

Rábatöttös Község Önkormányzata Képviselő Testületének
6/2006. (IV.28) önkormányzati rendelete
Rábatöttös község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint
Helyi Építési Szabályzatáról
(egységes szerkezetben a 11/2016.(XI. 17.) önkormányzati rendelettel)

Rábatöttös 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 Rábatöttös 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 község területe jogalkalmazási szempontból belterületre és külterületre van felosztva, a bel- és külterület jelenlegi és tervezett határát a szabályozási tervek tartalmazzák.

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.

¹ Megállapította: a 11/2016. (XI. 17.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2017. november 18-tól.

Területfelhasználás

4.§

A község területének tagolása Szabályozási Terv szerint:

(1) ¹

(2) Az igazgatási terület

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

1. lakóterület:

1.1 falusias

Lf jelű

2. gazdasági terület

2.1. kereskedelmi, szolgáltató

Gksz jelű

3. különleges terület

3.1. temető

K-T jelű

3.2. 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.

2.1 sport terület

Z-S jelű

2.2. közkert

Z-Kk jelű

3. erdőterület

3.1 gazdasági célú

Eg jelű

3.2 védelmi erdő

Ev jelű

4. mezőgazdasági terület:

4.1 általános

Má jelű

4.2 kertes

Mk jelű

4.3 korlátozott funkciójú

Mko jelű

5. Vízgazdálkodási terület

V jelű

területfelhasználási egységbe sorolja.

Telekalakítás

5.§²

Építési övezetek általános előírásai

6.§

(1) A Szabályozási Terv a beépítésre szánt területfelhasználási egységeket a beépítési mód, telek beépíthetősége, megengedett építménymagasság, előkert előírt mérete, telkek előírt területe figyelembe vételével építési övezetekbe sorolja.

¹ Hatályon kívül helyezte: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 17.§ a) pontja. Hatálytalan: 2016. november 18-tól.

² Hatályon kívül helyezte: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 17.§ b) pontja. Hatálytalan: 2016. november 18-tól.

- (2) Minden építési telekre a Szabályozási Terven jelölt területfelhasználási, építési övezeti vagy övezeti besoroláshoz tartozó beépítési és telekalakítási szabályokat kell alkalmazni.
- (3) ¹
- (4) A zöldfelületek legkisebb arányát az OTÉK 25.§, és a helyi sajátosságok alapján a rendelet az egyes övezeti előírásai alapján kell meghatározni.
- (5) Terepszint alatti építmények mindegyike elhelyezhető a községben.
- (6) ²

Közterület alakításra vonatkozó általános szabályok

7.§

- (1) A település közterületein 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 21.§-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) ³
- (5) ⁴
- (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.
- (7) A hulladékgyűjtő szigetet a településképzavarása nélkül, a közegészségügyi előírások megtartása mellett növényzettel takarva, a védett épületektől legalább 15 m-re, utcaképre vonatkozó rálátási irányokat megtartva, műemlék és annak műemléki környezetén kívül lehet elhelyezni. Rábatöttös területén elsődlegesen kijelölt hulladékgyűjtő sziget a 99 hrsz telken kialakítandó buszforduló, és az Arany János utca buszmegálló területe.

II. Fejezet

Beépítésre szánt területfelhasználási egységek

¹ Hatályon kívül helyezte: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 17.§ c) pontja. Hatálytalan: 2016. november 18-tól.

² Hatályon kívül helyezte: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 17.§ c) pontja. Hatálytalan: 2016. november 18-tól.

³ Hatályon kívül helyezte: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 17.§ d) pontja. Hatálytalan: 2016. november 18-tól.

⁴ Hatályon kívül helyezte: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 17.§ d) pontja. Hatálytalan: 2016. november 18-tól.

építési övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai

8.§¹

9.§

Kerítés létesítés szabályai:

- (1)²
- (2) A telek utcavonalán csak áttört kerítés létesíthető, és annak magasságán belül max. 60 cm magas tömör lábazattal.
- (3) Áttört kerítés: felületének legalább 80 %-ban faléc, farács, fémháló kitöltő mezővel, átszellőzést biztosító kerítés.
- (4) Ahol a Szabályozási Terv új szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést a szabályozási vonalon kell elhelyezni.
- (5) 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.
- (6) 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)³
- (4)⁴
- (5)⁵
- (6) Övezethatáron elhelyezkedő oldalkert méretét legalább 4,5 m-ben kell meghatározni.
- (7) 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.
- (8)⁶ Lakókocsi, és sátor csak az OTÉK 43.§-ban meghatározott mértékig az Lf jelű falusias építési övezetekben, már beépített lakótelken állítható fel. Lakóterületen szálláshely szolgáltatásként négynél több lakókocsi vagy sátorhelyet csak hátsó kertben lehet elhelyezni, és annak területén a szomszédos telkek irányában 3 m széles zöldsáv

¹ Hatályon kívül helyezte: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 17.§ e) pontja. Hatálytalan: 2016. november 18-tól.

² Hatályon kívül helyezte: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 17.§ f) pontja. Hatálytalan: 2016. november 18-tól.

³ Hatályon kívül helyezte: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 17.§ g) pontja. Hatálytalan: 2016. november 18-tól.

⁴ Hatályon kívül helyezte: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 17.§ g) pontja. Hatálytalan: 2016. november 18-tól.

⁵ Hatályon kívül helyezte: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 17.§ g) pontja. Hatálytalan: 2016. november 18-tól.

⁶ Megállapította: a 11/2016. (XI. 17.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2017. november 18-tól.

(bokorsor) telepítésével kell védeni. A lakókocsi vagy sátorverőhely által az OTÉK előírásai szerint kiszámított – elfoglalt terület burkolt felületnek számít.

Falusias lakóterület

11.§

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.lakóépület telkenként 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.

A területeken a felsorolt rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatát kiegészítő vagy kiszolgáló tároló (gépkocsi, tüzelő, szerszám), háztartási (nyárikonyha, fűtő, barkácsműhely), gazdasági (fészer, magtár, pajta, szén, kemence) épületek elhelyezhetők melléképületként.

- (3)¹
- (3) A lakóterületen elvi építési engedély alapján az övezeti előírástól nagyobb építménymagasságú mező-, erdőgazdaságú, épület is elhelyezhető technológia igény esetén legfeljebb 7,5 m építménymagassággal elvi engedély alapján, amennyiben az nem homlokvonalon, utcaképet formáló épületként valósul meg. Az épületek közötti telepítési távolság ennek megfelelően a tényleges építménymagasságban határozandó meg.
- (4) A lakóterületen csak magas tetős épület létesíthető 30-45° közötti tető hajlásszöggel.
- (5) 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 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 típusházaz, tervezett egységes beépítési jelleg.
- (2) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,0 m.

¹ Hatályon kívül helyezte: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 17.§ h) pontja. Hatálytalan: 2016. november 18-tól.

- (3)¹ Az **Lf** lakóterületekre vonatkozó övezeti előírásokat az 5. melléklet tartalmazza.
- (5) 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 egynél több épületben kell megvalósítani.
- (6) 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.
- (7) A telek területére előírt zöldfelület 30 %-át fásítva kell kialakítani. Többszintes növény telepítése esetén sem csökkenthető a minimális zöldfelület mértéke.
- (8) A lakóterületen az OTÉK 1.sz. melléklet 54.pont szerinti melléképítmények a), c), d), e), f), g), h), i), j), k), m), n), valamint zászlótartó létesíthető.

Gazdasági terület

13.§²

Kereskedelmi, szolgáltató terület

14.§

- (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)³ A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó övezeti előírásokat a 6. melléklet tartalmazza.
- (5) Építmények elhelyezésénél a kialakult építmények figyelembevételét, a vonatkozó tűztávolság megtartását biztosítani kell. Az oldalkert mérete min. 8,0 m, a hátsókert mérete minimum 10,0 m legyen.

Különleges terület

15.§

¹ Módosította: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2016. november 18-tól.

² Hatályon kívül helyezte: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 17.§ i) pontja. Hatálytalan: 2016. november 18-tól.

³ Módosította: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2016. november 18-tól.

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. 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-B** jelű bánya különleges területen elhelyezhető építmények:
 Az övezetben csak a felszíni kavicsásvány bányászatához 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.

16.§

Építési övezetekre vonatkozó egyedi és részletes előírások:

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

Temető terület

- (2) ¹Az építmények elhelyezését megelőzően régészeti kutatás szükséges.

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

beépítés módja	szabadonálló
beépítési %:	5 %
legnagyobb építménymagasság:	3,0 m
legkisebb zöldfel. aránya	80 %
szintterület sűrűség telekre	0,05.

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

Bánya

- (6) 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

¹ Módosította: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2016. november 18-tól.

szintterület sűrűség	0,5
legkisebb zöldfel. aránya	40 %.

(7) ¹

(8) ²Bányatelket fektetés csak a 049/1/2/3 hrsz földrészletekre 10. Szabályozási terv-külterület c. tervlapon feltüntetett területen, a 8702.j.ök. út tengelyétől mért 300 m védősáv megtartásával történhet.

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

III. Fejezet

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

17. § ³

Közlekedési és közmű területek

18.§

Általános előírások:

(1) A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint közlekedési és **KM** jelű közműterületbe sorolja.

(2) ⁴

(3) A közlekedési és közmű elhelyezési terület az országos és helyi közutak, kerékpáros és gyalogos közlekedés, közművek, hírközlés, vízelvezető rendszer, környezetvédelem építményeinek és a terület fenntartásához szükséges gazdasági építmények elhelyezésére kijelölt terület.

(4) A területen közlekedési és közmű műszaki létesítmények elhelyezése mellett a terület rendeltetését szolgáló, valamint OTÉK 26.§(3) bekezdésében megnevezett építmények helyezhetők el.

(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, valamint 14 m alatt szabályozási szélességű utcákban legalább egy, 14,0 m-nél nagyobb szabályozási szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését biztosítani kell.

(8) A terven jelölt M9 gyorsforgalmi út nyomvonala a szabályozási terv módosítása nélkül úttengelytől 100-100 m-re változtatható, amennyiben azt a domborzati, gazdasági, természetvédelmi viszonyok, vagy egyéb közérdekek megkövetelik, de csak abban az esetben, amennyiben a gyorsforgalmi út külterületi jellege (100-100 m védősáv) változatlanul biztosítható.

¹ Hatályon kívül helyezte: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 17.§ j) pontja. Hatálytalan: 2016. november 18-tól

² Módosította: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 16. §(1) bekezdése.. Hatályos 2016. november 18-tól.

³ Hatályon kívül helyezte: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 17.§ k) pontja. Hatálytalan: 2016. november 18-tól

⁴ Hatályon kívül helyezte: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 17.§ l) pontja. Hatálytalan: 2016. november 18-tól

19.§

- (1)¹ A közlekedési és közmű területek kategorizálását, a biztosítandó építési területek szélességét a 7. melléklet tartalmazza.
- (2)²
- (3) 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 vízelvezetés, közművek, kitérő, stb.) megvalósítását nem korlátozza.
- (4)³
- (5) 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.
- (6) Közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.

Közműterületek és létesítmények

20.§

Általános előírások

- (1) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket elsősorban közterületen, annak hiányában 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)⁴
- (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 vezetékek nem maradhat a földben.
- (5) Új útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről ill. a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (6)¹

¹ Módosította: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos 2016. november 18-tól.

² Hatályon kívül helyezte: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 17.§ m) pontja. Hatálytalan: 2016. november 18-tól

³ Hatályon kívül helyezte: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 17.§ m) pontja. Hatálytalan: 2016. november 18-tól

⁴ Hatályon kívül helyezte: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 17.§ n) pontja. Hatálytalan: 2016. november 18-tól

- (7) ²A 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. meglevő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor valósítható meg, 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 meglevő 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 mértékadó tűzivíz szükségletet a hálózaton biztosítani kell. Beépítésre szánt területen már 100 m megközelítési távolságra föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.
- (14) ³A beépítésre nem szánt bel- és a külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, ill. meglevő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor valósulhat meg, ha az 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.
- (16) A magas talajvíz állásos, mélyfekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad, és az abban előírtakat kötelező betartani.

Vízvezetés

- (17) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
- 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.
 - A nyílt árkokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrakódásokat, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.

¹ Hatályon kívül helyezte: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 17.§ n) pontja. Hatálytalan: 2016. november 18-tól

² Módosította: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 16. § (2) bekezdése. Hatályos 2016. november 18-tól

³ Módosította: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. november 18-tól.

- c. A településen a csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően az érintett telkeket a közcsatornára való rákötésre kötelezni kell.
- d. ¹
- e. ²A település beépítésre nem szánt területén és a külterületi lakott területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:
- ea) A térség közcsatorna hálózatának kiépítéséig, a szennyvizeket szigorúan - ellenőrzött- zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt szennyvíztisztítóba kell szállítani.
- eb) 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.
- (18) 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.
- (19) ³A 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 élőfolyásba 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.

Villamosenergia ellátás

Az alaphálózat fejlesztésével tervezett 400 kV-os Szombathely-Zalaegerszeg hálózat nyomvonalát az M9 gyorsforgalmi úthoz kell illeszteni.

- (20) Községesztetikai, 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.
- (21) ⁴ Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése helyezhetők el.

Földgázellátás

- (22) 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.

¹ Hatályon kívül helyezte: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 17.§ n) pontja. Hatálytalan: 2016. november 18-tól

² Módosította: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése. Hatályos 2016. november 18-tól.

³ Módosította: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdése. Hatályos 2016. november 18-tól.

⁴ Módosította: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 16. § (3) bekezdése. Hatályos 2016. november 18-tól.

- (23) Középnymású 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.

Elektronikus hírközlés

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

Zöldterület

21.§

Általános előírások:

(1) ¹

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

1.közkert, közpark

Z-Kk jelű

2.sport

Z-S jelű.

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

1. pihenést szolgáló

2. a terület fenntartását szolgáló

3. szobor, dísz tárgy

4. reklám

célú építmények helyezhetők 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

22.§

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 Hatályon kívül helyezte: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 17.§ o) pontja. Hatálytalan: 2016. november 18-tól

1. gazdasági célú

Eg jelű

2. védelmi célú

Ev jelű

(3)¹ 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.

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

23.§

(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** jelű általános

1.2 **Mk** jelű kertes

1.3 **Mko** jelű korlátozott funkciójú

(3)²

24.§

(1)³ **Általános mezőgazdasági** (árutermelő) övezetben **Má**:

a) Beépíthető telek területe:

lakóépület és vegyes rendeltetésű: min. 5 ha telekterület esetén

gazdasági épület: min. 1 ha telekterület esetén.

b) Beépítettség max 3 %, de a lakóépület és vegyes rendeltetésű épület alapterülete max. 200 m² lehet.

c) Megengedett legnagyobb építmény magasság lakó és vegyes rendeltetésű épület esetén 4,5 m.

d) Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m.

(2)⁴ **Kertes mezőgazdasági övezet területe Mk**:

a) Beépíthető telek területe:

lakóépület: nem építhető

gazdasági épület: min. 720 m² telekterület esetén.

¹ Módosította: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos 2016. november 18-tól.

² Hatályon kívül helyezte: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 17.§ p) pontja. Hatálytalan: 2016. november 18-tól

³ Módosította: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 9. §-a.. Hatályos 2016. november 18-tól.

⁴ Módosította: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 9. §-a.. Hatályos 2016. november 18-tól.

- b) Beépítettség max 3 %, maximum egy 90 m²-es alapterületű épület (+ földdel borított pince) építhető.
 - c) Megengedett legnagyobb építmény magasság 3,0 m.
 - d) Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m, oldalkert minimum 2,0 m. A szomszédos telkeken álló épületek között min 10,0 m távolságnak kell lenni.
- (3)¹ Korlátozott funkciójú mezőgazdasági övezet **Mko**:
Ide az árvízi előtéssel veszélyeztetett (Sorok, Pusztasorok menti) területek tartoznak.
- a) Lakóépület nem építhető.
 - b) Nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető.
 - c) Gazdasági épületként csak gyepgazdálkodást szolgáló ideiglenes építmények (szénatároló, karám) létesíthetők.
 - d) Beépíthető telek területe minimum 1 ha telekterület esetén.
 - e) Beépítettség max 0,5 %, de gazdasági épület maximális alapterülete telkenként max. 300 m² lehet.
 - f) Megengedett legnagyobb építmény magasság 4,5 m.
 - g) Beépítési mód szabadon álló, épületnek vízfolyástól min. 50,0 m távolságban kell lennie.
 - h) Az övezetben hígtrágyás állattartó telep nem létesíthető.
- (4) Rábatöttös község területén birtoktest és birtokközpont a település közigazgatási területén az **Má** jelű **általános mezőgazdasági** övezetben elhelyezkedő mezőgazdasági területekre terjeszthető ki. A birtokközpont területén a beépítés nem haladhatja meg a 10 %-ot.
- (5) Ha a telek méretei nem teszik lehetővé az építmény elhelyezhetőségét, akkor a tulajdonosok megállapodása alapján a közvetlenül szomszédos telkek együttes területe szerint számított, egy közös építmény helyezhető el.

Vízgazdálkodási terület

25.§

- (1) A vízgazdálkodási területei sajátos használatuk alapján:
- 1. **V** jelű elsősorban a vízmedrek és azok parti sávja, vízjárta területek
- (2) ²
- (3) ³
- (4) A hullámtér és nyílt ártér övezet területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

Zöldfelületek, természetvédelem

26.§

- (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):

¹ Módosította: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 9. §-a.. Hatályos 2016. november 18-tól.

² Hatályon kívül helyezte: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 17.§ q) pontja. Hatálytalan: 2016. november 18-tól

³ Hatályon kívül helyezte: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 17.§ q) pontja. Hatálytalan: 2016. november 18-tól

- a) ¹
 - 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 'Tájképvédelmi terület' övezetén belül valósul meg. A területen építmény elhelyezése csak a mezőgazdasági területekről szóló 24. §(4) bekezdésének, valamint az időszakos elöntés figyelembevételével helyezhető el.
- (6) 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!
- (7) A patakok, vízfolyások part menti fás, ligeterdő növényzetét meg kell őrizni.
- (8) Védett természeti területen építményt elhelyezni csak az illetékes természetvédelmi szakhatóság hozzájárulásával szabad.
- (9) A vízfolyások, patakok, csatornák karbantartását, a vízpart és a meder rendezését a természeti, táji értékek károsítása nélkül, tájba illő módon kell elvégezni.
- (10) ²A nem természetes mederállapotú patakok, vízfolyások mederszélétől legalább 6,0 m szélességben vízvédelmi területsávot kell létesíteni a vízfolyások, vízfelületek védelmének érdekében.

Környezetvédelem

27.§³

- (1) 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!
- (2) 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.
- (3) A területen a lakosságot zavaró mértékű bűzt okozó új létesítmény nem helyezhető el.

¹ Hatályon kívül helyezte: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 17.§ r) pontja. Hatálytalan: 2016. november 18-tól

² Módosította: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 10. §-a.. Hatályos 2016. november 18-tól.

³ Megállapította: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 11. §-a.. Hatályos 2016. november 18-tól.

- (4) Építés előkészítési munkák, tereprendezés során a munkálatokkal érintett területen meglévő termőföld megmentéséről, előzetes letermeléséről és zöldfelület építésben való felhasználásáról az építetőknek gondoskodnia kell.
- (5) A falusias lakóterületek zajhatárértéke 55 dB nappal és 45 dB éjjel kiszolgáló út mellett, gyűjtő út mellett 60 dB nappal, 50 dB éjjel.
- (6) 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.
- (7) Közutak védőtávolságában /zajvédelmi sávjaiban/ csak kivételes esetben lehet olyan épületet elhelyezni, melynek funkciójára jogszabályban előírt zajterhelési határértéket a védősávon belüli tényleges terhelés meghaladja. Kivétel akkor tehető, ha az épület szerkezetei (tartó-, épület- és gépészeti, stb. szerkezetek), és/vagy tartozékai (pl. zajvédő fal) biztosítják a rendeltetésszerű használatot, akkor is, ha a zajvédő sáv kijelölését indokoló útvonalon a jóváhagyott rendezési terv közlekedési alátámasztó munkarésében prognosztizált forgalom zajlik.

Örökségvédelem

28.§¹

- (1) A település értékeinek megőrzésének érdekében helyi egyedi védelmet élvez:
 - a) Gutaháza – harangláb 337/4 hrsz;
 - b) Rábatöttös – harangláb 141/3 hrsz.Fogadalmi emlékek
 - a) Szűz Mária – 126/1 hrsz;
 - b) Milleneumi emlékpark
 - c) I. és II. világháborús emlékmű.
- (2) Lf-1; Lf-2 jelű falusias lakóterületeken tervezett beépítéseknél az építési engedélyezési eljárás során kiemelten vizsgálni kell az OTÉK 50.§(2) bekezdésében foglaltakat, azon belül is a környezet és a környező községrészek jellemző beépítés adottságaihoz való illeszkedést. Az alkalmazott építészeti megoldások járuljanak hozzá a táj- és a településkép esztétikus alakításához.
- (3) A település értékeinek védelme érdekében az építményeket megsemmisíteni tilos. Épületekre vonatkozó építési szabályok:
 - a) toronyszerű tetőkialakítás nem megvalósítható,
 - b) hullámpala, zsindely, fém lemezfedés, valamint nád kivételével más tetőfedő anyagból készített a hagyományos cserépfedés színárnyalatoktól eltérő színű héjanyag nem helyezhető el (pl: zöld, szürke, kék, fekete),
 - c) védett területen látványt zavaró építmény utcai homlokzaton nem elhelyezhető (parabola, klíma, parapet-konvektor, stb...)
 - d) nyílások kialakításánál több kisebb nyílás létesítendő, zsalu létesítése javasolt,
 - e) utcai homlokzaton erkély, loggia kialakult állapot kivételével nem létesíthető,
 - f) a homlokzaton a kialakult építészeti hagyományokkal összhangban lévő párkány, tagozat létesítendő, a meglévő megtartandó,
 - g) közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani,

¹ Megállapította: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 12. §-a.. Hatályos 2016. november 18-tól.

- h) színezés megváltozásával járó, homlokzatot érintő munkák esetén a színezésre vonatkozó javaslatot (színvázlatot) a szomszédos épületek feltüntetésével 1 példányba mellékelni kell
 - i) a helyi védetté nyilvánítást az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (4) A település belterületén óriásplakát (multireklám) elhelyezése tilos.

Sajátos jogintézmények

29.§

- (1)¹ A község az 1997. évi LXXVIII. tv. 29.§ (4) bekezdése alapján az alábbi sajátos jogintézmény alkalmazását rendeli el:
- a) településrendezési kötelezettség körébe tartozó beültetési kötelezettséget.
- (2)² A beültetési kötelezettség hatálya alá az alábbi telkek Szabályozási Terven meghatározott területei tartoznak:
- a) 301; 302; 303; 304; 305; 306; 0307; 308; 309; 310; 311, 312; 314; 315; 316; 317 hrsz telkek É-i határán 15,0 m szélességben;
 - b) 044/3; 044/4; 163/1; 163/2 hrsz területen kialakítandó lakóterület K-i határán 15,0 m szélességben;
 - c) 040/14 hrsz gazdasági terület K-i határán 10-15 m szélességben, szabályozási terv szerint
 - d) 049/1 hrsz bányaterület esetében legalább 25 m szélességben körülfásítva.
- (3)³ A beültetési kötelezettség alá eső területen az alábbi minimális növényzetet kell biztosítani:
- a) terület gyepesítését,
 - b) a telepítési sávban lakóterület esetében gyümölcs vagy más fafajokkal megvalósítandó növénytelepítéssel, gazdasági és bányaterület esetében vegyes faállományú fásítással, a jelölt terület legalább 80 %-án.
- (4) Az ültetést az építési engedély mellékleteként benyújtott telepítési terv alapján a használatbavételig kell elvégezni, figyelembe véve a kiültetési időszakokat (pl.: tavasz, ősz).

Védőtávolságok

30.§

- (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 100-200 kV névleges feszültség szint között 13 méter, 200-500 kV névleges feszültség szint között 28m, 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 122/2004.(X.15.) Korm. rendelet szerint;
 - b) M9 gyorsforgalmi út végleges nyomvonala mentén 100-100 m;
 - c) 8702 j. összekötő út külterületi szakaszán úttengelytől 50-50 m;

¹ Módosította: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 13. §-a.. Hatályos 2016. november 18-tól.

² Módosította: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 13. §-a.. Hatályos 2016. november 18-tól.

³ Módosította: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 13. §-a.. Hatályos 2016. november 18-tól.

- d) Tervezett Rábatöttös-Rum összekötő út külterületi szakaszán úttengelytől 50-50 m;
- e) 87103 j. bekötő út külterületi szakaszán úttengelytől 50-50 m;
- f) Torony-Kám közötti mikrohullámú összekötés mentén 200 m szélességben 33 m-es magasságkorlátozás,
- g) vízfolyások part éleitől /Pusztá-Sorok patak; Sorok-patak / 6-6 m;
- h) önkormányzati kezelésű árkok part éleitől /Rábatöttösi csatorna; Töttösi csatorna; Gutaházi árok/ 3-3 m
- i) A nagy-középnymású gázvezeték mentén 9, illetve 7 m, középnymású gázvezeték biztonsági övezete D90 felett 5-5 m, alatta 4-4 m. A nagy-középnymású gázvezeték mentén 7-7 m, középnymású gázvezeték védőövezete 5-5 m. A fogadó állomás védőövezete 10-10 m. A fogadóállomás 25 m sugarú környezetében épület nem építhető zajvédelem biztosítása érdekében.
- j) ¹

Záró rendelkezések

31.§

(1) ²

(2) ³ A rendelet mellékletei :

- a) A belterület határát, valamint a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számát az 1. melléklet tartalmazza.
 - b) A beépítési mintalapokat a 2. melléklet tartalmazza.
 - c) Rábatöttös község 9. Szabályozási Terv Belterület jóváhagyandó M=1:2000 026/02 munkaszámon a 3. melléklet tartalmazza.
 - d) Rábatöttös község 10. Szabályozási Terv Külterület jóváhagyandó M=1:20 000 026/02 munkaszámon a 4. melléklet tartalmazza.
- (3) A rendelet 2006. május 1-én lép hatályba, de a rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (4) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Rum, Zsennye és Gutatöttös községek rendezési előírásairól szóló 2/1987.(IV.28.) sz Tanácsrendelet.

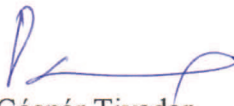
Rábatöttös, 2006. április 27.

(: Annár István :)
polgármester



(: dr. Horváth Sándor :)
körjegyző

A módosításokkal egységes szerkezetbe foglalta:


Gáspár Tivadar
jegyző



¹ Hatályon kívül helyezte: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 17.§ s) pontja. Hatálytalan: 2016. november 18-tól

² Hatályon kívül helyezte: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 17.§ t) pontja. Hatálytalan: 2016. november 18-tól

³ Módosította: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 14. §-a.. Hatályos 2016. november 18-tól.

1. melléklet a 6/2006. (IV. 28.) önkormányzati rendelethez ¹

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

Kossuth utca/160 hrsz/ D-i oldalán falusias lakóterület céljára 040/1; 040/13 hrsz szabályozási terv szerint.

043 hrsz út K-i oldalán falusias lakóterület 044/3 egészben és 044/4 hrsz szabályozási terv szerint.

Jókai utca Ny-i oldalán falusias lakóterület céljára 038/3 hrsz részben szabályozási terv szerint és 038/2 hrsz egészben.

József Attila utca Ny-i oldalán falusias lakóterület céljára 010/3 hrsz részben szabályozási terv szerint, 0105 hrsz egészben.

Alkotmány utca Ny-i oldalán 098/11 hrsz falusias lakóterület céljára.

Tartalék lakóterület céljára kijelölt terület 040/1 és 040/13 hrsz részben szabályozási terv szerint.

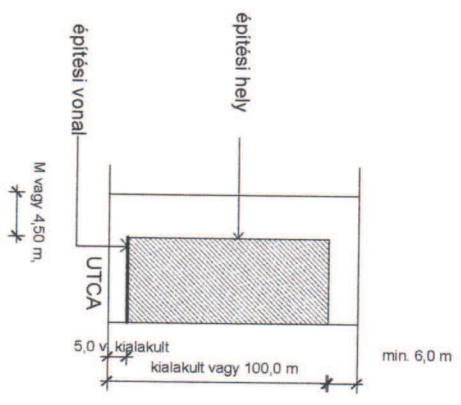
Volt majorok területe gazdasági terület céljára: 0103/2 hrsz egészben, 040/14 hrsz egészben.

Sportpálya területe 037 hrsz egészben.

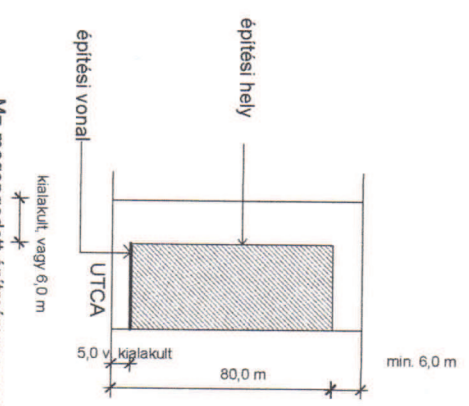
¹ Módosította: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 16. § (4) bekezdése. Hatályos: 2016. november 18-tól.

2. melléklet: Lakóterületek beépítési mintái
a 6/2006. (IV. 28.) önkormányzati rendelethez

Lf-1 építési övezet OLDALHATÁRONÁLLÓ BEÉPÍTÉS



Lf-2 építési övezet OLDALHATÁRONÁLLÓ BEÉPÍTÉS



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

[illegible]

BEEPTESRE SZÁNT TERÜLET:

K-8
SZ 2
4.0 5000
KÜLÖNLEGES BANYA
TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

ALTALÁNOS

MILK OF THE MOUNTAIN

MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET

ERDO TERULET

EV
VÉDELMI ERDŐTERÜLET

GAZDASÁGI RENDEL TETÉSÜ

LIBRARY

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

1000

SZABALYUZASI ELI

BELTERULET HATARA

SZABÁLYOZÁSI VONAL /KÖZLEKEDÉSI TER./

TERÜLETI ELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA

/HA AZ NEM SZABALYOZÁSI VONAL/

VÉDŐTÁVOLSÁG



NAGYKANIZSA
MŰ

A BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSÁT LÁSD 9. SZ. SZABÁLYOZÁSI TERV BELTERÜLET É. TERVLAPON

MODULOR

RÁBATÖTTÖS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

**RAZ
MECHIEV**

SZABÁLYOZÁSI TERV

KULTURULET
MÉDIATÁRSZLOV

FILED-06	177	MS*	02/01/02
TERRENO			
GEORGE PETER			
700-0000-000			

TERMINO	DATA
LUTJAHN NORTH PT	2005

5. melléklet a 6/2006. (IV. 28.) önkormányzati rendelethez¹

Az Lf lakóterületekre vonatkozó övezeti előírás:

területfel- használás	beépítési mód	Maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület -méret (m²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	szingterület sűrűség telekre
Lf-1	O	4,5	720	Kialakult vagy 14 m	30	40	0,5
Lf-1	O	4,5	K(800) Kialakult, új osztásnál 800 m ²	Kialakult vagy 14 m	30	40	0,5
Lf-1	O	4,5	1000	Kialakult vagy 14 m	30	40	0,5
Lf-1	SZ	4,5	720	Kialakult vagy 16 m	30	40	0,5
Lf-2	O	4,5	1000	18 m	30	40	0,5
Lf-2	SZ	4,5	720	18 m	30	40	0,5

¹ Megállapította: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 15.§ (1) bekezdése. Hatályos:2016. november 18-tól.

6. melléklet a 6/2006. (IV. 28.) önkormányzati rendelethez¹

A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó övezeti előírás:

Terület- felhaszná- lás	beépítési mód	maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület- méret (m²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépített- ség (%)	elő-kert m	min . zöld %	szint- terület sűrűség telekre
Gksz	SZ	6,0	1500	25	30	Kialakult vagy min 15,0 m	30	2,0
Gksz	SZ	6,0	2000	20	30	Kialakult vagy min 20,0 m	30	2,0

¹ Megállapította: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 15.§ (2) bekezdése. Hatályos:2016. november 18-tól

7. melléklet a 6/2006. (IV. 28.) önkormányzati rendelethez¹

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

út megnevezés	Települési út kategória/ kezelő	Hrsz [meglévő, utcanév]	út-kategória	Védő-távolság	Építési terület /szab. szélesség/
8702 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	048; 097	K.V.A.	50-50 m	30,0 m
8702 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	337/2 [József A.]	B.V.c.	-	20,0 m
87103 jelű országos mellékút	Bekötő út/ Állami út	039	K.VI.A.	50-50 m	22,0 m
87103 jelű országos mellékút	bekötő út/ állami út	112/2 [Jókai M.]	B.V.c.	-	16,0 m
Tervezett Rum-Rábatöttös országos mellékút	összekötő út/ állami út	09/1	K.V.A.	50-50 m	20-22,0 m
Tervezett Rum-Rábatöttös országos mellékút	összekötő út/ állami út	17 [Kossuth] 141/3 [Kossuth]	B.V.c	-	12,0 m
lakóút	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	141/1[Kossuth] 103 [Béke utca] 89; 96 160 [Kossuth] 141/3 keleti [Kossuth] 173 174 [Dózsa] 164 043 északi 385 [Arany János] 348; 338 [Petőfi] 330 [Alkotmány]	B.VI.d.	-	16,0 m 9-12,0 m 12,0 m 14,0 m 12,0 m 12,0 m 14,50 m 9,50 m 16,0 m 12,0-28,0 m 12,0 m 12,0 m
Mezőgazdasági út	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	124 részben; 052/1; 063; 094; 096; 0113; 0109; 0110/2; 0101/2; 029; 035; 032/2; 025; 015/2; 04; 05; 09/2; 041; 313; 383/8; 043	K.VIII.C.	-	Meglévő: kialakult szab. szélesség Új út kialakításnál min 6,0 m

¹ Megállapította: a 11/2016. (XI.17.) önkormányzati rendelet 15.§ (3) bekezdése. Hatályos:2016. november 18-tól