



**SZENTGOTTHÁRD VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
ÉRTESÍTŐJE**

---

**SZÁM****TARTALOM****OLDAL**

---

**ÖNKORMÁNYZATI RENDELETEK:**

- 16/2018. (VII. 25.) Önkormányzati rendelet  
a Szentgotthárd város helyi építési szabályzatáról és  
szabályozási tervéről szóló  
19/2016. (VI. 30.) önkormányzati rendelet  
módosításáról

**ÖNKORMÁNYZATI RENDELETEK:****Szentgotthárd Város Önkormányzata****Képviselő-testületének****16/2018. (VII.25.) önkormányzati****rendelete****a Szentgotthárd város helyi építési****szabályzatáról és szabályozási tervéről****szóló****19/2016. (VI. 30.) önkormányzati rendelet****módosításáról**

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

Vas megyei Önkormányzati Hivatal  
Területfejlesztési Titkárság Megyei főépítész  
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság  
Vas Megyei Kormányhivatal,  
Szombathelyi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály - Erdészeti Osztály  
Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály - Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály  
Vas Megyei Kormányhivatal  
Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály  
Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal Hatósági Főosztály és Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály  
Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság

Vas Megyei Kormányhivatal  
Népegészségügyi Főosztály –  
Közegészségügyi és Járványügyi Osztály  
Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály – Növény és Talajvédelmi Osztály  
Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság  
Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság  
Csörötnek Községi Önkormányzata  
véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §** A Szentgotthárd város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 19/2016. (VI. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

**2. §** A Rendelet 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„**4. §** (1) Építmények csak a közlekedésre nem szolgáló területeken, a közműveket nem zavaró módon helyezhetők el közterület alakítási engedélyezési terv alapján az e §-ban foglaltak szerint.

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

(3) Vendéglátó terasz csak közterülettel határos vendéglátó egységhez kapcsolódóan létesíthető, azonban valamennyi üzemeltetési és közegészségügyi feltétel (étel-, ital előkészítés, hulladéktárolás, kötelező

szociális helyiségek stb.) a vendéglátó egységen belül alakítandó ki.

(4) Vendéglátó terasz idényjelleggel létesíthető.

(5) Vendéglátó terasz a közút gépjármű és kerékpáros forgalmát nem zavarhatja, attól korláttal, vagy egyéb építészeti megoldással kell elválasztani.

(6) Biztonságos módon meg kell oldani a járda gyalogos forgalmának átvezetését, valamint az ingatlan kapubejáratának vagy egyéb rendeltetési egységének akadálymentes megközelítését.

(7) Vendéglátó terasz területére lakóhelyiség nyílászárója csak 2,0 m felett nyílhat.”

**3. §** A Rendelet 5. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A Füzesi út Rába híd előtti északi szakaszán a Szabályozási terven egyedi jellel jelölt sávban az apátság épületegyüttesének látványvédelme érdekében épület, építmény nem helyezhető el, a növényzet magassága 1,80 m-t nem haladhat meg.”

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

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

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

**5. §** A Rendelet 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„8.§ [Földmozgásveszély elleni védelem]

(1) A szabályozási terven külön foltszerű színezéssel jelölt területeken

a) az épület helykijelölése, az építési engedélyezési terv csak részletes talajmechanikai vizsgálat alapján készíthető,

b) a talaj megbontása a felszíntől mért 1,0 m-nél nagyobb mélységben csak talajmechanikai szakvélemény alapján történhet,

c) lejtőre merőleges épületszárnyakat szükség szerinti szerkezeti egységekre tagolva a lejtőre kell ültetni, az épület számára nagyméretű sík terepet kialakítani nem lehet,

d) a rézsűk hajlása legfeljebb 7/4-es lehet,

e) a friss rézsű felületeket azonnal biológiai védelemmel kell ellátni.

(2) Az Akasztó-dombon, a Zsidai út keleti oldalán a már elkészült két családi ház állékonyságát biztosító nagyméretű beton támfal környezetében a szabályozási terven körülhatárolt terület építési tilalom alatt áll, további beépítés nem engedhető meg.”

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

„(6) Új állattartó telep a belterületől legalább 500 m-re létesíthető.

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

(8) Külterületen a védőtávolságok:

a) vízvezeték 4-4m

b) szennyvízvezeték 3-3m

c) gázszállító vezeték 9-9m

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**11. §** A Rendelet 20. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

**12. §** A Rendelet 11. alcíme a következő 20/A. §-sal egészül ki:

„**20/A. §** [Akasztó-domb dél]

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

(2) *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.*

(3) *A 496 hrsz. saroktelek az Árpád utca, a 907 hrsz. saroktelek a Rózsa Ferenc utca előírt szabályozási szélességének*

*biztosítása során zárt sorúan építhető be legfeljebb 50 %-os beépítettséggel.*

(4) *A **KL 10** jelű építési övezetben egy épületcsoport elemeit, homlokzati megjelenésüket tekintve közel azonos módon kell megtervezni és megépíteni. Az előkert legkisebb mélysége 6,0 m lehet. Az épületcsoport szélső telkei, valamint közbenső telek hátranyúló épületszárnya esetében az oldalkert legkisebb mérete 6,0 m lehet. Kivételt képez az Árpád út melletti oldalkert, amelynek szélessége 13,0 m.*

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

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

**13. §** A Rendelet 21. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) *Kertvárosias lakóterületen elhelyezhető rendeltetéseket az országosan hatályos építésügyi jogszabályok szabályozzák. Üzemanyagtöltő állomás és haszonállattartásra szolgáló épület nem létesíthető.*”

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

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

**15. §** A Rendelet 21. § -a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

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

**16. §** A Rendelet 22. §-a a következő (4a) és (4b) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) *Minden melléképület és építmény elhelyezhető. Állattartási épület az*

építésével érintett telek közterületi telekhatárától legalább 40,0 m-re, de meglévő lakóépülettől legalább 15,0 m-re helyezhető el.

(4b) A Tótfalusi utca Szakonyfalu felőli végén az **Lfk-Sz1** és **Lfk-OSz1** építési övezetekben lévő lakótelkek azon beerdősült részein, amelyek a szabályozási terven zöldre színezettek, lakóépület nem helyezhető el.”

**17. §** A Rendelet 24. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A **Vi-K3** jelű intézményi vegyes építési övezetben kereskedelmi és szállás rendeltetésű létesítmények, valamint 4db lakás helyezhetők el.”

**18. §** A Rendelet 25. § (3) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„f) A telkek Várkert felőli határvonalán a **Vt-K1**, **Vt-K2** és **Vt-K3** jelű építési övezetekben 1,80 m magas tömör falazott kerítés építendő. Kivételt képez ez alól a Művelődési Ház (38 hrsz.) telke, amelynek határán áttört kerítés építendő.”

**19. §** A Rendelet 25.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A **Vt-K5** jelű építési övezet kiegészítő előírásai:

a) A homlokzat felújításakor a több alegységből álló tömb egészén azonos anyagú és megjelenésű homlokzati szerkezeteket kell alkalmazni, a színintervet az egész tömbre el kell készíteni.

b) Az épületek térdfal alkalmazása nélkül magastetővel lefedhetők. A tetőtérben a vonatkozó országos előírások figyelembe vételével lakások alakíthatók ki.

c) A **Vt-K5** építési övezeti előírásnál magasabb építmények kialakult állapotnak tekintendők, melyek bővítése esetén az épület építménymagassága nem nőhet, a bővítmény építménymagassága az övezeti előírás szerinti lehet.

d) Az építési övezetben található 1033 hrsz-ú ingatlanon új ipari tevékenység e

rendelet hatálybalépését követően 1,5 évig folytatható.”

**20. §** A Rendelet 25. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) A **Vt-1** jelű településközpont vegyes építési övezetben:

a) egy épületben lakó-, szálláshely, kereskedelmi és szolgáltató rendeltetések helyezhetők el,

b) az előkert méretét az utcában kialakultnak megfelelően kell megállapítani.”

**21. §** A Rendelet 26. § (4) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) az előkert mérete az utcaszakaszon kialakultnak megfelelő,”

**22. §** A Rendelet 27. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A más területfelhasználási módba átminősített ipari területen bejelentés vagy engedély alapján új ipari tevékenység legfeljebb 1,5 évig végezhető.”

**23. §** A Rendelet 28. § (5) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) A Füzesi útról új útcsatlakozás nem, új kapubejáró létesíthető.”

**24. §** A Rendelet 29. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

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

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

**25. §** (1) A Rendelet 30. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) az övezethez tartozó telkek határán, ahol azt a szabályozási terv ábrázolja, legalább 6 m széles, többszintű védőzöldet kell telepíteni,”

(2) A Rendelet 30. § (8) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

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

**26. §** A Rendelet 31. §-a a következő (16) bekezdéssel egészül ki:

„(16) A **Log** jelű terület a vasútállomás kiegészítő területe, a szállítmányozáshoz kapcsolódó logisztikai tevékenységek lebonyolítására szolgál. Itt a beépítettség legnagyobb mértéke 20 %, a megengedett legnagyobb építménymagasság 9,0 m, a beépítési mód szabadonálló.”

**27. § (1)** A Rendelet 34. § (1)-(2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

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

**(2)** A Rendelet 34. §-a a következő (2a)-(2d) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A védett erdők kezelésénél elsőbbséget élvez a fenntartható területhasználat valamint a biológiai sokféleség védelme és másodlagosak a gazdasági szempontok.

(2b) Az övezetben új építmény 10 ha-t meghaladó területnagyságú telken csak indokolt esetben, a természeti értékek, tájképi adottságok károsítása, sérelme nélkül létesíthető. Az épület bruttó alapterülete legfeljebb 30,0 m<sup>2</sup>, legnagyobb homlokzatmagassága 3,5 m lehet.

(2c) A beépítési mód szabadonálló.

(2d) Az övezetben csak az erdőgazdálkodást, vadgazdálkodást, turizmust, kutatás-oktatást szolgáló épületek helyezhetők el, a természeti értékek sérelme nélkül.”

**(3)** A Rendelet 34. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

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

**28. §** A Rendelet 35. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

a) az **MÁ** jelű általános mezőgazdasági övezetbe az árutermelő, zömében szántó fölldrészletek,

b) az **MO** jelű övezetbe a korlátozottan beépíthető gyepművelésű területek,

c) az **Máv** és az **MOv** jelű övezetek országos természeti védelem alatt állnak, egyrészt az Őrségi Nemzeti Park, másrészt a Natura2000 európai hálózat részei.”

**29. §** A Rendelet 27. alcíme a következő 36/A-36/B. §-sal egészül ki:

„**36/A. § (1)** Az **Máv** jelű mezőgazdasági területen csak hagyományos állattartást szolgáló építmények (pajta, szárnyék, géptároló) létesíthető a jelen §-ban meghatározott előírások szerint.

(2) A beépíthető telkek

a) legkisebb területe: 1,0 ha,

b) szélessége: 50,0 m,

c) mélysége: 80,0 m,

d) az elő-, oldal- és hátsókeret mérete min. 15,0 m,

e) a beépítettség legnagyobb mértéke 2,5 %, de max. bruttó 300 m<sup>2</sup>

f) a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m,

g) a beépítési mód: szabadonálló.

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

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

(5) A mezőgazdasági tájfasítás fennmaradt elemeinek maradéktalan megóvásán túl, az árkok, csatornák, a köz- és dűlőutak, a birtokhatárok mentén új, az élővilág fennmaradását szolgáló fasorokat, cserjesávokat, erdősávokat kell telepíteni.

**36/B. § (1)** Az **MOv** jelű övezetbe tartozó területeken az építmények elhelyezésére vonatkozó előírásokat jelen § tartalmazza.

(2) Az övezet területén csak a gyepművelést szolgáló építmények (szénapajta) helyezhetők el.

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

(4) A mezőgazdasági hasznosítás körében  
a) a gyepek területe nem csökkenthető,  
b) a kialakult táblahatárok mezsgyéit, gyepes tábla szegélyeit meg kell őrizni,  
c) a gyepterületeken meglévő faállomány védendő, pótlásuk őshonos fafajokkal szükséges,  
d) a keletkező vizek megőrzendők, a felszíni vizek elvezetése, a talajvíz csökkenését eredményező tevékenység nem végezhető,  
e) műtrágyázás, vegyszerezés, intenzív gépi művelési technológiák végzése a rét és legelő területeken nem megengedett.”

**30. §** A Rendelet 38. §-a a következő (8) és (9) bekezdéssel egészül ki:

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

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

**31. § (1)** A Rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A Rendelet 4. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(5) A Rendelet 5. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

(6) A Rendelet 6. melléklete helyébe a 6. melléklet lép.

(7) A Rendelet 7. melléklete helyébe a 7. melléklet lép.

(8) A Rendelet 8. melléklete helyébe a 8. melléklet lép.

(9) A Rendelet 9. melléklete helyébe a 9. melléklet lép.

(10) A Rendelet 10. melléklete helyébe a 10. melléklet lép.

(11) A Rendelet 11. melléklete helyébe a 11. melléklet lép.

(12) A Rendelet 12. melléklete helyébe a 12. melléklet lép.

(13) A Rendelet 13. melléklete helyébe a 13. melléklet lép.

(14) A Rendelet 14. melléklete helyébe a 14. melléklet lép.

(15) A Rendelet 15. melléklete helyébe a 15. melléklet lép.

(16) A Rendelet 16. melléklete helyébe a 16. melléklet lép.

**32. §** Hatályát veszti a Rendelet 1. § (4) bekezdése, a 11. § (2) bekezdése, a 20. § (6) bekezdése, a 21. § (4) bekezdés b) pontja, a 21. § (7) bekezdése, 22. § (4) bekezdés c) pontja, 24. § (6)-(7) bekezdése, a 25. § (2) bekezdés a) pontja, a 25. § (7) bekezdése és a 28. § (6) bekezdés a) pontja.

**33. §** E rendelet az elfogadását követő 30. napon lép hatályba.

Kihirdetve: 2018. július 25-én.