legalább 19,0 m  
mélysége legalább 40,0 m  
kell legyen.

b) Az építményeket a Szabályozási Terven jelölt építési helyen belül kell elhelyezni. A telek beépíttségének legnagyobb mértéke 25 % lehet.

c) Az előkert mérete legalább 8,0 m, ettől eltérő esetében a Szabályozási Terv méretezéssel adja meg.

d) Az oldalkert legkisebb mérete 3,0 m lehet.

e) A telkeket az utcavonaltól számított 35,0 m mélységig lehet beépíteni, az azon túl eső terület hátsókertnek minősül.

f) A megengedhető legkisebb-legnagyobb építménymagasság 3,5 – 4,5 m lehet.

g) A kialakítandó zöldfelület legalább a telekterület 50 %-a kell legyen.

h) Az építési övezetet teljes közművel kell ellátni.

i) Az építmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell biztosítani.

(4) A **KEL** **SZ** **30**  
**4** **4,5** **770**

jelű, kertvárosias karakterű építési övezet szabadon álló építési hellyel rendelkezik. Az övezeten belül az egyes telkek az alábbi feltételek teljesülése esetén építhetők be:

a) A beépíthető és telekalakítással létrehozott telek  
területe legalább 770 m<sup>2</sup>  
szélessége legalább 22,0 m  
mélysége legalább 30,0 m  
kell legyen.

b) Az építményeket a Szabályozási Terven jelölt építési helyen belül kell elhelyezni. A telek beépíttségének legnagyobb mértéke 30 % lehet.

c) Az előkert mérete legalább 5,0 m.

d) Az oldalkert legkisebb mérete 3,0 m lehet.

e) A 40 m-nél rövidebb telkek esetében a hátsókert legkisebb mérete 6,0 m lehet. Az ennél hosszabb telkeket az utcavonaltól számított 34,0 m mélységig lehet beépíteni, az azon túl eső terület hátsókertnek minősül.

f) A megengedhető legkisebb-legnagyobb építménymagasság 3,5-4,5 m lehet.

g) A zöldfelület aránya legalább a telekterület 50 %-a kell legyen.

h) Az építési övezetet teljes közművel kell ellátni.

i) Az építmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell biztosítani.

(5) A **KEL** **SZ** **30**  
**5** **4,5** **1000**

jelű, kertvárosias karakterű építési övezet szabadon álló építési hellyel rendelkezik. Az övezeten belül az egyes telkek az alábbi feltételek teljesülése esetén építhetők be:

a) A beépíthető kialakult és a telekalakítással létrehozott telek  
területe legalább 1000 m<sup>2</sup>  
szélessége legalább 19,0 m

mélysége legalább 30,0 m kell legyen.

b) Az építményeket a Szabályozási Terven jelölt építési helyen belül kell elhelyezni. A telek beépítettségének legnagyobb mértéke 30 % lehet.

c) Az előkert mérete legalább 5,0 m.

d) Az oldalkert legkisebb mérete 3,0 m lehet.

e) A hátsókert mérete 40,0 m telekmélységig 6,0 m, ennél hosszabb telkeket az utcavonaltól számított 34,0 m mélységig lehet beépíteni, az azon túl eső terület hátsókertnek minősül.

f) A megengedhető legkisebb-legnagyobb építménymagasság 3,5-4,5 m lehet.

g) A zöldfelület aránya legalább a telekterület 50 %-a kell legyen.

h) Az építési övezetet teljes közművel kell ellátni.

i) Az építmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell biztosítani.

(6) A **KEL** **SZ** **30**  
**6** **6,0** **700**

jelű, kertvárosias karakterű építési övezet szabadon álló építési hellyel rendelkezik. Az övezeten belül az egyes telkek az alábbi feltételek teljesülése esetén építhetők be:

a) A beépíthető kialakult és a telekalakítással létrehozott telek területe legalább 700 m<sup>2</sup>  
szélessége legalább 24,0 m  
mélysége legalább 30,0 m kell legyen.

b) Az építményeket a Szabályozási Terven jelölt építési helyen belül kell elhelyezni. A telek beépítettségének legnagyobb mértéke 30 % lehet.

c) Az előkert legkisebb mérete 5,0 m, az oldalkert mérete legalább 3,0 m, a hátsókert legkisebb mérete 6,0 m lehet.

d) A megengedhető legkisebb-legnagyobb építménymagasság 5,0-6,0 m lehet.

e) A kialakítandó zöldfelület legalább a telekterület 50 %-a kell legyen.

f) Az építési övezetet teljes közművel kell ellátni.

g) Az építmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell biztosítani.

(7) A **KEL** **SZ** **30**  
**7** **4,5** **750**

jelű, kertvárosias karakterű kialakult építési övezet szabadon álló építési hellyel rendelkezik. Az övezeten belül az egyes telkek az alábbi feltételek teljesülése esetén építhetők be:

a) A beépíthető kialakult és a telekalakítással létrehozott telek területe legalább 750 m<sup>2</sup>  
szélessége legalább 20,0 m  
mélysége legalább 34,0 m kell legyen.

b) Az építményeket a Szabályozási Terven jelölt építési helyen belül kell elhelyezni. A telek beépítettségének legnagyobb mértéke 30 % lehet.

c) Az előkert legkisebb mérete 5,0 m, az oldalkert legkisebb mérete 3,0 m, a hátsókert mérete legalább 6,0 m kell legyen.

d) A megengedhető legkisebb-legnagyobb építménymagasság 3,5-4,5 m lehet.

e) A kialakítandó zöldfelület legalább a telekterület 50 %-a kell legyen.

f) Az építési övezetet teljes közművel kell ellátni.

g) Az építmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell biztosítani.

(8) A **KEL** **Ikr** **30**  
**8** **4,5** **510**

jelű, kertvárosias karakterű építési övezet ikresen csatlakozó építési hellyel rendelkezik. Az övezeten belül az egyes telkek az alábbi feltételek teljesülése esetén építhetők be:

a) A beépíthető kialakult és a telekalakítással létrehozott telek területe legalább 510 m<sup>2</sup> szélessége legalább 16,0 m mélysége legalább 22,0 m lehet.

b) Az építményeket a Szabályozási Terven jelölt építési helyen belül az épület homlokzati határfalával illeszkedően a megadott építési vonalra kell elhelyezni. A telek beépítettségének legnagyobb mértéke 30 % lehet.

c) Az övezetben az épületeket előkert nélkül, az utcavonalon kell elhelyezni.

d) Az oldal-, és hátsókertet a Szabályozási Terven megadott méretezés szerint kell szabadon hagyni.

e) A megengedhető legkisebb-legnagyobb építménymagasság 3,5-4,5 m.

f) A kialakítandó zöldfelület legalább a telekterület 50 %-a kell legyen.

g) Az építési övezetet teljes közművel kell ellátni.

h) Az építmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell biztosítani. Ahol szükséges, a telekre való behajtást legalább 4,0 m széles, gépkocsival járható kapualjjal, vagy átjáró garázzsal kell megoldani.

(9) A **KEL** **Z** **30**  
**9** **4,5** **390**

jelű, kertvárosias karakterű építési övezet zárt sorú építési hellyel rendelkezik. Az övezeten belül az egyes telkek az alábbi feltételek teljesülése esetén építhetők be:

a) A beépíthető kialakult és a telekalakítással létrehozott telek területe legalább 390 m<sup>2</sup> szélessége legalább 13,0 m mélysége legalább 25,0 m lehet.

b) Az építményeket a Szabályozási Terven jelölt építési vonalra illeszkedően a körülhatárolt építési helyen belül kell elhelyezni. A telek

beépítettségének legnagyobb mértéke 30 % lehet.

c) A telkeket az utcavonaltól számított 12,0 m mélységig lehet beépíteni, az azon túl eső terület hátsókertnek minősül.

d) A megengedhető legkisebb-legnagyobb építménymagasság 3,8-4,5 m.

e) A kialakítandó zöldfelület legalább a telekterület 50 %-a

f) Az építési övezetet teljes közművel kell ellátni.

g) Az építmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell biztosítani. Az udvarra való behajtáshoz legalább 4,0 m széles, gépkocsival járható kapualjat kell létesíteni.

(10) A **KEL** **Z** **30**  
**10** **4.5** **450**

jelű, kertvárosias karakterű építési övezet zárt sorú építési hellyel rendelkezik. Az övezeten belül az egyes telkek az alábbi feltételek teljesülése esetén építhetők be:

a) A beépíthető kialakult és a telekalakítással létrehozott telek területe legalább 450 m<sup>2</sup> szélessége legalább 12,0 m mélysége legalább 35,0 m lehet.

b) Az építményeket a Szabályozási Terven körülhatárolt építési helyen belül kell elhelyezni. A telek beépítettségének megengedhető legnagyobb mértéke 30 % lehet.

c) A telkeket az utcavonaltól számított 15,0 m mélységig lehet beépíteni, az azon túl eső terület hátsókertnek minősül.

d) A megengedhető legkisebb-legnagyobb építménymagasság 3,8-4,5 m.

e) A kialakítandó zöldfelület legalább a telekterület 50 %-a kell legyen.

f) Az építési övezetet teljes közművel kell ellátni.

## Kisvárosias lakóterületek

**66.§**

- (1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kisvárosias lakóterületen, ahol a Szabályozási Terv lehetőséget ad rá elhelyezhető:
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
- (3) A kisvárosias lakóterületen kivételesen elhelyezhető:
- szálláshely szolgáltató épület.
- (4) A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el:
- termelő kertészeti építmény,
  - üzemanyagtöltő,
  - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású gazdasági építmény.
- (5) Az épületekre vonatkozó előírások:
- Az építési övezetben az építményeket magastetővel, cserépfedéssel, fa vagy műanyag ablakszerkezettel, fa kapuzatokkal, természetes anyagú homlokzatfelületekkel kell megépíteni.
  - A tetőtér beépítéséhez legfeljebb 50 cm magas térdfal létesíthető.
- (6) A közterületekre nézően legfeljebb 1,80 m magas, 50 cm tömör lábazattal rendelkező, áttört kerítések engedélyezhetők.
- (7) A kisvárosias lakóterület a 27/1999.(12.16.)ÖKT. számú állattartási rendelet szerinti I. övezetbe sorolandó.
- (8) A telkenként a megengedhető legnagyobb szintterület sűrűség: 1,5.

A kisvárosias lakóterület építési övezetei

**67.§.**

- (1) A **KL** **Z** **60**

**1**      **6,0**      **500**

jelű, kisvárosi karakterű építési övezet zárt sorú építési hellyel rendelkezik. Az övezeten belül az egyes telkek az alábbi feltételek teljesülése esetén építhetők be:

- A beépíthető kialakult és a telekalakítással létrehozott telek területe legalább 500 m<sup>2</sup>  
szélessége legalább 19,0 m  
mélysége legalább 30,0 m  
kell legyen.
- Az építményeket előkert nélkül, utcai homlokzatukkal a Szabályozási Terven jelölt építési vonalra illeszkedően a körülhatárolt építési helyen belül kell elhelyezni. A telek beépítettségének legnagyobb mértéke 60 % lehet.
- Az utcai és az udvari épületszárny traktusmélysége 12,0 m lehet. Udvari épületszárny építése esetén a hátsó kert legkisebb mérete 6,0 m lehet.
- A megengedhető legkisebb- legnagyobb építménymagasság 4,5-6,0 m.
- A kialakítandó zöldfelület legalább a telekterület 20 %-a kell legyen.
- Az építési övezetet teljes közművel kell ellátni.
- A létesítmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkolót telken belül a felszínen kialakított, vagy földalatti építményben elhelyezett parkolóknak kell biztosítani. Garázsokat lehetőleg udvarra nyílóan kell kialakítani. A teljes telekszélesség beépítése esetén az udvarra való behajtás biztosítására legalább 4,0 m széles kapualjat kell létesíteni. A kisvárosias lakóterületre vonatkozó megengedett legnagyobb szintterület sűrűség értékét térszín alatti parkoló kialakítása esetén is be kell tartani.

A **KL**      **Z**      **40**  
**2**      **6,0**      **600**

jelű, kisvárosi karakterű építési övezet zárt sorú építési hellyel rendelkezik. Az övezeten belül az egyes telkek az alábbi feltételek teljesülése esetén építhetők be:

a) A beépíthető kialakult és a telekalakítással létrehozott telek területe legalább 600 m<sup>2</sup>  
szélessége legalább 19,0 m  
mélysége legalább 25,0 m  
kell legyen.

b) Az építményeket az építési vonalra illeszkedően a Szabályozási Terven jelölt építési helyen belül kell elhelyezni. A zárt sorú beépítést ütemekre bontva is meg lehet valósítani. A telek beépítettségének legnagyobb mértéke 40 % lehet.

c) Az övezetben az építményeket előkert nélkül kell megépíteni.

d) Az oldalkert legkisebb mérete 6,0 m.

e) Az utcai és az udvari épületszárny traktusmélysége 10,0 m lehet. Az udvari épületszárnyat az utcavonaltól számított 15,0 m mélységig lehet építeni.

f) A megengedhető legkisebb-legnagyobb építménymagasság 4,5-6,0 m.

g) A kialakítandó zöldfelület legalább a telekterület 20 %-a kell legyen.

h) Az építési övezetet teljes közművel kell ellátni.

i) A létesítmények működéséhez szükséges előírt számú

gépkocsiparkolót telken belül a felszínen kialakított vagy földalatti építményben elhelyezett parkolóknak kell biztosítani.

Garázsokat lehetőleg udvarra nyílóan kell kialakítani.

A teljes telekszélesség beépítése esetén az udvarra való behajtás biztosítására legalább 4,0 m széles kapualjat kell létesíteni.

A kisvárosias lakóterületre vonatkozó megengedett legnagyobb szintterület sűrűség értékét térszín alatti parkoló kialakítása esetén is be kell tartani.

(4) A **KL** **Z** **40**

**6,0** **250**

jelű, kisvárosi karakterű építési övezet zárt sorú építési hellyel rendelkezik. Az övezeten belül az egyes telkek az alábbi feltételek teljesülése esetén építhetők be:

a) A beépíthető kialakult és a telekalakítással létrehozott telek területe legalább 250 m<sup>2</sup>  
szélessége legalább 10,0 m  
mélysége legalább 24,0 m  
kell legyen.

b) Az építményeket előkert nélkül a Szabályozási Terven jelölt építési vonalra illeszkedően a körülhatárolt építési helyen belül kell elhelyezni. A telek beépítettségének legnagyobb mértéke 40 % lehet.

c) A telkeket az utcavonaltól számított 10,0 m mélységig lehet beépíteni, az azon túl eső terület hátsókertnek minősül.

d) A megengedhető legkisebb-legnagyobb építménymagasság 4,5-6,0 m.

e) A kialakítandó zöldfelület legalább a telekterület 20 %-a kell legyen.

f) Az építési övezetet teljes közművel kell ellátni.

g) A létesítmények működéséhez szükséges előírt számú

gépkocsiparkolót telken belül a felszínen kialakított, vagy földalatti építményben elhelyezett parkolóknak kell biztosítani.

Garázsokat lehetőleg udvarra nyílóan kell kialakítani.

A teljes telekszélesség beépítése esetén az udvarra való behajtás biztosítására legalább 4,0 m széles kapualjat kell létesíteni.

A kisvárosias lakóterületre vonatkozó megengedett legnagyobb szintterület sűrűség értékét térszín alatti parkoló kialakítása esetén is be kell tartani.

(5) A **KL** **Z** **60**  
**5** **6,0** **400**

jelű, kisvárosi karakterű építési övezet zárt sorú építési hellyel rendelkezik. Az

övezeten belül az egyes telkek az alábbi feltételek teljesülése esetén építhetők be:

a) A beépíthető kialakult és a telekalakítással létrehozott telek területe legalább 400 m<sup>2</sup>  
szélessége legalább 20,0 m  
mélysége legalább 22,0 m  
kell legyen.

b) Az építményeket előkert nélkül a Szabályozási Terven jelölt építési vonalra illeszkedően a körülhatárolt építési helyen belül kell elhelyezni. A telek beépítettségének legnagyobb mértéke 60 % lehet, de az elhelyezett építmények együttes bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 450 m<sup>2</sup>-t.

c) Az utcai és az udvari épületszárny traktusmélysége 10,0 m lehet. Az udvari épületszárnyat az utcavonaltól számított 15,0 m mélységig lehet építeni.

d) A megengedhető legkisebb-legnagyobb építménymagasság 4,5-6,0 m.

e) A kialakítandó zöldfelület legalább a telekterület 20 %-a kell legyen.

f) Az építési övezetet teljes közművel kell ellátni.

g) A létesítmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkolót telken belül a felszínen kialakított, vagy földalatti építményben elhelyezett parkolóban kell biztosítani.

Garázsokat lehetőleg udvarra nyílóan kell kialakítani.

A teljes telekszélesség beépítése esetén az udvarra való behajtás biztosítására legalább 4,0 m széles kapualjat kell létesíteni.

A kisvárosias lakóterületre vonatkozó megengedett legnagyobb szintterület sűrűség értékét térszín alatti parkoló kialakítása esetén is be kell tartani.

(6) Az **KL** **Z** **28**  
**6** **6,0** **1100**

jelű, kisvárosi karakterű építési övezet zárt sorú építési hellyel rendelkezik. Az övezeten belül az egyes telkek az alábbi

feltételek teljesülése esetén építhetők be:

a) A beépíthető kialakult és a telekalakítással létrehozott telek területe legalább 1100 m<sup>2</sup>  
szélessége legalább 20,0 m  
mélysége legalább 45,0 m  
kell legyen.

b) Az építményeket előkert nélkül a Szabályozási Terven jelölt építési vonalra illeszkedően a körülhatárolt építési helyen belül kell elhelyezni. A telek beépítettségének legnagyobb mértéke 28 % lehet.

c) A telkeket az utcavonaltól számított 12,0 m mélységig lehet beépíteni, az azon túl eső terület hátsókertnek minősül.

d) A megengedhető legkisebb-legnagyobb építménymagasság 4,5-6,0 m.

e) A kialakítandó zöldfelület legalább a telekterület 50 %-a kell legyen.

f) Az építési övezetet teljes közművel kell ellátni.

g) A létesítmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkolót telken belül a felszínen kialakított, vagy földalatti építményben elhelyezett parkolóban kell biztosítani.

Garázsokat lehetőleg udvarra nyílóan kell kialakítani.

A teljes telekszélesség beépítése esetén az udvarra való behajtás biztosítására legalább 4,0 m széles kapualjat kell létesíteni.

A kisvárosias lakóterületre vonatkozó megengedett legnagyobb szintterület sűrűség értékét térszín alatti parkoló kialakítása esetén is be kell tartani.

(7) A **KL** **SZ** **40**  
**7** **6,0** **1000**

jelű, kisvárosi karakterű építési övezet szabadon álló építési hellyel rendelkezik. Az övezeten belül az egyes telkek az alábbi feltételek teljesülése esetén építhetők be:

a) A beépíthető kialakult és a telekalakítással létrehozott telek területe legalább 1000 m<sup>2</sup> szélessége legalább 20,0 m mélysége legalább 30,0 m kell legyen.

b) Az építményeket a Szabályozási Terven jelölt építési helyen belül kell elhelyezni.

A telek beépítettségének legnagyobb mértéke 40 % lehet.

Az előkert méretét a Szabályozási Terv határozza meg.

d) Az oldalkert mérete 6,0 m.

e) A megengedhető legkisebb-legnagyobb építménymagasság 4,5-6,0 m.

f) A kialakítandó zöldfelület legalább a telekterület 25 %-a kell legyen.

g) Az építési övezetet teljes közművel kell ellátni.

h) Az építmények működéséhez szükséges előírt számú

gépkocsiparkolót telken belül, az épület földszintjén elhelyezett, udvarról nyíló, vagy földalatti garázsokban kell biztosítani.

(8) A **KL** **Z** **50**  
**8** **6,0** **400**

jelű, kisvárosi karakterű építési övezet zárt sorú építési hellyel rendelkezik. Az övezeten belül az egyes telkek az alábbi feltételek teljesülése esetén építhetők be:

a) A beépíthető és a telekalakítással létrehozott telek területe legalább 400 m<sup>2</sup> szélessége legalább 12,0 m mélysége legalább 23,0 m kell legyen.

b) Az építményeket a Szabályozási Terven körülhatárolt építési helyen belül kell elhelyezni.

A telek építettségének legnagyobb mértéke 50 % lehet.

c) Az előkert legkisebb mérete 5,0 m.

d) Az oldalkert legkisebb mérete 6,0 m.

e) A hátsó kert legalább 6,0 m kell legyen.

f) A megengedhető legkisebb-legnagyobb építménymagasság 4,5-6,0 m.

g) A kialakítandó zöldfelület legalább a telekterület 20 %-a kell legyen.

h) Az építési övezetet teljes közművel kell ellátni.

i) A létesítmények működéséhez szükséges előírt számú

gépkocsiparkolót telken belül a felszínen kialakított, vagy földalatti építményben elhelyezett parkolóban kell biztosítani.

Garázsokat lehetőleg udvarra nyílóan kell kialakítani.

A teljes telekszélesség beépítése esetén az udvarra való behajtás biztosítására legalább 4,0 m széles kapualjat kell létesíteni.

A kisvárosias lakóterületre vonatkozó megengedett legnagyobb szintterület sűrűség értékét térszín alatti parkoló kialakítása esetén is be kell tartani.

(9) A **KL** **SZ** **50**  
**9** **4,5** **500**

jelű, kisvárosi karakterű építési övezet szabadon álló építési hellyel rendelkezik. Az övezeten belül az egyes telkek az alábbi feltételek teljesülése esetén építhetők be:

a) A beépíthető és a telekalakítással létrehozott telek területe legalább 500 m<sup>2</sup> szélessége legalább 19,0 m mélysége legalább 28,0 m kell legyen.

b) Az építményeket a Szabályozási Terven körülhatárolt építési helyen belül kell elhelyezni.

A telek beépítettségének legnagyobb mértéke 50 % lehet.

c) Az előkert legkisebb mérete 3,5 m.

d) Az oldalkert legkisebb mérete 3,0 m.

e) A hátsó kert legkisebb mérete 6,0 m.

f) A megengedhető legkisebb-legnagyobb építménymagasság 3,8-4,5 m. g) A kialakítandó zöldfelület legalább a telekterület 20 %-a kell legyen.



- h) Az építési övezetet teljes közművel kell ellátni.  
i) Az építmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkolót telken belül, az épület földszintjén elhelyezett, udvarról nyíló, vagy földalatti garázsokban kell biztosítani.

(10) A	<b>KL</b>	<b>SZ</b>	<b>25</b>
	<b>10</b>	<b>7,0</b>	<b>9650</b>

- jelű, kisvárosi karakterű építési övezet lakópark elhelyezésére szolgál. Az építési övezet az alábbi feltételek teljesülése esetén építhetők be:
- a) A lakópark létesítésére kijelölt telek területe önálló helyrajzi számmal rendelkező közlekedési terület kialakítása mellett legfeljebb két építési telekre osztható.  
b) A területen több legfeljebb 12 rendeltetési egységet magába foglaló lakóépület építhető.  
c) Az építmények a Szabályozási Terven körülhatárolt építési helyen belül helyezhetők el.  
d) A gépkocsik tárolására szorgalmazni kell a terepszint alatti garázsok építését.  
e) A lakóépületek főhomlokzatai között legalább 30,0 m-es távolságot kell tartani.  
f) A beépítettség mértéke legfeljebb 25 % lehet.  
g) A telekterület legalább 40 %-án pihenésre, sportolásra alkalmas, kertészeti tervek alapján kivitelezett parkot kell kialakítani.  
h) Az építmények működéséhez szükséges számú gépkocsitárolót telken belül kell biztosítani.

Településközpont vegyes területe

### 68.§.

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,

szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

- lakóépület,
- igazgatási épület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- zárt térben elhelyezett sportépítmény,
- parkolóház, üzemanyagtöltő.

(3) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el:

- önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
- zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
- termelő kertészeti építmény.

(4) Az épületekre vonatkozó előírások:

- Az építési övezetben az építményeket magastetővel, cserépfedéssel, fa vagy műanyag ablakszerkezettel, természetes anyagú homlokzatfelületekkel kell megépíteni.
- A tetőtér beépítéséhez legfeljebb 50 cm magas térdfal létesíthető.

(5) A közterületekre nézően legfeljebb 1,80 m magas, 50 cm tömör lábazattal rendelkező, áttört kerítések engedélyezhetők.

(6) A településközpont vegyes terület Szentgotthárd Város 27/1999. 12.16. ÖKT az állattartásról szóló rendelete szerinti I. övezetbe sorolandó.

A településközpont vegyes terület  
építési övezetei

**69.§.**

(1) A **TV** **Z** **60**  
**1** **7,5** **600**

jelű, településközpont vegyes építési övezet elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál. Az épületek földszintjén utcára nyílóan kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó egységek létesíthetők. Gépkocsitároló bejárata az utcai homlokzatról nem nyílhat. Az övezeten belül az egyes telkek az alábbi feltételek teljesülése esetén építhetők be:

a) Telekalakítással létrehozott telek területe legalább 600 m<sup>2</sup>  
szélessége legalább 19,0 m  
mélysége legalább 30,0 m  
kell legyen.

b) Az építményeket előkert nélkül a Szabályozási Terven jelölt építési vonalra illeszkedően, a körülhatárolt építési helyen belül zártosított beépítési mód szerint kell elhelyezni.

c) A Szabályozási Terven jelölt helyeken személygépkocsi-parkoló kialakítása céljából a telkeket nem lehet teljes szélességében beépíteni.

d) A telek beépítettségének legnagyobb mértéke 60 % lehet.

e) Az építési hely az utcavonaltól számított 12,0 m mélységig terjed, az azon túl eső terület hátsókertnek minősül.

f) A megengedhető legkisebb-legnagyobb építménymagasság 6,0-7,5 m.

g) A kialakítandó zöldfelület legalább a telekterület 10 %-a kell legyen.

h) Az építési övezetet teljes közművel kell ellátni.

i) A létesítmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkolót telken belül a felszínen kialakított, vagy földalatti

építményben elhelyezett parkolóknak kell biztosítani.

Garázsokat lehetőleg udvarra nyílóan kell kialakítani.

A teljes telekszélesség beépítése esetén az udvarra való behajtás biztosítására legalább 4,0 m széles kapualjat kell létesíteni.

A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség értékét térszín alatti parkoló kialakítása esetén is be kell tartani.

Több különböző telken elhelyezett kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó egység gépkocsi-parkolói a Szabályozási Terven jelölt helyeken közösen is kialakíthatók, ilyen esetben a gyalogos és gépkocsiforgalom zavartalanága érdekében a szolgalmi jogokat be kell jegyeztetni.

j) Az övezetben telkenként megengedhető legnagyobb szintterület sűrűség: 1,8.

(2) A **TV** **SZ** **30**  
**2** **7,5** **1900**

jelű, településközpont vegyes építési övezet intézmények elhelyezésére szolgál, lakások létesítése nem engedhető meg. Az övezeten belül az egyes telkek az alábbi feltételek teljesülése esetén építhetők be:

a) Telekalakítással létrehozott telek területe legalább 1900 m<sup>2</sup>  
szélessége legalább 35,0 m  
mélysége legalább 25,0 m  
kell legyen.

b) Az építményeket a Szabályozási Terven körülhatárolt építési helyen belül szabadon álló építési mód szerint kell elhelyezni.

A telek beépítettségének legnagyobb mértéke 30 % lehet.

Az előkert és a hátsókert méretét a Szabályozási Terv telkenkénti méretezéssel határozza meg.

d) Az oldalkert legkisebb mérete 5,0 m, amelyet oldalhatár váltáskor is szabadon kell hagyni.

- e) A megengedhető legkisebb-  
legnagyobb építménymagasság 4,5-7,5  
m.  
f) A kialakítandó zöldfelület legalább a  
telekterület 30 %-a kell legyen.  
g) Az építési övezetet teljes közművel  
kell ellátni.  
h) Az építmények működéséhez  
szükséges előírt számú  
gépkocsiparkolót telken belül kell  
biztosítani.  
i) Az övezetben telkenként  
megengedhető legnagyobb szintterület  
sűrűség: 0,9.

(3) A	<b>TV</b>	<b>Z</b>	<b>40</b>
	3	7,5	2800

jelű, településközpont vegyes építési  
övezet intézmények elhelyezésére  
szolgál, lakás létesítése nem engedhető  
meg. Az övezeten belül az egyes telkek  
az alábbi feltételek teljesülése esetén  
építhetők be:

- a) Telekalakítással létrehozott telek  
területe  
legalább 2800 m<sup>2</sup>  
szélessége legalább 40,0 m  
mélysége legalább 60,0 m  
kell legyen.  
b) Az építményeket a Szabályozási  
Terven körülhatárolt építési helyen belül  
zárt sorú építési mód szerint kell  
elhelyezni.  
A telek beépítettségének legnagyobb  
mértéke 40 % lehet.  
c) Az előkert és a hátsó kert méretét a  
Szabályozási Terv határozza meg.  
d) A megengedhető legkisebb-  
legnagyobb építménymagasság 4,5-7,5  
m.  
e) A kialakítandó zöldfelület legalább a  
telekterület 25 %-a kell legyen.  
f) Az építési övezetet teljes közművel  
kell ellátni.  
g) A létesítmények működéséhez  
szükséges előírt számú  
gépkocsiparkolót telken belül a  
felszínen kialakított, vagy földalatti  
építményben elhelyezett parkolóknak  
kell biztosítani.

Garázsokat lehetőleg udvarra nyílóan  
kell kialakítani.

A teljes telekszélesség beépítése esetén  
az udvarra való behajtás biztosítására  
legalább 4,0 m széles kapualjat kell  
létesíteni.

A megengedett legnagyobb szintterület  
sűrűség értékét térszín alatti parkoló  
kialakítása esetén is be kell tartani.

h) Az övezetben telkenként  
megengedhető legnagyobb szintterület  
sűrűség 1,0 .

(4) A	<b>TV</b>	<b>Z</b>	<b>40</b>
	4	3,6	1500

jelű, településközpont vegyes építési  
övezet több egységből álló

kereskedelmi létesítmény elhelyezésére  
szolgál, lakás létesítése nem engedhető  
meg. Az övezeten belül az egyes telkek  
az alábbi feltételek teljesülése esetén  
építhetők be:

Telekalakítással létrehozott telek  
területe legalább 1500 m<sup>2</sup>  
szélessége legalább 25,0 m  
mélysége legalább 60,0 m  
kell legyen.

b) Az építményeket a Szabályozási  
Terven körülhatárolt építési helyen belül  
kell elhelyezni.

A telek beépítettségének legnagyobb  
mértéke 40 % lehet.

c) Az előkert méretét a Szabályozási  
Terv határozza meg.

d) A megengedhető legkisebb-  
legnagyobb építménymagasság 3,6-3,6  
m.

e) A kialakítandó zöldfelület legalább a  
telekterület 10 %-a kell legyen.

f) Az építési övezetet teljes közművel  
kell ellátni.

g) A létesítmények működéséhez  
szükséges előírt számú  
gépkocsiparkolót telken belül a  
felszínen kialakított vagy földalatti  
építményben elhelyezett parkolóknak  
kell biztosítani.

Garázsokat lehetőleg udvarra nyílóan  
kell kialakítani.

A teljes telekszélesség beépítése esetén az udvarra való behajtás biztosítására legalább 4,0 m széles kapualjat kell létesíteni.

A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség értékét térszín alatti parkoló kialakítása esetén is be kell tartani.

h) Az övezetben telkenként megengedhető legnagyobb szintterület sűrűség: 0,4.

(5) A	<b>TV</b>	<u><b>SZ</b></u>	<b>40</b>
	5	4,5	700

jelű, településközpont vegyes építési övezet szabadon álló építési hellyel rendelkezik és a helyi lakosság ellátását biztosító intézmények elhelyezésére szolgál. Lakás létesítése nem engedhető meg. Az övezeten belül az egyes telkek az alábbi feltételek teljesülése esetén építhetők be:

a) Telekalakítással létrehozott telek területe legalább 700 m<sup>2</sup>  
szélessége legalább 30,0 m  
átlagos mélysége legalább 18,0 m  
kell legyen.

b) Az építményeket -az előírt távolságok megtartásával- a Szabályozási Terven körülhatárolt építési helyen belül kell elhelyezni.

A telek beépítettségének legnagyobb mértéke 40 % lehet.

c) Az előkert méretét a Szabályozási Terv határozza meg.

d) Az oldalkert legkisebb mérete 3,0 m.

e) A hátsókert legkisebb mérete 6,0 m.

f) A megengedhető legkisebb- legnagyobb építmény-magasság 3,8-4,5 m. (Egyházi épület esetén kellő magasságú torony építése megengedhető.)

g) A kialakítandó zöldfelület legalább a telekterület 10 %-a kell legyen.

h) Az építési övezetet teljes közművel kell ellátni.

i) Az építmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkolót telken belül a Szabályozási Terven jelölt helyen kell biztosítani.

j) Az övezetben telkenként megengedhető legnagyobb szintterület sűrűség 0,8.

(6) A	<b>TV</b>	<u><b>SZ</b></u>	<b>40</b>
	6	9,5	2400

jelű, településközpont vegyes építési övezet szabadon álló építési hellyel rendelkezik. Az övezetben városi és helyi szintű intézmények, valamint lakások egyaránt elhelyezhetők. Az övezeten belül az egyes telkek az alábbi feltételek teljesülése esetén építhetők be:

a) Telekalakítással létrehozott telek területe legalább 2400 m<sup>2</sup>  
szélessége legalább 400,0 m  
mélysége legalább 60,0 m  
kell legyen.

b) Az építményeket – az előírt távolságok megtartásával- a Szabályozási Terven körülhatárolt építési helyen belül kell elhelyezni. A telek beépítettségének legnagyobb mértéke 40 % lehet.

c) Az előkert legkisebb mérete 5,0 m.

d) Az oldalkert legkisebb mérete 5,0 m.

e) A hátsókert legkisebb mérete 10,0 m.

f) Telekmegosztás esetén az építési hely értelemszerűen szabadon álló lesz, az egyéb előírásokat az egyes telkeknél változatlanul alkalmazni kell.

g) A megengedhető legkisebb- legnagyobb építmény-magasság 4,5-9,5 m.

h) A kialakítandó zöldfelület legalább a telekterület 10 %-a kell legyen.

i) Az építési övezetet teljes közművel kell ellátni.

j) Az építmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkolót telken belül a Szabályozási Terven jelölt helyen kell biztosítani.

k) Az övezetben telkenként megengedhető legnagyobb szintterület sűrűség: 1,7.

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT  
TERÜLETEKRE VONATKOZÓ  
ELŐÍRÁSOK**

Közlekedési és közmű területe

**70.§.**

(1) A tervezési területen közlekedési és közműelhelyezési célra területet felhasználni, ilyen jellegű létesítményeket elhelyezni csak az OTÉK, a hatályos jogszabályok, valamint a jelen rendelet előírásai szerint szabad.

(2) A közutak és közterületek számára az OTÉK 26.§. (2) bekezdésében meghatározott-útkategóriára előírt-építési területet kell biztosítani.

(3) A szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei, berendezései és a közművek létesítményei, illetve növényzet telepíthető.

(4) A Szabályozási Terven jelölt az előírtnál szélesebb építési területeken-a forgalom zavartalanosságának biztosítása mellett – külön terv alapján utcabútorok (padok, kirakatszekrények, pavilonok, köztéri díszítő elemek) elhelyezhetők.

(5) Úthálózat kategorizálása.

<i>Út megnev.</i>	<i>Települési kategória</i>	<i>Közúti kategória</i>	<i>Kezelő</i>	<i>Védőtávolság</i>	<i>Szab. szél.</i>	<i>Megjegyzés</i>
É-0	országos mellékút	K II. b. A.	közút	külter 100-100 m belter (min. 35) 50-50 m	30,0 m	tervezett elkerülő
É-1	kiszolgáló út	B III. b.	önkorm.	-	12,0 m	tervezett
É-2	kiszolgáló út	B III. b.	önkorm.	-	16,0 m	tervezett
É-3	kiszolgáló út	B III. b.	önkorm.	-	12,0 m	tervezett
É-4	kiszolgáló út	B III. b.	önkorm.	-	12,0 m	tervezett
É-5	kiszolgáló út	B III. b.	önkorm.	-	12,0 m	tervezett
É-6	kiszolgáló út	B III. b.	önkorm.	-	12,0 m	tervezett
É-7	kiszolgáló út	B III. b.	önkorm.	-	12,0 m	tervezett
190 hrsz.út	kiszolgáló út	B III. b.	önkorm.	-	12,0 m	meglévő földút helyén
D-O Kethelyi út 7454j Vasszentmihály -Felsőszölnök önk.út 042hrs.	gyűjtő út	B <u>III.a.B</u>	önkorm.	-	22,0 m	É-0 elkerülő út megépülte után szervízúttal
D-1	kiszolgáló út	B III. b.	önkorm.	-	12,0 m	tervezett
D-2	kiszolgáló út	B III. b.	önkorm.	-	16,0 m	tervezett
D-3	kiszolgáló út	<u>B.III. b.</u>	önkorm.	-	12,0 m	tervezett
D-4	kiszolgáló út	<u>B.III. b.</u>	önkorm.	-	12,0 m	tervezett
D-5	kiszolgáló út	B III. b.	önkorm.	-	12,0 m	tervezett
D-6	kiszolgáló út	B III. b.	önkorm.	-	12,0 m	tervezett
D-7	kiszolgáló út	B III. b.	önkorm.	-	12,0 m	tervezett
D-8	kiszolgáló út	B III. b.	önkorm.	-	12,0 m	tervezett
Bem u. 217hrs.	kiszolgáló út	B III. b.	önkorm.	-	12,0 m	meglévő

<i>Út megnev.</i>	<i>Települési kategória</i>	<i>Közúti kategória</i>	<i>Kezelő</i>	<i>Védő távolság</i>	<i>Szab. szél.</i>	<i>Megjegy- zés</i>
Kis u. 047; 2958hrsz	kiszolgáló út	B III. b.	önkorm.	-	12,0 m	meglévő

(6) A létesítmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell biztosítani.

(7) A közös kerékpár és gyalogos közlekedés, gyalogutak

a) A D-O gyűjtő út mentén a fő városi hálózat részeként kétoldali közös gyalogos kerékpárút építendő ki.

b) Egyéb közös gyalogos és kerékpárutak, illetve önálló gyalogutak

<i>Neve</i>	<i>Típusa</i>	<i>Szabályozási szélessége</i>	<i>Megjegyzés</i>
K-1	közös gyalogos-kerékpáros	4,0 m	
K-2	közös gyalogos-kerékpáros	4,0 m	
K-3	közös gyalogos-kerékpáros	-	Átkelési szakasz szabályozási szélességen belül
GY-I-GY-11	csak gyalogos	3,0 m	

#### Közművekre vonatkozó előírások

##### 71.§.

(1) A szennyvízcsatornával rendelkező területeken és új szennyvízcsatorna megépítését követően az érintett ingatlanok csatornára való rákötését szorgalmazni kell.

(2) Közműpótló műtárgy a tervezési területen csak a II. állattartási övezetben létesíthető kizárólagosan trágyalé gyűjtésére.

(3) Az ingatlanból csak a közcsatornát üzemeltető által engedélyezett szennyezettségű szennyvíz vezethető a közcsatornába. Amennyiben a keletkező szennyvíz a közcsatornába vezethetőség feltételeinek nem felel meg, akkor szükséges előtisztításáról telken belül kell gondoskodni

(4) A felszíni vizeket csatornahálózattal kell összegyűjteni és a befogadóba vezetni. A tervezett elkerülő út, a Bem J. utca és a Kis utca kivételével a közutakról a felszíni vizeket csak zárt csatornába szabad gyűjteni.

(5) A tervezési területen az elektromos energia ellátást szolgáló hálózatot földkábelbe fektetve szabad építeni.

(6) Az új hírközlési hálózatokat csak földkábelbe, vagy alépítménybe helyezve szabad létesíteni.

(7) A közműlétesítmények jogszabályi előírások szerinti védőtávolságot-biztonsági övezetét-biztosítani kell. A védőtávolságon bármilyen építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén

engedélyezhető (amikor erre jogszabály lehetőséget ad.)

(8) A tervezési terület felett a Rába folyó irányában áthaladó Szentgotthárd-Őriszentpéter 20 kV-os légvezeték a tervezési területen belül földkábelbe kell helyezni.

(9) Új épületek építésére, meglévő épületek bővítésére építési engedély csak az övezeti előírásokban rögzített közműellátás rendelkezésre állása esetén adható.

#### Zöldfelületek

##### 72.§.

(1) A Szabályozási Terven körülhatárolt területeken intenzív fenntartású közkerteket kell kialakítani.

(2) Az egyes közkerteket a Szabályozási Terven megadott területi arányok szerint kell funkcionálisan felosztani.

(3) A közkertek öntözővíz ellátását biztosítani kell. Az öntözővíz-hálózat tervezését a kertépítészeti tervekkel összhangban kell elkészíteni.

(4) A közkertekben csak a testedzést, pihenést szolgáló építmények helyezhetők el, vendéglátó- és a terület fenntartásához szükséges épület nem építhető.

(5) A 16,0 m építési szélességű utcákon kétoldali, a 12,0 m építési szélességűeken legalább egyoldali fasort kell telepíteni.

(6) Az útkereszteződéseknél a közlekedés biztonsága érdekében a belátási háromszöget növényzetmentesen kell kialakítani.

(7) A 10 gépkocsiférőhelynél nagyobb befogadóképességű parkolóba 4

parkolóhelyenként legalább 1 fát kell ültetni.

(8) A Hársas patak mentén vízvédelmi és természethez közeli erdőterületek védelme céljából extenzív művelésű védőzöld területet kell fenntartani.

(9) A VZ-1 jelű védőzöld területen semmilyen épület és építmény nem helyezhető el. A VZ-2 területen sétatutak létesíthetők.

(10) A védőzöld sáv mellett a Szabályozási Terven jelölt lakótelek végeken a patakmedret követő erdőt értékes, meglévő növényzetként meg kell őrizni.

(11) A közkertek kialakítása csak kertészeti kiviteli terv alapján, más zöldfelületek kialakítása csak növénykiültetési, illetve erdészeti tervek alapján lehetséges.

#### Erdőterületek

##### 73.§.

(1) Erdőterület a Szabályozási Terven feltüntetett védelmi rendeltetésű erdő területe.

(2) A véderdőt zöldterületi terv alapján, többszintes növényállománnyal kell kialakítani.

(3) A véderdő területén épület és építmény nem helyezhető el.

#### Egyéb területek

##### 74.§.

(1) Az egyéb területek a vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek.

(2) Az egyéb területekre vonatkozó előírások:

a) Hársas patak medrében és partján a jelenlegi állapotot megváltoztató tevékenység a meder kezelőjének engedélye és az illetékes szakhatóság hozzájárulásával végezhető.

## EGYÉB RENDELKEZÉSEK

### Környezetvédelem

#### 75.§.

(1) A föld védelme érdekében az építési tevékenység megkezdésekor a termőréteget le kell fejteni és deponálni, az építkezés befejeztével hasznosításáról gondoskodni kell.

(2) A terület felszíni szennyeződésre fokozott érzékenysége miatt a felszíni és felszín alatti vizek védelme kiemelt szerepet kell kapjon.

(3) Tilos a keletkező szennyvizet, trágyalevet használaton kívül ázott

kutakba, csapadékvíz elvezető árkokba vezetni és szikkasztani.

(4) A felszíni vizek szennyezése tilos.

(5) A területet a MÜLLEX Kft.-vel kötött szerződés alapján a városi szemétszállítási rendszerbe be kell kapcsolni.

(6) A Hársas patak menti védőzöld sávot a patak vízminőségének védelme érdekében ki kell alakítani.

(7) A terület levegőtisztaság-védelmi besorolása VÉDETT I. A vonatkozó országos előírásokon túlmenően csak olyan épület, építmény építhető, amelynél a tervezett tevékenységből származó technológiai eredetű emisszió nem lépi túl az előírt határértékeket.

(8) A terület zajvédelmi besorolása „Lakó és intézményterület laza beépítéssel”.

A közlekedésből származó megengedhető zajterhelés:

<i>A gépjárműforgalomból eredő zaj megengedhető legnagyobb mértéke</i>				
	<i>Lakó-utakon</i>		<i>Gyűjtő és főforgalmi utakon</i>	
	<i>nappal</i>	<i>éjjel</i>	<i>nappal</i>	<i>éjjel</i>
Lakóterület és intézményterület laza beépítéssel	55 dB(A)	45 dB(A)	60 dB(A)	50 dB(A)

(9) A lakóterület zajterhelésének csökkentése érdekében az elkerülő út megépülését szorgalmazni kell.

(10) A lakóterületek védelmét szolgáló zöldterület, véderdő, védőzöld terület kialakítása, telepítése előzze meg a lakóterületek kialakítását.

### Védőterületek, védősávok

#### 76.§.

(1) A Hársas patak medrének partételtől számított 50,0 m-en belül természet- és

vízvédelmi szempontok alapján épület és építmény nem helyezhető el.

(2) A tervezett elkerülő út (távlatban 7454 j. Vasszentmihály-Felsőszölnök ök út) védőtávolsága belterületen 35-50 m, külterületen az úttengelytől számított 100,0-100,0 m.

(3) A meglévő és a tervezett gázvezetékek melletti 2,0-2,0 m-es sávban fa nem telepíthető, a D 110-es vezetékknél 5,0-5,0 m-en belül, a D 63-as vezeték esetében 4,0-4,0 m-en belül épület, építmény nem építhető.



(4) Föld feletti szigetelt nagy- és kiefeszültségű vezeték biztonsági övezete minden irányban a vezeték szélső pontjától mért 0,5 m távolság. A biztonsági övezeten belül a 11/1984. (VIII.22.) IPM számú rendeletben előírtakat be kell tartani.

#### Települési értékvédelem

##### 77.§.

(1) Az esetlegesen előkerülő régészeti leletek védelme érdekében a területen a földmunkák kezdetének előzetes írásos bejelentése a Savaria Múzeum Régészeti Osztályán kötelező. Lelet előkerüléskor a munkálatokat a veszélyeztetett, érintett területen le kell állítani és a múzeumot haladéktalanul értesíteni kell.

(2) A Kethelyi út melletti kőkereszt egyedi tájértéknek minősül. A kereszteződés átépítése során régi kötődésének megfelelően a kereszteződés közelébe kell áthelyezni.

#### Tájvédelem

##### 78.§.

(1) A tervezési terület természetvédelmi területen, az Őrségi Tájvédelmi Körzetben helyezkedik el, amelyet az OKTH 4/1978 sz-ú határozatával nyilvánítottak védetté. Törzskönyvi száma 159/TK 1. A természetvédelmi területen belül tervezett és elvégezhető beavatkozások a tájvédelmi körzetre vonatkozó védetté nyilvánítási rendelet, illetve az 1996. évi LIII. természetvédelmi törvény szabja meg.

(2) A Hársas-patak mentén meglévő őshonos természetes növényzetet meg kell őrizni.

(3) Tervezett védőzöld-területenként honos fajok telepítendőek, tájidegen faj nem telepíthető.

(4) A védett természeti területen lévő tervezett utak és műtárgyaik, valamint nyomvonalas létesítmények tájba illesztéséhez a MSZ 20379, 20380 szabvány vonatkozó előírásait figyelembe kell venni.

#### Tűzvédelem

##### 79.§.

(1) A helyi tűzvédelemről az állami tűzoltósággal koordinált működésű városi önkéntes tűzoltó egyesület gondoskodik, valamint megállapodás alapján az Opel Magyarország Járműgyártó Kft. saját tűzoltó csoportja is igénybe vehető.

(2) A tűzjelzés lehetősége a magán- és nyilvános telefonállomásokról folyamatosan biztosított.

(3) Tűzivíz a vezetékes ivóvízhálózaton elhelyezett tűzcsapokról nyerhető. A vízellátás terveit az illetékes hatósággal egyeztetni kell.

(4) Az e Fejezetben megengedett legkisebb elő-, oldal- és hátsókert méretektől, valamint az építmények közötti legkisebb távolságtól eltérni nem lehet.

(5) Az új építési területen az utak 13.§. (5) bekezdés szerinti építési szélességét, valamint a tűzoltójárművek akadálymentes közlekedését biztosítani kell.

##### 80.§

(1) E Fejezet 2001. 08. 20-án lépett hatályba.

(2) Jelen Fejezet mellékletét képezik. az V. rajzszerű Szabályozási Tervlap.

#### VI. Fejezet

**Szentgotthárd Város  
Önkormányzata Képviselő-  
testületének 40/2000. (XI. 30.)  
rendeletével jóváhagyott  
Szentgotthárd, Kis utcai lakótömb  
szabályozási tervéről és helyi  
építési szabályzatáról**

#### *ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK*

**81. §** Az Önkormányzat Szentgotthárd, Kis utcai lakótömb szabályozási tervének és építési szabályzata előírásainak kötelező alkalmazását rendeli el.

**82. § (1)** A Fejezet hatálya Szentgotthárd, Kis utca – Bem József utca –052 hrsz. út – a beépítésre szánt, illetve belterület határ és a Sallai Imre utca által határolt területére terjed ki.

(2) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen területet felhasználni, építési telket és területet kialakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest, továbbá műtárgyat tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, bővíteni, bontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka), valamint ilyen célokra hatósági engedélyt kiadni – a hatályos jogszabályokban foglalt rendelkezések megtartása mellett – csak a jelen szabályozási tervben és építési szabályzatban foglaltak szerint szabad.

**83. § (1)** Jelen Fejezet, valamint a szabályozási terv és jelmagyarázata II. rendű kötelező, valamint irányadó elemeket tartalmaz.

(2) II. rendű kötelező elemek:

a) a II. rendű szabályozási vonalak (egyéb közterülethatárok)

b) az építési övezetek beépítési karaktere

(3) Irányadó szabályozási elemek:

a) irányadó telekhatár

(4) A II. rendű kötelező elemek módosítása a szabályozási terv módosításával történhet meg.

(5) Az irányadó szabályozási elemek csak tájékoztató jellegűek, melyek pontosítását az építési hatóság a városi főépítész egyetértésével végzi el.

#### *AZ ÉPÍTÉS ENGEDÉLYEZÉSE*

**84. §** Ahol az építés feltételei területelőkészítés, előközművesítés, távvezeték áthelyezésének hiánya miatt nem biztosítottak, építési engedély csak a szükséges teendők elvégzése után, az építési feltételek rendelkezésre állását követően adható meg.

#### *TERÜLETFELHASZNÁLÁS*

**85. § (1)** A szabályozási terv a területen beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket határol le az alábbiak szerint:

a) A beépítésre szánt területen belül lakóterületek találhatók

b) A beépítésre nem szánt területen –közlekedési, közműelhelyezési, hírközlési,

–mezőgazdasági területek találhatók

#### **A beépítésre szánt területekre vonatkozó előírások**

##### **Lakóterületek**

**86. § (1)** A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A lakóterületet teljes közművesítéssel kell ellátni.

(3) A lakóterületen a létesítmények működéséhez szükséges előírt számú

gépkocsiparkolót telken belül kell elhelyezni.

### **LAKÓTERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI**

**87. §** (1) A tervezési területen kertvárosi beépítési karakterű terület található.

(2) A tervezési terület kertvárosias lakóterületén elhelyezhető:

1. legfeljebb kétlakásos lakóépület
2. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
3. egészségügyi, szociális épület
4. a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású közműipari épület.

(3) A tervezési terület kertvárosias lakóterületén nem helyezhető el:

1. egyházi és oktatási épület
2. szálláshely szolgáltató épület – a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével
3. egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület
4. önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(4) A tervezési terület kertvárosias lakóterületén az építési területen álló épületek mellett a telkek beépített területébe be nem számítóan az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

1. közműbecsatlakozási műtárgy
2. hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),

a)

<b>KEL</b>	<b>SZ</b>	<b>30</b>
	<b>4,5</b>	<b>1000</b>

3. kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel),

4. kerti építmény (hinta, csúzda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz).

5. kerti víz-és fürdőmedence, napkollektor,

6. kerti épített tűzrakóhely,

7. kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,

8. háztartási célú kemence, jégverem, zöldségverem,

9. kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,

10. szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

(5) A kertvárosi karakterű területen a szabályozási terv az elő- és oldalkert méretét külön megadja.

(6) A hátsókert méretét az utcavonaltól (szabályozási vonaltól) megadott építési mélység határozza meg.

(7) Az elő-, oldal- és hátsókertben, amennyiben azok mérete a 3,0 m-t meghaladja, a (4) bekezdésben felsorolt melléképítmények elhelyezhetők.

(8) Növénytermesztés céljára szolgáló kerti növényház (üvegház) fóliasátor csak a hátsókertben, a telkeknek a szomszédos telkekkel közös határvonalától 3,0 m-re helyezhető el.

(9) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,6.

### **88. §**

(1) A szabályozási terv a kertvárosi karakteren belül különböző építési övezeteket határol körül.

(2) A telkek beépítési módját, legkisebb méreteit és legnagyobb beépítettségét, az épületek építménymagasságát és az építés egyéb feltételeit az alábbiak szerint kell meghatározni:

Kertvárosias karakterű kialakult övezet szabadonálló beépítéssel

–megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság:	3.2/4,5 m
---	-----------

-legkisebb telekterület	1000,0 m <sup>2</sup>
-legkisebb telekszélesség	20,0 m
-legkisebb telekmélység	35,0 m
-legnagyobb beépítettség	20,0 %
-az előkert a szabályozási terven méretezve	
-az oldalkert mérete eltérő esetben a szabályozási terven méretezve	3,0 m
-az utcavonaltól mért építési mélység legfeljebb	55,0 m
-parkolóellátás	100,0 %
-közműellátás	Teljes
-legkisebb zöldfelület	60,0 %

b)

<b>KEL</b>	<b>SZ</b>	<b>10</b>
	<b>4,5</b>	<b>2000</b>

Kertvárosias karakterű kialakult övezet szabadonálló beépítéssel

-megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság:	3.2/4,5 m
-legkisebb telekterület	2000,0 m <sup>2</sup>
-legkisebb telekszélesség	18,0 m
-legkisebb telekmélység	150,0 m
-legnagyobb beépítettség	10,0 %
-az előkert a szabályozási terven méretezve	
-az oldalkert mérete eltérő esetben a szabályozási terven méretezve	3,0 m
-az utcavonaltól mért építési mélység legfeljebb	55,0 m
-parkolóellátás	100,0 %
-közműellátás	Teljes
-legkisebb zöldfelület	70,0 %

c)

<b>KEL</b>	<b>0</b>	<b>20</b>
	<b>4,5</b>	<b>1000</b>

Kertvárosias karakterű kialakult övezet oldalhatáron álló beépítéssel:

-megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság:	3.2/4,5 m
-legkisebb telekterület	1000,0 m <sup>2</sup>
-legkisebb telekszélesség	20,0 m
-legkisebb telekmélység	35,0 m
-legnagyobb beépítettség	20,0 %
-az előkert a szabályozási terven méretezve	
-az oldalkert mérete eltérő esetben a szabályozási terven méretezve	
-az utcavonaltól mért építési mélység legfeljebb	55,0 m
-parkolóellátás	100,0 %
-közműellátás	Teljes
-legkisebb zöldfelület	60,0 %

(3) Az épületeket a szabályozási terven ábrázolt építési területen belül kell elhelyezni. Az épület(ek) az építési helyen belül bárhol elhelyezhetők.

A beépítésre nem szánt területekre vonatkozó előírások közlekedési és közműterületek

(1) A közlekedési- és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak a közforgalom elől elzárt és el nem zárt magánutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere továbbá a műtárgyak (hidak), közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) a) A közutak és közterületek számára az OTÉK 26. § (2) bekezdésében meghatározott –útkategóriára előírt– építési területet kell biztosítani.

b) Eltérés az FVM Területi Főépítész Iroda által.....sz. eltérési engedélyben foglaltak szerint lehetséges azzal a megjegyzéssel, hogy ebből következően az útkezelő felé semmiféle kártérítési igény nem érvényesíthető.

c) Az érintett úthálózaton végzett építési, korszerűsítési és felújítási beavatkozásokat a terület szerkezeti terve alátámasztó munkarészek közlekedésfejlesztés fejezetében javasolt keresztmetszeti kialakítások figyelembevételével kell elvégezni.

(3) Önkormányzati kezelésű kiszolgáló utak:

Lakóutak:

<i>Út megnevezése</i>	<i>Települési kategória</i>	<i>Közúti kategória</i>	<i>Kezelő</i>	<i>Szabályozási szélesség</i>	<i>Megjegyzés</i>
257 hrsz Kis utca	kiszolgáló út	B.III.b.	önkormányzat	12,0 m	meglévő nyomvonal tervezett kialakítás
217 hrsz. Bem J. utca	kiszolgáló út	B.III.b.	önkormányzat	12,0 m	meglévő nyomvonal tervezett kialakítás
288 hrsz. Sallai I. utca	kiszolgáló út	B.III.b.	önkormányzat	10,0-12,0 m	meglévő nyomvonal tervezett kialakítás
052 hrsz.	kiszolgáló út	B.III.b.	önkormányzat	12,0 m	meglévő nyomvonal tervezett kialakítás
049 hrsz.	kiszolgáló út	B.III.b.	önkormányzat	12,0 m	meglévő nyomvonal Tervezett kialakítás

(4) Mezőgazdasági magánutak:

<i>Út megnevezése</i>	<i>Települési kategória</i>	<i>Közúti kategória</i>	<i>Kezelő</i>	<i>Szabályozási szélesség</i>	<i>Megjegyzés</i>
282 hrsz.	Mezőgazdasági magánút	B.III.b.	telektulajdonosok	12,0 m	meglévő nyomvonal tervezett kialakítás

(5) A létesítmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell elhelyezni.

Mezőgazdasági terület

**90. § (1)** A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.

(2) A szabályozási terv a mezőgazdasági területen belül az alábbi övezeteket különíti el:

a) **M-O** Korlátozott használatú mezőgazdasági övezet.

–A mezőgazdasági területnek erózió, táj-, tájképvédelmi szempontok miatt elkülönítve kezelendő része.

–A szabályozási terven körülhatárolt „**M-O**” jelű övezetben épület nem helyezhető el.

–A telkek a szabályozási terven jelölt úttal megközelíthetők.

**Egyéb terület**

**91. § (1)** A vízgazdálkodási terület közcélú nyílt csapadékvíz-elvezető árok medre és keleti partja.

(2) A területen csak a vízkárelhárítást, mederkarbantartást szolgáló tevékenységek végezhetőek, az ezzel kapcsolatos építmények helyezhetők el.

**EGYÉB ELŐÍRÁSOK****Környezetvédelem**

**92. § (1)** Zajvédelmi szempontból a terület ÁRT szerinti besorolása 2. (laza beépítésű lakó- és intézményterület, kertterület)

A közlekedésből származó zaj megengedett legnagyobb határértéke lakó-utakon:

nappal 55 dB (A)  
éjjel 45 dB (A)

(2) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a terület besorolása VÉDETT I. a vonatkozó országos előírások megtartásán túlmenően csak olyan épület, építmény építhető, amelynél a tervezett tevékenységből származó technológiai eredetű emisszió nem lépi túl az előírt határértékeket.

(3) A felszín alatti vizek védelme érdekében tilos:

a) a keletkező szennyvizet, trágyalevet használaton kívüli ásott kutakba,  
b) csapadékvíz elvezető árokba vezetni és

c) szikkasztani

(4) A felszíni vizek szennyezése tilos.

(5) A Sallai Imre utca mélyúti szakaszán lévő illegális szemétkeresés területét rekultiválni kell.

(6) A 282, 283, 284, 285, 286, 271 és 272 hrsz. telkek csúszásveszélyes területen fekszenek. A terep megbontása csak a legszükségesebb mértékben engedélyezhető. Az 1,5 m-nél magasabb szabadon maradó részük készítése talajmechanikai szakvélemény alapján lehetséges.

**Települési értékvédelem**

**93. § (1)** Az esetlegesen előkerülő régészeti leletek védelme érdekében a területen a földmunkák kezdetének előzetes írásos bejelentése a Savaria Múzeum Régészeti Osztályán kötelező. Lelet előkerülésekor a munkálatokat a veszélyeztetett, érintett területen le kell állítani és a múzeumot haladéktalanul értesíteni kell.

**94. § (1)** A Fejezet 2000. december 1. napján lépett hatályba.

**VII. Fejezet**

**Szentgotthárd Város  
Önkormányzata Képviselő-  
testületének 41/2004. (XII. 30.)  
rendeletével elfogadott szabályozás  
A Szentgotthárd Rábakethely  
északi tömbterület helyi építési  
szabályzatáról, valamint  
szabályozási tervéről**

**95. § (1)** A VII. Fejezet hatálya az alábbiak szerint lehatárolt területre terjed ki:

Északon a Rábakethelyt a Rába folyó vonalával párhuzamosan vezető tervezett

elkerülő út – keleten a szentgotthárdi 015/1, 149 hrsz. árok – délen a Kethelyi út –

nyugaton a tervezett Ipari Park keleti elkerülő út bevezető szakasza.

(2) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen belül területet felhasználni, továbbá telket

alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni,

felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetését

megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) és ezekre hatósági engedélyt

adni a 253/1997. (XII: 20.) Korm. Rendelete (OTÉK) és e rendelkezés szerint szabad.

### **Területfelhasználás**

**96. §** (1)A szabályozási tervlap beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket határol le az alábbi továbbbontásban:

a)A beépítésre szánt területeken

–kisvárosias-, és

–kertvárosias lakóterületeket,

b)A beépítésre nem szánt területeken

–közlekedési és közmű-,

–zöldterület (közkert),

–védelmi erdő és

–vízgyátlakodási területet különböztet meg.

### I. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

#### *Lakóterületek általános előírásai*

#### **97. §**

(1)A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2)Sajátos építési használatuk szerint a szabályozási terv:

–kisvárosias lakó-, valamint

–kertvárosias lakóterületet különböztet meg.

(3)a)Az árvízi előtéssel fenyegetett területeket a vízügyi hatóság által megadott geodéziai magassági értékig fel kell tölteni.

b)Az építési engedélyezési eljárás megkezdése előtt, a feltöltéssel érintett területre vonatkozó, a töltésanyag milyenségére, a feltöltés mennyiségére

(elsősorban vastagság) a feltöltött terület töltés utáni állapotára vonatkozó információkat a Magyar Geológiai Szolgálat részére meg kell küldeni.

c)A feltöltés utáni állapot jellemzésére átfogó talajmechanikai vizsgálatokat kell végezni.

#### *Kisvárosias lakóterület általános előírásai*

#### **98. §**

(1) A kisvárosias lakóterület közepesen sűrű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépület elhelyezésére szolgál.

(2) A kisvárosias lakóterületen elhelyezhető:

a) legfeljebb 6 lakásos lakóépület,

b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,

c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

d) sportépítmény,

e) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.

(3) A kisvárosias lakóterületen az OTÉK 31. §. (2) bekezdésben előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:

a) legfeljebb 6 egységet tartalmazó szálláshely szolgáltató épület,

b) igazgatási épület,

(4) A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el:

a) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

b) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,

c) termelő kertészeti építmény,

d) üzemanyag-töltő,

e) az egyes ingatlanok rendeltetésszerű használatához szükséges gépjármű

tárolására szolgáló garázsépületen túl, egyéb garázsépület.

### A kisvárosias lakóterület építési övezetei

**99. § (1)** Az **Lk-K1** jelű építési övezet a kialakult telekosztású, részben beépült területek részletes előírásait az alábbiakban határozza meg:

a) A kialakítható legkisebb telek területe 800,0m<sup>2</sup>

b) Az övezet telkei a tervezett feltáró utakra nyílhatnak, az Ipari Park tervezett keleti

elkerülő út bevezető szakaszára nem.

c) A beépítési mód szabadonálló.

d) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 50%.

e) Az építménymagasság legkisebb/legnagyobb értéke 5,0/8,0m lehet.

f) A beépítés feltétele a teljes közművesítettség.

g) A zöldfelület legkisebb mértéke 30% lehet.

h) A létesítmények működéséhez szükséges, előírt számú gépkocsiparkoló vagy

tároló telken belül helyezendő el.

### Kertvárosias lakóterület általános előírásai

**100. § (1)** A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:

a) legfeljebb kétlakásos lakóépület,

b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,

c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény.

(3) A kertvárosias lakóterületen az OTÉK 31. §. (2) bekezdésben előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető sportlétesítmény.

(4) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el:

a) üzemanyagtöltő,

b) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

c) szálláshely szolgáltató épület – a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,

d) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,

e) önálló parkolóterület és garázs a 3,5t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(5) A kertvárosias lakóterületen megengedett legnagyobb szintterület sűrűség telkenként 0,6.

### Kertvárosias lakóterület építési övezetei

**101. § (1)** Az **Lke-K1** jelű építési övezet kialakult telekosztású, még nem beépített területekre terjed ki. Az árvízi előntési határon belül eső területet MÁSZ + 1,0m értékig fel kell tölteni, vagy árvíz elleni töltéssel bevédeni. A védekezés módjának eldöntéséig a szentgotthárdi 015/1, 024/9 hrsz árok melletti 10.0 m széles sáv építési tilalom alatt áll. A terület fejlesztése előtt hidraulikai vizsgálatot kell végezni.

További előírások:

a) A beépíthető telek legkisebb szélessége 15,5m.

mélysége 35,0m.

b) Az egyes telkeket a tervezett kiszolgáló utacról lehet megközelíteni, az Ipari Park keleti elkerülő tervezett bevezető szakaszáról, valamint a tervezett kethelyi elkerülő útról nem.



- c)A beépítési mód szabadonálló.  
 d)A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%.  
 e)A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság 3,5m/7,5m.  
 f)Az építmények használatbavételének feltétele a teljes közművesítettség.  
 g)A zöldfelület teljes telekterülethez viszonyított legkisebb mértéke 50% lehet.  
 h)A szükséges számú gépkocsiparkolót telken belül kell biztosítani.

(2)Az **Lke-1** jelű építési övezet részletes előírásai:

- a)A Szabályozási Terven javasolt telekátosztást végre kell hajtani.  
 b)Telekbejáró csak a tervezett kiszolgáló útról létesíthető, az Ipari Park keleti elkerülő tervezett bevezető szakaszáról (Alsó út) és a tervezett kethelyi elkerülő útról nem.  
 c)A kialakítható telek legkisebb szélessége 18,0m.  
 d)A beépítési mód szabadonálló.  
 e)A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30%.  
 f)A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság 3,5m/7,5m.  
 g)Az építmények használatbavételének feltétele a teljes közművesítettség.  
 h)A zöldfelület teljes telekterülethez viszonyított legkisebb mértéke 50% lehet.  
 i)A szükséges számú gépkocsiparkolót telken belül kell biztosítani.

## II. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

(7)Közúthálózat elemeinek kategorizálását az építési szélességeket Szentgotthárd Város Szerkezeti Terve figyelembevételével az alábbi táblázat tartalmazza.

sorsz.	út neve, jele	útkategória	szabályozási szélesség	úthálózati szerep	kezelő	minta-keresztmetszervény
1	7454. j. Vasszentmihály-Felsőszönök ök. út (Kethelyi út, 192/1. hrsz.)	B.IV.b.C.	16m-	Országos mellékút	Állami	kell
2	Tervezett Rábakethely	K.V.A.	30m	Helyi gyűjtőút	Önkormányzati	

### Közlekedési terület

**102. §** (1) Közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak az OTÉK, a hatályos jogszabályok, valamint a jelen rendelet előírásai szerint szabad.

(2)A közutak és a közterületek számára a szabályozási terven meghatározott területet biztosítani kell. Ahol a terv nem ad szabályozást ott az OTÉK általános előírásai érvényesítendők.

(3)Az OTÉK 26. §. (2) bekezdésétől eltérő szabályozási szélességű közlekedési területek esetén az útkezelők felé ebből adódóan kártérítési igény nem érvényesíthető.

(4)A szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei, berendezései és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető.

(5)A gyalogosok számára az útkeresztszettekben a közlekedést a közúti ágazati előírások szerinti módon biztosítani kell.

(6)A Szabályozási Terven KÖGY és KÖu jellel jelölt utakról (távlati elkerülő utak) közvetlen ingatlan kiszolgálás nem biztosítható.

	elkerülő út					
3	Ipari park keleti elkerülő útja	B.IV.b.A.	22m-	Országos mellékút	Állami	kell
4	KI-1	B.VI.d.B.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	
5	KI-2	B.VI.d.B.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	zsákutca
6	KI-3	B.VI.d.B.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	
7	KI-4	B.VI.d.B.	12m	Kiszolgálóút	Önkormányzati	zsákutca
8	Gyak	B.IX.	4m	Gyalogos és kerékpárút	Önkormányzati	

### Közműterületek és létesítmények

**103. § (1)** A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közút építési területén, közterületen, vagy közműüzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Az elhelyezésnél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. Közút építési területén elhelyezendő közművek esetében az érintett útkezelő hozzájárulását minden esetben meg kell szerezni.

(2) Új útépítésnél, útkonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről illetve a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

(3) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a

gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. A csak távlatban várható

közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.

(4) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenítésére, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

(5) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek

vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

(6) A Szabályozási Terv területén önálló közműterület a 146/1 hrsz. szennyvízátemelő területe, amelyen csak a szennyvízkezeléshez kapcsolódó építmények helyezhetők el.

### Zöldterület

#### 104. §

(1) Zöldterület a szabályozási terven közkertként (ZK) lehatárolt, jellemzően állandóan növényzettel fedett közterület.

(2) Közkert területén csak a játék, sport, pihenés, ismeretterjesztés és a terület fenntartási célját szolgáló építmények helyezhetők el.

(3) Közkert területét érintő építési, kertészeti tevékenység (parkfenntartást kivéve) végzéséhez kertészeti szakvélemény vagy kertépítészeti terv is szükséges.

### Erdőterület

#### 105. §

(1) Erdőterület a földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelési ágban nyilvántartott, valamint a Településszerkezeti és Szabályozási Terven erdőként körülhatárolt és megjelölt, e célra szolgáló terület.

(2) A szabályozási terv területén lévő erdőterületek rendeltetésük szerint védelmi erdő övezetekbe tartoznak.

(3)A szabályozási terven jelölt véderdő sáv környezetvédelmi feladatot lát el, nevezetesen a területegység határ mellett a jelentősen eltérő területhasználatból eredő zavaró hatások csökkentését (elkerülő út – lakóterület)

a) A szabályozási terven védelmi rendeltetésű erdő (Ev) övezetként szabályozott területen épületet elhelyezni nem lehet.

b) Az OTÉK 32. §.-a szerinti építmények csak akkor helyezhetők el, ha az érintett erdőrészt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.

c) Véderdő az erdészeti hatóság által jóváhagyott kiviteli tervek alapján telepíthető és újítható fel.

### Vízgazdálkodási terület

#### 106.§

(1) A V-2 jelű övezetbe a folyóvizek, patakok medre és parti sávjai tartoznak. Épület az övezetben nem létesíthető.

(2)A vízfolyások medrében és partján a jelenlegi állapotot megváltoztató tevékenység a meder kezelőjének engedélye és az illetékes szakhatóság hozzájárulásával végezhető.

## III. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

### Környezetvédelem

#### 107.§

(1) Területek feltöltése csak szennyeződésmentes anyaggal (kőzet, föld, homok, esetleg építési törmelék) történhet.

(2) Szennyvíz, szennyezett csapadékvíz és egyéb szennyező anyag felhagyott kutakba, az árkokba, vízfolyásokba, tavakba nem vezethető.

(3)A Szabályozási Terv területén szennyvizek szikkasztása tilos.

(4) A szennyvízcsatorna hálózat kiépítése után az egyes ingatlanoknak arra kötelezően rá kell kötni.

(5) Épületek, utak egyéb létesítmények kialakításakor az érintett területeken lévő termőföld, humuszos termőréteg védelméről, összegyűjtéséről, (deponálásáról) és újrahasznosításáról a beruházónak, építtetőnek gondoskodnia kell.

(6) A termőföldön történő beruházás megkezdése előtt az 1994. évi LV. Tv. 70. §. (2) bekezdés a) pontjában foglaltak szerint a Vas megyei Növényegészségügyi és Talajvédelmi Állomás szakhatósági hozzájárulását be kell szerezni. A létesítmény kivitelezése során a környező termőföldek minőségében kár nem keletkezhet.

(7) Mezőgazdasági művelés alatt álló terület más célú felhasználása a szükségleteknek megfelelő mértékben történhet. A beruházások megkezdése előtt minden esetben a Vas megyei Földhivatal földvédelmi járulékot megállapító engedélye szükséges.

### Katasztrófavédelem

#### 108.§

(1) A tűzjelzést a meglévő telefonhálózat segítségével és a tervezett kiépítésével meg kell oldani.

(2) A tervezett utcai ivóvízhálózat kiviteli terveinek készítésekor az oltóvíz nyeresére szolgáló tűzcsapokat úgy kell elhelyezni, hogy kiosztásukból, hatósugarukból következően minden építmény elérhető legyen.

(3) Az 1965-ös árvíz elöntési határán belül eső területeket, amennyiben az elkerülő út megépítése előtt kerülnek felhasználásra, MÁSZ + 1,0m magassági szintre fel kell tölteni, vagy védőtöltéssel körül kell venni. A területek fejlesztése

előtt a tervezéshez hidraulikai vizsgálatot kell készíteni.

(4) A tervezett új lakóterületek kialakítása előtt, a feltáró utak építésével egyidőben a csapadékvíz elvezetés fő gyűjtőcsatornáit is ki kell építeni, valamint a meglévő vízelvezető rendszert alkalmassá kell tenni a megnövekedett vízmennyiség befogadására.

### Védőterületek, védősávok

#### 109.§

(1) A vízfolyások mentén szakfeladatok elvégzésére az alábbiakban meghatározott szélességű parti sávot szabadon kell hagyni:

–folyók, patakok mentén 6,0 m-t

–belvíz- és öntözőcsatornák vízjogi engedélyben meghatározott medrétől számított 3,0-3,0 m-t.

(2) Az árvízvédelmi töltések mentett oldalán a töltéslábtól számított 10,0 m-en belül építmény, nyomóvezeték vagy földkábel nem, csak út, parkoló helyezhető el, amelyet árvíz idején a hatóság igénybe vehet és ez ellen kártérítési követeléssel fellépni nem lehet.

(3) Az árvízvédelmi töltés mentett oldalán a töltéslábtól számított 110,0 m-en belül nyitott munkagödröt, vagy megfelelő műszaki védelem nélküli talajszint alatti létesítményt építeni nem lehet.

(4) A feltöltött vagy töltéssel bevédett területeken a csapadékvíz elvezetését megkülönböztetett figyelemmel kell megoldani. A csapadékvíz elvezetési rendszernek a közúthálózattal egyidőben el kell készülnie.

### Különleges jogintézmények

#### 110.§

Az 015/1 hrsz árok nyugati partja menti 20,0m széles sáv feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom alatt áll. A 20,0m-es

sávból 10,0m árvízvédelmi töltés létesítése céljára van fenntartva, további 10,0m a töltés védelmi sávja. Az építési tilalom feloldható, ha a terület árvízmentesítésének módjáról a teljes terület feltöltése melletti döntés születik.

#### 111. §

A tömbterület beépítését biztosító feladatok költségeit a közút területének kialakítása kivételével - az önkormányzat nem finanszírozza. A Fejezet mellékletét képezi a 970 SZT-1/2004. tsz. dokumentáció 2.2. rajzszámú szabályozási terv.

#### 112.§

(1) A Fejezet 2004.december 30. napján lépett hatályba.

(2) *A szabályozással érintett szentgotthárdi ingatlanok:*

136, 138, 139, 140-147, 149,  
08/36-39, 013,  
014/2-211, 014/26, 014/27,  
014/29-30, 014/32-35,  
014/39-44, 014/46-47, 014/50-  
53, 015/1 hrsz.

### VIII. Fejezet

#### A 31/2001. (VIII. 30.)

#### Szentgotthárd Város

#### Önkormányzata Képviselő-

#### testületének rendeletével

#### jóváhagyott SZENTGOTTHÁRD,

#### AQUAPARK ÉS KÖRNYÉKE

#### HELYI ÉPÍTÉSI

#### SZABÁLYZATÁRÓL, VALAMIN

#### T SZABÁLYOZÁSI TERVE

#### 113. §

(1) A rendelet hatálya az alábbiak szerint lehatárolt területre terjed ki: Északon a Rába folyó-keleten a Zsida patak-délen a Kossuth Lajos utca az István

király utca torkolatáig- az István király utca a 17 hrsz. út csatlakozásáig- a 7 hrsz. közterület déli határvonala-nyugaton a Füzesi út a Rába folyóig.

(2) A területen területet felhasználni, építési telket és területet kialakítani, építményt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) és ezekre hatósági engedélyt kiadni csak: e rendelet és az ARCHIGRAF Bt. által 970-1/2000. törzsszámon készített dokumentáció szabályozási terve előírásai szerint szabad.

#### **114. §**

(1) Jelen rendelet, valamint a szabályozási terv és jelmagyarázata kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.

(2) I. rendű kötelező elemek:

- érvényes szabályozási terv határa
- a városi forgalmi és gyűjtő utak építési szélessége
- a terület-felhasználási módok határa
- a védőterületek, védőtávolságok

(3) II. rendű kötelező elemek:

– az építési övezeti előírások és az övezethatárok.

(4) Az egyes elemek módosításának feltételei:

a) az I. rendű kötelező elemek módosítására csak a településszerkezeti terv felülvizsgálata, vagy módosítása keretében kerülhet sor,

b) a II. rendű kötelező elemek a szabályozási terv módosításával változtathatók.

### **TERÜLETFELHASZNÁLÁS**

#### **115. §**

A rendelet mellékletét képező szabályozási tervlap beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket határol le az alábbiak szerint:

a) A beépítésre szánt területen az építési használat általános jellege szerint

- településközpont vegyes terület és
- üdülőterület található.

b) A beépítésre nem szánt területen belül

- közlekedési és közműelhelyezési, hírközlési
- zöld
- erdő és
- vízgazdálkodási területet különböztet meg

### **A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

#### **Településközpont vegyes terület**

#### **116. §**

(1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

- a) lakóépület,
- b) igazgatási épület,
- c) kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- d) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- f) sportépítmény,

(3) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el:

a) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,

b) zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,

termelő kertészeti építmény.

(4) A településközpont vegyes terület Szentgotthárd Város 27/1999.12.16.ÖKT az állattartásról szóló rendelete szerinti I. övezetbe sorolandó.

### A településközpont vegyes terület építési övezetei

#### 117. § (1) A

<i>T</i>	<i>SZ</i>	<i>30</i>
<i>V</i>	<i>10,</i>	<i>18000</i>
<i>I</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

jelű építési övezet a Széchenyi István Általános Iskola területére vonatkozik. Az övezetben az alábbi feltételekkel végezhető építési tevékenység:

a) A kialakítható legkisebb telekterület 18 0000 m<sup>2</sup>.

b) Az építményeket az egyes telkeken szabadon álló beépítési mód szerint kell elhelyezni.

c) A beépítettség legnagyobb mértéke 30 % lehet.

d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság 6,0-10,0 m.

e) A területet teljes közművel el kell látni.

f) A zöldfelület megengedhető legkisebb mértéke 40 %.

g) A szabályozási terven jelölt építési helyen kívül terepszint alatti építményeket elhelyezni nem lehet.

h) Az övezet kizárólag oktatási tevékenység és kiszolgáló építményei elhelyezésére szolgál.

i) Az előkert a főbejárat felől értendő. A bejárat előtér szabadon tartása mellett előkert létesítése nem kötelező.

j) Az oldalkert legkisebb mérete a nyugati telekhatár mellett 5,0 m, a keleti telekhatár mellett a sportudvar szabadon tartása miatt 60,0 m.

k) A hátsókert megengedett legkisebb mérete 10,0 m.

l) Az építmény működéséhez szükséges számú gépkocsiparkolót részben telken belül, részben a nyugati telekhatár melletti közparkolóban lehet elhelyezni.

m) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség értéke telkenként 1,0 .

n.) Az övezetben idegenforgalmi létesítmény is elhelyezhető, de csak azt követően, ha az oktatást megfelelő helyre maradéktalanul áttelepítik.

#### (2) A

<i>T</i>	<i>I</i>	<i>40</i>
<i>V</i>	<i>6,</i>	<i>40</i>
<i>2</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

jelű építési övezetben az alábbi feltételekkel végezhető építési tevékenység:

a) A beépíthető legkisebb telek területe: 400 m<sup>2</sup>.

A telekalakítással kialakítható legkisebb telekterület: 800 m<sup>2</sup>.

b) Az építményeket az egyes telkeken ikres beépítési mód szerint kell elhelyezni, kivéve a 64 hrsz telket, amelyen átépítés, toldás esetén a szabadon álló beépítési módot lehet alkalmazni.

c) Igény esetén az ikres beépítési közös oldalhatára megszüntethető, a telekegyesítéssel keletkező telek az övezetre előírt elő-, oldal- és hátsókert méretek, valamint az egyéb előírások változatlan alkalmazásával szabadon állóan beépíthető.

d) A beépítettség legnagyobb mértéke 40 % lehet.

e) A megengedett legkisebb – legnagyobb építménymagasság 4,0-6,0 m.

f) Az övezetet teljes közművel kell ellátni.

g) A zöldfelület megengedhető legkisebb mértéke 40 %.

h) A szabályozási terven jelölt építési helyen kívül terepszint alatti létesítményeket elhelyezni nem lehet.

i) Az övezetben az előkert méretét a szomszédos telkeken kialakult helyzethez illeszkedően az építési hatóság állapítja meg. Az oldalkert legkisebb mérete 3,0 m, a hátsókerté 6,0 m lehet.

j) Az előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell elhelyezni.

k) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség értéke telkenként 1,2.

(3) A

<i>T</i>	<i>S</i>	<b>30</b>
<i>V</i>	<i>Z</i>	<b>45</b>
<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0</b>

jelű építési övezetben legfeljebb négylakásos lakóépületek és a lakhatást nem zavaró funkciók helyezhetők el. Az övezet telkei az alábbi feltételek szerint építhetők be:

a) A beépíthető legkisebb telekterület: 450 m<sup>2</sup>.

b) Az építményeket az egyes telkeken szabadon állóan kell elhelyezni.

c) A beépítettség legnagyobb mértéke 40 % lehet.

d) A megengedett legkisebb-agyobb építménymagasság 4,5-7,5 m.

e) Az övezetet teljes közművet kell ellátni.

f) A zöldfelület megengedhető legkisebb mértéke 40 %.

g) A szabályozási terven jelölt építési helyen kívül terepszint alatti létesítményeket elhelyezni nem lehet.

h) Az övezetben az előkert méretét a szomszédos telkeken kialakult helyzethez illeszkedően az építési hatóság állapítja meg.

i) Az oldalkert legkisebb mérete 3,75 m, a hátsókerté 7,5 m lehet.

j) Az előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell elhelyezni.

k) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség értéke telkenként 1,2.

(4) A

<i>T</i>	<i>S</i>	<b>30</b>
<i>V</i>	<i>Z</i>	<b>2000</b>
<b>4</b>	<b>5,</b>	<b>0</b>
	<b>0</b>	

jelű építési övezet a működő sportpálya területe, a továbbiakban is sportolási célra használható fel és a sportolást kiszolgáló építmények építhetők. Az övezetben az alábbi feltételek szerint végezhető építési tevékenység:

a) A telek területét megosztani nem lehet.

b) A klubház jelenlegi helyén, a szabályozási terven körülhatárolt építési helyen belül bővíthető, átépíthető szabadon álló beépítési mód szerint, előkert nélkül, a jelenlegi, de legalább 5,0 m keleti oldalkert megtartásával.

c) A K-3 jelű út megépülése után a szabályozási terven jelölt tervezett parkoló-területről új főbejárat létesíthető a szükséges portaépülettel.

d) A beépítettség legnagyobb mértéke 15 % lehet.

e) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság 3,6-5,0 m.

f) Az övezetet teljes közművel kell ellátni.

g) A zöldfelület megengedhető legkisebb mértéke 60 %.

h) Az előírt számú gépkocsiparkolót a K-3 jelű út megépüléséig a Kossuth Lajos utcán közterületen és a Zsida-patak melletti

részben saját részben közterületen lehet elhelyezni. A K-3 jelű út elkészülte után a szabályozási terven jelölt helyen az előírt számú gépkocsiparkolót ki kell alakítani.

i) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség értéke telkenként 0,3.

(5) A

<i>T</i>	<i>S</i>	<i>30</i>
<i>V</i>	<i>Z</i>	<i>900</i>
<i>5</i>	<i>4,</i>	<i>0</i>
	<i>0</i>	

jelű építési övezet kizárólag parkolók és sportlétesítmények elhelyezésére szolgál és az alábbi feltételekkel használható fel:

a) A tervezett keleti elkerülő útra vezető feltáró út megépülte után északi felében a labdarúgó pályát is kiszolgáló legalább 180 db személygépkocsi befogadására alkalmas parkoló építendő.

b) Déli felében kisebb helyigényű sportpályák és kiszolgáló épület (öltöző, klubház) építendő.

c) A legnagyobb beépítettség 5 %, a meg-

engedett legnagyobb építménymagasság

4,0 m lehet.

d) A kialakítandó legkisebb telek területe 9000 m<sup>2</sup>.

e) A zöldfelület megengedhető legkisebb mértéke 30 %.

f) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség értéke telkenként 0,3.

(6) A

<i>Üü</i>	<i>SZ</i>	<i>20</i>
<i>2</i>	<i>7,5</i>	<i>K</i>

jelű építési övezet előírásai.

a) A Rába partnak az övezethez tartozó területe az árvízvédelmi töltések és a volt szennyvíztisztító feltöltött területe által határolt mentetlen terület, hullámtér,

építési tilalom alatt áll. Csónakkihúzó, napozó felületként használható.

b) Az övezet átmentesített területén, a volt szennyvíztisztító rekultivációját követően helyezhető el építmény.

c) A terület gépkocsival történő megközelítését a jelenlegi feljáró rámpa megfelelő kiépítésével biztosítani kell.

d) A kalkulált telek (03 hrsz) nem osztható meg, a Rába parti terület azonban csatolható hozzá.

e) Az építményeket az övezetben szabadon állóan kell elhelyezni.

f) A beépítettség legnagyobb mértéke 20% lehet.

g) A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság 3,6/7,5 m.

h) Az övezetet teljes közművel kell ellátni.

j) Az előírt számú gépkocsi elhelyezését részben telken belül, részben a 02243/3 hrsz.-on Rába északi partjára tervezett, a termálfürdőt kiszolgálóparkolóban kell megoldani.

k) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség értéke telkenként 1,0.

i) A zöldfelület megengedhető legkisebb mértéke 60%.

j)<sup>2</sup> Az elő-, oldal-, és hátsókert legkisebb méretét az OTÉK előírásain túlmenően, a részüeltől mért biztonságos távolság megtartása miatt, talajmechanikai vizsgálattal kell megállapítani.

k) Az előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell biztosítani.

l) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség telkenként 0,6.



m) A volt szennyvíztisztító feltöltése a tervezett árvízvédelmi rendszer részét képezi. Végleges kialakítása, földmunkák végzése csak a Nyugat-dunántúli Vízügyi igazgatóság hozzájárulásával lehetséges.

f.) A területet felhasználás előtt árvízmentesíteni kell.

g.) Az előírt számú gépkocsi tároló telken belül helyezendő el.

#### *Az üdülőházas terület építési övezetei*

#### *Üdülőterület és építési övezetei*

##### **118. §**

(1) Az üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

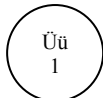
(2) A tervezési területen lévő üdülőterület a tervezett építési sajátosságok alapján üdülőházas területbe tartozik.

(3) Az üdülőházas területen elhelyezhető:

- a) üdülőépület,
- b) üdülőtábor és
- c) camping.

(4) Az üdülőházas területen nem helyezhető el:

a) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.



<sup>3</sup>(5) Az jelű építési övezetben faházak, kemping, szállodák és apartmanházak az azokat kiszolgáló megfelelő nagyságrendű létesítmények egyaránt épülhetnek az alábbi feltételekkel:

- a.) A kialakítható legkisebb telekterület 2,000 m<sup>2</sup>
- b.) A megengedhető legnagyobb építménymagasság 7,0 m
- c.) A megengedhető legnagyobb beépítettség 20,0 %
- d.) A beépítési mód szabadonálló
- e.) A legkisebb zöldterület arány 60,0 % lehet.

##### **119. §**

Különleges terület és övezetei

(1) Az építési övezet az AQUAPARK területére terjed ki, amely a termálfürdő és kiszolgáló létesítményei elhelyezésére szolgál. Az övezetre az alábbi építési előírások vonatkoznak:

a) <sup>4</sup> A kialakítható legkisebb telekterülete 15 000,0 m<sup>2</sup>

b) <sup>5</sup> A beépítettség legnagyobb mértéke 35% lehet.

c) A beépítettség legnagyobb mértéke 30 %.

d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság 3,0-10,0 m.

e) Az övezetet teljes közművel kell ellátni.

f) A zöldfelület megengedhető legkisebb mértéke 40 %.

g) Terepszint alatti építményeket csak az épület működéséhez szükséges mértékben, részletes talajmechanikai vizsgálat alapján készített statikus kiviteli tervek szerint lehet építeni. A mértékadó talajvízszintet a talajmechanikai vizsgálat adja meg.

h) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség értéke telkenként 1,0.

i) Az övezetben az elő-, oldal- és hátsókert legkisebb mérete 10,0 m lehet, kivéve az István király utca hosszabbításában lévő bejárat mellett, ahol 5,0 m, és a délnyugati telekhatáron azt a legfeljebb 30 m hosszú szakaszt, amelyen a fürdő a szomszédos telken létesítendő szállodával összeépíthető. A két épület között az illetékes szakhatóságok

hozzájárulásával, előírásaik szerint kialakított zsilipkamrás átjárás biztosítható.

j.) Nagy távon a Rába északi partján a fürdőt kiszolgáló nagy befogadóképességű parkoló megépítendő.



(2) A jelű építési övezet az AQUAPARK déli telkére terjed ki, amely a közfürdőhöz kapcsolódó szálloda elhelyezésére szolgál.

a.) A kialakítható legkisebb telekterület 10.000.- m<sup>2</sup>

b.) A megengedhető legnagyobb építménymagasság 18,0 m

c.) Építmény csak a Szabályozási Terven jelölt építési helyen belül helyezhető el.

A megengedhető legnagyobb beépítettség 25,0 %

d.) Az övezetet teljes közművel kell ellátni.

e.) A legkisebb zöldterület arány 40,0 % lehet.

f.) Az övezetben az elő-, oldal- és hátsókert legkisebb mérete 10,0 m lehet, kivéve az északkeleti telekhatáron azt a legfeljebb 30 m hosszú szakaszt, amelyen a szálloda a szomszédos telken létesítendő fürdővel összeépíthető. A két épület között az illetékes szakhatóságok hozzájárulásával, előírásaik szerint.

#### ***A tartalék területek felhasználásának szabályai***

##### **120. §**

(1) A tartalék területek beépítése a tervezett árvízvédelmi töltés elkészülte után lehetséges.

(2) A

**Tvt**

(4) Úthálózat kategorizálása

[ ]  
jelű tartalék településközpont vegyes terület elsősorban köztisztviselői számára használható fel. Beépítése előtt szabályozási terv készítendő.

(3) A

**T00**  
**I**

jelű tartalék üdülőterületen faházak, kemping, szállodák és apartmanházak egyaránt épülhetnek az alábbi keretelőírásokkal:

– kialakítható legkisebb telekterület 2000 m<sup>2</sup>.

– megengedhető legnagyobb építménymagasság 7,0 m.

– megengedhető legnagyobb beépítettség 20 %.

– a legkisebb zöldterület arány 60 % lehet.

– a területet felhasználás előtt árvízmentesíteni kell.

### ***BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK***

#### **Közlekedési és közmű terület**

##### **121. §**

(1) A tervezési területen közlekedési és közműelhelyezési célra területet felhasználni, ilyen jellegű létesítményeket elhelyezni csak az OTÉK, a hatályos jogszabályok, valamint a jelen rendelet előírásai szerint szabad.

(2) A közutak és közterületek számára e rendeletben meghatározott építési területet kell biztosítani.

(3) A szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei, berendezései és a közművek létesítményei, illetve növényzet telepíthető.

	<i>Út neve</i>	<i>Települési kat.</i>	<i>Közüti kat.</i>	<i>Kezelő</i>	<i>Szab. szél.</i>	<i>Megjegyzés</i>
1.	7459 sz.Rábafüzesi bk.út(Füzesi út)	országos mellékút	B.IV.C.	közút	30,00	KHT Kérése
2.	1065 hrsz. Vasszentmihály-Felsőszölnökök út átk.szakasz (Kossuth L.u.)	országos mellékút	B.IV.b.C	közút	16,00	átvétel a szerk. tervből.
3.	Tervezett átkötő út Kögy-1	helyi gyűjtőút	B.V.C.	önk.	18,00	tervezett
4.	István király utca 63 hrsz.+02 hrsz tervezett szakasz	kiszolgáló út	B.IV.d.	önk.	16,00-17,4	tervezett
5.	Kilián György u. 81 hrsz.+tervezett Szakasz Köi-1	kiszolgáló út	B.VI.d.	önk.	10,00	tervezett egyirányú
6.	23/1 hrsz.	gyalogút+kerékpárút	B.IX.	önk.	3,70	tervezett
7.	Tervezett feltáró út Köu-1	Kiszolgáló út	B.VI.d.	önk.	12,00-18,3	tervezett
8.	Fürdő u.	kiszolgáló út	B.IV.d.	Önk.	17,00-19,00	meglévő
9.	17 hrsz.	kerékpárút	B.IX.	Önk.	6,3-7,7	meglévő
10.	22 hrsz.	gyalogút	B.X	Önk.	6,0	meglévő
11.	16hrs.keleti szakasza	kerékpárút	B.IX.	Önk.	6,0	meglévő
12.	Tervezett feltáró út 7/4 keleti szakasza Köu2	Kiszolgáló út	B. VI.d.	magánút	6,5	Korlátozott forgalmú

(5) A létesítmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell biztosítani, kivéve az alábbiakat:

a) A termálfürdőhöz szükséges számú gépkocsiparkoló egy részét a 224/3 hrszon, a Rába északi partjára külön erre a célra tervezett parkolóban lehet elhelyezni.

b) A Széchenyi István Általános Iskola parkolói a tőle nyugatra lévő kialakított közterületi parkolóknak vannak.

c) A labdarúgópályához szükséges parkolókat a tőle nyugatra lévő telken lehet elhelyezni.

(6) Az üdülőterület kerékpárút kapcsolatát a Füzesi út melletti, a Várkerti

meglévő és a tervezett keleti elkerülő út felé biztosítani kell.

### **Közművekre vonatkozó előírások**

**122. § (1)** A szennyvízcsatornával rendelkező területeken és új szennyvízcsatorna megépítését követően az érintett ingatlanok csatornára való rákötését szorgalmazni kell.

(2) Közműpótló műtárgy a tervezési területen nem létesíthető.

(3) Az ingatlanból csak a közcsatornát üzemeltető által engedélyezett szennyezettségű szennyvíz vezethető a közcsatornába. Amennyiben a keletkező szennyvíz a közcsatornába vezethetőség feltételeinek nem felel meg, akkor

szükséges előtisztításáról telken belül kell gondoskodni.

(4) A felszíni vizeket csatornahálózattal kell összegyűjteni és a befogadóba vezetni. A közutakról a felszíni vizeket csak zárt csatornába szabad gyűjteni.

(5) A tervezési területen az elektromos energia ellátást szolgáló hálózatot földkábelbe fektetve szabad megépíteni. Az áthaladó nagyfeszültségű vezetékeket fokozatosan ki kell váltani és földkábelbe fektetni.

(6) Az új hírközlési hálózatokat csak földkábelbe vagy alépítménybe helyezve szabad létesíteni.

(7) A közműlétesítmények jogszabályi előírások szerinti védőtávolságait-biztonsági övezetét-biztosítani kell. A védőtávolságon bármilyen építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.

(8) Új épületek építésére, meglévő épületek bővítésére építési engedély csak az övezeti előírásokban rögzített közműellátás rendelkezésre állása esetén adható.

### **Zöldfelületek**

**123. § (1)** A szabályozási terven körülhatárolt területeken intenzív fenntartású köztereket kell kialakítani.

(2) A közterek öntözővíz ellátását biztosítani kell. Az öntözővíz-hálózat tervezését a kertépítészeti tervekkel összhangban kell elkészíteni.

(3) A közterekben csak a pihenést szolgáló építmények helyezhetők el, vendéglátó- és a terület fenntartásához szükséges épület nem építhető.

(4) A 16,0 m és annál szélesebb utakon fasorokat kell telepíteni.

(5) Az útkereszteződéseknél a közlekedés biztonsága érdekében a belátási háromszöget növényzetmentesen kell kialakítani.

(6) A 10 gépkocsiférőhelynél nagyobb befogadóképességű parkolóba 4 parkolóhelyenként legalább 1 fát kell ültetni.

### **Erdőterületek**

**124. § (1)** Erdőterület a szabályozási terven feltüntetett védelmi rendeltetésű erdő területe.

(2) A véderdőt zöldterületi terv alapján, többszintes növényállománnyal kell kialakítani.

(3) A véderdő területén épület és építmény nem helyezhető el.

### **Egyéb területeken**

**125. § (1)** Az egyéb területek a vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területe.

(2) Az egyéb területekre vonatkozó előírások:

a) A Zsida patak és a Rába folyó medrében és partján, valamint az árvízvédelmi töltéseken a jelenlegi állapotot megváltoztató tevékenység a meder kezelőjének engedélye és az illetékes szakhatóság hozzájárulásával végezhető.

## **EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

### **Környezetvédelem**

**126. § (1)** A föld védelme érdekében az építési tevékenység megkezdésekor a termőréteget el kell távolítani és deponálni kell, az építkezés befejeztével hasznosításáról gondoskodni kell.

(2) A terület felszíni szennyeződésre fokozott érzékenysége miatt a felszíni és felszín alatti vizek védelme kiemelt szerepet kell kapjon.

(3) Tilos a keletkező szennyvizet, trágyalevet használaton kívüli ásott kutakba, csapadékvíz elvezető árkokba vezetni és szikkasztani.

(4) A felszíni vizek szennyezése tilos.

(5) A területet a városi szemétszállítási rendszerbe be kell kapcsolni.

(6) A Hársas patak menti védőzöld sávot a patak vízminőségének védelme érdekében ki kell alakítani.

(7) A vonatkozó országos előírásokon túlmenően csak olyan épület, építmény építhető, amelynél a tervezett

tevékenységből származó technológiai eredetű emisszió nem lépi túl az előírt határértékeket.

A terület zajvédelmi besorolása „Lakó és intézményterület laza beépítéssel”.

A közlekedésből származó megengedhető zajterhelés:

(8) Az itt szerepelt szöveg felkerült a (7)bekezdésbe.

<i>A gépjárműforgalomból eredő zaj megengedhető legnagyobb mértéke</i>				
Lakóterület és intézményterület laza beépítéssel	<i>Lakó utakon</i>		<i>Gyűjtő és főforgalmi utakon</i>	
	<i>nappal</i>	<i>éjjel</i>	<i>nappal</i>	<i>éjjel</i>
	55 dB(A)	45 dB(A)	60 dB(A)	50 dB(A)

### **Települési értékvédelem**

**127. §** A tervezési területnek a szabályozási terven körülhatárolt része a cisztercita templom és kolostor, műemlék-együttes, műemléki környezetében van. Mindennemű építési tevékenység az Országos Műemlékvédelmi Hivatal egyetértő szakvéleményének beszerzésével végezhető.

### **Tájvédelem**

**128. §** Tervezett véderdő-területként honos fajok telepítendőek, tájidegen faj nem telepíthető.

### **Tűzvédelem**

**129. §** (1) A helyi tűzvédelemről az állami tűzoltósággal koordinált működésű városi önkéntes tűzoltó egyesület gondoskodik, valamint megállapodás alapján az Opel Magyarország Járműgyártó Kft. saját tűzoltó csoportja is igénybe vehető.

(2) A tűzjelzés lehetősége a magán- és nyilvános telefonállomásokról folyamatosan biztosított.

(3) Tűzivíz a vezetékes ivóvízhálózaton elhelyezett tűzcsapokról nyerhető. A vízellátás terveit az illetékes hatósággal egyeztetni kell.

(4) A Széchenyi István Általános Iskolához a Rába folyó tűzivíz biztosítása céljából létesített vízkivételi helyet az AQUAPARK megközelítő útjának építése alatt is működőképes állapotban kell tartani. Szükség esetén az áthelyezéséről gondoskodni kell.

(5) Az AQUAPARK, mint nagyforgalmú létesítmény tűzvédelméről a hatósági előírások szerint kell gondoskodni.

(6) Az e rendeletben megengedett legkisebb elő-, oldal- és hátsó kert méretektől, valamint az építmények közötti legkisebb távolságtól eltérni nem lehet.

(7) Az új építési területen az utak szabályozási terv szerinti építési szélességét, valamint a tűzoltójárművek akadálymentes közlekedését biztosítani kell.

### Árvízvédelem

**130. §** (1) A tervezési terület a Rába árvizei által veszélyeztetett területen fekszik.

(2) A Széchenyi István Általános Iskola északi oldalán, meglévő árvízvédelmi töltésen létesítendő út tervezését részletes talajmechanikai és állékonysági vizsgálat alapján lehet megkezdeni. Az építkezés ideje alatt a töltés állapotát folyamatosan figyelni kell.

(3) A volt szennyvíztisztító feltöltött területe az árvízvédelmi rendszer része. Végleges kialakítása, földmunkák végzése csak a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság hozzájárulásával történhet.

(4) A tartalék üdülőterületek felhasználása előtt árvízvédelmi töltés építésével ármentesíteni kell.

### Belvízvédelem

**131. §** (1) Árvíz idejére a mentett területeken gondoskodni kell a csapadékvizek ideiglenes befogadójáról és visszaduzzasztás kivédéséről.

(2) A talajvíz szintjét részletes talajmechanikai szakvélemény alapján kell megállapítani.

### Védőterületek, védősávok

**132. §** (1) A Zsida-patak tényleges partélétől számított 6,0 m-en belül építmény, nyomóvezeték vagy földkábel nem helyezhető el.

(2) A tervezett árvízvédelmi töltés körömvonala a Rába-folyó mindenkori partélétől 6,0 m-re építendő.

(3) Az árvízvédelmi töltések mentett oldalán a töltéslábtól számított 10,0 m-en belül építmény, nyomóvezeték vagy földkábel nem, csak út, parkoló helyezhető el, amelyet árvíz esetén a hatóság igénybe vehet, és ez ellen kártérítési követeléssel fellépni nem lehet.

(4) Az árvízvédelmi töltés mentett oldalán a töltéslábtól számított 100,0 m-en belül nyitott munkagödröt, vagy megfelelő műszaki védelem nélküli, talajszint alatti létesítményt építeni nem lehet.

### *A TELEPÜLÉSTERVEZÉS SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEI*

#### **Építési tilalom, ültetési kötelezettség**

#### **133. §**

(1) A volt szennyvíztisztító kiemelt földtömege, a meglévő és tervezett árvízvédelmi töltés és a Rába folyó közötti terület hullámtéren van ezért határidő nélküli építési tilalom alatt áll.

Területén csak a csónakok vízretételét szolgáló létesítmények helyezhetők el.

(3) Az általános iskola (7/2 hrsz) keleti kerítése mellett kívül és belül a zaj- és légszennyezés csökkentését szolgáló 10-10 m széles védőzöldet kell ültetni a szabályozási terven körülhatároltak szerint.

#### **Megfelelés az OTÉK-ben alkalmazott jelöléseknek**

**134. §** A rendelet változatlan formában maradó részében lévő egyes jelölések a módosított OTÉK-nak az alábbiak szerint felelnek meg:

a) Az építési övezetek jeleiben a HÉSZ-ben és a Szabályozási Terven egyaránt alkalmazott TV (településközpont vegyes terület) a Vt jelnek.

b) A tartalék üdülőházas üdülőterület betűjelében az ÜÜ az OTÉK szerint Üü-nek.

- c) A Szabályozási Terven a  
 –KÖ betűjel önálló közműterület (nincs OTÉK megnevezése).  
 –KP betűjel (közpark) Z jelnek,  
 –VE betűjel (véderdő)Ev jelnek,  
 –VT betűjel (vízgazdálkodási terület)V jelnek.  
 –E betűjel (egyéb terület) V jelnek felel meg.

### **Záró rendelkezések**

- 135. §** (1) E rendelet 2001. IX.1. napján lépett hatályba.  
 (2) Jelen Fejezet mellékletét képezik az VIII. rajzszámú Szabályozási Tervlap.

### **IX. Fejezet Záró rendelkezések**

### **136. §**

(1) Ez az Egységes szerkezetbe foglalt önkormányzati rendelet 2007. október 01-én lép hatályba. Az egyes fejezetekben előírtakat a folyamatban lévő ügyekben alkalmazni kell.

(2) E rendelet hatályba lépésével önálló rendeletként megszűnik a 4/2005. (I. 28.) ÖKT, a 17/1999 (VII.1.)ÖKT., a 25/1998.(XI. 26.) ÖKT, a 29/2001.(VIII.20.) ÖKT, a 40/2000. (XI. 30.) ÖKT és az 1/2003. (I. 30.) ÖKT , a 41/2004. (XII.30.) ÖKT, és a 31/2001. (VIII. 30.) ÖKT önálló rendelet.

Kihirdetve: 2007. szeptember 27-én.

### **KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZATOK:**

#### **220/2007. számú Képviselő-testületi határozat:**

- 1.) Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 182/2007. számú határozat 1.) pontját úgy módosítja, hogy a Gotthárd-Therm Kft 2,250 milliárd Ft értékű kötvénykibocsátással egyetért.
- 2.) Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete készfizető kezességet vállal a kötvénykibocsátáshoz kapcsolódóan. Szentgotthárd

Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a kötvénykibocsátás biztosítékeként ingatlan-fedezetet nyújt – hozzájárul ahhoz, hogy az önkormányzat 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező szentgotthárdi 12 hrsz-ú ingatlan kerüljön jelzálogjoggal megterhelésre.

Határidő: a közlésre azonnal  
Felelős: Viniczay Tibor polgármester

#### **221/2007. számú Képviselő-testületi határozat:**

- 1.) Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a

Szentgotthárd Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező 12 hrsz-ú ingatlan megosztásra kerüljön az 1. számú mellékletben csatolt Változási Vázrajz szerint. A változás eredményeképpen jönnek létre a 12/1 hrsz-ú Termálfürdő, 12/2 hrsz-ú építési terület és 12/3 hrsz-ú zöldövezet ingatlanok.

- 2.) Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a változások engedélyezését követően meghozható döntéssel a szentgotthárdi 12/2 hrsz-ú Építési Terület ingatlan a területre szállodát építő West Union Invest Kft tulajdonába kerüljön át. Ugyancsak egyetért azzal, hogy a szentgotthárdi 18/1 hrsz-ú ingatlan is a szállodát építő Kft tulajdonába kerüljön át. A létrejövő szentgotthárdi 12/1 és 12/3 hrsz-ú ingatlanok továbbra is Szentgotthárd Város Önkormányzata tulajdonában maradnak.

Határidő: a közlésre azonnal

Felelős: Viniczay Tibor polgármester

**222/2007. számú Képviselő-testületi határozat:**

Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 195/2007. számú határozatának

1. 1. pontjában szereplő, a IV. számú háziiorvosi körzet betöltésére vonatkozó pályázati kiírást visszavonja, a praxis támogatásához kapcsolódó döntését a továbbiakban is fenntartja. A háziiorvosi körzet végleges betöltésére irányuló

előterjesztést legkésőbb a 2007. októberi ülésre el kell készíteni.

Határidő: azonnal; illv. legkésőbb 2007. októberi képviselő-testületi ülés

Felelős: Dr. Krajczár Róbert irodavezető

2. 4. pontját a következők szerint módosítja: Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a IV. számú felnőtt háziiorvosi körzet betöltetlensége idejére, 2007.október 1-jétől elsődlegesen Dr. Birtha Gyöngyike Körmend, Munkácsy M.u.4. II/5. szám alatti orvossal biztosítja, heti 15 óra rendelési időben, a helyettesítés után járó finanszírozás terhére. Ennek keretében Dr. Birtha Gyöngyike a megfelelő- elsősorban szentgotthárdi illv. kistérségi lakhellyel rendelkező- szakszemélyzetet és a működtetés feltételeit biztosítja. Dr. Birtha Gyöngyike akadályoztatása esetén a körzet helyettesítési feladatainak ellátásával dr. Sebők Arankát, dr. Hevesi Andrászt és dr. Aknay Imrét bízta meg heti váltásban, rendelési idejükön kívül heti 5 óra helyettesítéssel, a helyettesítés után járó finanszírozás arányos megosztásával. Ezen tartalmú megállapodás aláírására a polgármestert felhatalmazza.

Határidő a szerződés megkötésére: azonnal

Felelős: Viniczay Tibor polgármester

Dr. Krajczár Róbert irodavezető

**225/2007. számú Képviselő-testületi határozat:**



Szentgotthárd Város  
Önkormányzatának Képviselő-testülete  
a vállalkozó házi orvosok, fogorvosok  
munkájáról szóló beszámolót  
elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős a közlésért:

Dr. Krajczár Róbert irodavezető

**226/2007. számú Képviselő-testületi  
határozat:**

1. Szentgotthárd Város  
Önkormányzatának Képviselő-  
testülete a város  
környezetvédelmi rendeletének  
végrehajtásáról szóló  
beszámolót elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Fekete Tamás műszaki  
irodavezető

2. Szentgotthárd Város  
Önkormányzatának Képviselő-  
testülete kötelezi az  
Önkormányzati Közszolgáltató  
Vállalatot a városi zöldterületek  
fenntartása során a Vállalat  
munkájának eredményeképpen  
keletkezett zöldhulladék  
komposztálás útján való  
kezelésére. Ennek érdekében a  
vállalat igazgatója köteles a  
2008. márciusi ülésre  
intézkedési tervet készíteni és a  
tevékenység eredményéről  
köteles a 2008. szeptemberi  
ülésen beszámolni.

Határidő: Intézkedési terv készítésére  
2008. márciusi ülés

Beszámolásra: 2008. szeptemberi ülés

Felelős: Közszolgáltató Vállalat  
igazgatója

**227/2007. számú Képviselő-testületi  
határozat:**

Szentgotthárd Város  
Önkormányzatának Képviselő-testülete  
javasolja a fenntartó Szentgotthárd  
Város és Térsége Többcélú Kistérségi  
Társulás Társulási Tanácsának, hogy a  
Játékvár Óvoda Szentgotthárd  
kérelmét támogassa és engedélyezze  
a nyugdíjazás miatti munkavégzés alóli  
kötelező felmentés következtében  
átmenetileg ellátatlan dajka munkakör  
betöltését, határozott idejű  
közalkalmazotti jogviszonyban történő  
alkalmazással, 2007. november 3. –  
2008. március 3-ig.

Határidő: azonnal

Felelős a Társulási Tanács elé  
terjesztésért: Viniczay Tibor  
polgármester,  
az álláshely betöltéséért: Kovács  
Tiborné óvodavezető.

**228/2007. számú Képviselő-testületi  
határozat:**

Szentgotthárd Város  
Önkormányzatának Képviselő-testülete  
*A Játékvár óvoda témaellenőrzése*  
*című* előterjesztést és az ellenőrzés  
anyagát megismerte és azt a  
mellékletben szereplő formában  
jóváhagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: a határozat közléséért  
Viniczay Tibor polgármester

**229/2007. számú Képviselő-testületi  
határozat:**

Szentgotthárd Város  
Önkormányzatának Képviselő-testülete  
*Szentgotthárd Város kötelezően és  
önként vállalt feladatainak  
vizsgálatáról* szóló ellenőrzési jelentést  
elfogadja és azt a mellékletben  
szereplő formában jóváhagyja azzal a  
kiegészítéssel, mely szerint a  
Jelentésben A köztisztaság és  
településtisztaság biztosítása címszó

alatti „A lomtalanítást is a Müllex végzi, évente kétszer.” szövegrészt módosítani szükséges úgy, hogy a „Müllex Kft az utóbbi években csak évente egyszer végez lomtalanítást”.

Határidő: azonnal

Felelős: Viniczay Tibor polgármester

**230/2007. számú Képviselő-testületi határozat:**

Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete javasolja a fenntartó Szentgotthárd Város és Térsége Többcélú Kistérségi Társulás Társulási Tanácsának, hogy a Szentgotthárdi Oktatási Intézmény Arany János Általános Iskola kérelmét támogassa és engedélyezze a SZOI Arany János Általános Iskola intézményegységénél a megüresedett napközis álláshely betöltését 2007. szeptember 01-jétől határozatlan időre.

Határidő: azonnal

Felelős: Kovács Jánosné  
intézményegység-vezető

**231/2007. számú Képviselő-testületi határozat:**

Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete javasolja a fenntartó Szentgotthárd Város és Térsége Többcélú Kistérségi Társulás Társulási Tanácsának, hogy a Szentgotthárdi Oktatási Intézmény Vörösmarty Mihály Gimnázium intézményegysége kérelmét támogassa és engedélyezze a SZOI Vörösmarty Mihály Gimnázium intézményegységénél a megüresedő angol szakos tanári álláshely betöltését 2007. november 01-jétől határozatlan időre.

Határidő: azonnal

Felelős: Péntes Tibor igazgató

**232/2007. számú Képviselő-testületi határozat:**

Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a III. Béla Szakképző Iskola és Kollégium kérelmét elfogadja és az alábbiak szerint engedélyezi a maximális csoport/osztálylétszám túllépését a 2007/2008-as tanévre:

- 9/A osztály 31 fő
- 9/C osztály 35 fő

Határidő: azonnal

Felelős:

Bedics Sándor igazgató  
Jakabné Palkó Edina irodavezető

**233/2007. számú Képviselő-testületi határozat:**

Szentgotthárd Város Önkormányzata Képviselő-testülete a III. Béla Szakképző Iskola és Kollégium Alapító Okiratát az I. sz. melléklet szerint módosítja.

Határidő: azonnal

Felelős: Viniczay Tibor polgármester  
Bedics Sándor igazgató

**234/2007. számú Képviselő-testületi határozat:**

1./ Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Móra Ferenc Városi Könyvtár kérelmét támogatja, a fiókkönyvtári foglalkoztatás átszervezéséhez hozzájárul oly módon, hogy a 2007. december 31-ig engedélyezett költségvetési létszámot 2008. január 01-jétől határozatlan időre biztosítja és a fiókkönyvtári feladatokat ellátó megbízási díjas személyeket, valamint a takarítókat ettől az időponttól nem alkalmazza tovább.

Határidő: 2007. december 31.

Felelős: Molnár Piroska igazgató

2./ Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Móra Ferenc Városi Könyvtár igazgatóját, hogy a 2008. évi költségvetés tervezésekor az 1./ határozati pontot vegye figyelembe.

Határidő: 2008. évi költségvetés tervezése

Felelős:  
Molnár Piroska igazgató  
Jakabné Palkó Edina irodavezető

**235/2007. számú Képviselő-testületi határozat:**

Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete javasolja a fenntartó Szentgotthárd Város és Térsége Többcélú Kistérségi Társulás Társulási Tanácsának, hogy a Családsegítő és Gyermekegészségügyi Szolgálat kérelmét támogassa, és engedélyezze 2007. október 08. napjától a megüresedő álláshely határozatlan időre történő betöltését.

Határidő: azonnal

Felelős: Horváth Csaba Zoltánné megbízott intézményvezető

**236/2007. számú Képviselő-testületi határozat:**

Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselőtestülete elfogadja a Szentgotthárd Város és Térsége Többcélú Kistérségi Társulás Társulási Megállapodása III/B. „Ágazati feladatok” fejezetének kiegészítését a Szociális feladatok címszó alatt az alábbiak szerint:

*„A Társulási Tanács az általa fenntartott Városi Gondozási Központ és a Fővárosi Önkormányzat Pszichiátriai Betegek Otthona intézményekkel kötött megállapodás alapján a kistérség egész területén*

*gondoskodik a Közösségi Pszichiátria szociális alapszolgáltatási feladat ellátásáról.”*

Határidő: azonnal

Felelős:Viniczay Tibor polgármester  
Társulás munkaszervezete

**237/2007. számú Képviselő-testületi határozat:**

Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 271/2006.számú határozatának 2./ pontját módosítja és Hirnök József Szentgotthárd, Baross G. 5. szám alatti lakos helyett az Oktatási, Kulturális, Idegenforgalmi és Sport Bizottság nem képviselő tagjának Szalainé Kiss Edina Szentgotthárd, Tompa Mihály út 17. szám alatti lakost választja meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Viniczay Tibor polgármester

**238/2007. számú Képviselő-testületi határozat:**

Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2007. évi Karácsony Határok Nélkül című rendezvény előkészületeiről készített beszámolót elfogadja. Javasolja, hogy a Pannon Kapu Kulturális Egyesület a rendezvény költségeit 3 millió Ft-ra tervezze. A végleges program ismeretében a képviselő-testület az októberi képviselő-testületi ülésen térjen vissza a tárgyra.

Határidő: a közlésre azonnal

az újabb tartalmú előterjesztés elkészítésére a 2007. októberi ülés

Felelős: a közlésért és az októberi beszámoló előterjesztéséért Viniczay Tibor polgármester

a beszámoló előkészítéséért Szalainé Kiss Edina a Pannon Kapu Kulturális Egyesület elnöke

**239/2007. számú Képviselő-testületi határozat:**

1.) Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Szentgotthárd, Kossuth Lajos u. 9. fsz. 1. sz. alatti, a szentgotthárdi 39/A/3 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére megkötött adás-vételi szerződésben rögzített, az üzlethelyiség kiürítésének elmaradása miatt az Önkormányzat által fizetendő késedelmi kötbér rendezését legfeljebb 1.200.000,- Ft erejéig a 2007. évi általános tartalék terhére biztosítja.

2.) Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az e-közigazgatás kiépítésére vonatkozó GVOP 4.3.1. jelű pályázat tekintetében 4.044.000,- Ft felhalmozási célú kiadási előirányzat rendezéséhez hozzájárul az e-közigazgatás finanszírozására felvett állami támogatást megelőlegező hitel visszafizetésekor realizált árfolyamnyereség terhére.

Határidő: azonnal

Felelős: Jakabné Palkó Edina pénzügyi irodavezető

**240/2007. számú Képviselő-testületi határozat:**

Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Az Önkormányzat közbeszerzési eljárásainak rendjéről és a közbeszerzési törvény hatálya alá nem tartozó beszerzéseinek eljárási rendjéről szóló szabályzat átfogó módosítását elfogadja és a Szabályzatot az előterjesztés melléklete szerint egységes szerkezetbe foglaltnan jóváhagyja. Ezzel egyidejűleg hatályon kívül

helyezi az ugyanezen tárgyban született 113/2004. számú határozatát.

Határidő: azonnal

Felelős: Viniczay Tibor polgármester

**241/2007. számú Képviselő-testületi határozat:**

Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Körmenđ Város Tűzoltósága részére 1.000.000.- Ft támogatást biztosít a katasztrófaalap terhére. A támogatás átadásáról megállapodást kell kötni, a támogatás összegével Körmenđ Város Tűzoltóságának a megállapodásban foglaltak szerint el kell számolni.

Határidő: azonnal

Felelős:

Viniczay Tibor polgármester

Dr. Dancsecs Zsolt jegyző

Jakabné Palkó Edina pénzügyi irodavezető

Király Lajos tűzoltó alezredes főtanácsos tűzoltóparancsnok

**242/2007. számú Képviselő-testületi határozat:**

Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete készfizető kezességet vállal a Szentgotthárd Város Önkormányzatának 100%-os tulajdonát képező Városi Televízió- és Kábelüzemeltető Kht Szentgotthárd 5 millió forint összegű folyószámla hitelkeretnek biztosítása esetében a felvett összeg visszafizetésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Viniczay Tibor polgármester

Dékány István ügyvezető

**243/2007. számú Képviselő-testületi határozat:**

1.) Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő – testülete a 198/2007. sz. képviselő-testületi határozata 1. pontjának első bekezdését a következők szerint módosítja: *Szentgotthárd város Önkormányzatának Képviselő-testülete a szentgotthárdi kistérség önkormányzataival együtt, egységesen fellépve kíván részt venni a LEADER 2007-2013. programban, partnerséget kialakítva az Óriszentpéteri kistérség önkormányzataival.*

2.) Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő – testülete megerősíti a 198/2007. számú képviselő – testületi határozatának 1. és 2. pontjában foglaltakat, vagyis:

Szentgotthárd Város Önkormányzata  
a.) megismerte az Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alapból nyújtandó vidékfejlesztési támogatásról szóló 1698/2005/EK tanácsi rendelet 52-65. cikkeinek tartalmát,

b.) az előzetesen elismert vidékfejlesztési akciócsoporttá alakuláshoz szükséges szervezeti forma létrehozásában alapító tagként részt kíván venni,

c.) hozzájárul ahhoz, hogy az általa megadott adatokat a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium (a továbbiakban: FVM), a FVM Vidékfejlesztési, Képzési és Szaktanácsadási Intézet, valamint a HVI a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. Törvény szerint kezelheti.

Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi Szentgotthárd Város Önkormányzatának a LEADER 2007-2013 Programban való regisztrációját.

Határidő: 2007. október 10.

Felelős: Viniczay Tibor polgármester

**244/2007. számú Képviselő-testületi határozat:**

1. Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a kialakult hagyományok alapján továbbra is minden évben meg kívánja rendezni a május 1-jei és az augusztus 20-i kirakodóvásárt.

Határidő: folyamatos

Felelős: Viniczay Tibor polgármester

2. Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy javasoljon 3-4 helyet a kirakodóvásárok jövőbeni helyszínének – az ewgyes helyszínek előnyeinek és hátrányainak megjelölésével, valamint az ülésen elhangzott ötletek felhasználásával és az októberi képviselő-testületi ülésre ezt terjessze elő.

Határidő: folyamatos

Felelős: Viniczay Tibor polgármester

**245/2007. számú Képviselő-testületi határozat:**

Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az István király utca, Kossuth L. utca, Széll Kálmán tér, valamint az AQUAPARK és környezete szabályozási területének határával megállapított tömbterületre vonatkozóan Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv készítését kezdeményezi melynek becsült tervezési költsége: bruttó 1.200.000.- Ft.

Felelős: Fekete Tamás irodavezető

Határidő: közlésre azonnal

**246/2007. számú Képviselő-testületi határozat:**

Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Dr. Augustin-Gyurits Katalin tulajdonában lévő szentgotthárdi 04/3 hrsz-ú ingatlanból igénybeveendő 2.123 m<sup>2</sup> terület rész rendezéséhez elkészített, az Előterjesztés mellékletét képező megállapodás – tervezetet elfogadja, az ennek eredményeképpen a Szentgotthárd Város Önkormányzata részére történő terület rész átvételéhez hozzájárulását adja. Felhatalmazza a Polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: közlésre azonnal

Felelős: a Megállapodás aláírásáért Viniczay Tibor polgármester

**247/2007. számú Képviselő-testületi határozat:**

Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a szentgotthárdi 1074/3 hrsz-ú ingatlanból a kiméretésre kerülő, jóváhagyott terület rész **bruttó 18.975.- Ft/m<sup>2</sup>** áron értékesíti a szentgotthárdi 1074/1. hrsz-ú földrészlet tulajdonosa (Reisinger Magdolna Szentgotthárd Zöld lomb u. 1. sz. alatti lakos) részére. Az értékbecslés költségét - bruttó 14.400.-Ft-ot - a 209/2007. sz. határozat 2/a.) pontja alapján a vételárhoz hozzá kell számítani.

Határidő: a közlésre azonnal

Felelős: Tófeji Zsolt vezető-tanácsos

**248/2007. számú Képviselő-testületi határozat:**

Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a szentgotthárdi 852 hrsz-ú, 3021 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett

beépítetlen terület megnevezésű, 1/1 arányban tulajdonában álló ingatlant Wachter Hajnalka Szentgotthárd, Kilián u. 8. szám alatti lakos részére **nettó 2.640.000.- Ft-ért** értékesíti.

Az értékbecslés költségei, a Képviselőtestület 231/2005. számú határozata alapján a vevőt terhelik. Az adásvételi szerződés elkészíttetése a vevő feladata. Az adás-vételi szerződés elkészítésének, és a vételár egy összegben történő befizetésének végső határideje az eladási ajánlat kézhezvételét követő 15 napon belül. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Határidő: a közlésre azonnal, szerződéskötésre a közlést követő 15 napon belül

Felelős: Tófeji Zsolt vezető-tanácsos

**249/2007. számú Képviselő-testületi határozat:**

1./ Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1.sz. mellékletben szereplő 17 db. erdő művelési ágú ingatlanokban lévő Szentgotthárd Város Önkormányzat tulajdonát képező részarányokat felajánlja megvételre az ingatlanokban tulajdoni hányaddal rendelkező személyek részére.

2.) Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi az erdőingatlanok értékesítése esetén alkalmazható egyszerűbb értékbecslés bevezetését, ennek érdekében a vagyonrendelet módosításának előkészítését.

Határidő:

az 1.) pontra a közlésre azonnal, a 2.) pontra: 2007. októberi testületi ülés.

Felelős:

- 1.) pontért Bugán József erdőgazdálkodó, Tófeji Zsolt vezető-tanácsos  
2.) pontért: Dr. Dancsecs Zsolt jegyző

**250/2007. számú Képviselő-testületi határozat:**

1. Szentgotthárd Város Képviselő-testülete hozzájárul a volt farkasfai iskola átalakítási terveinek megrendeléséhez. A tervdokumentáció költségeinek fedezete a tervezési keret.
2. Szentgotthárd Város Képviselő-testülete hozzájárul a volt farkasfai iskola szolgálati lakása karbantartási munkáinak elvégzéséhez maximum bruttó. 450.000,- Ft értékben. Fedezete: az önkormányzati lakások felújítási kerete.

Határidő: azonnal

Felelős: Fekete Tamás Irodavezető

**251/2007. számú Képviselő-testületi határozat:**

Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a Szentgotthárd, Kossuth L. u. 2. fsz. 2. sz. alatti a szentgotthárdi 1056/1/A/2 hrsz-ú, 19 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiséget az Önkormányzat vagyonáról szóló többször módosított 4/2001. (II.1.) ÖKT rendelet 15. §. (2) bekezdés szerint a helyben szokásos módon (Városi TV, Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblája, helyi honlap.) meghirdeti eladásra. Az eladási ár **nettó 4.100.000.- Ft**. Pályázatok beérkezési határideje: **2007. október 16.** A pályázatokat

konkrét összeg (forint) megjelölésével fogadjuk el.

A vételi szándék bizonyítására **250.000.- Ft bánatpénzt** a pályázat benyújtásának határidejéig át kell utalni az Önkormányzat OTP Bank Rt-nél vezetett számlájára és az átutalásról szóló igazolást az ajánlathoz kell mellékelni. A bánatpénzre a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók. A nyertes ajánlattevő bánatpénze a vételárban beszámít, míg a többi ajánlattevő bánatpénze a pályázat ügyében való döntést követő 8 napon belül kamat nélkül visszafizetésre kerül.

A pályázatok elbírálásának határideje a **2007. októberi** testületi ülés.

Az adásvételi szerződés a legmagasabb érvényes vételi ajánlatot tevő pályázóval kerül megkötésre. Az adásvételi szerződés megkötésének határideje az elbírálás közlését követő 7 napon belül. Az adásvételi szerződés elkészítettése a vevő feladata.

A vételárat az adásvételi szerződés megkötésétől számított 8 banki napon belül egy összegben kell megfizetni.

Önkormányzat az értékesítési ajánlatához kötöttségét kizárja.

A kiíró fenntartja magának a jogot, hogy számára megfelelő ajánlat hiányában a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa és új pályázat kiírásáról döntsön. Amennyiben a legjobb ajánlati ár követő ajánlati ár eléri a legjobb ajánlati ár 90%-át, a kiíró a pályázók között nyilvános ártárgyalást tart. Az ártárgyalásról a kiíró azokat az ajánlattevőket hívja meg, akiknek az ajánlati ára a legmagasabb ajánlati ár 90%-át

elérte. A nyilvános ártárgyalás időpontjáról, helyszínéről és feltételeiről a kiíró értesítést küld. Ha eredményes pályázat esetén a legmagasabb árat ajánló nem köt szerződést, a 2. és a 3. ajánlatot adóval köt szerződést az eladó ha az ajánlataik elérik az irányárat.

Határidő a közlésre azonnal.

Felelős Tófeji Zsolt vezető-tanácsos

**252/2007. számú Képviselő-testületi határozat:**

1./ Szentgotthárd Város  
Önkormányzatának Képviselő -

testülete a Szentgotthárd, Hunyadi u. 3/B. fsz. 1. sz. alatti 1386/A/14 hrsz-ú 69 m<sup>2</sup> alapterületű és a Szentgotthárd, Hunyadi u. 3/B. fsz. 2. sz. alatti 1386/A/15 hrsz-ú 43 m<sup>2</sup> alapterületű, összkomfortos önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiségeket **értékesítésre illetve bérbeadásra** a helyben szokásos módon / Városi TV, Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblája, helyi honlap) / meghirdeti. Az ingatlanokra együtt, vagy üzlethelyiségenként külön-külön is lehet pályázni. A minimum bérleti díjajánlat és a minimum eladási ajánlat:

Üzlethelyiség megjelölése	minimum bérleti díjajánlat	minimum eladási árajánlat
<b>1386/A/14 hrsz. (fszt.1.)</b>	<b>bruttó 117.427.-Ft/hó</b>	<b>bruttó 21.000.000.- Ft.</b>
<b>1386/A/15 hrsz.(fszt.2.)</b>	<b>bruttó 62.977.- Ft/hó</b>	<b>bruttó 14.000.000.- Ft</b>

**A bérleti és az eladási ajánlathoz egyaránt kapcsolódó előírások:**

- Az ajánlatokat forintra kerekített konkrét összegben kell megadni.
- A Képviselőtestület a legjobb ajánlattevő javára dönt. Amennyiben a legjobb ajánlattevővel a szerződéskötés nem valósul meg, úgy a soron következő ajánlattevővel történik meg a szerződéskötés.
- A pályázat beérkezésének határideje **2007. október 16..**

Eredménytelen pályázat esetén a Képviselő-testület új pályázatot ír ki.

**A bérleti ajánlathoz kapcsolódó további előírások:**

- a bérlet időtartama 5 év.
- a pályázatnak tartalmaznia kell a helyiségben folytatandó tevékenységet.
- a pályázóknak vállalniuk kell 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését is a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg.

**Az eladási ajánlathoz kapcsolódó további előírások:**

- A pályázatot kiíró a vételi árajánlat 10 %-ának megfelelő bánatpénzt határoz meg. A bánatpénzt a pályázat benyújtásának határidejéig át kell utalni az Önkormányzat OTP Bank NyRt-nél vezetett számlájára és az átutalásról szóló igazolást az ajánlathoz kell mellékelni. A bánatpénzre a Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadók. A nyertes ajánlattevő bánatpénze a vételárba beszámít, míg a többi ajánlattevő bánatpénze a pályázat ügyében való döntést követő 8 napon belül kamat nélkül visszafizetésre kerül.
- Az adásvételi szerződés megkötésének határideje az elbírálás közzétételét követő 7 napon belül. Az adás-vételi szerződés elkészíttetése a vevő feladata. A vételárat az adásvételi szerződés megkötésétől számított 8 banki napon belül egy összegben kell megfizetni.
- Értékesítés esetén amennyiben a legjobb ajánlati árat követő ajánlati ár eléri a legjobb ajánlati ár 90%-át, a kiíró a pályázók között nyilvános



ártárgyalást tart. Az ártárgyalásról a kiíró azokat az ajánlattevőket hívja meg, akiknek az ajánlati ára a legmagasabb ajánlati ár 90%-át elérte. A nyilvános ártárgyalás időpontjáról, helyszínéről és feltételeiről a kiíró értesítést küld.

Határidő a közlésre azonnal,  
Felelős Tófeji Zsolt vezető-tanácsos

**253/2007. számú Képviselő-testületi határozat:**

1./ Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a

- Szentgotthárd, Hunyadi u. 5/A. fsz. 3. sz. alatti 1574/A/3 hrsz-ú 15 m<sup>2</sup> alapterületű  
- Szentgotthárd, Hunyadi u. 5/A. fsz. 4. sz. alatti 1574/A/4 hrsz-ú 15 m<sup>2</sup> alapterületű  
- Szentgotthárd, Hunyadi u. 5/B. fsz. 1. sz. alatti 1574/A/13 hrsz-ú 15 m<sup>2</sup> alapterületű  
- Szentgotthárd, Hunyadi u. 5/B. fsz. 2. sz. alatti 1574/A/14 hrsz-ú 15 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiségek értékesítésére vonatkozó 211/2007. sz. határozatát visszavonja – tekintettel arra, hogy a határozatban foglalt határidőig a vásárlási szándékukat bejelentők nem kötöttek adásvételi szerződést.

2./ A képviselő-testület az elővásárlási joggal rendelkezők számára határozatban is előírja bánatpénz fizetését a vételre vonatkozó nyilatkozatukkal egyidejűleg. A bánatpénz mértéke a vételár 10 %.

3./ Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az Önkormányzat vagyonáról szóló többször módosított 4/2001. (II.1.) ÖKT rendelet 15. §. (2) bekezdés szerint a helyben szokásos módon (Városi TV, Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblája, helyi honlap.) a

- Szentgotthárd, Hunyadi u. 5/A. fsz. 3. sz. alatti 1574/A/3 hrsz-ú 15 m<sup>2</sup> alapterületű  
- Szentgotthárd, Hunyadi u. 5/A. fsz. 4. sz. alatti 1574/A/4 hrsz-ú 15 m<sup>2</sup> alapterületű  
- Szentgotthárd, Hunyadi u. 5/B. fsz. 1. sz. alatti 1574/A/13 hrsz-ú 15 m<sup>2</sup> alapterületű

- Szentgotthárd, Hunyadi u. 5/B. fsz. 2. sz. alatti 1574/A/14 hrsz-ú 15 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiségeket meghirdeti eladásra.

Az eladási ár üzletenként **bruttó 6.600.000.- Ft.,**

A vételár tartalmazza az 1574/A/5 helyrajzi számú kazánház – ingatlan ¼ tulajdoni illetőségének a vételárát is. A vevő az üzlethelyiség megvételével együtt megvásárolja a kazánház ¼ részét is, ami a négy üzlethelyiség tulajdonosainak osztatlan közös tulajdona lesz.

Pályázatok beérkezési határideje: **2007. október 16.** A pályázatokat konkrét összeg (forint) megjelölésével fogadjuk el. A pályázatok elbírálásának határideje a **2007. októberi** testületi ülés.

A pályázók a vételár 10 %-ának megfelelő bánatpénz megfizetését is kötelesek vállalni. A bánatpénzt a pályázat benyújtásának határidejéig át kell utalni az Önkormányzat OTP Bank Rt-nél vezetett számlájára és az átutalásról szóló igazolást az ajánlathoz kell mellékelni. A bánatpénzre a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók. A nyertes ajánlattevő bánatpénze a vételárban beszámít, míg a többi ajánlattevő bánatpénze a pályázat ügyében való döntést követő 8 napon belül kamat nélkül visszafizetésre kerül.

Az adásvételi szerződés a legmagasabb vételi ajánlatot tevő pályázóval kerül megkötésre. Az adásvételi szerződés megkötésének határideje az elbírálás közlését követő 7 napon belül. Az adásvételi szerződés elkészítése a vevő feladata.

A vételár az adásvételi szerződés megkötésétől számított 8 banki napon belül egy összegben kell megfizetni.

A kiíró fenntartja magának a jogot, hogy számára megfelelő ajánlat hiányában a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa és új pályázat kiírásáról döntsön. Amennyiben a legjobb ajánlati árat követő ajánlati ár eléri a legjobb ajánlati ár 90%-át, a kiíró a pályázók között nyilvános ártárgyalást tart. Az ártárgyalásról a kiíró azokat az

ajánlattevőket hívja meg, akiknek az ajánlati ára a legmagasabb ajánlati ár 90%-át elérte. A nyilvános ártárgyalás időpontjáról, helyszínéről és feltételeiről a kiíró értesítést küld.

Ha eredményes pályázat esetén amennyiben a legmagasabb árat ajánló nem köt szerződést, úgy a 2. ill. a 3. ajánlatot adóval köt szerződést az eladó ha az ajánlataik elérik az irányarat.

Határidő: közlésre azonnal

Felelős: Tófeji Zsolt vezető-tanácsos

**254/2007. számú Képviselő-testületi határozat:**

- 1.) Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért a kialakuló szentgotthárdi 12/2 helyrajzi számú ingatlanak és ehhez kapcsolódóan a szentgotthárdi 18/1 helyrajzi számú ingatlanak szállodaépítés céljára adásvétellel történő elidegenítésével a West Union Invest Kft részére az előterjesztés 1. számú mellékletében foglalt adásvételi szerződés – tervezet szerint.

Ezzel az ugyanezen beruházóval ugyanezen szállodaépítés ügyében megkötött ráépítési szerződés megszűnik. Az adásvételi szerződés aláírására a telekmegosztást engedélyező határozat jogerőre emelkedését követően kerülhet sor.

- 2.) Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért a West Union Invest Kft-vel 2005. november 29-én megkötött Együttműködési megállapodás jelen Előterjesztés 2. számú melléklete szerinti módosításával. Felhatalmazza a Polgármestert a módosítás aláírására azzal, hogy az Együttműködési Megállapodás módosítását és az 1. pont szerinti adásvételi szerződést együtt kell aláírni.

Felelős: Viniczay Tibor polgármester  
Határidő: a telekmegosztást engedélyező határozat jogerőre emelkedését követő 15 napon belül

**Készült:** a Szentgotthárdi Polgármesteri Hivatalban 20 példányban.

**Felelős kiadó:** Dr. Dancsecs Zsolt jegyző.