

RÁBASZENTMIHÁLY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 4/2006. (V. 23.)

RENDELETE

RÁBASZENTMIHÁLY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Rábaszentmihály Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban építési törvény) 6. § (3) (4) továbbá a 13. § (4) bekezdésében, és a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelményekben (a továbbiakban OTÉK) és a módosításáról szóló 36/2002. (III. 7.) Korm. rendeletben kapott felhatalmazás alapján, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bekezdésében és a 16. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva és a 2005/..... sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervet figyelembe véve, megalkotja Rábaszentmihály helyi építési szabályzatáról (továbbiakban HÉSZ) szóló rendeletét, a TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-2 jelű szabályozási terveit jóváhagyja, és ezek együttes alkalmazását elrendeli.

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Az előírások hatálya és alkalmazása

1.§

/1/Jelen rendelet hatálya kiterjed Rábaszentmihály község teljes közigazgatási területére.

/2/A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket és területet alakítani, továbbá – a bányaműveléshez szükséges földalatti építmények kivételével – műtárgyat és más építményt tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak (OTÉK, ágazati szabványok stb.) és e rendeletben előírtaknak szabad.

/3/Jelen rendelet csak TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1, SZ-2 számú szabályozási tervlapjaival együtt érvényes, csak ezekkel együtt módosítható.

Szabályozási elemek

2.§

/1/A szabályozási terv, valamint jelen rendelet előírásai kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaznak.

/2/I. rendű kötelező szabályozási elemek

- az építési előírások a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre
- a szabályozási vonal (közterületet a nem közterülettől elválasztó vonal)
- a közúti szabályozási elemek (szabályozási szélességek)
- területfelhasználási módok határa
- építési övezet határa
- beépített és beépítésre szánt illetve beépítésre nem szánt területek határa
- telek beépíthető és nem beépíthető területének határa
- építési hely határa
- belterület határa

/3/II. rendű szabályozási elemek a /2/ bekezdésben nem említett szabályozási elemek.

- irányadó telekhatár

/4/Az irányadó szabályozási elemek betartása ajánlott.

/5/ A TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-2 jelű tervein a K jel a kialakult állapotot ill. kialakult méreteket jelenti.

Az állattartásra vonatkozó előírások

3.§

/1/Az állattartás céljára szolgáló épületek, helyiségek és melléképítmények építési telken történő elhelyezésénél az irányadó védőtávolságokat és más építési feltételeket a községi állattartásról szóló helyi rendeletnek kell tartalmaznia.

Építési engedélyhez kötött tevékenységek

4.§

/1/A hatályos jogszabályban¹ felsoroltakon túl a következő építési munkák is csak építési engedély alapján végezhetők:

a./építési telken, illetve területen elhelyezett, közterületről látható mindenfajta reklám, hirdetés létesítése, festése, felszerelése.

b./a közterületről látható épülethomlokaton, illetve tetőfelületen parabola antenna elhelyezése.

c./külterületen mindenfajta kerítés létesítése

¹ 46/1997. /XII.29./ KTM. rendelet 9. §-ában

/2/Külterületen a kerítés anyaga fa, élőszövény ill. drótháló lehet, fa oszlopokkal. Betonoszlopok és beton lábazatok illetve tömör kerítés nem helyezhetőek el.

Övezeti besorolások

5.§

/1/A szabályozási és övezeti terv Rábaszenthály közigazgatási területét az alábbi övezetekre bontja:

Megnevezés:	Rajzi jel:
Beépítésre szánt területek:	
lakóterület	
falusias lakó	L f
gazdasági	
kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	G ksz
ipari gazdasági terület	G ip
különleges terület	
sport és szabadidős tevékenység területe	K sp
temető	K t
Beépítésre nem szánt területek:	
közülekedési és közmüterületek	
kiszolgáló út	KÖ
településközi út	KÖ t
települési gyűjtőút	KÖ gy
gyalogút	KÖ gya
országos mellékút	KÖ m
erdőterületek	
gazdasági célú erdő	E g
zöldterület	
közkert	Z kk
közpark	Z kp
mezőgazdasági területek	
szántó terület	M sz ₁
szántó terület (szélkerekek állítására alkalmas terület)	M sz ₂
rét, legelő terület	M r
vízgazdálkodási területek	
vízfelület, vízfolyás	V
vízgazdálkodási töltés	V t
vízgazdálkodási erdő	V e
vízisport terület	V _{vsp}
gátórház	V g
vízgazdálkodási rét	V r

Védőtávolságok

6.§

/1/ Folyóvizek, csatornák, holtágak mentén a partétől számított fenntartási sávjain a vonatkozó jogszabály² előírásai szerint lehetséges létesítményeket, építményeket elhelyezni.

/2/A 20 kV-os nagyfeszültségű vezetéknél külterületen a tengelytől mért 6 méteres védőtávolságon belül, belterületen a tengelytől mért 2,5 méteres védőtávolságon belül építmény nem helyezhető el.

/3/A település 1000 méteres védőtávolságán belül dögműt, hulladéklerakó (törmeléklerakó kivételével) illetve más egyéb bűzös, fertőzésveszélyes tevékenységet folytató telephely illetve szélrózmű nem létesíthető.

/4/A középnyomású gázvezeték 4,0-4,0 méteres védőtávolságon belül építmény nem helyezhető el.

/5/Külterületen a közutak tengelyétől számított 50 m-en belül épületet, építményt elhelyezni, ásványvagyont kitermelni csak a kezelő engedélyével lehetséges.

/6/A külterületi erdő- és mezőgazdasági utak tengelyétől számított 6-6 m-en belül építményt elhelyezni nem lehet.

² 46/1999. Korm. rendelet

A telekalakítás szabályai

7.§

/1/A TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-3 jelű szabályozási tervein irányadó telekhatárral, megszüntető jellel, vagy a kettő együttes alkalmazásával jelölt telekalakítás ajánlás.

- /2/A TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-3 tervein 'K' jellel ellátott méretek, telekosztások a kialakult állapothoz alkalmazkodó telekszélességeket, telekmélységeket és telekterületeket jelentik.

A 'K' jel és a megszüntető jel (-) együttes alkalmazása esetén a TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-2 tervein a megszüntető jellel kialakítandó állapotot kell az építési engedélyhez figyelembe venni.

/3/A falusias lakóterületeken telket összevonni 40 méteres telekszélességig lehet.

A létesítmények elhelyezésének szabályai

8.§

/1/Ahol a TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1, SZ-2 jelű szabályozási terve nem tartalmazza a beépítési módot (az építési hely), ott az épületek elhelyezésére szolgáló területet az övezetre vonatkozó elő-, oldal-, és hátsókeri méretek betartásával kell meghatározni.

/2/Oldalhatáron álló beépítés esetén

- kelet-nyugati fekvésű teleknél az északi oldalhatáron
- dél-kelet – észak-nyugati fekvésű teleknél az észak-keleti oldalhatáron
- észak-kelet – dél-nyugati fekvésű teleknél az észak-nyugati oldalhatáron
- észak-déli fekvésű teleknél a keleti oldalhatáron

kell az épületeket elhelyezni.

/3/Az építmények közötti legkisebb távolságok az OTÉK 36 §-ban foglaltak kötelezően betartandóak.

/4/Oldalhatáron álló beépítés esetén melléképítményt (pl. garázst) a fő funkciót hordozó épülettel egybeépítve vagy a fő funkciót hordozó épülettel megegyező oldalhatáron lehet elhelyezni.

/5/Azokon a helyeken, ahol a TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-2 jelű terve 10 éven túli szabályozási vonallal tervezett utakat jelölnek, ott az utak nyomvonalában épületeket elhelyezni nem lehet.

/6/A település közigazgatási területén technológia torony (adótorony, átjátszóállomás) a meglévő és tervezett belterületi határtól számított 150 m-en kívül magassági korlátozás nélkül elhelyezhető.

/7/Szélkerék a település belterületétől, a beépítésre szánt tervezett és meglévő területektől (kivéve a gazdasági területeket) min. 750 m-re helyezhető el. Szélkerék a szomszédos település közigazgatási területétől min. 2000 m-re helyezhető el.

A kialakult esetekre vonatkozó rendelkezések

9.§

/1/Az építési övezeti előírásoktól eltérően kialakult telekméreteket, telekhasználatot, vagy megvalósult épületet és bármely más, a követelményeknek meg nem felelő övezeti tényezőt, ha az jogszerűen vagy jóhiszeműen valósult meg a HÉSZ közreadása előtt; továbbá, ha annak megvalósulása érvényes építési engedély alapján folyamatban van, kialakultnak kell tekinteni.

/2/Ha a beépítettség mértéke magasabb vagy a telek területe kisebb a megengedettnél, akkor a telken meglévő épület felújítható, átalakítható, de sem a beépítettség, sem az épületek építménymagassága nem növelhető. A szintterület növelése a tetőtér beépítésével lehetséges.

/3/ Az övezeti előírásoknak nem megfelelő, kialakult építménymagasságok esetén az épület felújítható, átalakítható, új épület építésekor azonban az övezeti előírásoknak megfelelő építménymagasságot kell az építési telken alkalmazni.

/4/Azokon a területeken, ahol a telekméretekre vonatkozó előírás „K” kialakult, építési telek alakítása a tömbben jellemzően kialakult telekméreteknél megfelelően – az építési telek beépítési módjára beépítettségére és az építmények között megengedett legkisebb távolságokra vonatkozó előírások figyelembe vételével – történhet. A kialakított telek területe a tömbben illetve a tömbön belüli övezetben kialakult és beépített telkek területének átlagától maximum 10 %-kal térhet el.

/5/Már kialakult tömbbelső esetén a telekhatárok módosítása esetén, az övezeti határvonaltól max. 10 méter eltérés engedélyezett.

A közművekre vonatkozó rendelkezések

10.§

/1/ A közüzemi közmű-, távközlési és adatátviteli hálózatokat (továbbiakban közművek) és azok létesítményeit, valamint ezek vonatkozó jogszabályok, szabványok szerinti védőtávolságait közterületen, vagy a közmű-üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani.

/2/ A közművekkel kapcsolatos mindennemű építési tevékenység során az OTÉK, valamint a vonatkozó ágazati előírások, szabványok előírásait be kell tartani.

/3/ Közút területén közművek elhelyezéséhez az út kezelőjének hozzájárulása szükséges.

/4/ Közművek számára szolgalmi jogot új beépítésű területen csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz.

/5/ Közművek védőtávolságán belül mindennemű építési munka csak az illetékes közmű-üzemeltető hozzájárulásával engedélyezhető.

/6/ A meglévő közművek szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé váló közművet el kell bontani, felhagyott közmű nem hagyható a helyén.

/7/ Új beépítés esetén az építési telekhez önálló közműbekötések létesítendőek.

/8/ Középnymású földgázellátás esetén építési telkenként egyedi nyomásszabályozót kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán nem helyezhető el.

/9/ Utépítésnél, útrekonstrukciónál a csapadékvizek elvezetéséről, a közművek kiépítéséről, illetve szükséges rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

/10/ Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

/11/ A közművekkel kapcsolatos mindennemű egyéb építési tevékenység során az ágazati előírásokat és a vonatkozó szabványokat kell figyelembe venni.

/12/ A teljes közművel nem rendelkező beépítésre szánt területeken a közműves szennyvízcsatorna kiépüléséig a szennyvíztárolást zárt szennyvíztározóban, vagy hatóságilag engedélyezett korszerű közműpotlóval kell megoldani, az épületek használatba vételéig.

/13/ A település belterületén az ivóvízhálózaton 200 méterenként tűzcsapot kell elhelyezni.

/14/ Új lakóterületek, lakóutcák kialakításánál a közművek védőtávolságának biztosítása, biztosíthatósága érdekében közterület szabályozási tervet kell készíteni.

/16/ A belterületi lakóutcáknál a szabvány szerinti közvilágítást ki kell építeni.

Művi értékvédelem

11.§

/1/ Az Országos Műemlék Jegyzékben szereplő védett műemlék a településen:

Romai katolikus templom a 17. sz. első feléből, barokk stílusban 1740 körül átépítve. Cím: Béke utca hrsz.:370

/2/Ezen műemlékileg védett objektum műemléki környezetébe az alábbi hrsz.-ok tartoznak: 8, 12, 13, 14, 15, 16/1, 357, 355, 350, 351, 352, 353, 354, 344, 343, 342, 369, 370, 368/1

/3/Helyi védelem alatt állnak az alábbi objektumok:

- Kereszt Béke utca. hrsz: 370.
- Kereszt Ady utca hrsz: 52/20.
- Mária szobor Béke utca, Kossuth utca kereszteződés
- Hősi emlékmű Béke utca hrsz.:370.

/4/A helyi védelem alatt álló épületeket, építményeket meg kell őrizni eredeti formájukban, meg kell tartani a tetőidomot, nyílásrendszert, részletképzéseket, homlokzati tagolásokat, anyag és színhasználatot.

/5/ Amennyiben a helyi védelem alatt álló létesítmény valamely okból életveszélyessé válik és bontása elkerülhetetlen, részletes felmérési tervdokumentáció készítendő.

/6/ A helyi védelem szabályait a település helyi értékvédelemről szóló rendelete határozza meg, melyet a rendezési tervvel egyidejűleg kell megalkotni.

/7/Az ismert (azonosított) és feltételezett régészeti lelőhelyeken és a régészettel érintett területeken a 30 cm-t meghaladó talajbolygatással járó tevékenységet csak a szakhatóság hozzájárulásával lehet végezni. Ismert és feltételezett régészeti lelőhelyek a településen a TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció szabályozási tervlapjain régészeti lelőhely határa jellel határolt területek.

1. lelőhely. Ságvári Endre utca (a lelőhely másik neve: **Kossuth Lajos utca**).

Régészeti jelenségek: Telep, őskor. Település, középkor. Csontvázas temető, ismeretlen kor (középkor?).

Helyrajzi számok: 322, 323, 272, 229, 314/2.

2. lelőhely. Isten-domb.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom; őskor, középkor. Hamvasztásos (urna) temető, őskor.
Helyrajzi számok: 0112/1-2; 0110/4, 7; Kisbátot területére eső helyrajzi számok: 077/10-16; 075/27-29.

3. lelőhely. Körtefa-dűlő.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom, római kor.
Helyrajzi számok: 070/31, 068.

4. lelőhely. Csomor (a lelőhely másik neve: Tófaszer).

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom, középkor. Csontvázas temető, ismeretlen kor.
Helyrajzi számok: 052/18-20.

5. lelőhely. Templom.

Régészeti jelenségek: Csontvázas temető (templom). Középkor, kora újkor.
Helyrajzi számok: 368-370; 13, 14, 15, 16/1; 341-344, 350, 352.

6. lelőhely. Templom utca 14. (A lelőhely másik neve: Béke utca 14.)

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom; római kor, középkor. Kőlapos sír, római kor.
Helyrajzi számok: 334, 337-341, 336/2.

7. lelőhely. Kun Béla utca 4. (a lelőhely másik neve: Kis utca 4.)

Régészeti jelenségek: Csontvázas sír, ismeretlen kor.
Helyrajzi számok: 236-239.

8. lelőhely. Baboti út mellett I.

Régészeti jelenségek: Csontvázas temető, ismeretlen kor.
Helyrajzi számok: 315/7, 8, 316-318, 0152/3.

9. lelőhely. Makkos-tag.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom, őskor.
Helyrajzi számok: 0112/1-2; 0110/6-7.

10. lelőhely. Tajtova délnyugati dombja.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom, középkor.
Helyrajzi számok: 057-063; 052/7-8; 88/3-8; 87.

11. lelőhely. Ady Endre utca-töltés sarka.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom; őskor, római kor, középkor.
Helyrajzi számok: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16/2, 17, 18, 23/1-2, 24/1, 25, 26, 27/1-2.

12. lelőhely. Baboti út mellett II.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom; őskor, középkor.
Helyrajzi számok: 0152/3-4, 315/3-7.

13. lelőhely. József Attila utca.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom, középkor-kora újkor.
Helyrajzi számok: 0141/1-2, 312/2, 0123/58.

14. lelőhely. Dózsa György utcától keletre.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom, középkor.
Helyrajzi számok: 052/9, 056.

15. lelőhely. Csomor II.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom, középkor.
Helyrajzi számok: 052/10-12.

16. lelőhely. Kovács-dűlő.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom; őskor, középkor.
Helyrajzi számok: 077/8-9.

17. lelőhely. Tajtovai homokbánya (A lelőhely másik neve: Tajta-domb).

Régészeti jelenségek: Csontvázas temető, ismeretlen kor. Bizonytalan jellegű lelet; őskor, római kor. Felszíni telepnyom; őskor, középkor.

Helyrajzi számok: 067/1, 070/13.

/8/A kulturális örökség védelméről szóló hatályos jogszabály³ értelmében a település teljes közigazgatási területén leletbejelentési és leletbeszolgáltatási kötelezettség érvényes.

/9/Amenyiben a területen régészeti emlék illetve lelet kerül elő a felfedező köteles a régészeti emléket veszélyeztető tevékenységet felfüggeszteni és a területileg illetékes múzeumhoz bejelenteni.

Táj-és településképp védelem

12.§

/1/A már túlnyomórészt meglévő, kialakult beépítésű lakóterületeken az épületek utcai homlokzatmagasságára külön is teljesülnie kell a 4,5 méteres építménymagassági korlátozásnak az építménymagasság számítási szabályai szerint számolva.

/2/Az előkertek mélysége a meglévő épületek többségéhez igazodjon. Új beépítés esetén az előkert mélysége minimum 5 méter legyen.

/3/A falusias lakóterületeken csak magastetős épület engedélyezhető a fő tetőforma 30-45 fokos tetőhajlásszöggel engedélyezhető, ha az övezeti paraméterekben egyéb rendelkezés nincs..

/4/Melléképítmény kivételével tetőhéjalásra hullámpala nem alkalmazható.

/5/A település területén sátor, lakókocsi, mobil árusítóhely és más hasonló ideiglenes jellegű építmény csak eseti, alkalomhoz kötött és határozott időre szóló ideiglenes engedély alapján helyezhető el. A mobil árusítóhelyet üzemén kívüli időben a területről el kell távolítani.

/6/A település területén meglévő növényzetet kivágni (tervszerű ritkítás és csere kivételével) csak indokolt esetben és a hatályos jogszabályoknak megfelelően lehet.

/7/A település belterületén található fasorokat, zöldfelületeket, vízfolyások illetve holtágak mentén futó zöldfelületeket, növényssávokat igényesen kell kialakítani.

/8/A tájkép védelme érdekében az épületeket a lehető legjobban terepre kell illeszteni. Plató és bevágás csak úgy alakítható ki, hogy az eredeti terepszinthez képest 1 méternél nagyobb szintkülönbség ne alakuljon ki.

/9/ A tájba illeszkedés érdekében az épületek maximális átlagos építménymagasságaként meghatározott építménymagasságokat csak technológiai célból szükséges építményrész (kémény vagy kürtő) haladhat meg. A megengedett maximális építménymagasságot meghaladó magasságú építményrészek alaprajzi kiterjedése nem haladhatja meg az egész létesítmény bruttó alapterületének 1 %-át.

/10/A település területén kerítés csak telekhatáron létesíthető. Tömör kerítés nem építhető. A kerítés magassága nem haladhatja meg a 2,50 métert

/11/ A műemléki környezet alatt álló területeken tetőhéjalásként csak a piros színű égetett agyagcserép alkalmazható.

/12/ A műemléki környezet alatt álló területeken az épületek utcafronti homlokzatán reklámtábla reklámfelirat és parabola antenna nem helyezhető el.

/13/ Utólagosan épített (szerelt) kémény csak az épületek hátsó udvari homlokzatán helyezhető el.

Természetvédelem

13.§

/1/Országos védelemben részesített természeti érték a településen nincs.

/2/Helyi természeti érték a közigazgatási területen nincs.

/3/ A NATURA 2000 hálózat, a Nemzeti ökológiai hálózat, és a természeti területek hálózatának területeit a szerkezeti terv (É-1) és a környezetalakítási tervlap (T-1) tartalmazza.

/4/ A természeti területeken – a belterületek kivételével – a természetes és természetközeli vízfolyások, vizes élőhelyek tópartok partvonalának a jogszabályban⁴ meghatározott távolságán belül, valamint a hullámtereken belül épületet építményt elhelyezni nem lehetséges.

Környezetvédelem

14.§

/1/A településen a helyhez kötött légszennyező források légszennyezésével kapcsolatban a hatályos környezetvédelmi jogszabályok előírásait be kell tartani. Az ökológiaileg sérülékeny területeken létesítendő légszennyező anyagot kibocsátó források kibocsátási határértékeit a hatályos jogszabálynak⁵ megfelelően kell megállapítani.

³ 2001. évi LXIV törvény

⁴ 1996. évi LIII. Tv

⁵ 14/2001. (V.9.) KöM-EÜM-FVM e. r. „ökológiaileg sérülékeny területek légszennyezettségi határértékeiről” szóló 2. számú melléklete

/2/A tervezési terület az üzemi tevékenységből származó zaj szempontjából a vonatkozó jogszabály⁶ alapján a 2. terület-felhasználásba tartozik, kivéve különleges területeket, melyek a 4. sz. terület-felhasználásba tartoznak. A zajkibocsátási határértékeket ennek megfelelően kell megállapítani.

/3/ A tervezési terület a közlekedésből származó zaj szempontjából a hatályos jogszabály⁷ alapján a 2. terület-felhasználásba tartozik, kivéve különleges területeket, melyek a 4. sz. terület-felhasználásba tartoznak. A település területén építmények elhelyezése ennek figyelembe vételével történhet.

/4/A tervezési területen az egyéb funkciójú területekkel (lakó, vegyes) határos zajkibocsátónak kell gondoskodnia a zajvédelemről. A zajt kibocsátó szükség esetén saját telkén köteles gondoskodni a zajvédelemről, és a zajt csökkentő berendezés elhelyezéséről.

/5/A zaj kibocsátója és a levegő szennyezője indokolt esetben mérésre kötelezhető.

/6/A területen feltöltések kialakítására a környezetet károsító anyag ill. veszélyes hulladék nem használható fel. A területen esetleg található környezetet károsító anyagokat a tereprendezés során el kell távolítani.

/7/Építési munkáknál a terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről és megfelelő újrahasznosításáról gondoskodni kell. A kivitelezés és üzemeltetés során pedig biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

/8/Teljes közművel el nem látott területeken a terület tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, kommunális és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a hulladéktelepekre való szállításáról.

/9/Külterületen és belterületen az eddig a lakosság által illegális személtérakónak használt területeken a hulladék elhelyezését meg kell szüntetni. Az eddig felhalmozott hulladékot el kell szállítani, majd a területet rekultiválni kell.

/10/A használt és szennyvizek kibocsátási határértégeiről és alkalmazásuk szabályairól hatályos jogszabály alapján⁸ a felszíni vizekbe csak a 3. Vízművelődési-védelmi kategóriájának megfelelő minőségű szennyvíz és csapadékvíz vezethető.

/11/A lakóterületek szennyvizet közcsatornába kell vezetni a mindenkor hatályos előírások³⁹ határértékeinek betartásával. Azokon a területeken, melyek még nincsenek bekötve a szennyvízhálózatba, a közcsatorna kiépítéséig a szennyvizet csak zárt rendszerű szennyvíztározóban lehet tárolni, szikkasztás a település teljes területén tilos.

/12/Az állattartó telepeknek meg kell felelni a „vizek mezőgazdasági eredetű nitrát terheléssel szemben védelméről” szóló hatályos jogszabálynak⁹.

/13/Rábaszentmihály közigazgatási területe a vonatkozó jogszabály¹⁰ szennyeződés érzékenységi besorolása szerint „A” fokozottan érzékeny kategóriájú terület.

/14/Az elszikkasztásra kerülő szennyvíz és csapadékvíz nem eredményezheti a földtani közegben a hatályos jogszabály¹¹ szerinti „A” szennyezettségi határérték túllépését.

/15/Új iparág telepítésénél a környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez kötött tevékenységek köréről és az ezzel kapcsolatos hatósági eljárás részletes szabályairól szóló vonatkozó jogszabályban¹² foglaltak az irányadóak.

/16/A településen keletkező hulladékokkal kapcsolatban a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményeiről és a köztisztaságról szóló hatályos jogszabályokban¹³ foglaltak az irányadóak.

/18/A településen fokozott figyelmet kell fordítani a növényvédelemről szóló 2000. évi XXXV. tv. előírási szerinti folyamatos gyom-mentesítésre.

/19/A felszín alatti víz és földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket a vonatkozó jogszabály¹⁴ előírásainak megfelelően be kell tartani.

/21/A településen fokozott figyelmet kell fordítani a távlati ivóvízbázis védőidomán belüli építési tevékenységekre, melyek engedélyezéséhez a vonatkozó jogszabály¹⁴ szerinti esetekben hatásvizsgálatot kell készíteni.

/22/ A mezőgazdasági területek használatánál figyelembe kell venni az érzékeny természeti területekre vonatkozó jogszabály¹⁵ rendelkezéseit.

II. ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

Beépítésre szánt területek

Lakóterületek

15.§

⁶ 8/2002. (III.22.) KöM-EÜM rendelet 1. sz. melléklete

⁷ 8/2002. (III.22.) KöM-EÜM rendelet 3. sz. melléklete

⁸ 28/2004 (XII.25.) KvVM rendelet

⁹ 49/2001 (IV.3.) Kormányrendeletnek

¹⁰ 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet

¹¹ 10/2000. (VI.2.) KöM-EÜM-FVM-KHVM együttes rendelet

¹² 20/2001.(II.14.) Korm. rendeletben

¹³ 16/2002 EÜM és 1/1986 ÉVM-EÜM rendeletben

¹⁴ 123/1997 (VIII.18.) korm. rendelet

¹⁵ 2/2002. (I.23) KöM-FVM együttes rendelet

Általános előírások:**/1/Épületek elhelyezése:**

- már beépült utcák foghíjbeépítései esetén az elő- és oldalkert méreteinek az utcában már jellemzően kialakult méretekhez kell igazodni.
- új beépítésű területeken az elő-, oldal- és hátsókert méretek meghatározásánál az OTÉK 35.§ -ban foglaltak az irányadóak

/2/ Az oldalhatáron álló, szabadon álló és ikres beépítés esetén az előkerti, oldalkerti, hátsókerti méretek, illetve a tűztávolság (OTÉK 36. §.) betartásával kell az építményeket elhelyezni. A 18 méternél nagyobb szélességű építési telken az épület szabadon állóként is elhelyezhető. A 18 méternél keskenyebb telkek esetében az épületet az oldalhatárra kell helyezni.

/3/A lakóterületek övezeti tagolását a TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-2 jelű szabályozási tervlapja tartalmazza.

/4/A falusias lakóterület (L f) jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő nagy kertes, általában egy önálló rendeltetési egységet magába foglaló telkeket tartalmazó övezet. A falusias lakóterületen telkenként egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület, vagy két egyalakásos lakóépület helyezhető el.

/5/Az új lakóterületen belül melléképítmény csak a fő funkciót hordozó épülettel megegyező oldalhatáron helyezhető el. A melléképítmény építménymagassága nem haladhatja meg a fő funkciót hordozó épület építménymagasságát, minimális magassági korlát melléképítmény esetében nincs.

A részletes övezeti előírásokat az alábbi táblázatok tartalmazzák:

L f-1 O 30/50
4,5 18/45/850 0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az illet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 18 m Mélység: 45 m Terület: 850 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén)	Maximum: 4,5 m

L f-2 O 30/50
4,5 16/40/600 0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az illet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség

Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 16 m Mélység: 40 m Terület: 600 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén)	Maximum: 4,5 m

L f-3

O	30/50
4,5	18/20/350

 0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 18 m Mélység: 20 m Terület: 350 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén)	Maximum: 4,5 m

L f-4 O 30/40
4,5 18/35/600 0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az illet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 18 m Mélység: 35 m Terület: 600 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Maximum: 4,5 m

L f-5 O 30/50
4,5 16/35/550 0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az illet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 16 m Mélység: 35 m Terület: 550 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Maximum: 4,5 m

L f-6 O 30/50
6,0 14/40/550 0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az illet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 14 m Mélység: 40 m Terület: 550 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló Tetőhajlásszög: 35-45 fok
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Maximum: 6,0 m

L f-7 O 30/50
4,5 14/35/500 0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az illet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 14 m Mélység: 35 m Terület: 500 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Maximum: 4,5 m

L f-8 O 30/50
4,5 14/50/700 0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az illető szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettséghez vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 14 m Mélység: 50 m Terület: 700 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén)	Maximum: 4,5 m

Gazdasági területek

17.§

1/1 A területen a gazdasági övezetek alkalmazott kategóriái az alábbiak:

G ksz – kereskedelmi, szolgáltató terület

G ip – ipari terület

1/1 A kereskedelmi, szolgáltató terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek ill. szolgáltató létesítmények elhelyezésére kijelölt terület.

1/2 Az ipari terület a bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál, például mezőgazdasági üzemek, állattartó telepek.

1/3 A G ksz jelű övezetekben a telek korlátlanul összevonhatóak.

1/4 A kereskedelmi gazdasági, ipari területek esetében a TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció Sz-1, Sz-2 jelű szabályozási tervein jelölt helyeken és méretben telken belüli kötelező védőfásítást kell telepíteni.

A részletes övezeti előírásokat a következő táblázatok mutatják:

G ksz SZ 50/30
9,0 30/60/1500 1,0

JELÜ ÉPÍTÉSI ÖVEZET

Megengedett használat	Nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, építmény A tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás Parkolóház, üzemanyagtöltő Igazgatási és irodaépületek Vendéglátó és szálláshely épületek Raktárépületek
A közművesítettséghez vonatkozó előírások	Részleges közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	30%
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
Egyéb előírások	A TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-2 jelű tervén jelölt helyeken és méretben telken belüli védőfásítást kell telepíteni. A védőfásításnak zártnak,

	többszintesnek, elegyesnek kell lennie és gyorsan növvő fa- és cserjefajokból kell állnia.
A telek legkisebb méretei	Szélesség: min. 30 m Mélység: min. 60 m Terület: min. 1500 m ²
A beépítési mód	Szabadon álló Előkert mélysége: min. 10 m Oldalkert mélysége: min. 5 m Hátsókert mélysége: min. 10 m
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	1,0
A beépítettség legnagyobb mértéke	50 %
A megengedett építménymagasság	Maximum 9,0 m

G ip - 1 **SZ** 30/30
 9,0 50/100/5000 1,0 jelű építési övezet

Megengedett használat	Mezőgazdasági zavaró tevékenységgel (terménytárolás, terményfeldolgozás, állattartás stb.) kapcsolatos épületek, építmények Igazgatási és irodaépületek, szolgálati lakás, üzemanyagtöltő Mezőgazdasági gépek tárolására alkalmas épületek
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Részleges közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	Betartandó előírások a HÉSZ 14.§-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: min. 50 m Mélység: min. 100 m Terület: min. 5000 m ²
A beépítési mód	Szabadon álló Előkert mélysége: min. 10 m Oldalkert mélysége: min. 5 m Hátsókert mélysége: min. 10 m
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	1,0
Egyéb előírások	A TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-2 jelű tervén jelölt helyeken és méretben telken belüli védőfásítást kell telepíteni. A védőfásításnak zártnak, többszintesnek, elegyesnek kell lennie és gyorsan növvő fa- és cserjefajokból kell állnia. Az állattartás céljára szolgáló épületek, helyiségek és melléképítmények építési telken történő elhelyezésénél az irányadó védőtávolságokat és más építési feltételeket a községi állattartásról szóló helyi rendeletnek kell tartalmaznia.
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság	Maximum 9,0 m

Vegyes területek 16.§

/1/A TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-2 jelű szabályozási tervlapján Vt jellel jelölt településközpont-vegyes területeken a következő övezeti előírások érvényesek:

V te **O** 50/25
 4,5 20/40/800 1,0

JELÜ ÉPÍTÉSI ÖVEZET

Megengedett használat	Lakóépület Igazgatási épület Kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, szálláshely szolgáltató épület Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület Kulturális létesítmények, könyvtár, faluház A helyi lakosság alapellátását, biztonságát szolgáló építmények: polgárvédelem, tűzoltóság, rendőrség
Nem valósítható meg	Melléképítmény, önálló parkoló, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Tekintettel az egyedi adottságokra az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 30 %-át kell csak telken belül kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	25 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 20m Mélység: 40m Terület: 800m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	1,0
A beépítettség legnagyobb mértéke	50 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Minimum: 3,5 m Maximum: 4,5 m

Különleges területek

18.§

/1/A különleges területek a TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció szabályozási tervlapjain K jellel ellátott területek.

/2/ A különleges területek esetében a TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció szabályozási tervlapjain jelölt helyeken és mértékben telken belüli kötelező védőfásítást kell telepíteni.

A részletes övezeti előírásokat a következő táblázatok mutatják:

K sp SZ 10/80 0,2 jelű építési övezet (Sportpálya)
7,5 40/100/4000

Megengedett használat	A pihenést és sportolást, testedzést, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények Sportlétesítmények A terület fenntartásához szükséges épületek
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	80 %
Egyéb előírások	A TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-2 jelű tervén jelölt helyeken és szélességekben telken belüli védőfásítást kell telepíteni.
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
Beépítési mód (az építési hely)	Szabadon álló
A telek legkisebb méretei	Terület: kialakult
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0,2
A beépítettség legnagyobb mértéke	10 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Maximum: 7,5 m

K vt Víztorozó és horgászto jelű övezet

/3/ A víztorozó területén csak a fenntartáshoz szükséges, műszaki jellegű és a horgászathoz kapcsolódó létesítmények helyezhetők el. A terület hiányos közművesítettség mellett is beépíthető.

/4/ A K vt övezet területén az építmények (stég, szivattyúház stb.) által elfoglalt terület a vízfelület 2%-át nem haladhatja meg. Az építmények által egyedileg elfoglalt egybefüggő terület max. 10m² lehet.

K t jelű övezet (temető)

/5/ A temető területén maximum 2%-os beépítettség mellett a terület funkcióját szolgáló épület, építmény helyezhető el. A fő funkciót hordozó épület megengedett építménymagassága 6,0 méter. Az övezetben szabadon álló és oldalhatáron álló, magastetős épület helyezhető el.

/6/ A temető kerítése csak természetes anyagból (kő, téglá, fa) készíthető. A kerítés kegyeleti szempontból minimum 50 % -ban tömör építésű és 1,80-2,50 m közötti magasságú kell legyen. A kerítés belső oldalán a TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 jelű tervén jelölt helyeken és szélességekben telken belüli védőfásítást (cserjét ill. fát) kell telepíteni.

/7/ A temetőben lévő sírjelek magassága nem haladhatja meg 3,0 métert. A temetési helyek a temető területének max. 65 %-át foglalhatják el. Egyéb kérdésekben a hatályos jogszabály¹⁶ betartása kötelező.

K tp jelű övezet (templom)

/8/ A templom övezeti területén kialakult beépítettség mellett a terület funkcióját szolgáló épület, építmény helyezhető el. A fő funkciót hordozó épület megengedett építménymagassága a kialakult építménymagasság.

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési- és közműterületek

19.§

/1/ A közlekedési és közmű elhelyezési területbe a közúton áthaladó országos közutak, az önkormányzati fő- és gyűjtő utak, egyéb utak, kerékpárutak, gyalogutak, járdák valamint ezek csomópontjai tartoznak.

/2/ A tervezési területen az utak szabályozási szélességét a TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és Sz-2 jelű szabályozási tervlapjai, valamint az út mintakeresztszelvények tartalmazzák. A külterületi utak szabályozási szélessége csak irányadó jellegű, a konkrét szabályozási szélességek csak engedélyezési szintű úttervek alapján határozhatók majd meg.

/3/ A külterületi utak szabályozási szélességén túl, a szabályozási vonaltól számított 6 m-en belül épületet, építményt elhelyezni nem lehet.

/4/ A közlekedési területen elhelyezhetőek az OTÉK 26. § (3) bekezdésében foglalt létesítmények illetve az utak részsűjében felszín alatti létesítmények (pincék).

/5/ A közutakra rácsatlakozást kialakítani csak az út kezelőjének hozzájárulásával lehet.

/6/ A területen az útkategóriák alábbiak:

KÖ T	TELEPÜLÉSKÖZI ÚT
KÖ m	Országos mellékút
KÖ gya	Gyalogút
KÖ gy	Települési gyűjtőút
KÖ	Kiszolgáló út

¹⁶ 145/1999.(X.1.) Korm. rendelet

Útszám, útnév	Útkategória	Közüti tervezési osztály	Szabályozási szélesség	Javasolt, vagy kialakult szabályozási szélesség
8417. sz. közút	Országos mellékút	B.IV.b.C. Főúti paraméterrel	30,00	Kialakult
8421. sz. közút	Országos mellékút	B.IV.b.C. Főúti paraméterrel	30,00	Kialakult
Ady Endre utca	Helyi gyűjtőút	B.V.c.B.	22,00	14,00 – 37,00 kialakult
Kossuth L. utca	Helyi gyűjtőút	B.V.c.B.	22,00	11,00 kialakult
Lakóutcák - tervezett	Kiszolgáló út	B.VI.d.B.-C	12,00	16,00 18,00
Lakóutcák - meglévő	Kiszolgáló út	B.VI.d.B.-C	12,00	kialakult
Gyalogos közlekedési terület	Kiszolgáló út		3,00	5,0 és kialakult

Egyéb közlekedési területek:

KÖ Z

Közlekedési zöldfelület

/7/ A közlekedési zöldfelület a növényzettel fedett közlekedési terület, melyet közpark jelleggel kell kialakítani.

/8/ A közlekedési területek és közlekedési zöldterületek térbútorainak megválasztásakor ügyelni kell azok összhangjára, egységes megjelenésére. Az anyaghasználat során csak természetes anyagokat lehet alkalmazni (kő, tégl, fa), beton, vasbeton elemek nem helyezhetőek el. Az itt elhelyezendő építmények fedésére hullámpala, hullámlemez nem alkalmazható.

Zöldterületek

20.§

Z kp jelű övezet (közpark)

/1/ Zöldfelület az állandó növényzettel fedett közpark területe.

/2/ A közpark területén elhelyezhetőek a pihenést, testedzést, gyermekek szórakoztatását szolgáló létesítmények (térbútorok, játszótérek) illetve a fenntartást szolgáló létesítmények.

/3/ Az övezetben maximum 2% beépítési százalék mellett 3,0-3,5 m-es építménymagasságú építmény építhető szabadon álló módon.

Erdőterületek

21.§

/1/ A területen az alkalmazott kategóriák az alábbiak:

E Gazdasági célú erdő
E v Védőerdő

/2/ A gazdasági célú erdő területén a 100.000m²-t (10 ha) meghaladó telken az erdő rendeltetésének megfelelő építmény helyezhető el maximum 0,5 %-os beépítés mellett. Az építmények magassága a 3,5 métert nem haladhatja meg. Építményt elhelyezni csak az Erdészeti Hatóság előzetes engedélyével lehet.

/3/ A védőerdő területe elsődlegesen környezetvédelmi, tájvédelmi célokat szolgál. A védőerdő területén építmény nem helyezhető el.

Mezőgazdasági területek

22.§

/1/ A területen a mezőgazdasági területek alkalmazott kategóriái az alábbiak:

-Általános
M sz1 Szántóterület

M sz2 Szántóterület, szélkerékkállításra kijelölt terület
M r Rét és legelő területe

/2/ Az általános mezőgazdasági területeken 10 000 m²-t el nem érő. Az 10 000 m² feletti telkeken a beépítettség nem haladhatja meg a 3%-ot. A 10 000 m² feletti telkeken lakóépület és gazdasági épület egyaránt elhelyezhető. A területen egyéb kérdésekben az OTÉK 29. § (5)-(8) bekezdései az irányadóak.

/3/ A mezőgazdasági területeken meglévő a deflációs hatást csökkentő fasorokat, erdősávokat fenn kell tartani, és a fák szakszerű pótlását el kell végezni. A mezőgazdasági táblák szegélyei mentén a TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció szabályozási tervlapjain jelölt helyeken a terület tulajdonosainak új fasorokat, védőerdősávokat kell ültetniük.

/4/ Mezőgazdasági területen kerítést a 4. §. alapján és csak ott lehet létesíteni, ahol lakóépület vagy mezőgazdasági épület került elhelyezésre.

/5/ Az M sz., szántó területeken gazdasági épületek hiányos közművesítettséggel helyezhetők el (OTÉK 8. §.).

/6/ A rét és legelő művelési ágú területeken építményeket nem lehet elhelyezni. A rét művelési ágú területeket évente kétszer kaszálni kell.

Vízgazdálkodási területek

23.§

(1) A vízgazdálkodási területekbe a Marcal folyó medre és partja, nyílt csatornák és a vízelvezető árkok medre és partja tartoznak.

(2) A vízgazdálkodási területen belül bármilyen építési munka csak a hullámterek használatáról és hasznosításáról szóló hatályos jogszabály¹⁷ előírásainak megfelelően lehet.

(3) A vízgazdálkodási területen belül, a medrek partja mentén a karbantartási munkálatok elvégezhetősége érdekében a fenti jogszabályban³³ előírt mértékű parti sávot szabadon kell hagyni, ott épület, építmény csak kivételes esetben, a jogszabály³³ 3. § (3) megfelelően lehet.

(4) Az árvízvédelmi töltések fenti jogszabályban⁴⁷ meghatározott védősávján belül épület építmény, nyomóvezeték és földkábel nem helyezhető el. Út, parkoló elhelyezhető, amelynek árvíz elleni védekezés céljára történő igénybevételét az illetékes hatóság számára biztosítani kell.

(5) A vízgazdálkodási területen belül bármilyen építési munka csak elvi építési engedély alapján végezhető.

(6) A vízgazdálkodási területek az alábbi övezetekre tagozódnak:

- V vízmedrek területe

Az övezeten belül épület, építmény csak a hullámterek használatáról és hasznosításáról szóló jogszabály 6. § (5) szerint helyezhető el

- Vt árvízvédelmi töltések területe

Az övezeten belül épület, építmény csak a hullámterek használatáról és hasznosításáról szóló jogszabály 6. § (5) bekezdésben meghatározott épületeken, építményeken túl a 6. § (6) alapján városi sétány kialakításához szükséges térburkolat és utcabútorok is elhelyezhetők.

- Ve hullámtéren belüli erdő művelési ágú terület

Az övezeten belül épület, építmény csak a hullámterek használatáról és hasznosításáról szóló jogszabály 6. § (5) szerint helyezhető el

- Vr hullámtéren belüli rét művelési ágú terület

Az övezeten belül épület, építmény csak a hullámterek használatáról és hasznosításáról szóló jogszabály 6. § (5) szerint helyezhető el.

- Vvsp hullámtéren belüli vízisportterület

Az övezeten belül épület, építmény csak a hullámterek használatáról és hasznosításáról szóló jogszabály 6. § (5) szerint helyezhető el.

Értelmező rendelkezések (fogalom-meghatározások)

Telekszélesség: A telek oldalvonalára (oldalhatár) merőleges vetületi mérete az építési hely elő- és hátsókerti határvonalai között. (Ezek közül a legnagyobbnak kell teljesítenie az övezeti előírások minimális telekszélességre vonatkozó paraméterét.)

Telekmélység: a telek közterület vagy magánút felőli határvonalára merőleges vetületi mérete. (Ezek közül a legnagyobbnak kell teljesítenie az övezeti előírások minimális telekmélységre vonatkozó paraméterét.)

Irányadó telekhatár: az irányadó telekhatár betartása nem kötelező, a HÉSZ övezeti és egyéb előírásainak megfelelően alakíthatók telkek az irányadó telekhatárral meghatározottól eltérően is.

¹⁷ 46/1999. (III.18.) Korm. Rendelet

III. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Hatálybalépés 25.§

/1/A rendelet 2006. június 1. napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg hatályát veszti a község helyi építési előírásairól és az egyes építési munkák engedélyezéséről szóló 9/1996. (X. 24.) Ök rendelet.

/2/Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni. A rendelet csak a TH-04-02-02 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-2 jelű szabályozási tervlapjaival együtt érvényes.

.....
jegyző



.....
polgármester

A rendelet kihirdetésre került Rábacsanak, 2006. május 23. napján.

.....
jegyző

