

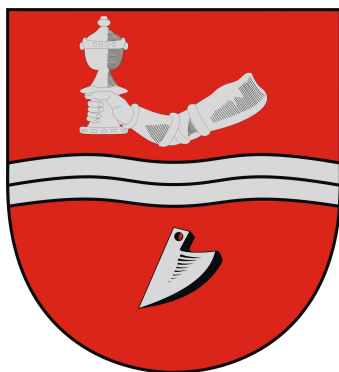
RUM

Településrendezési eszközök módosítása

Tárgyalásos eljárás

Elfogadott tervdokumentáció

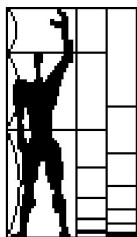
Megrendelő:



Rum Község Önkormányzata
9766 Rum, Béke utca 22.

TEL: 94/579-012
Email: rum@savaria.hu

Tervező:



MODULOR
Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft
9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Tel/fax.: +3694/509-244
+3670 / 41-30 431
E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

2016. március 30.



VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

VA/ÉHOTF01/188-12/2016.

Ügyintéző: Dencs Dénes

Elérhetőség: + 36 94/505-992
dencs.denes@vas.gov.hu

Tárgy: Rum község TrT módosítása
Állami főépítési záró
szakmai vélemény

Melléklet: Tárgyalási jegyzőkönyv,
jelenléti ív

Beni Ferenc

polgármester

Rum Község Önkormányzata

Rum

Béke utca 22.

9766

Tisztelt Polgármester Úr!

Rum község többször módosított, 61/2005.(VI.6.) sz. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervét és a többször módosított, 4/2005. (VI.16.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Tervét áttekintettem, valamint a 14/2016.(II.11.) Kt. sz. határozattal elfogadott Településrendezési Terv módosítására vonatkozó döntést és a MODULOR Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft. által, 2016 februárjában készített **településrendezési eszközök módosítása** dokumentációját megismertem. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: a Korm. rendelet) 32. § (6) bek. d) pontja értelmében lefolytatott tárgyalásos eljárás során a dokumentum tervezetre (módosításra) vonatkozóan, az érdekelt államigazgatási szervek által tett vélemények megismerése után – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a Korm. rendelet 40. § alapján, a tárgyalásos eljárás és a partnerségi egyeztetés csatolt jegyzőkönyvében foglaltakra is figyelemmel – a településrendezési eszköz elfogadásához a **záró szakmai véleményem a következő:**

A termódosítással kapcsolatos eljárás során keletkezett dokumentumokat áttekintve megállapítható, hogy a terv egyeztetése a hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt, a partnerségi egyeztetés jegyzőkönyvét az Önkormányzat képviselője bemutatta. A meghívott államigazgatási szervek, illetve a tárgyalást megelőzően írásos véleményt adó szervek a módosítás ellen érdemben kifogást nem emeltek.

A Korm. rendelet 42. § szerinti tárgyalásos eljárás lezárult, a tárgyalás folyamán jogszabályi hivatkozással, esetleg részletes szakmai indoklással alátámasztott, kifogást emelő észrevétel nem merült fel.

A fentiekre tekintettel a **tárgyi dokumentáció képviselőtestület elé terjesztéséhez hozzájárulok.**

A záró véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

A fentiekén túlmenően szeretném felhívni a figyelmét arra, hogy a Korm. rendelet 43.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) A településrendezési eszköz legkorábban:

c) a tárgyalásos eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.

(2) A polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítészt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

(3) Amennyiben az állami főépítész hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

(4) A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.”

Az elfogadott dokumentációt részemre 1-1 papíralapú, illetve elektronikus adathordozón rögzített (PDF formátumú) példányban, a tervlapokon vonatkozó *rendelet, vagy határozat számát föltüntetve és azt a jegyző által hitelesítve* kérem megküldeni. Emlékeztetem arra is, hogy a jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt megőrzésre a Lechner Tudásközpont Nonprofit KFT. (1111 Budapest, Budafoki út 59. E/3. ép.) rendelkezésére kell bocsátani.

Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét és aláíró lapját jelen véleményemhez mellékelem.

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg.

Szombathely, 2016. március 24.

Harangozó Bertalan kormány megbízott nevében és megbízásából:

Pintér Rudolf
állami főépítész

Rum
KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS

Megbízó: Rum Község Önkormányzata
9766 Rum, Béke utca 22.

Generáltervező: MODULOR Kft.
9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Felelős tervező:

Gergye Péter
TT/1 18-0204/2011

Közlekedéstervező:

Tóth Attila Gábor
TP-Terv Kft
TRk-T 01-10559
KÉ-T 01-10559

Energiagazd. tervező:

Tel.rend. vízi közmű
Tel. rend. energia közmű:

Lőrincz Imre
IMPI KFT
TV-T 180031
TE-T 180031

Ügyvezető igazgató:

Gergye Péter
MODULOR KFT

TARTALOMJEGYZÉK
Rum község Településrendezési eszközeinek
módosításához

Településfejlesztés döntés
Partnerségi egyeztetés
Településszerkezeti Terv módosítása
Szöveges munkarész - Jóváhagyandó

Szerkezeti terv leírása

I. Előzmények, kiindulási adatok

- 1.1. Tervi előzmények
- 1.2. Hatályos rendezési tervek:
- 1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elhatározásai
- 1.4 Vas Megye Területrendezési Terve

II. Településfejlesztés, terület felhasználás

2. Kertvárosias lakóterületek változásai
3. Közlekedési területek
4. Közműellátás
5. Tájrendezés, környezetalakítás, biológia aktivitás érték számítás
 - 5.1. Tájrendezés
 - 5.2. Környezetalakítás
6. Biológia aktivitás érték számítás
7. Tűzvédelem
8. Örökségvédelem

Tervlapok:

Jóváhagyandó:

TSZ/M-1/2016. sz. Településszerkezeti terv módosítása M 1:5 000

III. Szabályozási terv

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tervlapok:

SZT/M-1/2016. Szabályozási Terv - Belterület módosítása M = 1:4 000

Településfejlesztési döntés

Vasszécsenyi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

Székhely: 9763 Vasszécseny, Petőfi S. u. 11. Tel.: 94/377-001, Fax: 94/577-381

E-mail: avamos@vasszeccseny.hu

Kirendeltség: 9766 Rum, Béke u. 22. Tel.: 94/579-018, Fax: 94/579-018

E-mail: rum@savaria.hu

Jegyzőkönyvi kivonat

**Készült Rum Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2016. február 11. napján megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.**

14/2016. (II. 11.) sz. képviselő-testületi határozat

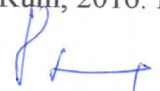
1. Rum Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Rum 736. hrsz alatti, 737. hrsz alatti, 738. hrsz alatti, 739 hrsz alatti, a 0105/11 hrsz alatti, a 0105/4 – 0105/7 hrsz alatti, valamint a 351/9 – 357/4 hrsz alatti ingatlanok vonatkozásában rendezési terv módosítását kezdeményezi tárgyalásos eljárás formájában. A módosítás célja: elírás javítása, a rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében.
2. Partnerek: Németh Mercédesz Rum, Vasút u. 3. szám alatti lakos
Kovács Dániel Kám, Kisfaludy Sándor u. 29.
Kotsis Zoltán Rum, Szent László u. 7.
Horváth Nóra Rum, Szent László u. 7.
Pásti István Rum, Béke u. 58.
3. A Képviselőtestület felhívja a Partnerek figyelmét, hogy a módosítással kapcsolatos észrevételeiket a módosítás kézhezvételétől számított 5 napon belül tegyék meg.

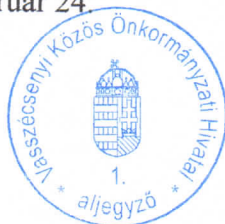
Határidő: azonnal

Felelős: Beni Ferenc polgármester

A kivonat hiteles.

Rum, 2016. február 24.


Gáspár Tivadar
jegyző



Partnerségi egyeztetés



Rum Község Polgármestere

✉ 9766 Rum, Béke utca. 22. ☎ (+36 94) 579-013
e-mail: polgarmester@rumkozseg.hu

Iktatószám: R/138-7/2016.

M o d u l o r
Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft.

Gergye Péter ügyvezető részére

Szombathely
Szent Flórián krt. 2.

I G A Z O L Á S

Rum Község Önkormányzata képviselő-testületének 14/2016. (II. 11.) számú határozata értelmében Rum község Településrendezési Tervének módosítása szükséges, elírás javítása, a rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében.

Az eljárás keretein belül Rum Község Önkormányzata megkereste a módosítással érintett partnereket, és eljuttatta számukra, - egyeztetés céljából - Rum Község „Településrendezési eszközök módosítása” című munkaanyagát.

A korábban csatolt kiértékeléseken, illetve a tértivevényeken igazoltan, a partnerségben érintettek 2016. február 25. napján megkapták a tervdokumentáció módosítást.

Igazolom, hogy a Partnerségi Szabályzat alapján Rum Község Önkormányzata a partnerségi egyeztetést lefolytatta, és a 2016. február 26 – 2016. március 1-ig tartó határidőn belül a tervezethez észrevétel nem érkezett.

Rum, 2016. március 3.




Beni Ferenc
polgármester

Településszerkezeti terv módosítása

Rum Község Önkormányzata képviselő-testületének

32/2016.(III.30.) számú határozata

Rum község településszerkezeti tervének módosításáról

A képviselő-testület elfogadja a településszerkezeti terv módosítását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. 10. és 11.§-a előírásainak megfelelően, az alábbiak szerint:

Belterületen

Beépítésre szánt terület

- Kertvárosias lakóterület és üdülőterület ingatlan-nyilvántartási térkép szerinti javítással módosításra kerül a 351/4-351/11, 356/2-5; 357/2-5; 736; 737; 739; 0105/4-7; 0105/11 hrsz ingatlanok településszerkezeti terven jelölt kertvárosias lakóterület és hétvégiházás üdülőterület fejlesztés.

Közlekedési terület

- A 351/9; 351/11; 351/7; 351/3; 357/3; 738 hrsz Szent László út és Vízmű utca megvalósult ingatlan-nyilvántartási állapotként történő ábrázolásával módosításra kerül a településszerkezeti terv.

A településszerkezeti terv munkarésze az TSZ/M-1/2016. sz. módosított Településszerkezeti tervlap.

Felelős: Beni Ferenc

Határidő: Azonnal és folyamatos

(: **Beni Ferenc** :)
polgármester

(: **Gáspár Tivadar** :)
jegyző

A kivonat hitelélül:

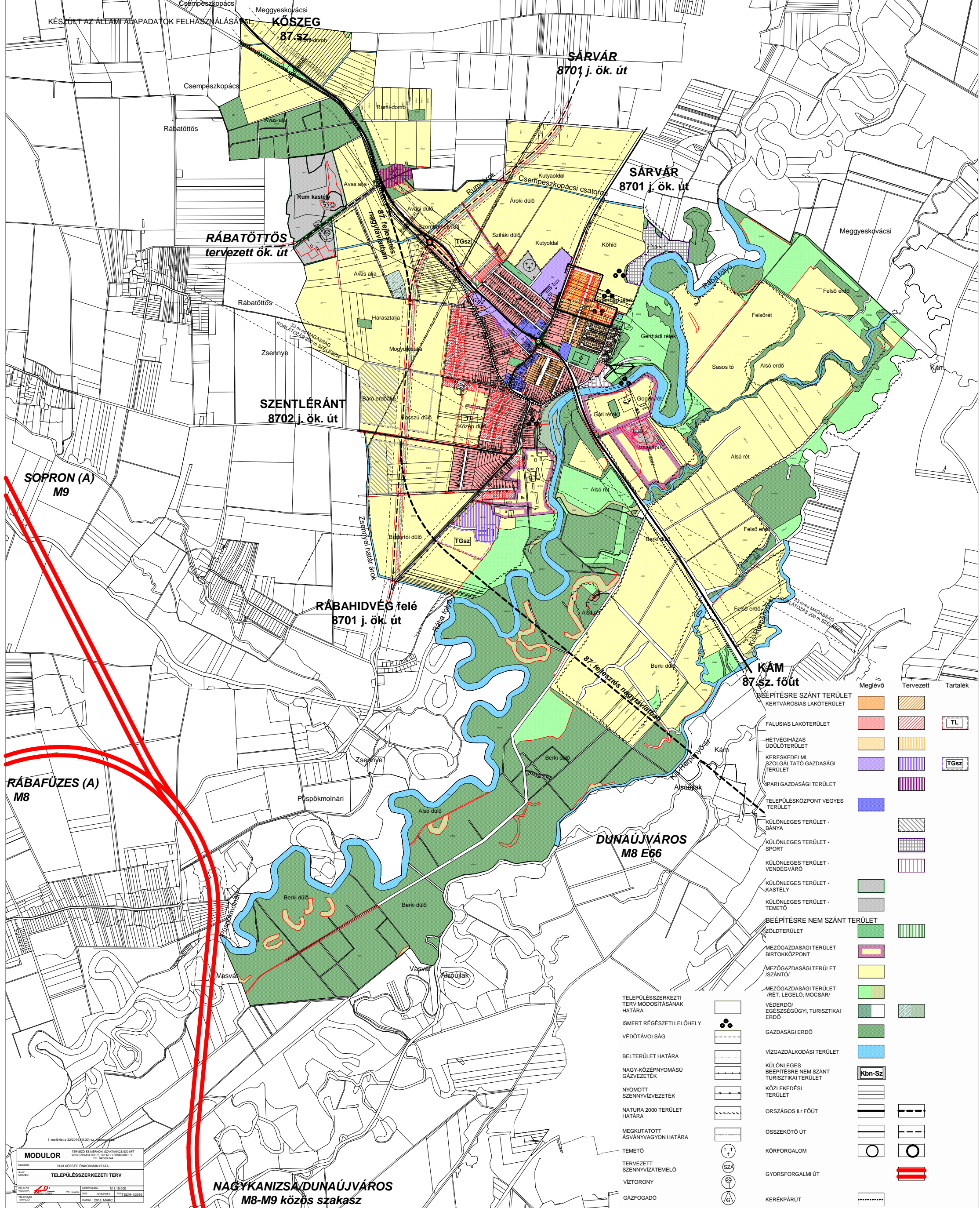
(:**Gáspár Tivadar**:)
jegyző

RUM KÖZSÉG RENDEZÉSI TERVE

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M 1:15 000

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL



SOPRON (A)
M9

RÁBAFÜZES (A)
M8

NAGYKANIZSA/DUNAÚJVÁROS
M8-M9 közös szakasz

Meglévő	Tervezett	Tartalék

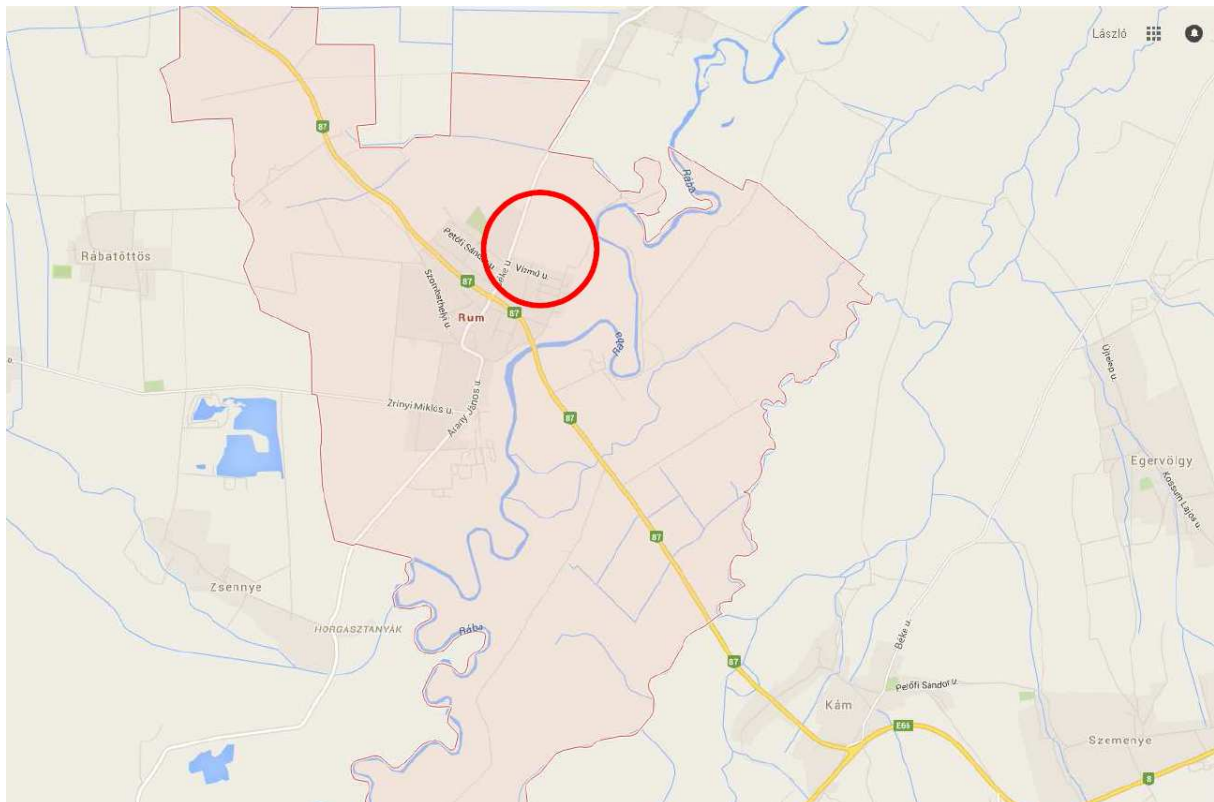
MODULOR
 Tervező és mérnöki szaktanácsadó KFT.
 9700 SZOMBATHELY, SZENT PÉTER UTCA 2.
 TEL: 94509244
 HIRDELMI IRODA
 1025 BUDAPEST, KISPESTI UTCA 12.
 TEL: 56215552
 MÉRTERVEZŐ
 1143 BUDAPEST, VILÁGOS UTCA 10.
 TEL: 33720116
 TERVEZŐ
 2016, MÁRCIUS

Településszerkezeti terv módosításának leírása I.

ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

1.1 Tervi előzmények

2016. februárjában Rum község önkormányzata településfejlesztési határozatban rendelkezett arról, hogy a hatályos településrendezési eszközöket módosítani kívánja. A tervezési terület a község belterületének és külterületének keleti oldalán fekvő tömbterület. A tervezési területet a belterületi Béke utca (359 hrsz), egyben 8701 jelű összekötő út, a 731 hrsz Vízmű utca - 351/2 hrsz út - 0106 hrsz út és 0105/7 hrsz ingatlan határolja.



Tervezési terület pozíciója Rum igazgatási területén belül

A módosítás célja a településrendezési terv alapján kialakult Szent László utcai lakótelkek rajzi feldolgozásból, méretarányból eredő ábrázolásának javítása, az ingatlan-nyilvántartásba időközbe bejegyzett 351/4-351/11, 356/2-5; 357/2-5; 736; 737; 738; 739 hrsz ingatlanok feltűntetése.

A partnerségi egyeztetés lefolytatására 2016. február 26. - 2016. március 1. között került sor.

1.2. Hatályos rendezési tervek

Rum községre készült és ma is érvényben lévő rendezési tervek:

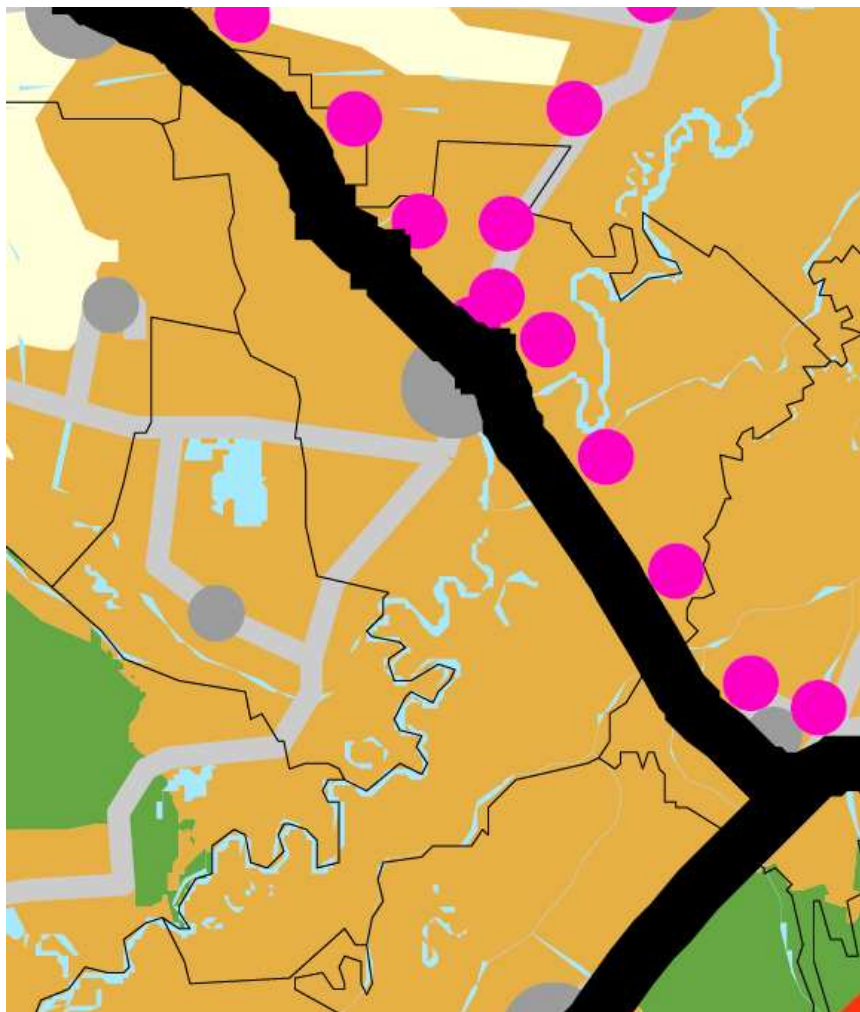
- Rum község Településfejlesztési koncepció
48/2003.(VI.12.) sz. határozattal megállapítva.
- Rum község Településszerkezeti terve /MODULOR Kft./ -
61/2005. (VI.6.) sz. határozattal megállapítva, amelyet az 52/2013. (V.21.) számú határozattal módosítottak.
- Rum község Szabályozási terve és Helyi építési Szabályzata / MODULOR Kft./
4/2005. (VI.16.) önkormányzati rendelettel elfogadva, amelyet a 9/2013. (V.23.) önkormányzati rendelet módosított.

Rum község Önkormányzati Képviselő-testülete az alábbi településfejlesztési döntést hozta a hatályban lévő településszerkezeti terv és helyi építés szabályozási előírások módosításának tekintetében:

14/2016. (II.11.) számon elfogadva.

1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elemei

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt (továbbiakban: OTrT törvény) az Országgyűlés 2003-ban fogadta el. A törvény első átfogó módosítására 2008-ben került sor. Az OTTrT törvény 29. §-a úgy rendelkezik, hogy a terv felülvizsgálatát legalább 5 évente el kell végezni. Ennek megfelelően a törvény soron következő módosítása 2013-ban megtörtént: az Országgyűlés a módosító javaslatot 2013. december 9-én elfogadta, a törvény 2014. január 1-jén hatályba lépett. Az Országos Területrendezési Tervről szóló törvény (OTrT) övezetei közül az alábbiak érintik.



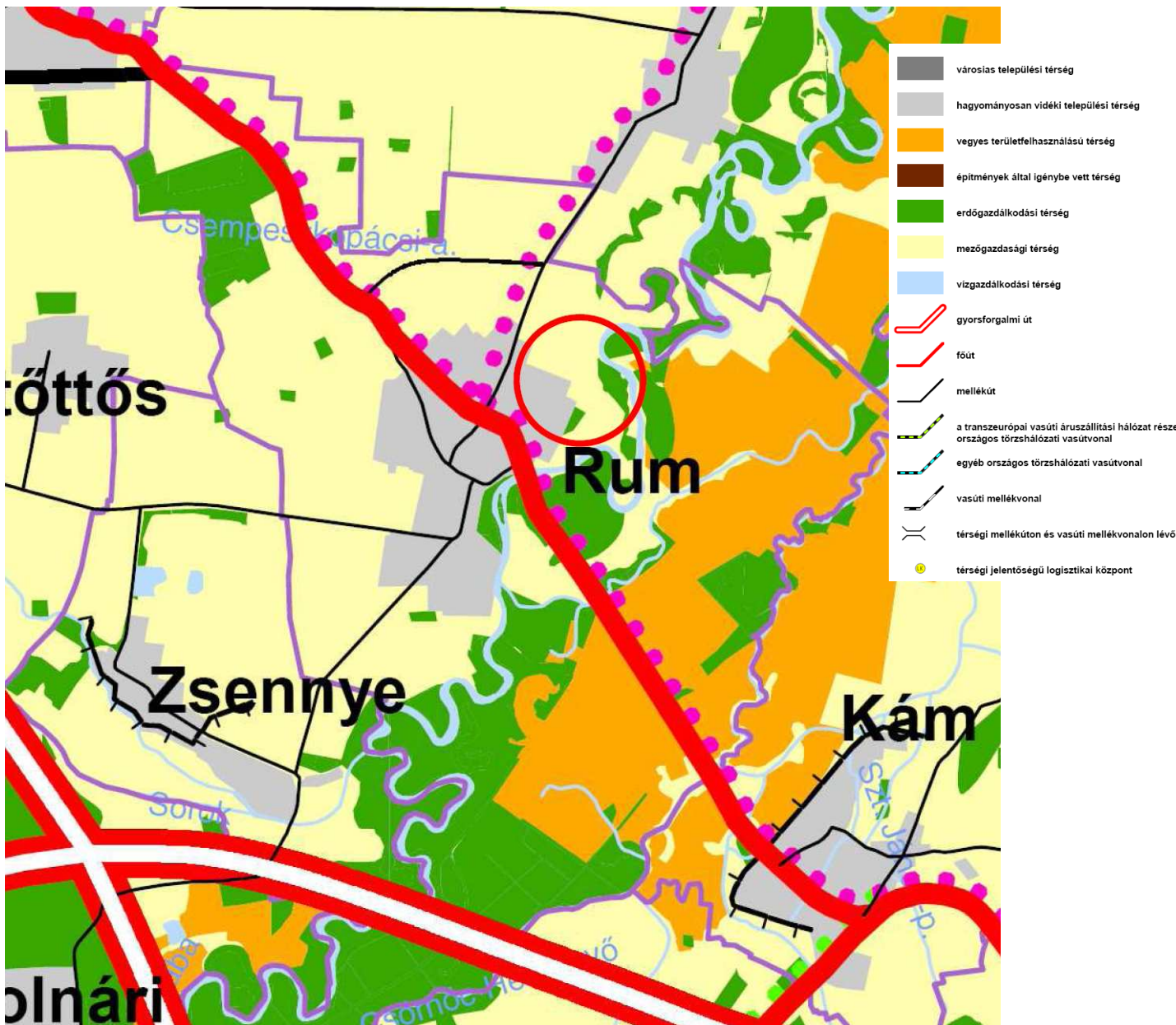
OTrT 2. sz. mellélete

Az Országos Területrendezési terv a község igazgatási területén vegyes térség területét határozta le. A kiemelt térségi és megyei tervekben kell, lehet az övezetek lehatárolását pontosítani. Az OTrT 1000 ha-nál kisebb települési térség területet nem ábrázol.

1.4.) Vas megyei Területrendezési terv

Vas megye területrendezési terve (PESTTERV 2010. november 26-án elfogadva) a község területén az alábbi fejlesztéseket határozza el, illetve figyelembe veendő meglévő-megmaradó állapotot rögzíti:

A) Területrendezési tervlap



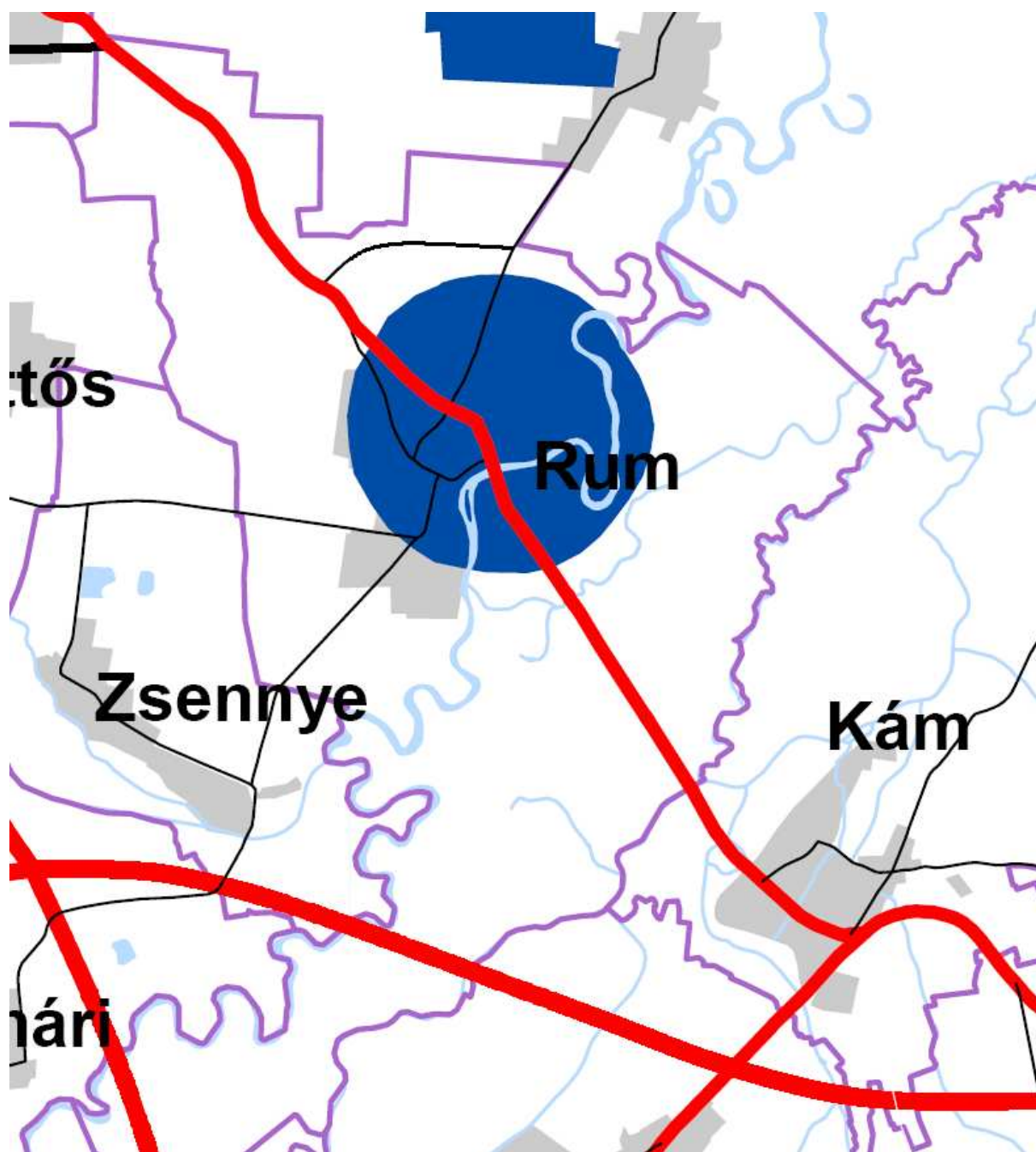
Vas megye TRT I. sz. tervlap - Térségi Szerkezeti terv (pirossal lehatárolva a tervezési terület)

Az ingatlan-nyilvántartási változások átvezetésével járó hibajavítással módosításra kerülő településszerkezeti terven a tervezési terület hagyományos vidéki települési térségként van besorolva a 2005-ben elfogadott és 2013-ban módosított településszerkezeti tervvel összhangban.

A tervezési területet a Vas megyei területrendezési terv övezeti nem érintik, mivel a térségi szerkezeti tervben települési térségként már lehatárolta, figyelemmel a hatályos településrendezési tervre.

Érintett megyei övezetek

a) Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi



Vas megye TRT II/7. melléklete - Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület övezete

Rum község keleti harmada, benne a hibajavítással érintett terület a rumi vízbázis kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület övezete.

II. Településfejlesztés, területfelhasználás

2. Kertvárosias lakóterület

A tervezett módosításnak a célja, hogy a 2005-ben elfogadott településrendezési tervek megvalósítását, továbbá a kialakult ingatlan-nyilvántartási állapottal egyező szabályozási tervi ábrázolást tartalmazzon, feloldva a méretarányból adódó eltéréseket és rajzi feldolgozásból eredő hibákat.

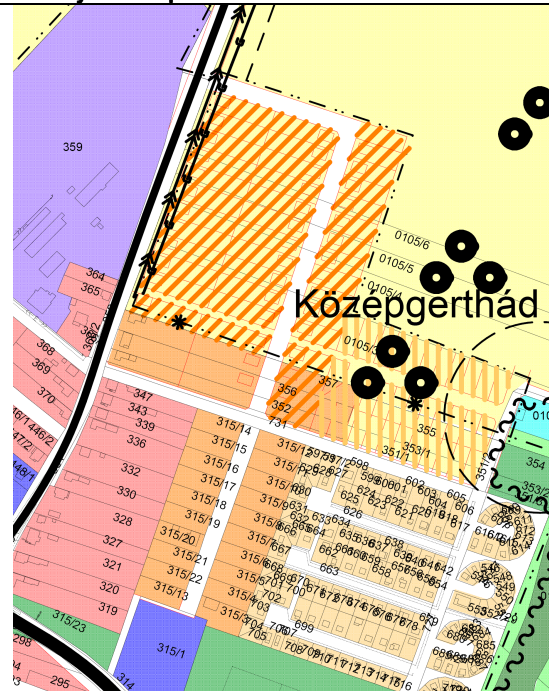
A hatályos településszerkezeti terven a 2005-ös ingatlan-nyilvántartási állapot alapján bejegyzett 351/4-351/11, 356/2-5; 357/2-5; 736; 737; 738; 739 hrsz ingatlanok nem jelenik meg. Az ingatlan-nyilvántartási állapottól eltérő rajzi ábrázolás az építési engedélyezési eljárásokban nehézséget okozott. A módosítás során az ingatlan nyilvántartási állapot szerint a kerül feltüntetésre a 351/4-351/11, 356/2-5; 357/2-5; 736; 737; 738; 739 hrsz ingatlan, megjelent a Szent László utca, a Rumi Rajki István utca beépítései. A hatályos településrendezési eszközökben ezen ingatlanok helyén még 0105/3 hrsz ingatlan volt található (megosztás után ma 0105/11 hrsz és belterület).

A mai ingatlan-nyilvántartási állapotot és a szabályozási terv ezen pontatlanság miatt nehezen összevethető volt és adott esetben méteres eltérésekhez is vezethetett volna. ennek kiküszöbölésére kezdeményezte a község önkormányzata a településrendezési eszközök javítását.

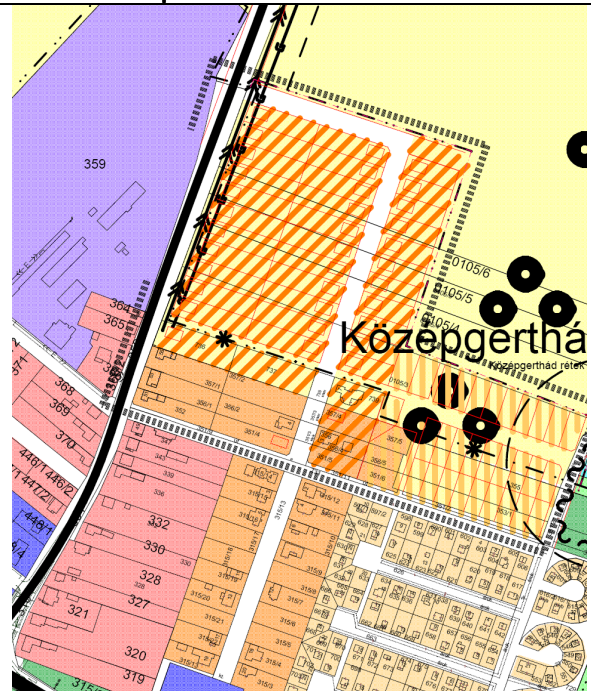
A hatályos településszerkezeti tervben kijelölt kertvárosias lakóterület, tőle keletebbre üdülőterület és az ezeket feltáró közlekedési területek területfelhasználása nem változik. A területfelhasználások határai azonban illeszkedni fognak a bejegyzett ingatlan-nyilvántartási állapothoz.

Hasonlóan a szabályozási terv építési övezeti előírásai és övezete nem fognak változni. A kijelölt szabályozási vonalak a közhiteles ingatlan-nyilvántartási állapot szerinti közterület határokhoz és telekhatárokhoz igazodva ábrázolás technikailag pontosulnak. A hibajavítás révén szabályozási tervlap követi a közhiteles nyilvántartásba már bejegyzett utak és utcák határvonalait.

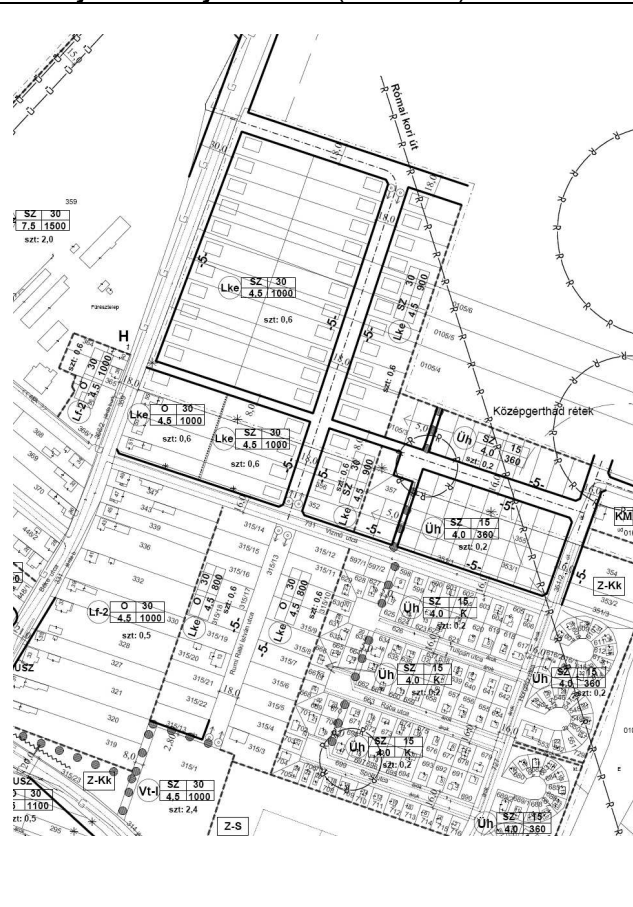
Hatályos településszerkezeti terv



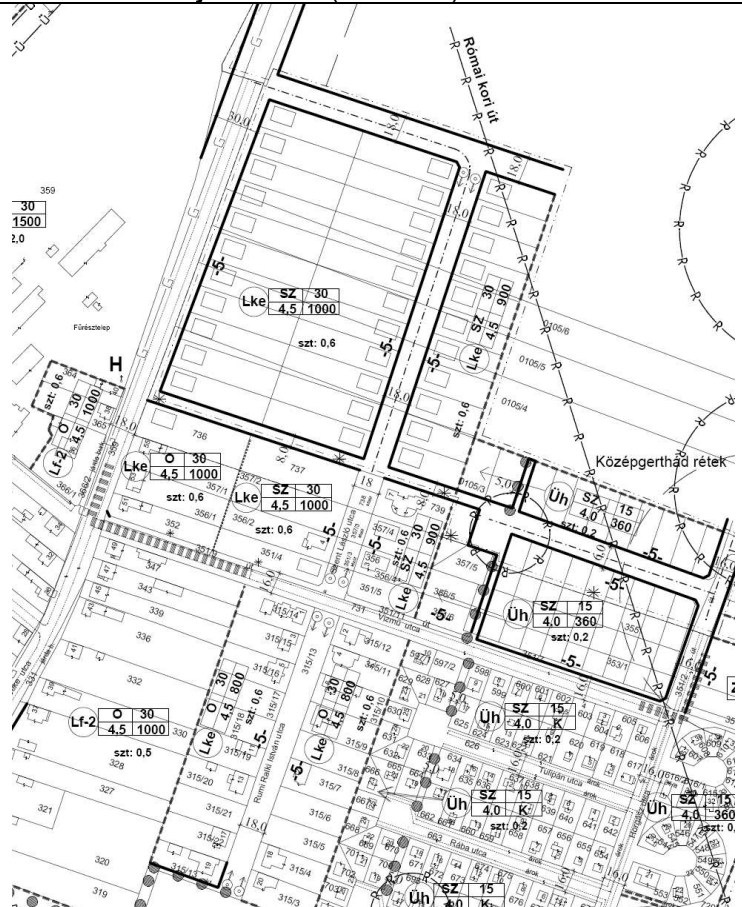
Javasolt településszerkezeti terv



Hatályos szabályozási terv (Belterület)



Javasolt szabályozási terv (Belterület)



3. Közlekedési területek, közlekedés

A község hatályos rendezési tervvel rendelkezik. Jelen módosítás csak az ingatlan-nyilvántartási változást követő átvezetéssel foglalkozik és az a településfejlesztési döntésben meghatározott területre korlátozódik, ennek megfelelően történik csak térképi ábrázolással ezen terület vonatkozásában a közlekedési munkarész kiegészítése.

A tervezési terület a 8701 jelű Rábahídvég - Sárvár összekötő úttól délkeletre helyezkedik el. A közút keleti oldalán kijelölt tervezett kertvárosias lakóterület nem változik. Az időközben történt telekalakítások és telekhatár-rendezések alapján a településszerkezeti tervlap és szabályozási tervlap pontosításra kerül. A 2005-ös állapotot mutató alaptérkép és jelenleg bejegyzett földhivatali állapot eltérései az építéshatósági munkában nehezen azonosítható területeket mutatott. A rajzi feldolgozásból, méretarányból eredő eltérést tárgyalásos eljárással kell kiküszöbölni.

A változások követve lehetőség nyílt a Szent László utca megvalósult szakaszának ábrázolásra, amely korábban még tervezett kiszolgáló út volt.

A hatályos településszerkezeti tervben és szabályozási terven még csak tervezett kiszolgáló út szerepel Rum község keleti oldalán, a Béke utcától keletebbre. Időközben a szabályozási tervet végrehajtva létrejött a Vízmű utca északi oldala és a fentebb említett Szent László utca és beépítése is.

A kertvárost feltáró tervezett kiszolgáló út északi folytatása a szintén a szabályozási terv alapján 18 m szélességben tervezett. A kiszolgáló út nyomvonala és kialakítása a korábbiakhoz képest nem változik.

A közlekedési területek hierarchiája és szabályozás egyéb tekintetben változatlan marad.

4. Közműellátás

Rum község rendezési terve tartalmazza a közmű alátámasztó munkarészeket. Jelen ingatlan-nyilvántartási változást elősegítő változások átvezetésére irányuló javaslat a közmű munkarészekben változást nem eredményez.

5. Tájrendezés, környezetalakítás, biológia aktivitás érték számítás

5.1. Tájrendezés

A hatályos településszerkezeti terv és szabályozási terv tartalmazta a beépítésre szánt területek kijelölését. A 2005-ben elfogadott, majd 2013-ban módosított településszerkezeti terv és szabályozási terv alapján kertvárosias lakóterület, hétvégiházás üdülőterület jelölhető ki a község keleti oldalán. A rendezési tervben foglaltak végrehajtásával kialakult a Szent László utca. A hatályos rendezési tervben azonban a korábbi ingatlan-nyilvántartás alapján még csak a 0105/3 hrsz ingatlan, mint fejlesztésre bevont területek egyike szerepel. Időközben a belterületbe vonásokkal ezen ingatlanok

helyébe a belterületi 351/4-351/11, 356/2-5; 357/2-5; 736; 737; 738; 739 hrsz terület lépett. A 0105/3 hrsz helyett a 0105/11 hrsz alakult ki.

A jelen módosítás célja ezen változások átvezetése.

5.2. Környezetalakítás

Környezetvédelmi szempontból cél, hogy a megvalósítani kívánt módosítás a hozzákapcsolódó létesítményekkel és azok funkcióival, valamint az infrastruktúra kialakítása révén a környezethasználat úgy legyen szervezhető és végezhető, hogy

- környezetszennyező vagy a környezetet veszélyeztető létesítmény kialakítására ne kerüljön sor,
- a tervezett fejlesztés a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- a környezetszennyezés megelőzhető legyen,
- kizárja a környezetkárosítást.

A község rendezési tervét érintő módosítás jelentős változást nem hoz a környezeti elemek tekintetében.

Levegőtisztaság-védelem

Rum levegőtisztasági szempontból kedvező környezeti állapottal rendelkezik, a szennyezés mértéke csekély. Cél, ennek a kedvező állapotnak hosszútávú fenntartása. A tervezett módosítás következtében, amennyiben betartják a hatályos jogszabályokban előírtakat, jelentős levegőszennyezés nem várható.

Új területhasználat, új létesítmények kialakításánál, új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a levegőtisztaság-védelmi követelményeket, előírásokat, határértékeket. A levegő védelmével kapcsolatosan a 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadott jogszabályok - a 4/2011. (I.14.), az 5/2011. (I.14.), a 6/2011. (I.14.) VM rendeletek - előírásait kell alkalmazni.

Zaj- és rezgésvédelem

Ipari és mezőgazdasági üzem a tervezési területen illetve annak közelében nem található. A módosítás következtében, amennyiben betartják a rendeletekben előírt határértékeket, jelentősebb zaj- és rezgésterhelés előreláthatóan nem fog fellépni.

Az újonnan létesíteni kívánt, zajt kibocsátó létesítményekre a 2008. január 1-től hatályos, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet az irányadó, a kibocsátási határértékek megállapításánál a 27/2008. (XII. 3.) KvVM- EüM rendeletet kell figyelembe venni.

Talajvédelem

A termőföld védelme érdekében a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvény talajvédelmi fejezetében a beruházással, üzemeltetéssel és egyéb tevékenységgel kapcsolatos kötelezettségek előírásait be kell tartani.

Új beépítésre szánt területek megvalósításának feltétele a közcsatorna-hálózatra való csatlakozás kiépítése. Új létesítmények, épületek engedélyezése is abba az esetben javasolt, ha a szennyvizek közcsatornába való vezetése biztosítható. A szennyvizek szikkasztását tiltani kell.

A termőföld védelme érdekében a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvény talajvédelmi fejezetében a beruházással, üzemeltetéssel és egyéb tevékenységgel kapcsolatos kötelezettségek előírásait be kell tartani.

Az építkezések során a humuszos réteget külön kell letermelni és megfelelő módon kell deponálni. Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell felhasználni a talaj legfelső rétegeként. A feleslegben maradó humuszos feltalaj talajvédelmi hatóság által meghatározott talajvédelmi járulék megfizetése mellett lehet beruházással nem érintett területeken felhasználni.

A Tftv. 50.§ (2) bek. a) és b) pontja értelmében termőföldön a humuszos réteg megbontásával járó 400 m²-t meghaladó területigényű beruházások megvalósításához talajvédelmi terv szükséges a 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet szerinti tartalommal.

Felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület

Rum község közigazgatási területe a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. korm. rendelet 2. mellékletének 1. pontja alapján és a 7/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a felszíni alatti víz szempontjából a fokozottan érzékeny területek közé tartozik. A község területén vízbázisa tervezési területet érinti. Az ideiglenes védőtávolságként 2005-ben 100 m sugarú környezet került lehatárolásra.

6. Biológia aktivitás érték számítás

A számítást az ingatlan-nyilvántartási változások átvezetése kapcsán végrehajtandó módosítás esetében elvégezni nem kellett.

7. Tűzvédelem

Osztályba sorolás

A település a Kat. végrehajtásáról szóló 243/2011.(XI.10.) korm. rendelet 22.§-a szerint elvégzett kockázatbecslés alapján Rum község a II. Katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

A településen veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, vagy küszöbérték alatti üzem nem működik.

Az 54/2014.(XII.05.) BM rendeletben (továbbiakban: OTSZ) 6.§ (3) bekezdése alapján biztosítani kell az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet. Az OTSZ 6.§ (5) bekezdése alapján –a tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell az építmény akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel, az építmény környezetében és az építményen belül a rendeltetésnek megfelelő oltóanyag-ellátást, továbbá a kockázattól függően az építmény környezetében a tűzoltó gépjárművek, technikai eszközök működéséhez, működtetéséhez szükséges és igénybe vehető területet.

Tűzivíz ellátás

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. Az oltóvíz biztosítását az OTSZ 71-78.§ és 82.§-ában leírtakra megfelelően kell biztosítani.

Tűztávolság

Tűzvédelmi szempontból az építmények közötti legkisebb távolságot legalább az OTÉK 36.§-ba foglaltak szerint kell megtartani.

Telek határvonalán a nyílások kialakításának szabályait a 37.§ leírtak szerint kell alkalmazni. Az OTSZ 17-18.§-a szabályozza a tűz áttérjedésének megakadályozására az épületek közötti minimális betartandó tűztávolságot.

Tűz kár elhárítás

A tűzoltási felvonulási út vonatkozásában az OTSZ 65-70.§-ában foglaltakat meg kell tartani.

A területileg illetékes tűzoltóparancsnoksága Szombathelyen van. Vonulási idő 25 perc - 25 km.

Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik. A telefonhálózat lakóterületen már kiépült, nyilvános állomások lefedik a község területét.

8. Örökségvédelem

A tervezési területen a hatályos településrendezési eszközök és örökségvédelmi hatástanulmány alapján országos védelem alatt álló, régészeti lelőhelyek találhatóak:

- Római kori temető Vízmű utca: 352, 356; 357; 0105/11 hrsz (korábban 0105/3 hrsz), Vízmű utca
- Római kori út 8701. J. ök. út és Horgász utca közötti szakasza: 0105/3-7; 727; 351/2; 0128/34; 0117/1-2 hrsz;
- Római kori település-csoportosulás 0110/2-3; 0105/4-7 hrsz.

A tervezési területek a hatályos településrendezési eszközökben kijelölt módon változatlan területfelhasználási módban, változatlan építési övezetben, övezetben maradnak, azonban az ingatlan-nyilvántartási állapottól eltérő, rajzi feldolgozásból, méretarányból eredő hibák kijavítását követően.

Helyi építési szabályzat módosítása

Rum község Képviselő Testületének 4/2005. (VI.16.) számú rendelete
Rum község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint
Helyi Építési Szabályzatáról
(egységes szerkezetben a 9/2013. (V. 23.) és 5/2016.(IV. 1.) önkormányzati rendeletekkel)

Rum község Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés c./ pontjában és a 13.§ (1) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében biztosított feladat és hatáskörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 4.§ (3) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

I. Fejezet

1.§

A Képviselő Testület ezen rendeletben Rum Község Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: szabályzat), mellékleteivel, valamint a Belterület Szabályozási Tervlapját és a Külterület Szabályozási tervlapját (továbbiakban. szabályozási tervek) közzéteszi és kötelező alkalmazását elrendeli.

2.§

- (1) A rendelet hatálya Rum község (továbbiakban: a község) közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A község területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni, használatba venni (a továbbiakban együtt: építési munkát végezni) és ezekre hatósági engedélyt adni a 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet és mellékletei (továbbiakban: OTÉK), valamint a helyi településrendezési eszközök (a helyi építési szabályzat és szabályozási terv) rendelkezései és egyéb vonatkozó jogszabályok együttes alkalmazásával szabad.
- (3) A (2) bekezdésben meghatározott hatósági engedély kiadása során a szabályzat előírásaitól eltérni abban az esetben lehet, ha természeti katasztrófa, természeti csapás következtében válik szükségessé az engedélyezési eljárás alá tartozó helyreállítási, illetve újjáépítési tevékenység, és ez csak ilyen módon valósítható meg, továbbá a központosilag kiadott többször használatos tervek alapján történik.

A község területének tagolása jogalkalmazási szempontból:

- (4) A község területe jogalkalmazási szempontból belterületre és külterületre van felosztva, a bel- és külterület jelenlegi és tervezett határát a szabályozási tervek tartalmazzák. A belterületbe vonandó földrésztletek helyrajzi számait az 1. sz. melléklet tartalmazza.

Szabályozási elemek

3.§

- (1) A Szabályozási Terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
- a) belterület és külterület határát
 - b) a közterületet nem közterülettől elválasztó vonalat (szabályozási vonal)
 - c) a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek elválasztó vonalat
 - d) az övezeti jellemzőket
 - e) a kötelező építési vonalat
 - f) területfelhasználási módok határát
 - g) beültetési kötelezettséget jelölő vonalat.
- (2) A Szabályozási Terven irányadónak kell tekinteni:
- a) telekhatárokat.

Az (1) bekezdés a), c), f) pontjában felsorolt elemek csak a Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv együttes módosításával, a b), d), e), g) pontokba felsorolt elemek csak a Szabályozási Terv módosításával változtathatók meg.

- (3) Ahol a terv új szabályozási vonalat nem jelöl ott, a meglévő közterülethatárát szabályozási vonalnak kell tekinteni és meg kell tartani.

Területfelhasználás

4.§

A község területének tagolása Szabályozási Terv szerint:

- (1) A község területe építési szempontból beépítésre szánt területre és beépítésre nem szánt területre van felosztva.

- (2)¹ Az igazgatási terület

a) beépítésre szánt területeit az építéshasználatuk általános jellege, valamint sajátos építéshasználatuk szerint:

1. lakóterület:

1.1 kertvárosias

Lke jelű

1.2 falusias

Lf jelű

2. vegyes terület

2.1. településközponti vegyes

Vt jelű

3. gazdasági terület

3.1. kereskedelmi, szolgáltató

Gksz jelű

3.2. ipari

Gip jelű

4. üdülő terület

4.1. hétvégi házas üdülő

Üh jelű

5. különleges terület

5.1. kastély

KK jelű

5.2. temető

K-T jelű

5.3. sport

K-S jelű

5.4. vendégváró

K-V jelű

5.5. bánya

K-B jelű

b) beépítésre nem szánt területeit:

1. közlekedési és közmű terület

1.1. közlekedési terület

1.2. közmű terület

KM jelű

2. zöldterület.

2.2 zöldterületi közpark, közkert

Z-Kp; Z-Kk jelű

¹ A 4. § (2) bekezdése a 9/2013.(V.23.) sz. rendelet 1. §-val módosított szöveg, hatályos 2013. június 22-től.

2.3 sport terület	Z-S jelű
3. erdőterület	
3.1 gazdasági célú	Eg jelű
3.2 védelmi erdő	Ev jelű
3.3 egészségügyi, turisztikai erdő	Ee jelű
4. mezőgazdasági terület:	
4.1 általános	Má jelű
4.2 birtokközpont	Mb jelű
5. Vízgazdálkodási terület	V jelű
6. különleges beépítésre nem szánt	
6.1. szabadidős terület	Kbn-Sz jelű
területfelhasználási egységbe sorolja.	

Telekalakítás

5.§

Telekalakítás szabályai:

- (1) A szabályozási vonal változásával érintett telkek esetében kötelező telket alakítani, legkésőbb az ingatlant érintő építéssel vagy funkcióváltással egyidejűleg. A telek közterületté váló része a közterületi, a beépítésre szánt területhez csatolt rész pedig az ennek megfelelő övezeti besorolást kapja.
- (2) A telekalakítás során az érintett telkek mindegyikének gépjárműközlekedésre alkalmas közterülethez vagy közforgalom elől el nem zárt magánúthoz kell csatlakoznia.
- (3) A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbökben eltérhetnek az egyes építési övezetekben előírt telek méreteitől, de új telket alakítani, telket megosztani csak az építési övezetben előírt minimális telekméretnek megfelelően lehet.
- (4) A szabályozási tervben javasolt telekalakítások, telekosztások irányadó jellegűek, a kedvezőbb telekszerkezet, telekméret kialakulásának eszközei.
- (5) A szabályozási terven nem szereplő telekalakítások csak akkor engedélyezhetők, ha az érintett telkek területe, és beépítési mutatói (beépítettség mértéke, zöldfelületi fedettség) telekalakítás után is megfelelnek az övezeti előírásoknak.
- (6) Telekegyesítés, telekhatár rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, de a telekhatárok megváltoztatása az előírt méretekhez közelít, vagy azoknak megfelel.
- (7) Telekcsoport újraosztás esetén, illetve ha a telekalakítás során legalább 6 új építési telek keletkezik telekalakítási tervet kell készíteni. Telekalakítás csak jogerős telekalakítási engedély alapján végezhető. A telekalakítás során az utak és közművek létesítésére, a költségek viselésére külön megállapodást kell kötni.
- (8) A beépítésre szánt terület céljára kijelölt telekcsoport rendezésénél a telkeket egyesíteni kell, az egyesített földrészekből ki kell venni a közlekedésre szánt területeket, majd a fennmaradt területet a területre vonatkozó előírásoknak megfelelő telkekre kell felosztani.
- (9) Az építési telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani akkor lehet, ha a magánút – az erről szóló külön szerződésben foglaltak keretei között – közhasználat céljára átadott területként és a közterületekre vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra, önálló helyrajzi számmal és művelési ága „út” megjelöléssel.

Építési övezetek általános előírásai

6.§

- (1) A Szabályozási Terv a beépítésre szánt területfelhasználási egységeket a beépítési mód, telkek beépíthetősége, megengedett építménymagasság, előkert előírt mérete, telkek előírt területe figyelembe vételével építési övezetekbe sorolja.
- (2) Minden telkre és területre a Szabályozási Terven jelölt területfelhasználási, építési övezeti vagy övezeti besoroláshoz tartozó beépítési és telekalakítási szabályokat kell alkalmazni, a terület jelenlegi használatától, belterületi, vagy külterületi fekvésétől függetlenül.
- (3) A természetes terepfelszínt 0,5m-el meghaladó épület körüli feltöltés, ha az nem árvíz, vagy belvíz veszély elhárítását szolgálja nem engedélyezhető.
- (4) Állattartó épület építésének tervezésénél és engedélyezési eljárásánál az állattartásról szóló önkormányzati rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.

Közterület alakításra vonatkozó általános szabályok

7.§

- (1) A település közterületein elsődlegesen elhelyezhető:
 - a) hirdető (reklám) berendezés,
 - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek és tartozékaik),
 - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
 - d) szobor, díszkút, szakrális emlék,
 - e) távbeszélőfülke
 - f) a rendelet 26.§ 27.§ 28.§ 29.§-ban meghatározottak.
- (2) A műemléki és helyi védelem alatt álló területen, csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer köztisztasági eszköz, stb. a vonatkozó hatályos rendelkezések keretei között - az erre vonatkozó helyi rendelet hatálybalépéséig - környezetvizsgálat és egységes koncepció alapján helyezhető el.
- (3) A műemléki és helyi védelem alatt álló építmények telkén és a hozzájuk tartozó közterületszakaszon az A1-es ívméretet (840x597mm) meghaladó méretű reklámfelület, reklámhordozó- ún. „óriás reklám”- nem helyezhető el, kivéve a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátot ideiglenes jelleggel.
- (4) Közterületen csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus utcabútor és egyéb köztárgy csak a közvetlen környezetet is magába foglaló vizsgálat alapján, az illetékes szakhatóságok egyetértésével helyezhető el, a vonatkozó egyéb hatályos rendelkezések keretei között.
- (5) Az újonnan kialakításra kerülő közlekedési- és közműterületeken, valamint zöldterületeken a létesítési és üzembe helyezési engedély csak úgy adható, ha a kertészeti terv alapján tervezett növényültetési kötelezettség teljesítése is megtörténik.

(6) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák zöldfelületként kell kialakítani.

II. Fejezet

Beépítésre szánt területfelhasználási egységek építési övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai

8.§

Általános előírások.

- (1) Épület a közterületek kivételével csak építési telken helyezhető el.
- (2) Minden építési telek és közforgalomnak megnyitott út között általában csak egy járműközlekedésre alkalmas kapcsolat létesíthető, legfeljebb 6,5 m szélességben. Amennyiben a telken elhelyezett funkció személy és teher forgalmának elválasztása azt indokolttá teszi, legfeljebb két kapcsolat létesíthető.
- (3) A területen épület akkor helyezhető el, ill. építési és használatbavételi engedély akkor adható, ha a tervezett épület az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásainak megfelel, továbbá:
 - a) építmény eleget tesz az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak,
 - b) teljes közművesítettség biztosítható,
 - c) kialakult jellegzetes területfelhasználatot, a táji és természeti értékeket nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó szakhatósági előírásoknak megfelel.
- (4) Valamennyi építési övezetben, illetőleg övezetben elhelyezhető az OTÉK 32.§-ban rögzítettek.
- (5) Állattartásra szolgáló építmény, vagy helyiség csak azokon az övezetekben és olyan célra létesíthető, ahogy az önkormányzat állattartási rendelete azt megengedi.
- (6) A telekre előírt zöldfelület kialakítása, növényzet telepítése, véderdő telepítése a használatba vételi engedély megadásának feltétele. A véderdő a beépítési szabályok alkalmazásával a telekhez nem tartozó területnek tekintendő.

9.§

Kerítés létesítés szabályai:

- (1) A telek határvonalain – eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában - kerítés létesíthető.
- (2) Kerítést ott kötelező létesíteni, ahol azt az élet és vagyonbiztonság megköveteli, más jogszabály előírja, vagy az OTÉK 44.§ (2) alapján az építési hatóság elrendeli.
- (3) A telek utcavonalán a helyi építészeti védelem alatt álló terület kivételével csak áttört kerítés létesíthető, és annak magasságán belül max. 60 cm magas tömör lábazattal.

- (4) Helyi védelem alatt álló területen utcavonalon tömör kerítés is létesíthető, tömör kapuzattal.
- (5) Ahol a Szabályozási Terv új szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést a szabályozási vonalon kell elhelyezni.
- (6) A telek oldalsó és hátsó határán a szomszédos telkek vonalán tömör kerítés is létesíthető 1,40-1,80 m közötti magassággal, áttört kerítés 1,20-1,80 m közötti magassággal.
- (7) Áttört kerítés: felületének legalább 80 %-ban faléc, farács, fémháló kitöltő mezővel, átszellőzést biztosító kerítés.
- (8) A telken belül csak áttört kerítés létesíthető.

10.§

Építmények elhelyezésének és kialakításának általános szabályai:

- (1) Előkert létesítése az új tervezett lakóterületek esetén kötelező: 5,0 m. A település egyéb területén előkert helyét a szabályozási terven jelölt építési vonalnak, annak hiányában az utca kialakult építési vonalának megfelelően, de legfeljebb 5,0 m-ben kell meghatározni.
- (2) Épületeket a telken a 2. sz. *mellékletben* megadott, vonatkozó mintalap szerint építésre kijelölt helyen, ill. a szabályozási terven jelölt módon kell elhelyezni.
- (3) Építési határvonal előtti előkertben csak terepszint alatti építmény, hirdetőtábla, előlépcső, zárhulladékgyűjtő helyezhető el, épületrész a telek beépített területének számításánál meghatározott módon nyúlhat be. Építési vonal előtti előkertben kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel az üdülőterületet kivéve nem létesíthető. Gazdasági területen előkertben az előzőeken túl, az épületek rendeltetéséhez szükséges porta, információ, kerékpártároló, közműcsatlakozás, stb. melléképítmények elhelyezésére szolgáló, indokolt nagyságú építmény, gyalogos és járműforgalmi terv alapján elhelyezhető.
- (4) Az épületek utcai homlokzat építménymagassága, valamint oldalhatáron álló beépítésnél a beépített oldalhatár felőli homlokzat építménymagassága az övezetre előírt építménymagasságot nem haladhatja meg.
- (5) Ha a mezőgazdasági rendeltetésű gazdasági épület sajátos funkciója az övezeti előírásnál nagyobb építménymagasságot, elő és oldalkert méretet igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani és az elsőfokú építési hatóság által meghatározott építménymagasságot: max 7,5 m, minimum 6,0 m elő és oldalkert méretet kell a mezőgazdasági építményre kötelezően alkalmazni.
- (6) Oldalkert mérete nem lehet kisebb új beépítés esetén 6,0 m-nél, kialakult oldalhatáron álló beépítésnél építménymagasság fele vagy min. 3,0 m, szabadon álló beépítésnél 3,0 m. Kialakult állapot esetén az OTÉK 36.§-nak megfelelés is vizsgálendő.
- (7) Övezethatáron elhelyezkedő oldalkert méretét 4,5 m-ben kell meghatározni.
- (8) Az OTÉK hatálybalépésekor meglévő építmény utólagos hőszigetelése és homlokzat burkolása együttesen – az oldalhatáronálló falat kivéve – az elő, oldal, és hátsókert méretét legfeljebb 10-10 cm mértékig csökkentheti. A telek beépítése ennek megfelelően módosulhat.

- (9) Lakókocsi, és sátor csak az OTÉK 43.§-ban meghatározott mértékig az Lf jelű falusias építési övezetekben, már beépített lakótelken állítható fel. Szálláshely szolgáltatásként lakókocsi, vagy sátor csak építési engedély alapján helyezhető el. Lakóterületen szálláshely szolgáltatásként négynél több lakókocsi vagy sátorhelyet csak hátsó kertben lehet elhelyezni, és annak területén a szomszédos telkek irányában 3 m széles zöldsáv (bokorsor) telepítésével kell védeni. A lakókocsi vagy sátorverőhely által az OTÉK előírásai szerint számított – elfoglalt terület – burkolt felületnek számít.

Kertvárosias lakóterület

11.§

Általános előírások:

- (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 6,0 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:
1. telkenként max. 1 db legfeljebb két lakásos lakóépület.
 2. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 3. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 4. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény
- (3) A kertvárosias lakóterületen az OTÉK 31.§(2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:
1. a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
 2. sportépítmény
 3. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari és egyéb gazdasági építmény.
- (4) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el:
1. szálláshely szolgáltató épület – a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével.
 2. egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület
 3. önálló parkolóterület és garázs 3,5 t önsúly nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (5) A lakóterületen a tömbök szabályozási tervtől eltérő belső felosztása esetén a telek utcafrontjának hossza maximum 30 m lehet.
- (6) A új építmények esetén kialakítható legnagyobb utcai homlokzathossz szabadon álló beépítés esetén 18,0 m, oldalhatáros beépítés esetén 16,0 m.

12.§

Építési övezetekre vonatkozó előírások:

(1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,0 m, a megengedett legnagyobb építménymagasság utcavonalon lévő építményeknél a (3) bekezdés szerint.

(2) Előkert létesítését a rendelet 11.§.(1) szabályozza.

(3) Az **Lke** lakóterületre vonatkozó övezeti előírás:

területfel- használás	beépítési mód	Maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület -méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	szintterület sűrűség telekre
Lke	O	4,5	800	16,0 m	30	50	0,6
Lke	O	4,5	1000	16,0 m	30	50	0,6
Lke	O	6,0	800	16,0 m	30	50	0,6
Lke	SZ	4,5	900	18,0 m	30	50	0,6
Lke	SZ	4,5	1000	18,0 m	30	50	0,6

(4) Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások és a telek beépítési mintalapok, valamint a Szabályozási Terv együttes alkalmazásával helyezhetők el.

(5) A telek területére előírt zöldfelület 30 %-át fásítva kell kialakítani.

(6) Az övezetek területén a kialakult építészeti hagyományok alapján az övezeti előírásnál magasabb építmények kialakult állapotnak tekintendők. A meglévő épület bővítése esetén a meglévő épület építménymagassága nem változhat, illetve a toldalék jellegű bővítmény építmény magassága az övezeti előírás szerinti értékét nem haladhatja meg.

Falusias lakóterület

13.§

Általános előírások:

(1) A falusias lakóterület, lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:

- 1.telkenként max. 1 db lakóépület legfeljebb 2 lakásegységgel
- 2.mezőgazdasági és erdőgazdasági (üzemi) létesítmények
- 3.kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- 4.szálláshely szolgáltató épület
- 5.kézműipari építmény
- 6.helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- 7.sportépítmény.

(3) A lakóterületen elvi építési engedély alapján az övezeti előírástól nagyobb építménymagasságú mező-, erdőgazdaságú, kereskedelmi szolgáltató épület is elhelyezhető legfeljebb 7,5 m építménymagassággal elvi engedély alapján, amennyiben az nem utcavonalon, utcaképet formáló épületként valósul meg. Az épületek közötti telepítési távolság ennek megfelelően az OTÉK 36.§ alapján határozandó meg.

- (4) A lakóterületen csak magas tetős épület létesíthető 30-45° közötti tető hajlásszöggel.
- (5) Az övezetek területén a kialakult építészeti hagyományok alapján az övezeti előírásnál magasabb építmények kialakult állapotnak tekintendők. A meglévő épület bővítése esetén a meglévő épület építménymagassága nem változhat, illetve a toldalék jellegű bővítmény építmény magassága az övezeti előírás szerinti értékét nem haladhatja meg.
- (6) A új építmények esetén kialakítható legnagyobb utcai homlokzathossz szabadon álló beépítés esetén 18,0 m, oldalhatáros beépítés esetén 16,0 m, zárt sorú beépítés esetén 30,0 m.

14.§

Építési övezetekre vonatkozó előírások:

- (1) A falusias lakóterület elsősorban telekosztása, beépítettsége, karakterbeli különbsége, esetenként szerepköre alapján az alábbi övezetekre tagozódik:
1. Kialakult, egységes méret- és tömegrenddel rendelkező, általában történelmi jelleget adó falusias karakterű beépítés.
Lf-1 övezet – jellemzően földszintes, szalagtelkes, fésűs beépítéssel
 2. Tervezett, általános jelleg
Lf-2 övezet – szabályos telekosztás, esetenként típusházás, egységes beépítési jelleg.
- (2) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,0 m, a megengedett legnagyobb építménymagasság utcavonalon lévő építményeknél a (4) bekezdés szerint.
- (3) Előkert létesítése az új tervezett lakóterületek esetén kötelezően legalább 5,0 m. A település egyéb területén előkert helyét a szabályozási terven jelölt beépítési vonalnak, annak hiányában az utca kialakult beépítési vonalának megfelelően, de legfeljebb 5,0 m-ben kell meghatározni.
- (4) Az **Lf** lakóterületekre vonatkozó övezeti előírás:

területfelhasználás	beépítési mód	Maximális építménymagasság (m)	kialakítható minimális telekterület -méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	szintterület sűrűség telekre
Lf-1	O	4,5	900	Kialakult (14 m)	30	40	0,5
Lf-1	O(Z)	4,5	900	Kialakult (14 m)	30	40	0,5
Lf-2	O	4,5	800	16 m	30	40	0,5
Lf-2	O	4,5	900	16 m	30	40	0,5
Lf-2	O	4,5	1000	18	30	40	0,5
Lf-2	O	4,5	1100	18	30	40	0,5
Lf-2	SZ	4,5	900	20	30	40	0,5

Építési övezetek:

Arany János utca O/Z jellel jelölt Lf-1 övezet esetében az épületek kialakult esetben zárt sorúan állóan, egyébként oldalhatáros módon helyezhetők el. A telek utcai homlokvonalától mért 10 m-es mélységig, az épületek telekhatárra eső homlokzatán nyílnak

nem alakítható ki. Ezen mélység után, a zárt sorú beépítés esetén is nyithatók az OTÉK 37.§ (4) bekezdésben meghatározott nyílások. Az épületeket a telek utcai homlokvonalán kell elhelyezni. Ettől eltérni, csak kialakult állapot esetén, azzal megegyező módon lehet.

- (5) Bármely engedélyköteles építési tevékenység megkezdése előtt, a közterületről vagy közforgalomnak megnyitott magánútról jelenleg közvetlenül nem megközelíthető ingatlanok feltárására köz- vagy magánutat kell létrehozni, azt önálló hrsz-mal kell ellátni, és a földhivatalban be kell jegyezni.
- (6) Az **Lf-1** jelű övezetben az építési zónára előírt legkisebb telek területénél 50 %-ban nagyobb, s az övezetre megengedett legnagyobb beépítettség legalább 75 %-ban kihasználásra kerül, a beépítést egyenél több épületben kell megvalósítani.
- (7) A falusias lakóterületen a tömbök szabályozási tervtől eltérő belső felosztása esetén a telek utcafrontjának hossza Lf-2 övezetben maximum 30 m, Lf-1 övezetben a meglévő 25 m-nél szélesebb nem lehet.
- (8) Az övezetek területén a kialakult építészeti hagyományok alapján az övezeti előírásnál magasabb építmények kialakult állapotnak tekintendők. A meglévő épület bővítése esetén a meglévő épület építménymagassága nem változhat, illetve a toldalék jellegű bővítmény építmény magassága az övezeti előírás szerinti értékét nem haladhatja meg.
- (9) Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások és a telek beépítési mintalapok, valamint a Szabályozási Terv együttes alkalmazásával helyezhetők el.
- (10) A telek területére előírt zöldfelület 30 %-át fásítva kell kialakítani.
- (11) Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások és a telek beépítési mintalapok, valamint a Szabályozási Terv együttes alkalmazásával helyezhetők el.

Településközpont vegyes terület

15.§

Általános előírások:

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó funkcióra.
- (2) A **Vt** jelű területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:
 - 1.lakóépület
 - 2.igazgatási épület
 - 3.kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - 4.egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
 - 5.egyházi, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális épület
 - 6.sportépítmény.
- (3) A **Vt** jelű településközpont vegyes területen az OTÉK 31.§(2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhetők:

1.nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

2.termelő kertészeti építmény.

(4) A **Vt- I** jelű elsődlegesen intézmények részére fenntartott területen épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:

1.igazgatási épület

2.szálláshely szolgáltató épület

3.egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges

4.egyházi, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális épület

5.sportépítmény.

(5) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

16.§

Építési övezetre vonatkozó előírások:

(1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalra kerülő építmény esetén 3,0 m.

(2) A településközpont vegyes területre vonatkozó övezeti előírások:

területfel- használás	beépítési mód	maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület -méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	Szintterület sűrűség telekre
Vt-I	SZ	4,5	1000	20	30	40	2,4
Vt	O	6,0	500	14	30	40	2,4
Vt	O	7,5	500	14	30	40	2,4
Vt	O	6,0	700	14	30	40	2,4
Vt	SZ	7,5	1000	18	30	40	2,4
Vt	SZ	10,5	1000	20	30	40	2,4

(3) A településközponti vegyes területen az OTÉK 1. sz. mellékletének 54. pontjában felsorolt melléképítmények közül -a, -c, -d, -e, -f, -g, -h, -i, -m, -n pont alatt felsoroltak építhetők.

Gazdasági terület

17.§

(1) A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A gazdasági terület lehet:

1. kereskedelmi, szolgáltató terület

2. ipari terület

- (3) A területen az elő-, oldal- és hátsókertekre vonatkozóan, egyéb övezeti előírások hiányában az OTÉK 35.§ (2)–(4) bekezdésben foglaltakat kell megtartani.

Kereskedelmi, szolgáltató terület

18.§

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású
- a lakossági igényeket kielégítő szolgáltató, és kisipari termelő tevékenység,
 - az átmenő forgalmat szolgáló kereskedelmi és szolgáltató tevékenység,
 - valamint egyéb termelő, szolgáltató célú gazdasági tevékenység építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
1. mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység célú épület,
 2. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára szolgáló lakások,
 3. igazgatási, egyéb irodaépület,
 4. parkolóház, üzemanyagtöltő,
 5. sportépítmény.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató területen az OTÉK 31.§(2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:
1. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 2. egyéb közösségi szórakoztató épület
- (4) A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó övezeti előírás:

Területfelhasználás	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	elő-kert m	min. zöld %	szingterület sűrűség telekre
Gksz	SZ	7,5	1500	20	30	Kialakult, vagy min 5,0 m	30	2,0
Gksz	SZ	10,5	1500	20	30	Kialakult, vagy min 5,0 m	30	2,0

- (5) Építmények elhelyezésénél a kialakult építmények figyelembevételét, a vonatkozó tűztávolság megtartását biztosítani kell. Az oldalkert mérete min. 8,0 m, a hátsókert mérete minimum 6,0 m legyen.

Ipari terület

19.§

- (1) Az ipari terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású, termelési, raktározási, valamint a településgazdálkodási célú tevékenység építményeinek elhelyezésére szolgál.

- (2) Az ipari területen kivételesen elhelyezhető:
1. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára szolgáló lakások,
 2. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.
- (3) Az **ipari gazdasági terület** övezeteiben megengedett alakítható legkisebb telekterület-méretet, beépítési módot, a megengedett beépítettség mértékét, megengedett maximális építménymagasságot az alábbi táblázat tartalmazza:

Területfel- használás	beépítési mód	maximális építmény- magasság	kialakítható minimális telekterület- méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépített-ség (%)	elő-kert m	min. zöld %	sztinterüle t sűrűség telekre
Gip	SZ	10,5	2500	20	30	Kialakult, vagy min 5,0 m	30	2,0

- (4) A területen az elő-, oldal- és hátsókertekre vonatkozóan, egyéb övezeti előírások hiányában az OTÉK 35.§ (2)–(4) bekezdésben foglaltakat kell megtartani.

Üdülőterület

20.§

- (1) Az üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az üdülőterület hétvégi házas (kis és közepes telekméretű, maximum 4,0 m építménymagasságot elérő, épületekkel beépített) terület.
- (3) Az üdülőterületen állattartó épület nem helyezhető el.
- (4) A területen az elő-, oldal- és hátsókertekre vonatkozóan, egyéb övezeti előírások hiányában az OTÉK 35.§ (2)–(4) bekezdésben foglaltakat kell megtartani.
- (5) Többszintes növényállomány telepítése esetén sem csökkenthető az előírt legkisebb zöldfelület mértéke.

Hétvégi házas terület

21.§

- (1) A hétvégi házas területen legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek helyezhetők el.
- (2) Hétvégi házas területen az OTÉK 31.§(2) bekezdésben előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhetők:
 - a terület használóinak, lakóinak ellátását szolgáló kereskedelmi és vendéglátó építmények

- (3) Hétvégi házas területen csak a terület igényei szerinti és a 3,5 t önsúlynál nem nehezebb gépjárművek számára szolgáló parkolók és garázsok helyezhetők el.
- (4) A hétvégi házas terület övezeteiben megengedett alakítható legkisebb telekterület-méretet, alkalmazható beépítési módot, a megengedett beépítettség mértékét, a megengedett maximális építmény-, illetve homlokzatmagasságot az alábbi táblázat tartalmazza.

területfel- használás	beépíté- si mód	maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület -méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	Szintterü- let sűrűség telekre
Üh	SZ	4,0	K	14	15	60	0,2
Üh	SZ	4,0	360	14	15	60	0,2

- (5) A telekstruktúra, és beépítési jelleg megőrzése érdekében az övezetben az építési zóna kialakult és előírt legkisebb telek területénél 50 %-ban nagyobb, s az övezetre megengedett legnagyobb beépítettség legalább 75 %-ban kihasználásra kerül, a beépítést egynél több épületben kell megvalósítani.

Különleges terület

22.§

Általános előírások:

- (1) A település különleges területébe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt a Rendelet 12-21.§-ok szerinti területektől eltérő területek.
- (2) Az egyes területeket csak az ott megjelölt célra lehet felhasználni:
- | | |
|--------------|------------------|
| 1. temető | K-T jelű |
| 2. kastély | K-K jelű |
| 3. vendégház | K-V jelű |
| 4. sport | K-S jelű |
| 5. bánya | K-B jelű. |
- (3) A **K-T** jelű temető különleges területen elhelyezhető építmények:
- 1.kegyeleti célú építmények
 - 2.egyházi épület
 - 3.terület fenntartását szolgáló épület
 - 4.szobor, dísz tárgy
 - 5.pihenést szolgáló.
- (4) A **K-K** különleges kastély területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetésű egységek helyezhetők el:
- oktatási központ
 - egészségügyi épület
 - szociális épület
 - kulturális épület
 - igazgatási épület
 - szálláshely szolgáltató épület
 - lakóépület
 - sportépítmény.

- (5) A **K-K** különleges kastély területen az OTÉK 31.§(2) bekezdésében előírtak figyelembevételével, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (továbbiakban: KÖH.) és ÁNTSZ engedélyével kivételesen elhelyezhetők:
- 1.nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
 - 2.termelő kertészeti építmény.
- (6) A **K-V** jelű vendégház különleges területen elhelyezhető építmények:
1. csónakkikötő
 2. kiszolgáló építmények: esőbeálló, vizes blokk, csónakház, kerékpártároló és szerviz,
 - 3.terület fenntartását szolgáló épület
 - 4.szobor, dísz tárgy,
 - 5.pihenést szolgáló.
- (7) A **K-S** sportterületen mindenfajta sportépítmény és a terület fenntartását szolgáló építmény létesíthető.
- (8) A **K-B** jelű bánya különleges területen elhelyezhető építmények:
Az övezetben csak a felszíni kavicsásvány bányászathoz szükséges bányászati építmények helyezhetők el. Az építmények elhelyezésénél figyelembe kell venni a terület rekultivációjára készített bányászati tájrendezési tervben foglaltakat is. Lakóépület és vegyes rendeltetésű épület nem létesíthető.
A bányaterület a tervezett elkerülő út és attól Ny-ra fekvő közigazgatási határ közötti 0231; 04 hrsz Ny-i; 0230/1/2/3/4/5 hrsz Ny-i végén tartalmaz a szabályozási terv.

23.§

Építési övezetekre vonatkozó egyedi és részletes előírások:

- (1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,5 m.

Kastély terület

- (2) Az építmények elhelyezését megelőzően régészeti kutatás szükséges. A kutatást területileg illetékes Savaria Múzeum Régészeti Osztályától kell megrendelni.
- (3) A **K-K** jelű különleges kastély terület egyedi és részletes előírásai:

területfelhasználás	beépítési mód	maximális építmény-magasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	szintterület sűrűség telekre
KK	SZ	7,5	80.000	-	2	95	0,5
	SZ	4,5	10.000	30	10	60	0,5
	SZ	4,5	2000	18	20	40	0,5

- (4) A 044/1 és 044/2 hrsz területen meglévő nem zavaró hatású, rehabilitációs célú gazdasági tevékenység a az övezeti előírásnál kisebb telekterület esetén is fenntartható, építési engedélyezés körébe tartozó esetekben fejleszhető.

- (5) Az épületek tervezésénél figyelembe veendő építészeti karakteri jellemzők az alábbiak:
- Az épületek fogadósintje az eredeti terepszinthez képest max. 80 cm lehet.
 - Az épületek formálása csak magas tetővel történhet. A tetőhajlásszög meghatározása egyedi elbírálás alapján történhet.
 - Tetőtér-beépítés esetén csak egy szintes tetőtér alakítható ki, ez által csak egy soros tetőablak (álló vagy síkban fekvő) létesíthető.
 - Az épületek és építmények tetőfedési anyaga cserép, vagy hasonló esztétikai értékű korszerű pikkelyes fedőanyag használatával (világos zöld, kék, fekete szín nem alkalmazható).
 - 300 m²-nél nagyobb alapterületű lakóépülettől eltérő funkciójú építmény csak elvi építési engedély alapján építhető.
 - A meglévő épületeknél lakásonkénti építkezés csak egységes elvek alapján történhet. A meglévő épülethez tömegforma, méretek, anyaghasználat, színezés terén egyaránt alkalmazkodni kell.
- (6) Építmények elhelyezésénél a vonatkozó tűztávolság megtartását biztosítani kell.
- (7) A természetes terepfelszín homlokzatsíkban történő 0,5m-t meghaladó feltöltését az építménymagasságba be kell számítani.
- (8) Állattartó épület építésének tervezésénél és engedélyezési eljárásánál az állattartásról szóló önkormányzati rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.
- (9) Az övezetek területén épületet elhelyezni a szabályozási terven jelölt építési helyen belül lehet az elvi építési engedélynek, KÖH előzetes nyilatkozatának megfelelően.

Temető

- (10) A **K-T** temető területre vonatkozó övezeti előírás:

beépítés módja	szabadonálló
beépítési %:	20 %
legnagyobb építménymagasság:	4,5 m
legkisebb zöldfel. aránya	30 %
szintterület sűrűség telekre	0,05.

- (12) A sírok területét a zöldfelületi arány számításánál 100%-ban zöldfelületként kell figyelembe venni
- (13) A temetőben 100 m² -ként legalább 1 db nagy koronájú lombos fát kell telepíteni (6,0 m-nél nagyobb lombkoronát növelő fa).

Sport

- (14) A **K-S-SZ-5-4,0-15000** sport területre vonatkozó övezeti előírás:

beépítés módja	szabadonálló
előkert:	15,0 m
telek min. szélessége:	50 m
telek min. mélysége:	60 m
min telek terület:	15000 m ²
beépítési %:	5%

legnagyobb építménymagasság:	4,0 m
szintterület sűrűség	0,5
legkisebb zöldfel. aránya	70 %.

Vendégváró terület

(15) A **K-V** vendégváró területre vonatkozó övezeti előírás:

beépítés módja	szabadonálló
beépítési %:	10 %
legnagyobb építménymagasság:	4,5 m
kialakítandó legkisebb terület	1200 m
legkisebb zöldfel. aránya	70 %
szintterület sűrűség telekre	0,5.

(16) Az építmények kialakításánál tekintettel kell lenni az időszakos árvízi elöntésre.

(17) A telek területére előírt zöldfelület 30 %-át fásítva kell kialakítani.

Bánya

(18) A **K-B -SZ-2-4,0-5000** bánya területre vonatkozó övezeti előírás:

beépítés módja	szabadonálló
előkert:	25,0 m
telek min. szélessége:	50 m
telek min. mélysége:	60 m
min telek terület:	5000 m ²
beépítési %:	2 %
legnagyobb építménymagasság:	4,0 m
szintterület sűrűség	0,5
legkisebb zöldfel. aránya	40 %.

(19) A különleges bányaterületen épület létesítési szándéka esetén elvi építési engedélykérelem benyújtása kötelező.

(20) Bányatelket fektetés csak a 0231; 04 hrsz Ny-i; 0230/1/2/3/4/5 hrsz Ny-i oldalán lévő földrésztelkekre a 12. Szabályozási terv-külterület c. tervlapon feltüntetett területen, a tervezett 8701.j.ök. út tengelyétől mért 50 m védősáv megtartásával engedélyezhető.

III. Fejezet

Beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai

24.§

Általános előírások:

(1) Beépítésre nem szánt területen építmény a területekre előírt beépíthetőség mértékében akkor helyezhető el, ha a tervezett építmény az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásainak megfelel, továbbá:

- a) építmény rendeltetése, az építési terület vagy telek nagysága az övezeti előírásoknak megfelel,
- b) épülethez víz, villany, szennyvízcsatorna közműcsatlakozás vagy korszerű közműpótló berendezés az üzemeléshez szükséges mértékben biztosított,
- c) a beépítés a kialakult jellegzetes területhasználatot, a táji és természeti értékeket az indokoltnál nagyobb mértékben nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó szakhatósági előírásoknak megfelel.

- (2) Az egyes övezetek területén csak az ott megjelölt építmények helyezhetők el.
- (3) A telekalakítás során az érintett telkek mindegyikének járműközlekedésre alkalmas közterülethez kell csatlakoznia, valamint a telkek méreteinek meg kell felelnie az övezeti előírásoknak.

Közlekedési és közmű területek

25.§

Általános előírások:

- (1) A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint közlekedési és **KM** jelű közműterületbe sorolja.
- (2) E rendelet alkalmazásában közlekedési és közmű terület a szabályozási tervlapon ilyen célra jelölt közterület, illetve közforgalomnak átadott magánterület és telek.
- (3) A közlekedési terület elsődlegesen a közúti közlekedés, kerékpáros és gyalogos közlekedés, közművek, hírközlés, vízelvezető rendszer, környezetvédelem építményeinek, valamint esővédők, szobrok, térbútorok és a terület fenntartásához szükséges gazdasági építmények elhelyezésére kijelölt terület.
- (4) Az egyes övezetekben csak annak rendeltetési célját szolgáló építmények és OTÉK 26.§ bekezdésében meghatározott építmények helyezhetők el, az elhelyezéshez az övezet kezelőjének hozzájárulását meg kell szerezni.
- (5) Építménymagasság a toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 4,5 m.
- (6) Közutak lakott területi szakaszai mentén a közvilágítás, a gyalogos forgalom részére járda kiépítése szükséges.
- (7) Utak alatt, a közművek elhelyezésénél, a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét mindig figyelembe kell venni.

26.§

A közlekedési és közmű területek kategorizálása, a biztosítandó építési területek szélessége:

(1)

út megnevezés	Települési út kategória/ kezelő	Hrsz [meglévő, utcanév]	útkategória	Védőtávolság	Építési terület /szab. szélesség/
---------------	---------------------------------	-------------------------	-------------	--------------	-----------------------------------

87. sz. főút	orsz. m. r. főút/ állami út	064; 0165	K.IV.A	100-100 m	40,0 m
87. sz. főút	orsz. m. r. főút/ állami út	300	B.IV.b.	-	16,0-30,0 m
8701 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	0224/1; 0103	K.V.A.	50-50 m	35,0 m 30,0 m
8701 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	215/2 [Arany] 536/3 [Rákóczi] 519; 359 [Béke]	B.V.c.	-	16,0-33,80 m 30,0 m 18,0 m
8702 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	06	K.V.A.	50-50 m	min 20,0 m
8702 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	134 [Zrínyi]	B.V.c.	-	15,0-18 m
Tervezett Töttösi országos mellékút	összekötő út/ állami út	039	B.V.c	-	18,0 m
lakóút	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	082 367/1 [Temető] 393 [Petőfi] 449 [Kossuth] 731 [Vízmű] 315/13 [Rumi Rajki] 626 [Tulipán] 663 [Rába] 699 [Sport] 732 [Rákóczi] 351/2; 727 [Horgász] 536/2 [Szombathelyi] 511 [Szombathelyi] 252/34 [Ifjúság] 474/2 [Vasút] 115 [József] 18 [Ady] 98 252/20; 252/6 [Vámház] 293 [Béke] 0222 tervezett	B.VI.d.	-	16,0 m 16,0 m 16,0 m 16,0 m 18,0 m 16,0 m 16,0 m 16,0 m 12-14,0 m 16,0 m 14,0 –16,0 m 10,0 m 30,0 m 10,50-13,0 m 20,0 m 16,0 m 16,0 m 15,0 m 16,0 m 12-14-16-20 m
Kerékpárút	kerékpárút	051/1; 051/3	B.IX.	-	4,0-12,0 m
gyalogút	gyalogút	425; 380; 155;	B.X.	-	3,0 m
Mezőgazdasági út	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	0206; 014; 027; 026/17; 033; 011; 031/2; 025; 081/4; 081/2; 0138; 0182; 0136; 0120/21; 0106; 0208;	K.VIII.C.	-	min 12,0 m építési terület

- (2) A OTÉK 26.§ (2) bekezdésében szereplő építési területektől kisebb szélességű utcák esetében a felmentésből adódóan kártérítési igény az útkezelő felé nem érvényesíthető.
- (3) A 8701. jelű összekötő út (Béke utca) tervezett lakóterület kialakításának feltétele 0105/3-7 hrsz területen az építésügyi használatbavételi engedélyig megvalósuló közvilágítás és járda, valamint csatlakozó tervezett utcánál forgalomcsillapító sziget kiépítése.
- (4) A mezőgazdasági területen kialakítandó új dűlőút (köz, illetve magánút) építési területének illetve telkének legkisebb szabályozási szélessége - méretezés hiányában – 12,0 méter kell legyen. A fenti legkisebb szabályozási szélesség legfeljebb 6,50 méterig csökkenthető, amennyiben az a földrészletek biztonságos megközelítését és a közlekedési

területen elhelyezendő egyéb műtárgyak (felszíni vízvezetés, közművek, kitérő, stb.) megvalósítását nem korlátozza.

- (5) Lakott területen kívüli országos közutak tengelyétől - az érdekelt (szak)hatóságok ettől eltérő állásfoglalása hiányában - legalább 100-100 m védőtávolságot kell biztosítani. A védőtávolságon belül építmény csak az út kezelőjének hozzájárulásával helyezhető el:
 - 87. számú (Kám-Szombathely-Kőszeg) országos másodrendű főút.
- (6) Lakott területen kívüli országos közutak tengelyétől - az érdekelt (szak)hatóságok ettől eltérő állásfoglalása hiányában - legalább 50-50 m védőtávolságot kell biztosítani úttengelytől. A védőtávolságon belül építmény csak az út kezelőjének hozzájárulásával helyezhető el:
 - 8701. j. összekötő út
 - 8702.j. összekötő út
 - Tervezett Rábatöttös-Rum összekötő út.
- (7) A KM jelű terület közművekhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgáló terület, amely a közművek rendeltetésszerű működését biztosítja (szennyvíztisztító). Építményeket szabadon álló módon kell elhelyezni. Maximális építmény magasság 4,5 m.
- (8) Közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.

Közműterületek és létesítmények

27.§

Általános előírások

- (1) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket elsősorban közterületen, magánterületen vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben és magánterületen szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani. Az elhelyezésnél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.
- (2) A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (3) Új közművezetékek létesítésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény - épület, műtárgy- építés stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknel a meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások, valamint az érintett közmű-üzemeltetők üzemeltetői hozzájárulása szerint kell kivitelezni.
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, szabványos keresztezés kiépítésekor annak -szükség esetén- egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell. A kiváltandó feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben.
- (5) Új útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről ill. a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

- (6) A település beépített, illetve beépítésre szánt területén épület építésére építési engedély csak akkor adható, ha az OTÉK 8.§ (2) bekezdésének a pontjának megfelelően a teljes közművesítettség biztosítható. Korszerű közműpótló kialakítására csak a birtokközpont területeken a rendelet 28.§ (18) e. pontjának megtartásával van lehetőség.
- (7) A település beépítésre nem szánt területén, bel- és külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha a 13-as bekezdésnek megfelelő egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvízelvezetés a 18-19., a felszíni vízrendezés a 20. bekezdésben a beépítésre nem szánt területre vonatkozóan rögzítetteknek megfelelően biztosítható.
- (8) A közlekedés fejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű közös kivitelezés érdekében.
- (9) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.
- (10) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a községképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (11) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- (12) A termikus energiaigények kielégítése az intenzívebb beépítésű ill. egyéb okokból védett körzetekben, a levegőtisztaság védelme érdekében, távlatban a vezetékes energiahordozóval való ellátás biztosítandó.

Vízellátás

- (13) A vízvezetékek a védőtávolság igénye az MSZ 7487-es szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.
- (14) A beépítésre nem szánt bel- és a külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.
- (15) A vízbázisokra, vízmű kutakra és egyéb forrásokra, kutakra megállapított hidrogeológiai védőidomot az ágazati előírásoknak megfelelően biztosítani kell. Az új –a 123/1997. (VII.18.)-i Kormányrendelet alapján készített, öt és ötvenéves elérési idő alapján számított- hidrogeológiai védőterület lehatárolási javaslatának jóváhagyását követően a szabályozási tervbe pontosítva, kötelező elemként kell átvezetni.
- (17) A magas talajvíz állásos, mélyfekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad, és az abban előírtakat kötelező betartani.

Vízelveztetés

- (18) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:

- a. A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg –rövid időre- sem engedélyezhető.
- b. A nyílt árkokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
- c. A településen a csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően az érintett telkeket a közcsatornára való rákötésre kötelezni kell.
- d. Új telekalakítással, tömbfeltárással kialakításra kerülő telkekre és valamennyi beépített, illetve beépítésre szánt területre javasolt egyéb övezetbe tartozó épület építésére engedély csak akkor adható, ha az a községi közcsatorna hálózatra közvetlenül, vagy a csatornahálózat továbbépítésével csatlakoztatható. Használatbavételi engedély feltétele a közcsatorna csatlakozás megléte!
- e. A település beépítésre nem szánt területén és a külterületi lakott területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 5 m³-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor engedélyezhető korszerű közműpótló berendezés alkalmazása. A térség közcsatorna hálózatának kiépítéséig, a szennyvizeket szigorúan -ellenőrzötten- zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt szennyvíztisztítóba kell szállítani. Ha a közcsatornahálózat kiépítése a beépítésre nem szánt területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre.
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m³-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud és megfelelő befogadó rendelkezésre áll, akkor a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés és védőtávolsága építési korlátozást nem okozhat. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes VIZIG meghatároz.

(19)Vállalkozási, gazdasági tevékenységű területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel -a megengedett szennyezettség mértékéig- elő kell tisztítani.

(20)A csapadékvíz elvezetését beépítésre szánt területeken javasolt zárt csapadékvíz-elvezetésre átépíteni. Hosszabb távon nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer csak szilárd burkolat nélküli, illetve beépítésre nem szánt területen maradhat fenn. A csapadékvíz előfolyásba történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező. A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

Villamosenergia ellátás

(21) A középvezetési 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatokról szóló előírásokat, az MSZ 151 sz. szabvány szerint rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni.

- (22) Községszertitikai, területgazdálkodási, és tájvédelmi szempontból a Kossuth utcában csak földkábeles hálózat létesíthető, rekonstrukció már csak ilyen módon hajtható végre. A javasolt a község egyéb utcájában a meglévő légvezetékes hálózatának földkábeles hálózatra való átépítése és az új hálózat ilyen módon való kialakítása. Új hálózat kiépítésekor légkábel esetén is az utcai hálózatra való bekötés csak földkábelrel készülhet.
- (23) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

Földgázellátás

- (24) A települést ellátó középnyomású vezetékek helyét és ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. Azt érintő tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető. A községen belüli gázelosztás jellemzően középnyomáson megoldott, új utcák szabályozási szélességét ennek megfelelően kell alakítani.
- (25) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

Távközlés

- (26) Községrendezési szempontból belterületen és külterületen védett építmény környezetében a távközlési hálózatot létesítésekor ill. rekonstrukciójakor földkábelbe ill. alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.

Zöldterület

28.§

Általános előírások:

- (1) A rendelet alkalmazásában zöldterületek a Szabályozási Terven ilyen célra jelölt közterületek.

- (2) A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint:

1.közkert, közpark	Z-Kk; Z-Kp jelű
2.sport	Z-S jelű.

- (3) A **Z-Kk** és **Z-Kp** jelű zöldterületi közkert és közpark övezetben csak annak rendeltetését szolgáló:

1. sportolási, testedzési célú
2. pihenést szolgáló
3. a terület fenntartását szolgáló
4. szobor, dísz tárgy
5. reklám

célú építmények helyezhetőek el, az övezet területének legfeljebb 2 %-os beépítésével.

- (4) A **Z-S** jelű sport övezetben csak annak rendeltetését szolgáló

- 1.sportolási, testedzési célú
- 2.pihenést szolgáló
- 3.vendéglátó

- 4.a terület fenntartását szolgáló
- 5.szobor, dísz tárgy
- 6.reklám

célú építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 2 %-os beépítésével.

- (5) A területfelhasználási egység területén épületek szabadonálló beépítési módon helyezhetők el.
- (6) A területek kialakítása parképítési terv alapján történhet, építménymagasság toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 4,5 m.

Erdőterület

29.§

Általános előírások:

- (1) E rendelet alkalmazásában erdőterület a Szabályozási Tervlapon ilyen célra jelölt terület vagy telek
- (2) Az erdőterületeket a Szabályozási Terv elsődleges rendeltetésük szerint:
 - 1. gazdasági célú **Eg** jelű
 - 2. egészségügyi, turisztikai erdő **Ee** jelű
 - 3. védelmi célú **Ev** jelű
- (3) Gazdasági célú **Eg** jelű erdőterületek erdőművelés és vadgazdálkodás céljára és az ezeket szolgáló építmények elhelyezésére kijelölt területek.

Ha a terület nagysága a 100.000 m²-t meghaladja, az övezetben

- 1.erdő fenntartás
- 2.vadgazdálkodás
- 3.védelem
- 4.szállítás

rendeltetési egységek helyezhetők el, legfeljebb a terület 0,5 %-ának beépítésével. Épületet, építményt elhelyezéséhez az illetékes hatóság előzetes engedélyét be kell szerezni.

- (4) **Ee** jelű egészségügyi erdőterületen 10.000 m²-t meghaladó teleknagyságú telken a rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el legfeljebb 2%-os beépítéssel.
 - (5) Védelmi célú **Ev** jelű erdőterületek elsődlegesen a gazdasági tevékenységből eredő káros hatások csökkentésére szolgálnak. Építményt elhelyezni nem szabad.
- Épületek építési telken, szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el, építménymagasság a magaslesek és egyéb toronyszerű műtárgyak kivételével a 7,0 m-t nem haladhatja meg.

Mezőgazdasági terület

30.§

- (1) A mezőgazdasági terület a település *mezőgazdasági termelés* (növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termény, termékfeldolgozás és tárolás) és *annak építményei elhelyezése céljára* szolgáló része, ahol a termőföldvédelem mellett a

hagyományos és egyedi tájhasználat és természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni.

(2) A Szabályozási Terv a mezőgazdasági területeket használatuk és a rajtuk elhelyezhető építmények alapján:

1.1 **Má** általános

1.2 **Mb** birtokközpont

(3) Mezőgazdasági területen épület, építmény elhelyezéséhez az illetékes hatóságok előzetes hozzájárulását illetve engedélyét is meg kell szerezni. Az építésügyi eljárás során a **46/1997.(XII.29.) KTM rendelet 17.§-a** szerint építési engedélyt - termőföldet ill. belterületi mezőgazdasági művelés alatt álló területet érintően - kiadni csak a földhivatali engedély birtokában lehetséges.

31.§

(1) **Általános mezőgazdasági** (árutermelő) övezetben **Má**:

- Beépíthető telek területe:

lakóépület és vegyes rendeltetésű: min. 1 ha telekterület esetén

gazdasági épület: min. 3000 m² telekterület esetén.

- Beépítettség max 3 %, de gazdasági épület maximális alapterülete telkenként max. 500 m², lakóépület és vegyes rendeltetésű épület alapterülete max. 200 m² lehet.

- Megengedett legnagyobb építmény magasság lakó és vegyes rendeltetésű épület esetén 4,5 m (ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani).

- Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m.

(2) **Birtokközpont mezőgazdasági** övezet **Mb**:

Mb-1 jelű övezet

- Beépíthető telek területe:

lakóépület és vegyes rendeltetésű esetén: min. 6000 m²

gazdasági épület: min. 1500 m²

- Beépítettség max. 15 %;

- Megengedett legnagyobb építmény magasság 6,0 m (ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani).

- Beépítési mód szabadon álló: előkert min. 10,0 m.

- Zöldfelületi arány: min 60 %.

Gazdasági és vegyes rendeltetésű építményt elhelyezni csak 10 m széles fásítással körülvéve szabad!

A területen új, nagyszámú állattartó telep védőtávolságát a rendelet 31.§ (2) j.) pontja alapján kell meghatározni. A meglévő major és a lakott terület közötti védősáv nem csökkenthető az állattartó funkció fennmaradásáig.

Mb-2 jelű övezet

- Beépíthető telek területe:

lakóépület és vegyes rendeltetésű esetén: min. 6000 m²

gazdasági épület: min. 1500 m²

- Beépítettség max. 15 %, de a lakóépület és vegyes rendeltetésű épület alapterülete max. 250 m² lehet.

- Megengedett legnagyobb építmény magasság 4,5 m (ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani).
 - Beépítési mód szabadon álló: előkert min. 10,0 m.
 - Zöldfelületi arány: min 60 %.
- Építményt elhelyezni csak 10 m széles fásítással körülvéve szabad!

A területen új, nagyszámú állattartó telep védőtávolságát e rendelet 37.§ (2) m.) pontja alapján kell meghatározni. A meglévő major és a lakott terület közötti védősáv nem csökkenthető az állattartó funkció fennmaradásáig.

- (3) Rum község területén birtoktest és birtokközpont a település közigazgatási területén az **Mb** jelű **birtokközpont mezőgazdasági** övezetben elhelyezkedő mezőgazdasági területekre terjeszhető ki. A birtokközpont területén a beépítés nem haladhatja meg a 15 %-ot.

Vízgazdálkodási terület

32.§

- (1) A vízgazdálkodási területei sajátos használatuk alapján:
1. **V** jelű elsősorban a vízmedrek és azok parti sávja, vízjárta területek
- (2) A **V** jelű övezetben az OTEK 30.§(1) és (2) bekezdésében leírtaknak megfelelő építmények helyezhetők el.
- (3) Az építmények elhelyezésénél, és kialakításánál a Vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, továbbá a 120/1999.(VII. 6.) és 46/1999. (III.18.) Korm. rendeletek rendelkezéseit kell figyelembe venni.
- (4) A Rába folyó elöntéssel veszélyeztetett területén engedélyhez kötött építési tevékenység, művelési ág váltás csak a területileg illetékes Vízügyi Igazgatóság hozzájárulásával történhet.

Különleges beépítésre nem szánt szabadidős terület¹

32/A. §²

- (1) A település különleges beépítésre nem szánt területébe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt a Rendelet 25.§; 26.§; 27.§; 28.§; 29.§; 30.§; 31.§; 32.§-ok szerinti területektől eltérő területek.
- (2) Az egyes területeket csak az ott megjelölt célra lehet felhasználni:
1. szabadidős **Kbn-Sz** jelű
- (3) A **Kbn-Sz** jelű szabadidős különleges beépítésre nem szánt önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetésű egységek helyezhetők el:
- 1.vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - 2.egészségügyi épület
 - 3.szociális épület

¹ A 32/A. § előtti alcímet a 9/2012.(V.23.) önkormányzati rendelet 2.§-a iktatta be, hatályos 2013. június 22-től

² A 32/A. §-t a 9/2012.(V.23.) önkormányzati rendelet 2.§-a iktatta be, hatályos 2013. június 22-től

- 4.kulturális épület
- 5.igazgatási épület
- 6.fürdő és gyógyfürdő épület
- 7.sportépítmény
- 8.területfenntartását szolgáló építmény.

(4) A **Kbn-Sz** szabadidős területre vonatkozó övezeti előírás:

beépítés módja	szabadonálló
előkert: legalább	5,0 m
telek min. szélessége:	40 m
telek min. mélysége:	60 m
min telek terület:	5000 m ²
beépítési %:	9 %. A jogszabályban előírnál

nagyobb beépítési %-ot az Állami főépítész GYD-01/127-4/2013. számú eltérési engedélye alapján alkalmazza a terv.

legnagyobb építménymagasság:	10,5 m
legkisebb zöldfel. aránya:	50 %

(5) A különleges szabadidős területen a vízfelületet 100 %-ban zöldfelületként kell figyelembe venni.

(6) A különleges szabadidős terület beépítésének feltétele a terület Rába mértékadó árvízi szint fölött 1,0 m biztonsági szintig való feltöltése, és nagyvízi meder besorolásból való törlés.

(7) Az engedélyezési tervet környezetrendezési (kertépítészeti) tervvel is ki kell egészíteni.

Zöldfelületek, természetvédelem

33.§

- (1) Az élőhelyek, élővilág igénybevétele csak olyan módon történhet, amely az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, illetőleg funkcióit nem veszélyezteti.
- (2) A településkép, a település zöldfelületi rendszerének és növényállományának megóvása érdekében a beépítésre szánt területeken és közcélú zöldfelületeken (parkok, fasorok):
 - a) Élő fát kivágni – gyümölcsfa kivételével – csak részletes és engedélyezett fafelmérési és favédelmi terv alapján az illetékes építésügyi hatóság engedélyével szabad.
 - b) Meglévő 12-16 m közti szélességű utcákban a közművektől függően, tervezett utcákban mindenesetben legalább egyoldali, a 16 m, vagy a feletti szélességű utcákban a közművek függvényében, tervezett utcákban minden esetben kétoldali fasor létesítendő.
- (3) Az utcafásítás csak egységes megjelenést biztosító és a tájjelleghez igazodó fafajokkal valósítandó meg.
- (4) A telkeken belüli zöldfelületekre az adott területfelhasználás övezeti előírásai vonatkoznak.

Természetvédelem

- (5) A település természetvédelme a „NATURA 2000” Európai Unió elvek alapján valósul meg.
- (6) Helyi természetvédelem alá vonandó:
- Tuja plicata – többtörzsű óriás tuja a Béke utca 22. szám előtt.
 - A külterületen lévő az egykori Széchenyi kastély, a 87. sz. főút felől lévő hegyi juhar (Acer pseudoplatanus) fasora.
- (7) A folyók, patakokat és a hozzájuk kapcsolódó, természethez közeli állapotban lévő részek határvonalától számítva 50 m széles vízvédelmi övezet létesül. Az 50 m széles sávban csak szelektív permetet, növényvédelmi szereket szabad használni, amelyeknek minősítését csak növényvédelmi szakember végezheti. Ugyancsak ezen 50 m-es sávban gyomirtószer nem alkalmazható. Szerves műtrágya is csak különös gondossággal használható. Ezen előírásokat a lakott területi szakaszra is érvényesnek kell tekinteni. A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek (esztétikai, természeti értékek), a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megóvását, ezért a település területén a táj jellegét, esztétikai, természeti értékeit veszélyeztető, károsító tevékenység céljára szolgáló építményt elhelyezni tilos!
- (8) A patakok, vízfolyások part menti fás, ligeterdő növényzetét meg kell őrizni.
- (9) Védett természeti területen építményt elhelyezni csak az illetékes természetvédelmi szakhatóság hozzájárulásával szabad.
- (10) A vízfolyások, patakok, csatornák karbantartását, a vízpart és a meder rendezését a természeti, táji értékek károsítása nélkül, tájba illő módon kell elvégezni.
- (11) A nem természetes mederállapotú patakok, vízfolyások mederszélétől legalább 6,0 m szélességben vízvédelmi területsávot kell létesíteni a vízfolyások, vízfelületek védelmének érdekében. A vízvédelmi területsávon belül építmény csak az illetékes vízügyi hatóság előzetes engedélyével létesíthető.

Tájkép védelméről¹

33/A. §²

- „(1) A lehatárolt területeken a feltároló tájképi látvány megőrzése érdekében:
- a) A látványtervvel vagy fotómontázzsal az engedélyezési terv kiegészítendő a 87-es főút felől a 0128/34 hrsz beépítéssel érintett szabadidős kivett területe felé, igazolva az új építmények és környezete kialakult beépítéséhez, táji környezetéhez való igazodást.
 - b) Gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések elhelyezése során a környezettel történő funkcionális és esztétikai összehangolásról, a tájba illesztésről.
 - c) Az épületek tájbaillesztése érdekében a homlokzati színek esetében a hagyományos világos, halvány és tört színárnyalatokat kell alkalmazni
 - d) új villamos energia ellátási, táv- és hírközlési vezeték kizárólag terepszint alatt vezethető, kivéve, ha:
 - ba) a természetvédelmi hatóság véleménye szerint a terepszint alatti vezetés védendő értéket károsítana,

¹ A 33/A. § előtti alcímet a 9/2012.(V.23.) önkormányzati rendelet 3.§-a iktatta be, hatályos 2013. június 22-től

² A 33/A. §-t a 9/2012.(V.23.) önkormányzati rendelet 3.§-a iktatta be, hatályos 2013. június 22-től

- bb) a földkábeles vezetésre nincs megfelelő technológia,
- e) Meglévő légkábeles villamos, hírközlési és média kábelhez való új csatlakozás csak földkábeles lecsatlakozás létesítésével lehet, átépítés, korszerűsítés esetén csak földkábeles csatlakozás építhető ki.
- f) A meglévő és telepítendő fasorokkal, beültetési kötelezettséggel biztosítani kell a beépítések táji környezetbe való illesztését.

Környezetvédelem

34.§

- (1) A település teljes közigazgatási területén állattartás a községi állattartásról megalkotandó rendelet, valamint a jelen előírások és vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások figyelembevételével engedélyezhető.

A vizek védelme

- (2) Élővízfolyáshoz, tóhoz 100 m-nél közelebb új állattartó telep, komposztálótelep nem létesíthető. A terület szennyeződés érzékenységi besorolása a hatályos jogszabály szerint az érzékeny területek közé tartozik, így a területen vízfolyások, tavak, vízbázis védelme érdekében szennyezést okozó létesítmény elhelyezése tilos!
- (5) A csatornázatlan területeken minden olyan létesítmény, melynek működése során szennyvíz keletkezik csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvíz gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban, a szippantott szennyvíz ártalmatlanítása kijelölt szennyvízleürítő helyre szállítással történik.
- (6) Szennyvíziszap elhelyezésére és kezelésére szolgáló telepet hullámtéren, fakadó vagy szivárgó vizekkel veszélyeztetett, vízjárásos, illetve mély fekvésű területeken elhelyezni nem szabad, egyéb területen is csak környezetvédelmi, természetvédelmi hatósági engedély alapján létesíthető.

Hulladék ártalmatlanítása

- (7) A kommunális hulladék gyűjtését, szállítását külön jogszabályban megszabott módon kell végezni.
- (8) Település területén az ipari, kisipari, szolgáltató és mezőgazdasági létesítményekben folytatott tevékenységek során keletkező - vonatkozó jogszabályok szerinti - veszélyes hulladékot az ártalmatlanításig, illetve elszállításig a jogszabályokban előírt módon, hulladék-fajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.
- (9) Kommunális szilárd és folyékony hulladék elhelyezése csak intézményes formában, a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.

A levegő védelme

- (10) A településen hatósági engedélyt csak olyan tevékenységek folytatására, illetve olyan új építmények elhelyezésére szabad, amelyek megfelelnek a technológiai kibocsátási határértékeknek, valamint teljesülnek az építési övezetekre előírt légszennyezettségi határértékek.
- (11) A településen új, légszennyező forrás létesítésekor, a jogszabályban meghatározott tevékenységek esetén az előírt védelmi övezetet kell kijelölni.

- (12) A településen diffúz légszennyezést okozó tevékenység csak zárt térben, vagy a kiporzás megakadályozása esetén (pl.: a felület megfelelő anyagokkal való kezelése, nedvesen tartása, stb.) folytatható.
- (13) A területen a lakosságot zavaró mértékű bűzt okozó új létesítmény nem helyezhető el. A meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betiltható a közegészségügyi hatóság állásfoglalása alapján, környezetvédelmi hatósági határozattal.
- (14) A település levegőtisztasági szempontból a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet 1. számú melléklete alapján a 10. légszennyezettségi zónába tartozik.

Földvédelem

- (15) Építés előkészítési munkák, tereprendezés során a munkálatokkal érintett területen meglévő termőföld megmentéséről, előzetes letermeléséről és zöldfelület építésben való felhasználásáról az építetőknek gondoskodnia kell.

Zaj és rezgés elleni védelem

- (16) Zajvédelmi szempontból a határértékek megállapítása a 8/2002.(III.22.) Köm-EüM együttes rendelet alapján történhet.
- (17) Amennyiben az üzemi tevékenységből és építési munkából eredő zajterhelés következtében határérték túllépés következik be, a tulajdonos a védelem, illetve az elhárítás megoldását az illetékes környezetvédelmi hatóság előírásai szerint köteles elvégezni.

Örökségvédelem

35.§

Az épített környezet védelméhez kapcsolódó építési szabályok:

- (1) Műemlékek esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal I. fokú építési hatóságként, műemléki környezetben és nyilvántartott régészeti lelőhelyen szakhatóságként jár el.
- (2) Rum község területén műemlékileg védett:
- Szent László Római katolikus templom, Arany János u. 8., MTsz.: 8025 - 233/2 hrsz
Műemléki környezete: 0214/2 hrsz részben; 0214/1 hrsz; 233/1 hrsz; 233/2 hrsz; 232 hrsz; 234 hrsz; 215/2 Arany János utcai szakasz; 182 hrsz; 184 hrsz; 187 hrsz; 188 hrsz.
 - Szentháromság-szobor, Arany János u. 10., MTsz.: 8026 – 233/2 hrsz
Műemléki környezete: 232; 215/2 Arany János utcai szakasz.
 - Lakóház, volt Bezeredy kiskastély, Szabadság tér 10., MTsz.: 8027 – 0216/4 hrsz.
Műemléki környezete: 0216/3 hrsz; 0216/8 hrsz, 0216/1 hrsz.
 - Rum-kastély, volt Széchenyi-kastély, MTsz.: 10766 – 043 hrsz
Műemléki környezete: 035 hrsz; 036/1 hrsz; 036/2 hrsz; 038/1/2 hrsz; 029 hrsz; 030 hrsz; 025 hrsz út szakasz, 023/3/4/5 hrsz; 039 hrsz; 042/1/2 hrsz; 045/1 hrsz; 044/1/2 hrsz.
- (3) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:
- Római kori temető Vízmű utca: 352, 356; 357; 0105/3 hrsz, Vízmű utca
 - Római kori út 8701. J. ök. út és Horgász utca közötti szakasza: 0105/3-7; 727; 351/2; 0128/34; 0117/1-2 hrsz;
 - Római kori település-csoportosulás 0110/2-3; 0105/4-7 hrsz;
 - Óskori előzmények, római kori település-csoportosulás Sport utca környezete 690-710; 699 hrsz,
 - Árpád-kori Szt. László templom, és temető templom körüli temető: 231; 234; 233/1; 233/2 hrsz

(4) Régészeti érdekű terület:

- volt Bezeredy kiskastély, Szabadság tér 10. – 0216/4 hrsz.
 - Rum-kastély, volt Széchenyi-kastély és majorsága– 043; 036/1; 035 hrsz
- A területen földmunkával, művelési ág változással, építési tevékenységgel járó tevékenység csak megelőző régészeti kutatás eredményének figyelembevételével végezhető.

Régészeti örökség védelme érdekében a 2001.évi LXIV törvény II. Rész; 1. Fejezetében leírtakat (A RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉG VÉDELME c.) be kell tartani.

(5) A település értékeinek megőrzésének érdekében helyi egyedi védelmet élvez:

- I. Világháborús emlékmű – Szabadság tér;
- II. Világháborús emlékmű Béke utca 523 hrsz;
- Arany János utca 24. Rumi Rajki István (csak az emléktábla);
- Kőkeresztek: Szombathelyi utca 56.; Szombathelyi utca 26.; Zrínyi utca 02/10 hrsz; Rákóczi u. 50.; Petőfi utca 5.

Béke u. 369 hrsz; Plébánia 233/1 hrsz;

- Szűz Mária a kiseddel Rákóczi u. 4.;
- Arany János u. 19. Lourdesi barlang;
- Rummy-család anyakereszt – temető 367/3 hrsz;
- Arany János u. 43. Páduai Szt. Antal szobor;
- Milleniumi park- Emlékkő a község fennállásáról;
- Rumi Rajki István mellszob: iskola udvar 472/2 hrsz
- Vasúti emlékhely 473 hrsz;
- Volt fűtőház 474/12 hrsz.

(6) A település értékeinek védelme érdekében az építményeket megsemmisíteni tilos. A karbantartási, helyreállítási és környezetrendezési munkák kivételével építési tevékenységet végezni tilos.

(7) A település belterületén óriásplakát (multireklám) elhelyezése tilos.

Sajátos jogintézmények

36.§

(1) A község az 1997. évi LXXVIII. tv. 29.§(4) bekezdése alapján az alábbi sajátos jogintézmény alkalmazását rendeli el:

- településrendezési kötelezettség körébe tartozó beültetési kötelezettséget
- elővásárlási jog.

(2) A beültetési kötelezettség hatálya alá az alábbi telkek Szabályozási Terven meghatározott területei tartoznak:

- 367/3 hrsz temető körül 10,0 m szélességben;
- 369 hrsz gazdasági terület szabályozási terv szerint 15,0 m szélességben;
- 0216/11 és 0216/9 hrsz telkekből kialakítandó gazdasági terület és lakóterület elválasztására 20,0 m szélességben;
- 0216/8 hrsz gazdasági terület déli szélén 20 m szélességben;
- 0216/8 hrsz gazdasági terület középső részén a védett épület körül 15 m szélességben;

- 0216/12 hrsz gazdasági területen szabályozási terv szerint 20,0 m szélességben a jelölt külső telekhatár mentén;
- 0218/15 hrsz; 0221 hrsz K-i határán 20,0 m szélességben
- 485; 486; 487; 488; 489; 490; 491/1/2; 492; 493/2; 494; 495; 496; 497 hrsz telkek szabályozási terven jelölt gazdasági területhez jelölt részein 15,0 m szélességben, a lakóterület védelmére
- 036/1 hrsz területen 15,0 m szélességben szabályozási terv szerint.
- 0128/34 hrsz terület szabályozási terven jelölt sávjában.¹

(3)² A beültetési kötelezettség alá eső területen az alábbi minimális növényzetet kell biztosítani: - terület gyepesítését,

- a telepítési sávban lakóterület esetében gyümölcs vagy más fajokkal megvalósítandó növénytelepítéssel, gazdasági és különleges terület esetében vegyes faállományú fásítással, a jelölt terület legalább 80 %-án. A növényállományban invázív és allergizáló fajok nem telepíthetők. A védőfásítás több szintből álló (cserjeszint, lombkoronaszint), eltérő fényigényű (árnyéktűrő fajok, fényigényes fajok vegyesen) és több korosztályú (eltérő vágásérettségű) növényállományból kell álljon.”

- (4) Az ültetést az építési engedély mellékleteként benyújtott telepítési terv alapján a használatbavételig kell elvégezni figyelembe véve a kiültetési időszakokat (pl.: tavasz, ősz).
- (5) A település a rendezési tervben lefektetett lakóterület megvalósulása érdekében a 0216/11 hrsz; 02/3/4/5/6/7/8/9/10 hrsz; 081/1 hrsz; 0105/3/4/5/6/7 hrsz területekre a települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.
- (6) A település a rendezési tervben lefektetett gazdasági terület megvalósulása érdekében a 081/1; 0218/15; 0221; 0216/2; 0216/11; 0216/8; 0216/10 0216/3/4 hrsz területekre a települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.
- (7) Az elővásárlás célja a település fejlődésének elősegítése, falusias lakóterület kialakítása.
- (8) Az (5); (6) (7) bekezdések szerinti elővásárlási jogot az önkormányzat köteles az ingatlan nyilvántartásba bejegyeztetni. Az elővásárlási jog gyakorlását a 1997. évi LXXVIII. törvény 25.§ szabályozza.

Védőtávolságok

37.§

- (1) Védőtávolságon belüli építési tevékenység esetén az illetékes hatóság hozzájárulását be kell szerezni
- (2) A tervlap szerinti helyeken az ott megadott szélességekkel az alábbi védőtávolságokat kell megtartani:
- a) Föld feletti villamos vezeték 1-35 kV névleges feszültség szint között 5 méter, de a vezeték azon szakaszán, amely belterületre és fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 méter;

¹ Beiktatta a 9/2013.(V.23.) önkormányzati rendelet 4.§ (1) bekezdése, hatályos 2013. június 22-től

² Módosította a 9/2013.(V.23.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése, hatályos 2013. június 22-től.

- b) 87. sz. főút lakott területen kívüli szakaszán úttengelytől 100-100 m;
- c) 8701. j. összekötő út lakott területen kívüli szakaszán úttengelytől 50-50 m;
- d) 8702.j. összekötő út lakott területen kívüli szakaszán úttengelytől 50-50 m;
- e) Tervezett Rábatöttös-Rum összekötő út lakott területen kívüli szakaszán úttengelytől 50-50 m;
- f) Rába folyó part éleitől 10 m;
- g) vízfolyások part éleitől /Kis-Herpenyő/ 6-6 m;
- h) Torony-Kám közötti mikrohullámú összekötés mentén 200 m szélességben 33 m-es magasságkorlátozás,
- i) társulati kezelésű árkok /Rumi árok, Csempeszkopácsi árok/ part éleitől 3-3 m
- j) A nagy-középnomású gázvezeték mentén 9, illetve 7 m, középnomású gázvezeték biztonsági övezete D90 felett 5-5 m, alatta 4-4 m. A fogadó állomás védőövezete 10-10 m. A fogadóállomás 25 m sugarú környezetében épület nem építhető zajvédelem biztosítása érdekében.
- k) szennyvízátelők környezetében OTÉK függelék szerint;
- l) vízműterületek védőterületeinek egyedi meghatározásáig 100 m sugarú kör ideiglenesen védett
- m) az állattartó telepek védőtávolságát a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete szerint kell meghatározni.

- (3) Közutak lakott területen kívüli szakaszának védőtávolságánál, a közúti közlekedésről szóló 1988.évi I. tv 42/A.§.(1) bek., ill. a tv végrehajtásáról szóló 30/1988.(IV.21.) MT rendelet 31.§.(3). bekezdését figyelembe kell venni.

Záró rendelkezések

38.§

(1)¹

(2)² E rendelet mellékletei :

1. melléklet A belterület határáról, valamint a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról
2. melléklet Beépítési mintalapok.
3. melléklet **Rum község 10. Szabályozási Terv Belterület** jóváhagyandó
M=1 : 2000 027/02 munkaszám, 10. Rajzszámon;
4. melléklet **Rum község 11. Szabályozási Terv Rum-kastély** jóváhagyandó
M=1 : 2500 027/02 munkaszám, 11. Rajzszámon;
5. melléklet **Rum község 12. Szabályozási Terv Külterület** jóváhagyandó
M=1 : 20 000 027/02 munkaszám, 12. Rajzszámon.
6. melléklet **Rum község 13. Szabályozási terv Szabadidő terület** jóváhagyandó
M=1 : 3 000 011/2011 munkaszám, 12. Rajzszámon.

(3) A rendelet 2005. július 1-én lép hatályba, de a rendelkezéseit a jogerősen el nem bírált illetve folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell.

(4) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az 5/1995.(VIII. 3.) sz. Rum Község Összevont Rendezési Tervéről szóló önkormányzati rendelet előírásai.

Rum, 2005. június 6.

(: Németh László sk :)
polgármester



(:dr. Horváth Sándor sk:)
körjegyző

A módosítással egységes szerkezetbe foglalta:

Gáspár Tivadar jegyző



¹ Hatályon kívül helyezte az 5/2016. (IV. 1.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése 2016. április 2-től.

² A 38. § (2) bekezdése az 5/2016. (IV.1.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése szerint módosított szöveg, hatályos 2016. április 2-től.

**A belterület határának kiterjesztéséről
valamint
a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról**

8701. j. ök. út Zsennye felé eső szakasza mentén 0218/15 részben; 0216/12; 0222; 0216/11 hrsz.

Major területéből 0216/4 és 0216/11 hrsz. szabályozási terv szerint

Közép dülőben falusias lakóterületnek 02/3; 02/4/5/6/7/8/9/10 hrsz szabályozási terv szerint.

Rákóczi utca 0108/1; 0108/3 0107; 0108/4 hrsz.

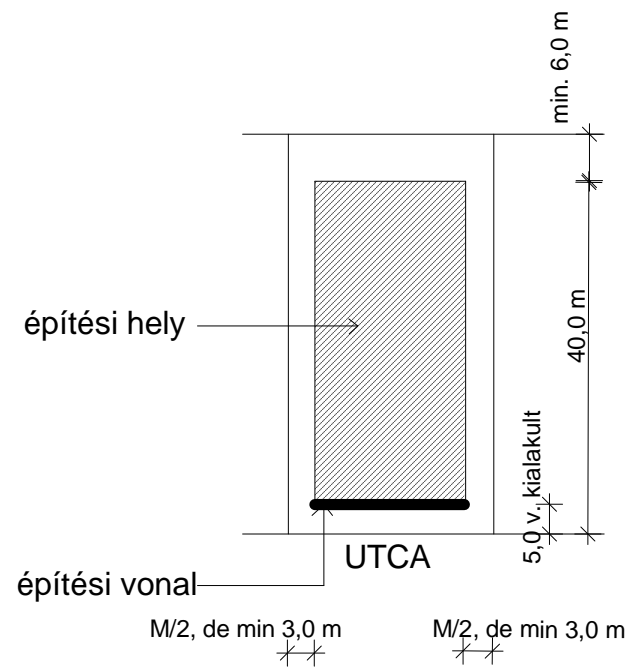
Középgérthárd rétek, és 8701. j. ök. út Meggyeskovácsi felé eső szakaszától K-re 0105/3/4/5/6/7 hrsz szabályozási terv szerint.

Szombathelyi útra dülő 081/1 hrsz; 087; 081/3 hrsz részben; 082; 083 hrsz.

Rum kastély területe 043; 045/1 hrsz részben; 038/2; 036/1; 035; 044/1; 044/2 hrsz.

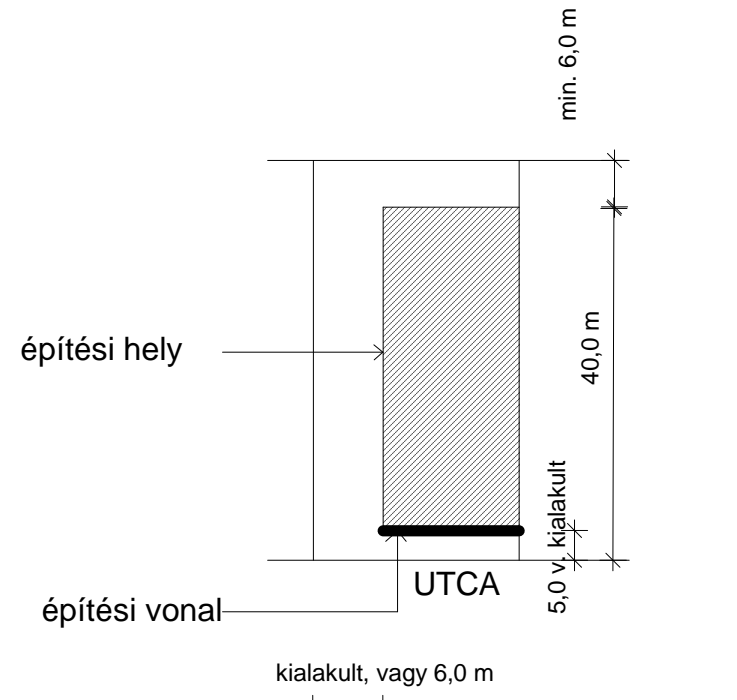
Volt szeszfőzde területéből 078 hrsz szabályozási terv szerint.

Lke építési övezet SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉS



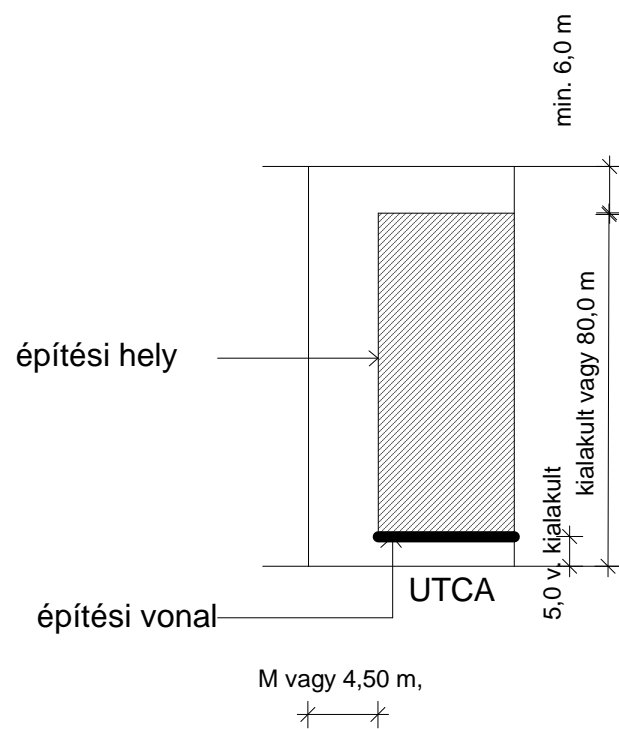
M= megengedett építménymagasság

Lke építési övezet OLDALHATÁRONÁLLÓ BEÉPÍTÉS



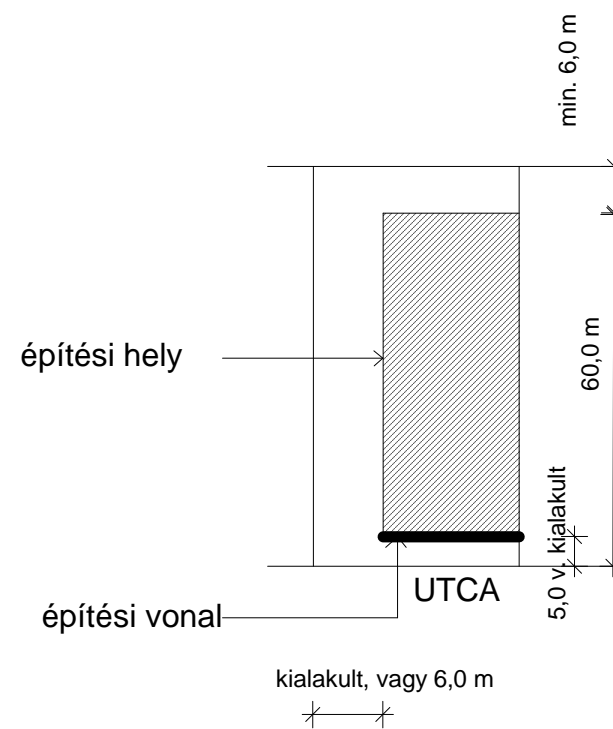
M= megengedett építménymagasság

Lf-1 építési övezet OLDALHATÁRONÁLLÓ BEÉPÍTÉS

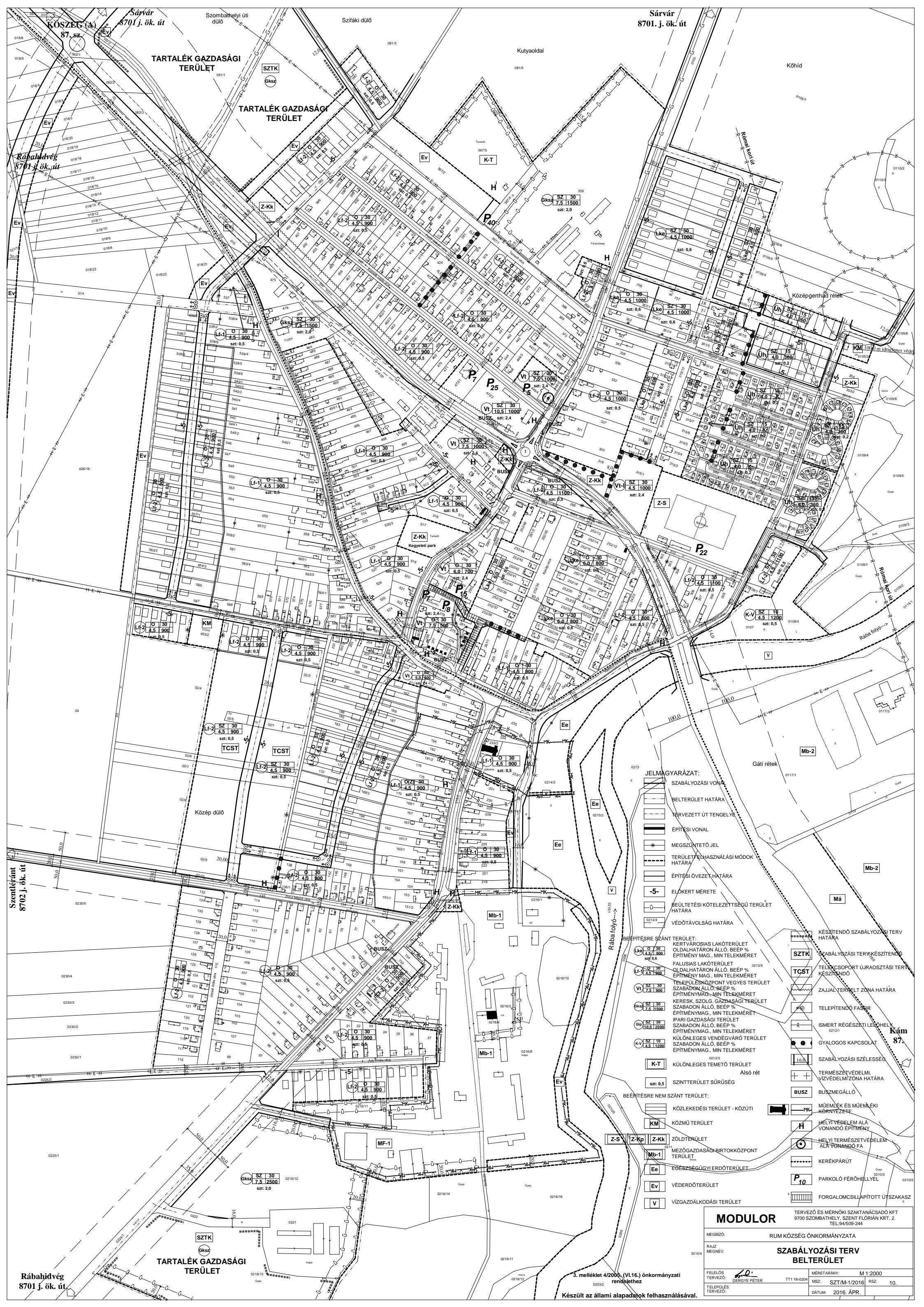


M= megengedett építménymagasság

Lf-2 építési övezet OLDALHATÁRONÁLLÓ BEÉPÍTÉS



Lakóépülettől különállóan épített önálló rendeltetési egység a lakóháztól min 6,0m távolságban az építési helyen belül létesíthető!



JELMAGYARZAT:

	SZABÁLYOZÁSI VONAL		KÉSZÍTENDŐ SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA
	BELTERÜLET HATÁRA		SZTK SZABÁLYOZÁSI TERV KÉSZÍTENDŐ
	TERVEZETT ÚT TENGYELVE		TCST TELEKCSOPORT ÚJRAOSZTÁSI TERV KÉSZÍTENDŐ
	ÉPÍTÉSI VONAL		ZAJJELTEREFT ZONA HATÁRA
	MEGSZÜNTETŐ JEL		TELEPÍTENDŐ FASOR
	TERÜLET FELHASZNÁLÁSI MÓDOK HATÁRA		R ISMERT RÉGÉSZETI LEHÉLY
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA		Gyalogos kapcsolát
	ELOKERT MÉRETE		SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSEG
	BEOULTÉSI KÖTELEZETTSÉGŰ TERÜLET HATÁRA		TERMSZETVEDELMI, VÍZVEDELMI ZONA HATÁRA
	VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA		BUSZ BUSZMEGÁLLÓ
	BÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET:		MŰEMLEK ÉS MŰEMLEKI KÖRNYEZETE
	KERTVÁROSÍAS LAKÓTERÜLET		H HELYTERMSZETVEDELMI ALA VONANDÓ ÉPÍTMÉNY
	OLDALHATÁRON ÁLLÓ, BÉEP % ÉPÍTMÉNYMAG, MIN TELEKMÉRET		HELYTERMSZETVEDELMI ALA VONANDÓ FA
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET		KERÉKPÁRÚT
	OLDALHATÁRON ÁLLÓ, BÉEP % ÉPÍTMÉNYMAG, MIN TELEKMÉRET		P10 PARKOLÓ FÉRŐHÉLYEL
	TELEPÜLKÖZPONT VEKES TERÜLET		FORGALOMCSILLAPÍTOTT ÚTSZAKASZ
	SHABADON ÁLLÓ, BÉEP % ÉPÍTMÉNYMAG, MIN TELEKMÉRET		
	KERESK, SZOLG. GAZDASÁGI TERÜLET		
	SHABADON ÁLLÓ, BÉEP % ÉPÍTMÉNYMAG, MIN TELEKMÉRET		
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET		
	SHABADON ÁLLÓ, BÉEP % ÉPÍTMÉNYMAG, MIN TELEKMÉRET		
	KÜLÖNLEGES VENDEGVÁRÓ TERÜLET		
	SHABADON ÁLLÓ, BÉEP % ÉPÍTMÉNYMAG, MIN TELEKMÉRET		
	K-T KÜLÖNLEGES TEMETŐ TERÜLET		
	sz: 0.5 Alsó rét		
	SZINTERÜLET SÜRÖSÉG		
	BÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:		
	K-M KÖZLEKÉDÉSI TERÜLET - KÖZUTI		
	KM KÖZMŰ TERÜLET		
	Z-S ZÖLDTERÜLET		
	Z-Kp MEZŐGAZDASÁGI BIRTOKKÖZPONT TERÜLET		
	Mb-1 EGÉSZSÉGÜGYI ERDŐTERÜLET		
	Ee VÉDERDŐTERÜLET		
	Ev VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET		
	V VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET		

MODULOR TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT
9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2.
TEL: 94/509-244

MEGBÍZÓ: RUM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

RAJZ MEGNEVE: **SZABÁLYOZÁSI TERV BELTERÜLET**

FELELŐS TERVEZŐ: GÉRGY PÉTER

MÉRÉSKÉNY: M 1:2000

MSZ: SZT/M-1/2016 RSZ: 10.

DÁTUM: 2016. ÁPR.

3. melléklet 4/2005. (VI.16.) önkormányzati rendelethez

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

MODULOR

TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT
9700 Szombathely, Szt. Flórián krt 2.
94/509-244

MEGBÍZÓ: RUM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

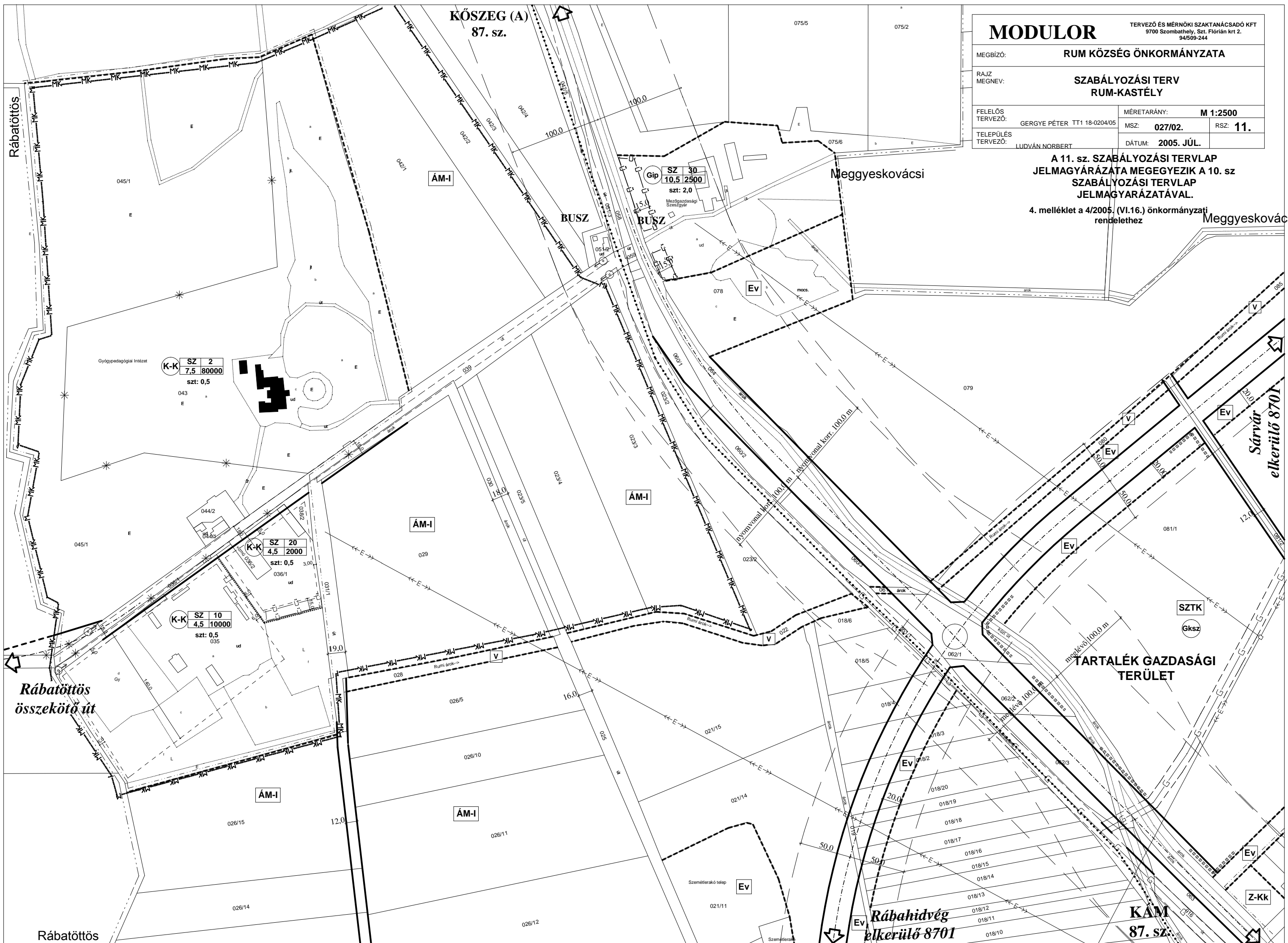
RAJZ MEGNEV: SZABÁLYOZÁSI TERV
RUM-KASTÉLY

FELELŐS TERVEZŐ: GERGYE PÉTER TT1 18-0204/05	MÉRETARÁNY: M 1:2500
TELEPÜLÉS TERVEZŐ: LUDVÁN NORBERT	MSZ: 027/02. RSZ: 11.
	DÁTUM: 2005. JÚL.

A 11. sz. SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
JELMAGYÁRÁZATA MEGEGYEZIK A 10. sz
SZABÁLYOZÁSI TERVLAP
JELMAGYÁRÁZATÁVAL.

4. melléklet a 4/2005. (VI.16.) önkormányzati
rendelethez

Meggyeskovács



Rábatöttös

KŐSZEG (A)
87. sz.

BUSZ

SZ 30
10,5 2500
szt: 2,0

Meggyeskovács

K-K SZ 2
7,5 80000
szt: 0,5

K-K SZ 20
4,5 2000
szt: 0,5

K-K SZ 10
4,5 10000
szt: 0,5

Rábatöttös
összekötő út

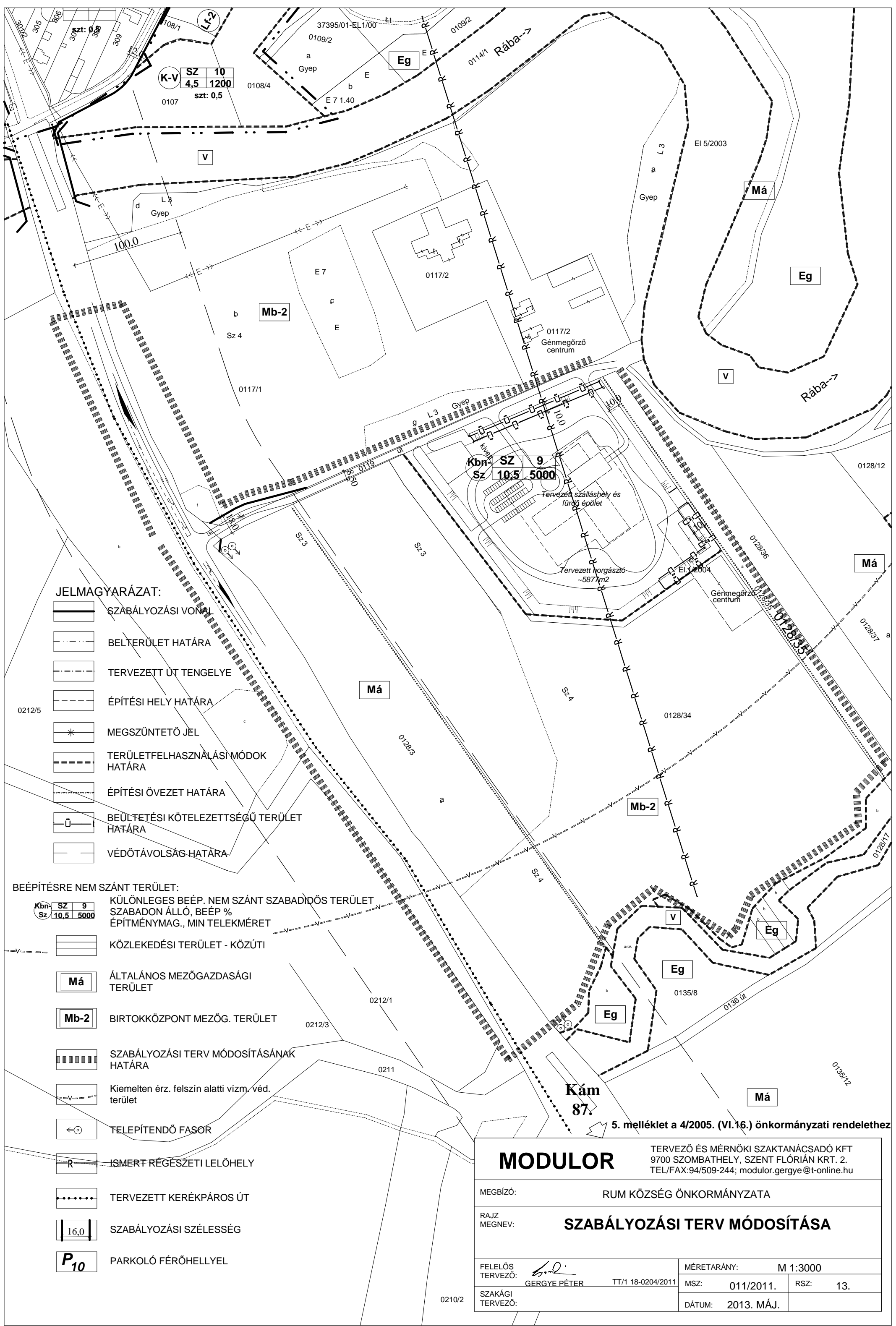
Rábatöttös

Sárvár
elkerülő 8701

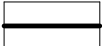
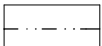
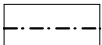
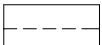
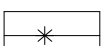

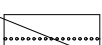

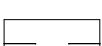
TARTALÉK GAZDASÁGI
TERÜLET

Rábahidvég
elkerülő 8701

KAM
87. sz.



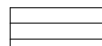
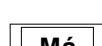

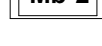

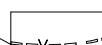
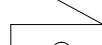
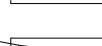
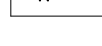
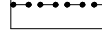
JELMAGYARÁZAT:

-  SZABÁLYOZÁSI VONAL
-  BELTERÜLET HATÁRA
-  TERVEZETT ÚT TENGELEJE
-  ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA
-  MEGSZÜNTETŐ JEL
-  TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK HATÁRA
-  ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
-  BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGŰ TERÜLET HATÁRA
-  VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:

Kbn: SZ 9
Sz: 10,5 5000

KÜLÖNLEGES BEÉP. NEM SZÁNT SZABADIDŐS TERÜLET
SZABADON ÁLLÓ, BEÉP %
ÉPÍTMÉNYMAG., MIN TELEKMÉRET

-  KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZÚTI
-  **Má** ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
-  **Mb-2** BIRTOKKÖZPONT MEZŐG. TERÜLET
-  SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁRA
-  Kiemelten érz. felszín alatti vízm. véd. terület
-  TELEPÍTENDŐ FASOR
-  **R** ISMERT RÉGÉSZETI LELŐHELY
-  TERVEZETT KERÉKPÁROS ÚT
-  **16,0** SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
-  **P₁₀** PARKOLÓ FÉRŐHELLYEL

Kám 87.

5. melléklet a 4/2005. (VI.16.) önkormányzati rendelethez

MODULOR

TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT
9700 SZOMBATELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2.
TEL/FAX:94/509-244; modulator.gergye@t-online.hu

MEGBÍZÓ: RUM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

RAJZ MEGNEV: **SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**

FELELŐS TERVEZŐ: 
GERGYE PÉTER TT/1 18-0204/2011

MÉRETARÁNY: M 1:3000

SZAKÁGI TERVEZŐ:

MSZ: 011/2011. RSZ: 13.

DÁTUM: 2013. MÁJ.

0210/2

A BELTERÜLETET ÉS ITT NEM SZABÁLYOZOTT TERÜLETEKET LÁSD. 10 ÉS 11. SZABÁLYOZÁSI TERVLAPON!

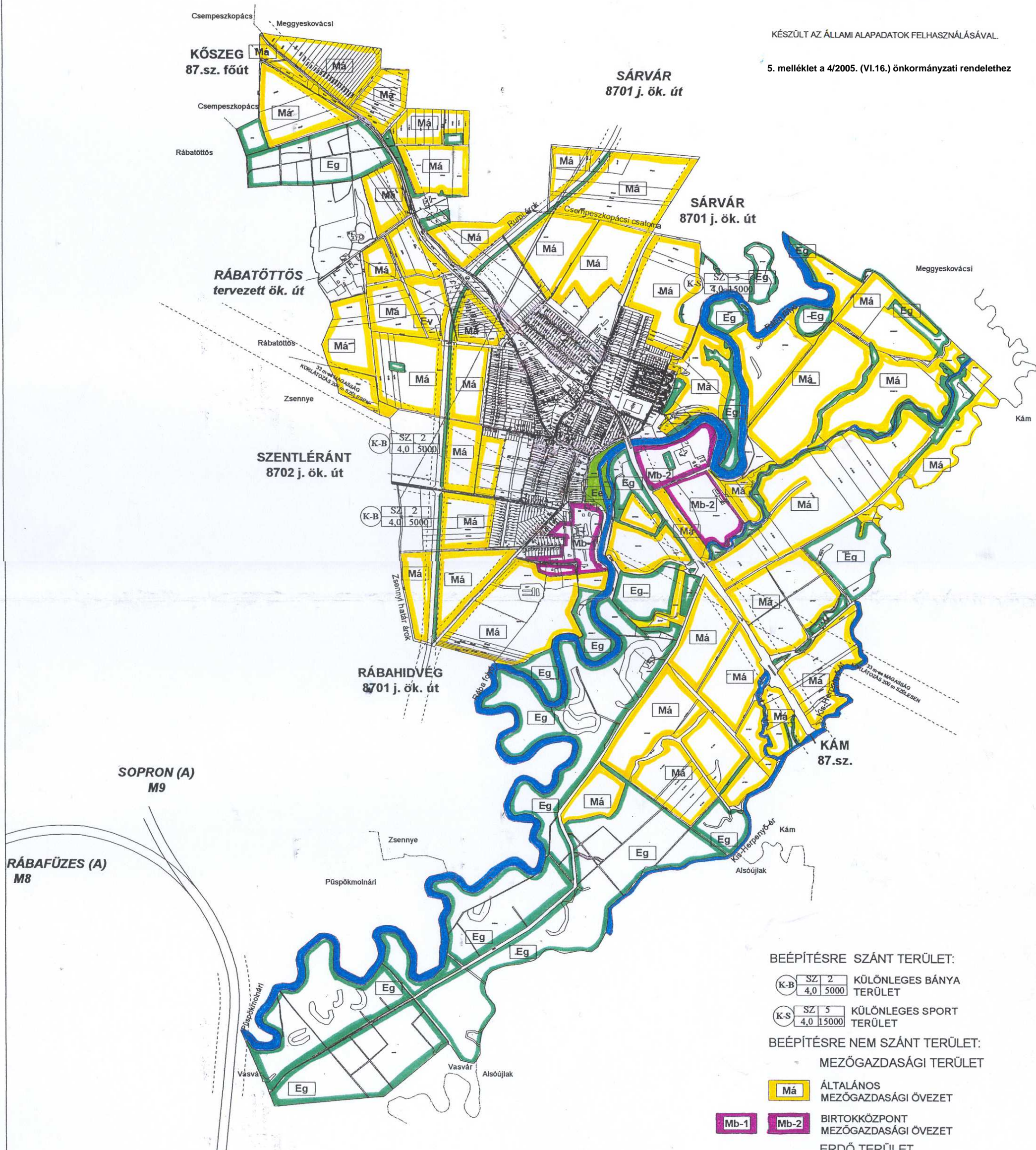
12. RUM KÖZSÉG RENDEZÉSI TERVE

SZABÁLYOZÁSI TERV KÜLTERÜLET

M 1:25 000

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.

5. melléklet a 4/2005. (VI.16.) önkormányzati rendelethez



SOPRON (A) M9
RÁBAFÜZES (A) M8

NAGYKANIZSA/DUNAÚJVÁROS M8-M9 közös szakasz

- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET:**
- K-B SZ 2 4,0 5000 KÜLÖNLEGES BÁNYA TERÜLET
 - K-S SZ 5 4,0 15000 KÜLÖNLEGES SPORT TERÜLET
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:**
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET**
- Má ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
 - Mb-1 Mb-2 BIRTOKKÖZPONT MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
- ERDŐ TERÜLET**
- Ev VÉDELMI ERDŐTERÜLET
 - Ee EGÉSZSÉGÜGYI, TURISZTIKAI ERDŐÖVEZET
 - Eg GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐÖVEZET
- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET**
- K KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
 - V VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

- SZABÁLYOZÁSI ELEMELK**
- BELTERÜLET HATÁRA
 - SZABÁLYOZÁSI VONAL /KÖZLEKEDÉSI TER./
 - TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA /HA AZ NEM SZABÁLYOZÁSI VONAL/
 - VÉDŐTÁVOLSÁG

MODULOR		TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLORÁN RTT 2. TEL. 34/509-244	
MEGRENDELŐ	RUM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
RAJZ MEGNEVEZÉS	SZABÁLYOZÁSI TERV KÜLTERÜLET		
FELMÉRŐ	OSZTÓTÉTEL	MÉRETMÁRKA	M 1:25 000
TERVEZŐ	OSZTÓTÉTEL	MÉRET	AZ 12.
TELEPÍTÉS TERVEZŐ	OSZTÓTÉTEL	DÁTUM	2004.