

3. RENDELETTERVEZET-A SZABÁLYOZÁSI TERV LEÍRÁSA - RÁBASZENTMIKLÓS

RÁBASZENTMIKLÓS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK/2005. SZÁMÚ RENDELETE RÁBASZENTMIKLÓS KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Rábaszentmiklós község Önkormányzatának képviselőtestülete 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 a 2005/..... sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervet figyelembe véve, megalkotja Rábaszentmiklós építési szabályzatáról (továbbiakban HÉSZ) szóló rendeletét, a TH-03-02-23 munkaszámú tervdokumentáció SZ-3 és SZ-4 jelű szabályozási terveit jóváhagyja, és ezek együttes alkalmazását elrendeli.

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Az előírások hatálya és alkalmazása

1.§

/1/Jelen rendelet hatálya kiterjed Rábaszentmiklós 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-03-02-23 munkaszámú tervdokumentáció SZ-3, SZ-4 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
- belterületi határvonal

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

- irányadó telekhatár

/4/Az irányadó szabályozási elemek betartása ajánlott.

/5/ A TH-03-02-23- munkaszámú tervdokumentáció SZ-3 és SZ-4jelű 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 jogszabályban³² 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.

³² 46/1997. /XII.29./ KTM. rendelet 9. §.

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

c./külterületen mindenfajta kerítés létesítése

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

Övezeti besorolások

5.§

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

Megnevezés:	Rajzi jel:
Beépítésre szánt területek:	
lakóterület	
falusias lakó	L f
gazdasági	
ipari (egyéb) terület	Gip
különleges terület	
sport és szabadidős tevékenység területe	K sp
temető	K t
templom	K tp
Beépítésre nem szánt területek:	
közlekedési és közműterületek	
kiszolgáló út	KO
települési gyűjtőút	KO gy
gyalogút	KO gya
településközi út	KO t
állami mellékút	KO m
erdőterületek	
gazdasági célú erdő	E g
védő erdő	E v
zöldterület	
közpark	Z kp
mezőgazdasági területek	
szántó terület	M sz
rét, legelő terület	Mr
kert terület	Mk
vízgazdálkodási területek	
vízfelület, vízfolyás	V
vízgazdálkodási töltés	Vt
vízgazdálkodási erdő	Ve
vízgazdálkodási rét	Vr
vízsport létesítmények területe	V vsp

Védőtávolságok

6.§

/1/Folyóvizek, csatornák, holtágak mentén a partéltól számított fenntartási sávjain a hatályos jogszabály³³ 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 döngkút, hulladéklerakó (törmeléklerakó kivételével) illetve más egyéb bűzös, fertőzésveszélyes tevékenységet folytató telephely nem létesíthető.

/4/A nagynyomású gázvezeték 46,0-46,0 méteres védőtávolságon belül építmény nem helyezhető el.

/6/Külterületen a közutak tengelyétől számított 50m-en belül épületet, építményt elhelyezni, ásványvagyont kitermelni csak a kezelő engedélyével lehetséges.

/7/A külterületi erdő- és mezőgazdasági utak tengelyétől számított 6-6 m-en belül építményt elhelyezni nem lehet.

³³ 46/1999. Korm. rendelet

A telekalakítás szabályai

7.§

/1/A TH-03-02-23 munkaszámú tervdokumentáció SZ-3 és SZ-4 jelű szabályozási tervein irányadó telekhatárral, megszüntető jellel, vagy a kettő együttes alkalmazásával jelölt telekalakítás ajánlás. Azok a telkek, amelyeknek valamely mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, csak a jelölt telekalakítások végrehajtása után építhetők be.

/2/A TH-03-02-23 munkaszámú tervdokumentáció SZ-3 és SZ-4 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-03-02-23 munkaszámú tervdokumentáció SZ-3 és SZ-4 tervein a megszüntető jellel kialakítandó állapotot kell az építési engedélyhez figyelembe venni.

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

A létesítmények elhelyezésének szabályai

8.§

/1/Ahol a TH-03-02-24 munkaszámú tervdokumentáció SZ-3 és SZ-4 jelű szabályozási terve nem tartalmazza az építési hely határvonalát, ott az épületek elhelyezésére szolgáló területet az övezetre vonatkozó elő-, oldal-, és hátsókerteri 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/Oldalhatáron álló beépítés esetén melléképítményt (pl. garázst) a fő funkciót hordozó épülettel egybeépítve vagy a fő funkciót hordozó épülettel megegyező oldalhatáron lehet elhelyezni.

/4/Azokon a helyeken, ahol a TH-03-02-23 munkaszámú tervdokumentáció SZ-3 és SZ-4 jelű terve 10 éven túli szabályozási vonallal tervezett utakat jelölnek, ott az utak nyomvonalában épületeket elhelyezni nem lehet.

/5/A település közigazgatási területén technológia torony (adótorony, átjátszóállomás) a meglévő és tervezett belterületi határtól számított 150 m-en kívül magassági korlátozás nélkül elhelyezhető.

/6/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 telekméreteknek 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 %-al térhet el.

/5/Az építési telekre már korábban túlnyomórészt felosztott telektömb területén, amennyiben a már kialakult telek valamely mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak a telek az építési hely, a beépítettség és az építmények között megengedett legkisebb távolság figyelembevételével beépíthető.

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 közműekkel 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 szolgálmi 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/ Középnomású földgázellátás esetén építési telkenként egyedi nyomásszabályozót kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán nem helyezhető el.
- /9/ Új beépítésű területek, utcák kialakításánál a közművek védőtávolságának biztosítása, biztosíthatósága érdekében közterület-rendezési tervet kell készíteni.
- /10/ Utépítésnél, útrekonstrukciónál a csapadékvizek elvezetéséről, a közművek kiépítéséről, illetve szükséges rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- /11/ Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- /12/ A közműekkel kapcsolatos mindennemű egyéb építési tevékenység során az ágazati előírásokat és a vonatkozó szabványokat kell figyelembe venni.
- /13/ 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.
- /14/ A település belterületén az ivóvízhálózaton 200 méterenként tűzcsapot kell elhelyezni.
- /15/ 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.
- /17/ A szabályozási előírások során a részleges közművesítettég nem foglalja magában a zárt csapadékvíz elvezetés meglétének követelményét.

Művi értékvédelem

11.§

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

- Római katolikus templom. Fő u. Hrsz.:24.

A Katolikus templom és környékének műemléki környezete: Fő utca: hrsz: 10-14, 114-120

/2/ A helyi védelem szabályait a település helyi értékvédelemről szóló rendelete határozza meg, melyet a rendezési tervvel egyidejűleg kell megalkotni.

/3/ Helyi védelem alatt állnak az alábbi objektumok:

Keresztek:

- | | |
|---|-------------|
| § Temetőkereszt Jézussal, | hrs.:5. |
| § Harangláb, temető | hrs.:5. |
| § Kőkereszt, Kossuth Lajos utca | hrs.:19/1. |
| § Győri kereszt, 1909, | hrs.:250. |
| § I. és II. világháborús emlékmű, márvány, Kossuth Lajos u. | hrs.:20. |
| § Millenniumi fakereszt, Fő u. | hrs.:37. |
| § Szűz Mária szobor, Kossuth Lajos utca. | hrs.:19/17. |

Lakóépületek:

- | |
|--------------------------------------|
| § Fő utca 23., hrsz.:41/4. |
| § Kossuth Lajos utca 14., hrsz.:113. |
| § Petőfi Sándor u. 10., hrsz.:21. |
| § Petőfi Sándor u. 18., hrsz.:71. |

/4/ A helyi védelem, illetve az utcafély védelem alatt álló épületeket 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 készítenő.

A helyi védelemben részesített épületek esetében a védelem alapját jelentő tömeg, tetőforma, homlokzati jelleg, tornác oszlop megtartását kell szem előtt tartani:

- nyílásosztás: az ablakok ugyanolyan nagyságú kétszárnyú, esetleg kazettás nyílászárók legyenek melyek azonos távolságban vannak egymástól
- díszek: attika padlástéri szellőzők az ablakok osztását követik
- törekedni kell a tetőhajlásszögek idomulására
- a tetőhajlásszöge 35° és 45° között kell legyen
- az utca felőli homlokzaton nem helyezhető el erkély, tornác vagy tetőtéri beépítés esetén tetőablak
- az épületek hátsó beforduló udvari szárnya a szomszéd felé nem nézhet tűzfalás homlokzattal
- a beforduló tag építmény magassága max.4,5m. lehet
- az épületeken vakolt homlokzati textúrát kell kialakítani
 - fa szerkezetű nyílászárók alkalmazandóak

/6/ 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-03-02-24 munkaszámú tervdokumentáció szabályozási tervlapjain régészeti lelőhely határa jellel határolt területek.

1. lelőhely. Első-földek I.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom; őskor, római kor, középkor. Bizonytalan jellegű leletek; ismeretlen kor.
Helyrajzi számok: 02, 03, 04, 05, 06, 81-84, 85/1-2, 86-88, 91, 74-77, 79/3, 5, 6.

2. lelőhely. Templom.

Régészeti jelenségek: Templom (rotunda) és templom körüli temető; középkor, kora újkor.
Helyrajzi számok: 10-15, 18, 19/1, 113, 114, 116, 118, 119, 120.

3. lelőhely. Emlékmű (Győri kereszt)

Régészeti jelenségek: Köemlék (képoszlop); kora újkor.
Helyrajzi számok: 37.

4. lelőhely. Első-földek II.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom, középkor.
Helyrajzi számok: 06, 07.

5. lelőhely. Első-földek III.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom, középkor.
Helyrajzi számok: 06, 07.

6. lelőhely. Hany.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom. Őskor, középkor.
Helyrajzi számok: 04.

7. lelőhely. Alsókúti-dűlő.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom. Őskor, középkor.
Helyrajzi számok: 041/3-4, 045/1, 037, 030.

8. lelőhely. Temető.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom. Őskor, középkor.
Helyrajzi számok: 7, 9.

9. lelőhely. Rába-rét.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom. Középkor.
Helyrajzi számok: 050, 043.

/7/ A kulturális örökség védelméről szóló hatályos jogszabály³⁴ értelmében a település teljes közigazgatási területén leletbejelentési és leletbeszolgáltatási kötelezettség érvényes.

/8/ Amennyiben a területen régészeti emlék illetve lelet kerül elő a felfedező köteles a régészeti emléket veszélyeztető tevékenységet felfüggeszteni és a területileg illetékes múzeumhoz bejelenteni.

³⁴ 2001. évi LXIV. törvény

Táj-és településkép 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. Az utcaképi védelem alatt álló épületek esetében az építménymagasság max. 4 m lehetséges.

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

/3/A TH-03-02-23 munkaszámú tervdokumentáció SZ-3 jelű tervlapján meghatározott helyeken az épületeket kötelezően az SZ-3 jelű tervlapon jelölt építési vonalra kell elhelyezni.

/4/A falusias lakóterületeken csak magastetős épület engedélyezhető a fő tetőforma 30-45 fokos tetőhajlásszöggel, engedélyezhető.

/5/Melléképitmény kivételével tetőhéjalásra hullámpala nem alkalmazható.

/6/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 üzemen kívüli időben a területről el kell távolítani.

/7/A település területén meglévő növényzetet kivágni (tervszerű ritkítás és csere kivételével) csak indokolt esetben és a hatályos jogszabályoknak megfelelően lehet.

/8/A település belterületén található fasorokat, zöldfelületeket, vízfolyások illetve holtágak mentén futó zöldfelületeket, növény-sávokat igényesen kell kialakítani.

/9/ 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.

/10/ A tájba illeszkedés és a látványvédelem 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.

/12/A település területén kerítés csak telekhatáron létesíthető. Tömör kerítés nem építhető. A kerítés magassága nem haladhatja meg a 2,50 métert

/13/ A műemlékileg védett római katolikus templom körüli tér és utcák utcaképi védelemmel ellátott, melynek kiterjesztését a szabályozási terv tartalmazza.

/14/ A műemléki és az utcaképi védelem alatt álló területeken tetőhéjalásként csak a piros színű égetett agyagcserép alkalmazható.

/15/ A műemléki és az utcaképi védelem alatt álló területeken az épületek utcafronti homlokzatán reklámtábla reklámfelirat és parabola antenna nem helyezhető el.

/16/ 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 (É-2) tartalmazza.

/4/ A természeti területeken – a belterületek kivételével – a természetes és természetközeli vízfolyások, vizes élőhelyek tópartok partvonalának a jogszabályban³⁵ 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 vonatkozó jogszabály³⁶ megfelelően kell megállapítani.

/2/A tervezési terület az üzemi tevékenységből származó zaj szempontjából a hatályos jogszabály³⁷ 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 vonatkozó jogszabály³⁸ alapján a 2. terület-felhasználásba tartozik, kivéve a különleges és a gazdasági területeket, melyek a 4. sz. terület-felhasználásba tartoznak. A település területén építmények elhelyezése ennek figyelembe vételével történhet.

³⁵ 1996. évi LIII. Tv.

³⁶ 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM e. r. „ökológiaileg sérülékeny területek légszennyezettségi határértékeiről” szóló 2. számú melléklet

³⁷ 8/2002. (III.22.) KöM-EüM rendelet 1. sz. melléklete

/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 szeméttlerakónak 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 a hatályos jogszabály³⁹ rendelkezik. A felszíni vizekbe csak a fent említett rendelet 3. Vizminőség-védelmi kategóriájának megfelelő minőségű szennyvíz és csapadékvíz vezethető.

/11/A lakóterületek szennyvizet közcsatornába kell vezetni a mindenkor hatályos előírások határértékeinek betartásával, melyek jelenleg a hatályos jogszabály⁷¹ által előírt küszöbértékek. 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 telepeknél meg kell felelni a „vizek mezőgazdasági eredetű nitrát terheléssel szemben védelméről” szóló vonatkozó jogszabálynak⁴⁰.

/13/Rábaszentmiklós közigazgatási területe a hatályos jogszabály⁴¹ szennyeződés érzékenységi besorolása szerint „A” fokozottan érzékeny kategóriájú terület.

/14/Új iparág telepítésénél a környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez kötött tevékenységek köréről és az ezzel kapcsolatos hatósági eljárás részletes szabályairól szóló hatályos jogszabályban⁴² foglaltak az irányadóak.

/15/A településen keletkező hulladékokkal kapcsolatban a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményről és a köztisztaságról szóló hatályos jogszabályok⁴³ foglaltak az irányadóak.

/16/A településen fokozott figyelmet kell fordítani a növényvédelemről szóló vonatkozó jogszabály⁴⁴ előírási szerinti folyamatos gyom-mentesítésre.

/17/A felszín alatti víz és földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket a vonatkozó jogszabály⁷⁴ előírásainak megfelelően be kell tartani.

/18/A településen fokozott figyelmet kell fordítani a távlati ivóvízbázis védőidomán belüli építési tevékenységekre, melyek engedélyezéséhez a hatályos jogszabály⁴⁵ szerinti esetekben hatásvizsgálatot kell készíteni.

/19/ A mezőgazdasági területek használatánál figyelembe kell venni az érzékeny természeti területekre vonatkozó jogszabály⁴⁶ rendelkezéseit.

II. ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

Beépítésre szánt területek

Lakóterületek

15.§

Általános előírások:

/1/Épületek elhelyezése új beépítésű területeken:

- az előkert mérete minimum 5m,
- az oldal- és hátsókeret méretek meghatározásánál az OTÉK 35.§ –ban foglaltak az irányadóak.

³⁸ 8/2002. (III.22.) KöM-EüM rendelet 3. sz. melléklete

³⁹ 28/2004 (XII.25.) KvVM rendelet

⁴⁰ 49/2001 (IV.3.) Kormányrendeletnek

⁴¹ 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet

⁴² 20/2001.(II.14.) Korm. rendeletben

⁴³ 16/2002 EüM és 1/1986 ÉVM-EüM rendelet

⁴⁴ 2000. évi XXXV. tv.

⁴⁵ 123/1997 (VIII.18.) korm .rendelet

⁴⁶ 2/2202. (I.23) KÖM-FVM együttes rendelet

/2/ Az oldalhatáron álló, szabadon álló, ikres beépítés esetén az előkerti, oldalkerti, hátsókerti méretek, illetve a tűztávolság (OTEK 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-03-02-06 munkaszámú tervdokumentáció SZ-3 és SZ-4 jelű szabályozási tervlapja tartalmazza.

/4/ 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.

/5/ 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 egylakásos lakóépület helyezhető el.

A részletes övezeti előírásokat az alábbi táblázatok tartalmazzák:

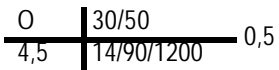
L f-1  0,5 jelű építési övezet

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 ilyen szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Részleges közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTEK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HESZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 18 m Mélység: 50 m Terület: 900 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  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 ilyen szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Részleges közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTEK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HESZ 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 estén)	Maximum: 4,5 m

L f-3  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	Részleges közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az ÖTEK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HESZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 14 m Mélység: 90 m Terület: 1200 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-4  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	Részleges közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az ÖTEK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HESZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 18 m Mélység: 40 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 estén)	Maximum: 4,5 m

Gazdasági területek
16.§

/1/ A területen a gazdasági területek alkalmazott kategóriái az alábbiak:
G ip – ipari gazdasági terület

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

/4/ A G ip jelű övezetekben a telkek korlátlanul összevonhatóak.

/5/ A kereskedelmi gazdasági, ipari területek esetében a TH-03-02-23 munkaszámú tervdokumentáció SZ-3, SZ-4 jelű szabályozási tervein jelölt helyeken és méretben telken belüli kötelező védőfásítást kell telepíteni.

A részletes övezeti előírásokat a következő táblázatok mutatják:

G ip - 1

SZ	30/30
7,5	50/50/2500

 1,0 jelű építési övezet

Megengedett használat	Mezőgazdasági nem zavaró tevékenységgel kapcsolatos épületek, építmények (növénytarolás, feldolgozás) Igazgatási és irodaépületek, szolgálati lakás Mezőgazdasági gépek tárolására alkalmas épületek
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Hiányos közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az ÖTEK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	Betartandó előírások a HESZ 14.§-a szerint
A telkek legkisebb méretei	Szélesség: min. 50 m Mélység: min. 500 m Terület: min. 2500 m ²
A beépítési mód	Szabadon álló Előkert mélysége: min. 10 m Oldalkert mélysége: min. 4 m Hátsókert mélysége: min. 10 m
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	1,0
Egyéb előírások	A TH-03-02-23 munkaszámú tervdokumentáció SZ-3 és SZ-4 jelű tervén jelölt helyeken és méretben telken belüli védőfásítást kell telepíteni. A védőfásításnak zárt, többszintesnek, elegyesnek kell lennie és gyorsan növekvő 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 7,5 m

G ip - 2

SZ	30/30
7,5	25/50/1000

 1,0 jelű építési övezet

Megengedett használat	Mezőgazdasági nem zavaró tevékenységgel kapcsolatos épületek, építmények (növénytarolás, feldolgozás) Igazgatási és irodaépületek, szolgálati lakás Mezőgazdasági gépek tárolására alkalmas épületek
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Hiányos közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az ÖTEK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	Betartandó előírások a HESZ 14.§-a szerint
A telkek legkisebb méretei	Szélesség: min. 25 m Mélység: min. 500 m Terület: min. 1000 m ²
A beépítési mód	Szabadon álló Előkert mélysége: min. 10 m Oldalkert mélysége: min. 4 m Hátsókert mélysége: min. 10 m
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	1,0

Egyéb előírások	A TH-03-02-23 munkaszámú tervdokumentáció SZ-31 és SZ-4 jelű tervén jelölt helyeken és méretben telken belüli védőfásítást kell telepíteni. A védőfásításnak zártnak, többszintesnek, elegyesnek kell lennie és gyorsan növő 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 7,5 m

Különleges területek

17.§

/1/A különleges területek a TH-03-02-23 munkaszámú tervdokumentáció szabályozási tervlapjain K jellel ellátott területek.

/2/ A különleges területek esetében a TH-03-02-23 munkaszámú tervdokumentáció szabályozási tervlapjain jelölt helyeken és mértékben telken belüli kötelező védőfásítást kell telepíteni.

A részletes övezeti előírásokat a következő táblázatok mutatják:

K sp-1 SZ 10/80
 4,5 40/100/4000 0,2 jelű építési övezet (Lovarda)

Megengedett használat	A pihenést és sportolást, testedzést, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények Sportlétesítmények A terület fenntartásához szükséges épületek Lovas turizmus és a kiszolgáló létesítményei Vendéglátó, szálláshely épületek
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Részleges közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az ÖTEK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	A be nem épített terület 80 %-a
Egyéb előírások	A TH-03-02-23 munkaszámú tervdokumentáció SZ-3 jelű tervén jelölt helyeken és szélességekben telken belüli védőfásítást kell telepíteni.
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HESZ 14 §-a szerint
Beépítési mód (az építési hely)	Szabadon álló Előkert mélysége: min. 10 m Oldalkert mélysége: min. 4 m Hátsókert mélysége: min. 10 m
A telek legkisebb méretei	Szélesség: min. 40 m Mélység: min. 100 m Terület: min. 4000 m ²
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0,2
A beépítettség legnagyobb mértéke	10 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén)	Maximum: 4,5 m

K t jelű övezet (temető)

/4/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.

/5/A temető kerítése csak természetes anyagból (kő, tégl, 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-03-02-23 munkaszámú tervdokumentáció SZ-3 jelű tervén jelölt helyeken és szélességekben telken belüli védőfásítást (cserjét ill. fát) kell telepíteni.

/6/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 jogszabály⁴⁷ betartása kötelező.

K tp

SZ	30/50
K	K/K/K

 0,5 jelű építési övezet (Műemlék templom)

Megengedett használat	A katolikus templom műemlék épülete
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	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HESZ 14 §-a szerint
Beépítési mód (az építési hely)	Szabadon álló
A telek legkisebb méretei	Szélesség: K Mélység: K Terület: K
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0,5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	K: kialakult

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési- és közműterületek 18.§

/1/A közlekedési és közmű elhelyezési területbe a községen 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-03-02-23 munkaszámú tervdokumentáció SZ-3 és Sz-4 jelű szabályozási tervlapjai, valamint az út mintakeresztmetszvények 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 részsíjében 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	Állami mellékút
KÖ gya	Gyalogút
KÖ gy	Települési gyűjtőtű
KÖ	Kiszolgáló út

Útszám, útnév	Útkategória	Közüti tervezési osztály	Szabályozási szélesség	Javasolt, vagy kialakult szabályozási szélesség
8421. sz. közút Petőfi Sándor utca	Országos mellékút	B.IV.b.C. Főúti para méterrel	30,00	Kialakult
Fő utca	Helyi gyűjtőtű	B.V.c.B.	22,00	14,00 – 37,00 kialakult
Lakóutcák - tervezett	Kiszolgáló út	B.VI.d.B.-C	12,00	16,00

⁴⁷ 145/1999.(X.1.) Korm. rendelet

Lakóutcák – meglévő Béke u. Kossuth L. u.	Kiszolgáló út	B.VI.d.B.-C	12,00	kialakult
---	---------------	-------------	-------	-----------

Egyéb közlekedési területek:

KÖz 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.

Erdőterületek

19.§

/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

20.§

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

-Általános
M sz Szántóterület
Mr Rét és legelő területe
-Kertes
M k Mezőgazdasági kert terület

/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-03-02-23 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/ A mezőgazdasági kert területek elsősorban a szőlő- gyümölcs- és zöldségtermesztés területei. A területen állattartó épületek, komposztáló, siló, trágyatároló és provizórikus jellegű épület nem helyezhető el.

/2/ Az M sz, M k, szántó és kert területeken gazdasági épületek hiányos közművesítettséggel helyezhetők el (OTÉK 8. §.).

/7/ Az M k övezet területein a az OTÉK 29. § szerinti épület elhelyezés lehetséges, lakóépület kivételével.

/8/ A rét és legelő művelési ágú területeken építményeket nem lehet elhelyezni. A rét művelési ágú területeket évente kétszer kaszálni kell.

Vízgazdálkodási területek

22.§

(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 jogszabály⁴⁸ 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 jogszabály⁸¹ 3. § (3) megfelelően lehet.

⁴⁸ 46/1999. (III.18.) Korm. Rendelet

(4) Az árvízvédelmi töltések fenti jogszabályban⁸¹ 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 elhelyezhetőek.

- 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 vízisport létesítmények területe

Az övezeten belül a hullámterek használatáról és hasznosításáról szóló jogszabály⁶⁴ 6. § (5) bekezdésben meghatározott épületeken és építményeken túl a 6. § (6) alapján közösségi vízisport létesítmények (vízitúra-kikötő, kemping és kiszolgáló létesítményei stb.) is elhelyezhetőek.

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.

III. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Hatálybalépés

25.§

/1/Jelen a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg hatályukat veszítik az alábbi rendeletek:.....

/2/Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni. A rendelet csak a TH-03-02-23 munkaszámú tervdokumentáció SZ-3 és SZ-4 jelű szabályozási tervlapjaival együtt érvényes.

.....
jegyző

.....
polgármester

A rendelet kihirdetésre került: Rábaszentmiklós, 2005

.....
jegyző