

9/2013.(XII.11.) önkormányzati rendelete
Rátót község szabályozási tervének jóváhagyásáról, valamint helyi építési szabályzatáról
szóló 7/2007. (IX.17.) önkormányzati rendelete módosításáról

Rátót Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 53. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 7. § (3) és 13. §(1) bekezdése (a továbbiakban: Étv.), – az Étv. 9. § (3) bekezdésében előírt véleményeztetési eljárás lefolytatását követően - Rátót Község Helyi Építési Szabályzatáról valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 7/2007. (IX.17.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) módosításáról az alábbi rendelet alkotja

1.§

A Rendelet 32.§ (2) bekezdése az alábbi alponttal egészül ki:

„ 06/1 hrsz tervezett gazdasági terület keleti oldalán legalább 10 m szélességben.”

2.§

(1) A Rendelet 34.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Rátót község Szabályozási Terve az alábbi tervlapokat tartalmazza, azokat a Helyi Építési Szabályzattal együtt kell alkalmazni:


- **Rátót község 11.a Szabályozási Terv Belterület** jóváhagyandó M=1 : 4000
011/2012 munkaszámon;
- **Rátót község 11.b Szabályozási Terv Belterület** jóváhagyandó M=1 : 4000
009/00 munkaszámon;
- **Rátót község 12.Szabályozási Terv Külterület** jóváhagyandó M=1 : 25 000
009/00 munkaszámon.”

Záró rendelkezések

3.§

(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

(2) Rendelkezései a jogerősen el nem bírált illetve folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell.


Málics Ferenc
polgármester




Dr Kelemen Marcell
jegyző

A rendelet kihirdetve 2013. december 11-én.

Rátót, 2013. december 11.


Dr. Kelemen Marcell
jegyző



**Rátót község Képviselő Testületének 7/2007. (IX.17.) számú rendelete
Rátót község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint
Helyi Építési Szabályzatáról**

(9/2013. (XII.11.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetbe foglalva)

Rátót 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 Rátót 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 Rátót 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.

A község területének tagolása jogalkalmazási szempontból:

- (3) 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 földrészletek helyrajzi számát az 1. sz. melléklet tartalmazza.

Szabályozási elemek

* A lap alján dőlt betűvel írt szöveg az OTÉK-nál szigorúbb előírásra hívja fel a figyelmet. Nincsenek megjelölve azok a szövegrészek, amelyek tartalmára vonatkozóan az OTÉK a helyi építési szabályzatban, illetve szabályozási tervben történő megállapítás lehetőségét rögzíti. (pl. OTÉK 35.§ és 36.§)

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) Az igazgatási terület

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

1. lakóterület:

1.1 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. különleges terület

4.1. kastély

K-K jelű

4.2. bánya

K-B jelű

4.3. kemping

K-Ke jelű

4.4. temető

K-T jelű

- b) beépítésre nem szánt területeit:

1. közlekedési és közmű terület

1.1. közlekedési terület

1.1.1 közúti

1.1.2 kötöttpályás

KöK jelű

1.2. közmű terület

Km jelű

2. zöldterület.

2.1 zöldterületi közkert	Z-Kk jelű
2.2 sport terület	Z-S jelű
3. erdőterület	
3.1 gazdasági célú	Eg jelű
3.2 védelmi erdő	Ev-h; Ev-i jelű
4. mezőgazdasági terület:	
4.1 általános	Má jelű
4.2 korlátozott használatú	Mko jelű
5. Vízgazdálkodási terület	V jelű
területfelhasználási egységbe sorolja.	

Telekalakítás

5.§

Telekalakítás szabályai:

- (1) A szabályozási vonal változásával érintett telkek esetében kötelező telket alakítani, legkésőbb 2.§(2) bekezdésben megjelölt építési munkára vonatkozó engedély iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg. A telkek 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 közterületekről vagy közforgalom elől el nem zárt magánútról megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbökben eltérhetnek az egyes építési övezetekben előírt telek méreteitől. A már kialakult tömbökben a telekegyesítés és telekhatár-rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha a kialakítandó telkek területe, egyéb méretei nem felelnek meg a területre vonatkozó építési övezeti előírásoknak, de a telekalakítást megelőző állapothoz képest az egyéb építésügyi előírásoknak jobban megfelelnek.
- (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 építési övezeti előírásoknak.
- (6) Telekcsoport újraosztás esetén, illetve ha a telekalakítás során legalább 8 új építési telek keletkezik telekalakítási tervet kell készíteni. Telekalakítás csak jogerős telekalakítási engedély alapján végezhető.
- (7) 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.
- (8) Az építési telkek megközelítésére szolgáló magánút kialakításánál a közhasználatot a közterületekre vonatkozó rendelkezéseknek megfelelően kell biztosítani, és az ingatlan-nyilvántartásba a területet önálló helyrajzi számmal, út művelési ággal kell bejegyezni.
- (9) A község területén nyeles telek nem alakítható ki.

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 építési telkekre a Szabályozási Terven jelölt területfelhasználási, építési övezeti vagy övezeti besoroláshoz tartozó beépítési és telekalakítási szabályokat kell alkalmazni.
- (3) A meglévő természetes terepfelszint 0,5 m-t meghaladó mértékben a telkek be nem épített területen nem tölthető fel, kivéve ha a feltöltés árvíz és belvíz veszély elhárítását szolgálja.
- (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) ¹Állattartó 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.§ (3) bekezdésében foglaltak és zászlótartórúd.
- (2) A 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 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

¹ Helyi állattartási rendelet száma:

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.
- (7) A hulladékgyűjtő szigetet a településkép zavarása nélkül, a közegészségügyi előírások megtartása mellett növényzettel takarva, a védett épületektől legalább 25 m-re lehet kialakítani. Védett utcaképből a takarást a környezetéhez illeszkedő módon kell kialakítani.
- (8) Az épületek létesítésénél, meglévő épületek átalakításánál vagy homlokzatának felújításakor a közterülettől látható felületen cégért, reklámtáblát, hirdetőtáblát, fényt adó reklámfelületet úgy lehet elhelyezni, hogy az épület architektúráját ne változtassa meg. A fényt adó reklámeszköz más ingatlanokon, helyiségekben, a közlekedés biztonságában zavaró hatást nem kelthet.

Környezetvédelem

8.§

- (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 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 védelme érdekében szennyezést okozó létesítmény elhelyezése tilos!
- (3) A csatornázatlan területeken minden olyan létesítmény, melynek működése során szennyvíz keletkezik csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvíz csatornahálózatra csatlakozva, annak hiányában a gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban, a szippantott szennyvíz ártalmatlanítása kijelölt szennyvízleürítő helyre szállítással történik.
- (4) Szennyvíziszap elhelyezésére és kezelésére szolgáló telepet hullámtéren, fakadó vagy szivárgó vizekkel veszélyeztetett, vízjárásos, illetve mély fekvésű területeken elhelyezni nem szabad, egyéb területen is csak talajvédelmi hatóság, a környezetvédelmi és természetvédelmi, közegészségügyi hatósági engedély alapján létesíthető.

Hulladék ártalmatlanítása

- (5) 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.

A levegő védelme

- (6) 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.
- A település levegőtisztasági szempontból a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet 1. számú melléklete alapján a 10. légszennyezettségi zónába tartozik.
- (7) A településen új, légszennyező forrás létesítésekor, a jogszabályban meghatározott tevékenységek esetén az előírt védelmi övezetet kell kijelölni.
- (8) 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.
- (9) A területen a lakosságot zavaró mértékű bűzt okozó új létesítmény nem helyezhető el. A meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betülthető a közegészségügyi hatóság állásfoglalása alapján, környezetvédelmi hatósági határozattal.

Földvédelem

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

Zaj és rezgés elleni védelem

- (11) A lakóterületek zajhatárértéke 55 dB nappal és 45 dB éjjel, vegyes területek 60 dB nappal és 50 dB éjjel, gazdasági területek 65dB nappal és 55 dB éjjel kiszolgáló út mellett. Gyűjtőút és összekötő út mellett lakóterületek zajhatárértéke 60 dB nappal és 50 dB éjjel, vegyes területek és gazdasági területek zajhatárértéke 65 dB nappal és 55 dB. Autópálya, autóút és elsőrendű főút és vasúti fővonal mellett lakóterületek zajhatárértéke 65 dB nappal és 55 dB éjjel, vegyes területek és gazdasági területek zajhatárértéke 65 dB nappal és 55 dB.
- (12) 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.
- (13) 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 munkarészében prognosztizált forgalom zajlik.

Örökségvédelem

9.§

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) A község területén műemlékileg védett:

- Széll – Bernrieder-kastély, Fő u. 32. Mtsz.: 10755., hrsz: 97.

Műemléki környezet: 86/5, 103, 102, 101, 99, 41, 42, 43/4, 43/5, 96, 93, 92,91, 88, 142 hrsz-ok, valamint a Vasút- és Fő utcák érintett szakaszaival.

(3) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

- 1.) 011/6.
- 2.) 011/4.
- 3.) 049/17-18.
- 4.) 38/1-2.
- 5.) 97 hrsz.

Régészeti érintettség esetén a 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek alapján kell eljárni.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.

Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talajt 30 cm-nél mélyebben bolygató tevékenység esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes (szakhatósági) engedélyének beszerzése szükséges.

A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt véleményező szervként be kell vonni még a tervezés fázisában.

Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.

A nagy felületeket érintő beruházások előtt a Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő.

A régészeti örökséget érintő egyéb kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

(5) Régészeti érdekű terület:

- Rátóti patakot kísérő magaslatok.

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

a) Építmény:

- Kocsma: Fő utca 2. hsz; 131 hrsz;
- lakóépület: Vasút utca 14 hsz; 139 hrsz;
- lakóépület: Vasút utca 16 hsz; 140 hrsz;
- vasútállomás 135/2 hrsz;
- I.-II. világháborús emlékmű a templomparkban.
- Brenrieder Katalin és Ferenc emlékmű Aradi Vértanúk Parkja: 43/2 hrsz
- Deák Ferenc faragott szobra Aradi Vértanúk Parkja: 43/2 hrsz..

b) Védendő utcakép:

- Fő utca 129 hrsz területen.

(7) Helyi védelmet élvező építményekre előírásai:

a) helyi védelem alatt álló építményeket nem szabad elbontani, felújítás, állagmegóvás alkalmával az eredeti állapotuk fenntartását illetve visszaállítását kell előírni.

b) Védendő, felújításnál megőrzendő épületkarakter elemek:

- utcavonalra merőleges, oldalhatáron álló beépítés,

- kémények, homlokzati párkányok és vakolatdíszek, nyílászervek, vakolt, festett falfelületek,
 - függőleges tengelyű (álló), kisméretű ablakok,
 - c) Az álló téglalap formájú egyedüli vagy páros ablakok nem alakíthatók át, a nyílászárók osztását az eredetivel azonosan, illetve azt visszaállítva kell kialakítani; a tornácbefjárók nem szüntethetők meg, felújítás során ezek visszaállítását elő kell írni.
 - d) Az utcai homlokzattól számított, annak szélessége kétszeresénél nagyobb mélységben az épület keresztszárnyal bővíthető, melynek párkánymagassága, nyílásrendje, fedése, homlokzatképzése a védett épülettel azonosan képzendő ki, a keresztszárny gerincmagassága nem lehet nagyobb a védett épületénél.
 - e) Az állékonyságukban veszélyeztetett, vagy – számítással igazoltan – gazdaságosan fel nem újítható épületek felmérési dokumentáció készítése után bonthatók, de új épület építése esetében az utcai homlokzat, az épületrészek magassági kialakítása és a beépítési körvonal - kivéve a hátsókert felé történő változtatást - nem térhet el az eredeti épülettől.
 - f) A helyi védelem alatt álló építmények homlokzati falainak színe fehér, vagy halvány árnyalatú (pl.: sárga, narancssárga, okker, stb...) lehet.
 - g) Közműcsatlakozások, vezetékek, vonalas létesítmények, reklám-hordozók elhelyezése elsődlegesen kerülendő, de ha ez nem lehetséges az épület architektúrájának sérülése nélkül, csak esztétikus kivitelben történhet
 - h) a helyi védetté nyilvánítást az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (8) Az utcaképi védelem alá eső területeken a hagyományos utcaképet meg kell őrizni, a foghíjak esetében a beépítéssel ahhoz kell alkalmazkodni.
- (9) A település belterületén óriásplakát (multireklám) elhelyezése tilos.

II. Fejezet

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

10.§

Általános előírások.

- (1) Épület a közterületek kivételével csak építési telken helyezhető el.
- (2) Minden építési telek és közforgalomnak megnyitott út között járműközlekedésre alkalmas kapcsolat(ok) létesíthető(k), egyenként legfeljebb 6,5 m szélességben.
- (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.

Ezen előírásokat meglévő épületek, építmények építése, átalakítása, bővítése, korszerűsítése, használati módjának megváltozásakor is alkalmazni kell.

- (4) Valamennyi építési övezetben, illetőleg övezetben elhelyezhető az OTÉK 32.§-ban rögzítettek.
- (5) 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.

11.§

Kerítés létesítés szabályai:

- (1) Kerítést ott kötelező létesíteni, ahol azt az élet és vagyonbiztonság megköveteli, más jogszabály előírja, vagy az OTÉK 44.§ (2) alapján az építési hatóság elrendeli.
- (2) A telek utcavonalán csak áttört kerítés létesíthető, és annak magasságán belül max. 60 cm magas tömör lábazattal.
- (3) Helyi védelem alatt álló területen utcavonalon tömör kerítés is létesíthető, tömör kapuzattal.
- (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) Áttört kerítés: felületének legalább 80 %-ban faléc, farács, fémháló kitöltő mezővel, átszellőzést biztosító kerítés.
- (7) A telken belül csak áttört kerítés létesíthető.²

12.§

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 vagy előírt előkert méretnek, annak hiányában az utca kialakult építési vonalának megfelelően vagy legfeljebb 8,0 m-ben kell meghatároznia.
- (2) Épületeket a telken a 3. 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 nem létesíthető. Gazdasági területen előkertben az előzőeken túl, az épületek rendeltetéséhez szükséges porta, információ, kerékpártároló, közműcsatlakozás, stb. melléképítmények elhelyezésére

² OTÉK 44.§(14)

szolgáló, indokolt nagyságú építmény, gyalogos és járműforgalmi terv alapján elhelyezhető.

- (4) 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, elő és oldalkert méretet kell a mezőgazdasági építményre kötelezően alkalmazni legalább 3,0 m és legfeljebb 7,5 m építménymagassággal. Az épületek közötti telepítési távolság ennek megfelelően a tényleges építménymagasságban határozandó meg.
- (5) Oldalkert mérete nem lehet kisebb új beépítés esetén 6,0 m-nél, kialakult oldalhatáron álló beépítésnél építménymagasság mértékénél. Ha az oldalkert mérete a kialakult állapot esetén az előírtnál kisebb méretű, akkor a kialakult állapotnak megfelelő méretet, vagy az övezeti előírás építménymagasságát kell figyelembe venni.
- (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) 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 kiszámított – elfoglalt terület burkolt felületnek számít.

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:³
 - 1.telkenként max. 1 db lakóépület legfeljebb 2 lakásegységgel⁴
 - 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

³ OTÉK szigorítás: Az OTÉK 14.§ (2) 8. pont szerinti üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

⁴ OTÉK szigorítás: Az OTÉK 14.§ (2) 1. pont szerinti lakóépület elhelyezés szigorítása.

7.sportépítmény.

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

- (3) A lakóterületen csak magas tetős épület létesíthető 35-45° közötti tető hajlásszöggel, mezőgazdasági és erdőgazdasági (üzemi) létesítmények épületei kis hajlásszögű tetővel is kialakítható.
- (4) A lakóterületen a kialakult építészeti hagyományok alapján az övezeti előírásnál magasabb építmények kialakult állapotnak tekintendők. A meglévő épület bővítése esetén a meglévő épület építménymagassága nem növekedhet, illetve a toldalék jellegű bővítmény építmény magassága az övezeti előírás szerinti értékét nem haladhatja meg.
- (5) A lakóterületen a kialakult építészeti hagyományok alapján az övezeti előírásnál kisebb telekterülettel rendelkező, kialakult építési telkek továbbra is építési teleknek számítanak. Ezen telkeken telekalakítás során a telek méret szabályozási vonallal érintett, út céljára átadandó terület kivételével nem csökkenthető tovább.
- (6) A új építmények esetén kialakítható legnagyobb utcai homlokzathossz szabadon álló beépítés esetén 18,0 m, oldalhatáros beépítés esetén 16,0 m.
- (7) **Lf jelű** falusias lakóterületen tervezett beépítéseknél az építési engedélyezési eljárás során kiemelten vizsgálni kell az OTÉK 50.§(2) bekezdésében foglaltakat, azon belül is a környezet és a községre jellemző beépítés adottságaihoz való illeszkedést. Az alkalmazott építészeti megoldások járuljanak hozzá a táj- és a településkép esztétikus alakításához.

14.§

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 10.§.(1) szabályozza.

(3) 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	O	4,5	900	kialakult (új 14 m)	30	40	0,5
Lf	O	4,5	1000	kialakult (új 14 m)	30	40	0,5
Lf	O	4,5	1200	kialakult (új 14 m)	30	40	0,5
Lf	SZ	4,5	900	kialakult (18 m)	30	40	0,5
Lf	SZ	4,5	1100	kialakult (18 m)	30	40	0,5

Lf	SZ	4,5	1200	kialakult (18 m)	30	40	0,5
----	----	-----	------	---------------------	----	----	-----

Építési övezetek:

- (4) Lf jelű építési övezetben az **O oldalhatáros beépítés** mellett az épületek kialakult esetben szabadon állóan, egyébként oldalhatáros módon helyezhetők el az OTÉK 50.§(2) meghatározott illeszkedési szabályok és szomszédos beépítések vizsgálata alapján.
- (5) A falusias lakóterületen a tömbök szabályozási tervtől eltérő belső felosztása esetén a telek utcafrontjának hossza Lf övezetben a 15 m-nél szélesebb nem lehet.
- (6) A telek területére előírt zöldfelület 30 %-át fásítva kell kialakítani.
- (7) 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.

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:⁵
- 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.

⁶A Vt jelű településközpont vegyes területen az OTÉK 31.§(2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhetők:⁷

1.nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

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

A területeken a felsorolt rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatát kiegészítő vagy kiszolgáló tároló (gépkocsi, tüzelő, szerszám), háztartási (nyárikonyha, fűtő,

⁵ OTÉK szigorítás: Az OTÉK 16.§ (2) 7. pont szerinti parkolóház, üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

⁶ Más jogszabályokban már szabályozott szövegrészek, vagy idézetek, utalások

⁷ OTÉK szigorítás: Az OTÉK 16.§ (3) 2. pont szerinti termelő kertészeti építmény nem helyezhető el.

barkácműhely), gazdasági (fészer, magtár, pajta, szén, kemence) épületek elhelyezhetők melléképületeként.

16.§

Építési övezetre vonatkozó előírások:

(1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalra kerülő építmény esetén 3,0 m, a megengedett legnagyobb építménymagasság utcavonalon lévő építményeknél a (2) bekezdés szerint.

(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	SZ	4,5	1100	18	30	40	0,5

(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 a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A gazdasági terület lehet:

1. kereskedelmi, szolgáltató terület
2. egyéb 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 területen az OTÉK 19.§ szerinti építmények helyezhetők el.

OTÉK 19.§ (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.

OTÉK 19.§ (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.

(2) 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 (%)	előkert m	min. zöld %	szintterület sűrűség telekre
Gksz	O	4,5	1200	20	30	Kialakult, vagy min 5,0 m	30	2,0
Gksz	SZ	4,5	1200	20	30	Kialakult, vagy min 5,0 m	30	2,0
Gksz	SZ	5,5	1500	20	30	Kialakult, vagy min 5,0 m	30	2,0
Gksz	SZ	6,0	2000	20	30	Kialakult, vagy min 5,0 m	30	2,0

(3) Építmények elhelyezésénél a kialakult építmények figyelembevételét, a vonatkozó tűztávolság megtartását biztosítani kell.

Egyéb ipari terület

19.§

(1) A területen az OTÉK 20.§ (1), (4) és (5) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el.

(2) Az ipari területen kivételesen elhelyezhető:⁸

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 egyéb ipari gazdasági terület övezeteiben megengedett alakítható legkisebb telekterület-méretet, beépítési módot, a megengedett beépítettség mértékét, megengedett maximális építménymagasságot az alábbi táblázat tartalmazza:

Területfelhasználás	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	elő-kert m	min. zöld %	szintterület sűrűség telekre
Gip	SZ	7,5	2000	20	40	Kialakult, vagy min 5,0 m	30	1,5

(3) A 7,5 m építménymagasságnál magasabb építmények legfeljebb 20 m építménymagassággal is elhelyezhetők, amennyiben azt az épület funkciója és az alkalmazott sajátos technológia megköveteli (pl.: siló, magtár, stb..) elvi építési engedély benyújtása mellett.

⁸ OTÉK kiegészítés: Az OTÉK 20.§ (4) kiegészítése.

Különleges terület

20.§

Általános előírások:

- (1) A település különleges területébe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt a Rendelet 13-19.§-ok szerinti területektől eltérő területek.
- (2) Az egyes területeket csak az ott megjelölt célra lehet felhasználni:
 1. Temető K-T 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:
 - 1.lakóépület
 - 2.szálláshely szolgáltató épület
 - 3.oktatási központ
 - 4.egészségügyi épület
 - 5.szociális épület
 - 6.kulturális épület
 - 7.igazgatási épület
 - 8.szálláshely szolgáltató épület
 - 9.sportépítmény.
- (5) A K-B különleges bánya területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben a bányászattal kapcsolatos üzemi épületek helyezhetők el.
- (6) A K-Ke jelű kemping 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.

21.§

Építési övezetekre vonatkozó egyedi és részletes előírások:

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

Temető

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

beépítés módja

szabadonálló

beépítési %:	10 %
legnagyobb építménymagasság:	4,5 m
legkisebb zöldfel. aránya	60 %
sínterület sűrűség telekre	0,05.

- (3) A sírok területét a zöldfelületi arány számításánál 50%-ban zöldfelületként kell figyelembe venni.
- (4) A temetőben 100 m² -ként legalább 1 db nagy koronájú lombos fát kell telepíteni (6,0 m-nél nagyobb lombkoronát növelő fa).
- (5) A területen támfal, kerítésfal, burkolatok a tájnak megfelelő természetes építőanyagokból készíthető.

Kastély terület

- (6) A K-K jelű különleges kastély terület egyedi és részletes előírásai:

területfelhasználás	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	sínterület sűrűség telekre
K-K	SZ	K	K	30	10	60	0,5

Bánya

- (7) A K-B jelű bánya területre vonatkozó övezeti előírás:

területfelhasználás	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	sínterület sűrűség telekre
K-B	SZ	4,5	10000	40	2	80	0,5

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

Kemping terület

- (8) A K-Ke vendégház területre vonatkozó övezeti előírás:

területfelhasználás	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	sínterület sűrűség telekre
K-Ke	SZ	4,5	10000	25	2	80	0,5

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

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

III. Fejezet

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

22.§

Általános előírások:

- (1) Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja, megfelel az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásainak, valamint:
 - 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) 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

23.§

Általános előírások:

- (1) A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint:
 1. közúti közlekedési terület
 2. kötöttpályás (vasút) közlekedési terület **Kök** jelű
 3. **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 és közmű elhelyezési terület az országos és helyi közutak és vasúti közlekedés, 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.

(8) A vasúti közlekedési területek használata, kialakítása:

a) Vasúti területeken a vasúti közlekedés létesítményei, a vasúti és a közúti üzemi célú építmények és épületek helyezhetők el, valamint a tulajdonos, a használó számára lakások.

b) A vasúti terület állomási szakaszán az előzőeken kívül elhelyezhetők raktározási, karbantartási, igazgatási, szociális épülettel, szolgálati lakás, és az áruszállítással kapcsolatos szolgáltatási, raktározási épületek, építmények is;

c) Az állomás területén az épület elhelyezés és kialakítás feltételei a következők:

1. legnagyobb építménymagasság: 7,5 m

2. beépítési mód: szabadonálló

3. az utazóközönséget kiszolgáló és ellátó funkciók (váróterem, kereskedelem, szolgáltatás) csak az állomásépületen belül helyezhetők el.

24.§

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

(1)

út megnevezés	Települési út kategória/kezelő	hrsz [meglévő]	útkategória	védőtávolság	Építési terület /szab. szélesség/
M8	Gyorsforgalmi út/ állami út	-	K.I.; K.II.	100-100 m	60,0 m
8 számú országos főút	elsőrendű főút/ állami út	132/5 [Műút]	K.III.A.	100-100 m	28-40,0 m
7461 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	0113/4	K.V.A.	50-50 m	22-30,0 m
7461 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	65/2 [Ady] 144; 86/4; 86/7	B.V.c.	-	18-20,0 m
87308 jelű országos mellékút	állomási út/ állami út	134	B.V.c.	-	12,0 m
Gyűjtő út	gyűjtő út/ Helyi önk. út	129 [Fő]	B.V.c.	-	10-12,0 m
Lakó utak	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	2/2, 129 [Fő] 9/21; 9/24 [Fő] 11 [Fő] 9/16 [Fő] 64/6 [Sport] 98 [Vasúti] 136 [Vasúti] 71; 76; 77; 82; 86/2 [Dózsa]	B.VI.d.B.	-	10-12,0 m min. 12,0 m 12,0 m 12,0 m 13,0 m 6-15,0 m 12-14,50 m 7-12,0 m
kerékpárút	Kerékpárút/ Helyi önk. út	132/7; 9/23	B.IX	-	4,0 m
gyalogút	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	87; 86/5	B.X..	-	3,0 m
Mezőgazdasági út	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	0122; 0124; 076; 072/42; 011/2; 032	K.VIII.C.	-	Min 7,0m

- (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 mezőgazdasági területen kialakítandó új dűlőút (köz, illetve magánút) építési területének illetve telkének legkisebb szabályozási szélessége - méretezés hiányában – 7,0 méter legyen. A fenti legkisebb szabályozási szélesség egynyomú útként kialakítható, 200-300 m-enként kitérőkkel, melynek helyigénye minimum 10 m, amennyiben az a földrészletek biztonságos megközelítését és a közlekedési területen elhelyezendő egyéb műtárgyak (felszíni vízelvezetés, közművek, kitérő, stb.) megvalósítását nem korlátozza és útkeresztszelvényben a kialakítás az adott helyen igazolható.
- (4) Külterületi főutak 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:
 - 8. számú országos elsőrendű főút.
- (5) Külterületi mellékutak 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:
 - 7461. j. összekötő út
- (6) Országos közforgalmi vasútvonal szélső vágányától számított 50 m-en belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.
- (7) A Km jelű terület közművekhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgáló terület, amely a közművek rendeltetésszerű működését biztosítja. 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

25.§

Általános előírások

- (1) A közüzemi közműhálózatokat, közműlétesítményeket és biztonsági övezeteit közterületen, annak hiányában magánterületen vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben és magánterületen szolgalmi jogi vagy közérdekű használati jog bejegyzéssel kell a helyet biztosítani.
- (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 út építésekor, útrekonstrukció során a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, illetve a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
 - (6) Korszerű közműpótló kialakítására csak a birtokközpont, vagy közműre csatlakozni nem tudó területeken a rendelet 25.§ (15) d. pontjának megtartásával van lehetőség.
 - (7) A település beépítésre nem szánt területén, bel- és külterületen lakás céljaul 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 12-as bekezdésnek megfelelő egészséges ivóvízellátás, a 18. bekezdésben jelölt villamosenergia ellátás, valamint a 15-16., szennyvízelvezetés a 17. bekezdésben rögzített felszíni vízrendezés a beépítésre nem szánt területre vonatkozóan rögzítetteknek megfelelően biztosítható.
 - (8) A közlekedésfejlesztést, 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.

Vízellátás⁹

- (12) A mértékadó tűzvíz szükségletet a hálózaton biztosítani kell. Beépítésre szánt területen már 100 m megközelítési távolságra föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.
- (13) A település területén lakás céljaul 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.
- (14) A magas talajvíz állásos, mélyfekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény előírásai, valamint vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján elkészített belvízrendezési munkarész figyelembevételével szabad.

Vízelveztetés

- (15) 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.

⁹ 123/1997.(VII.18.) Korm. Rendelet 4. sz. melléklete szerint

- 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 rá kell kötni és ennek meglétét az építéshatósági eljárások során vizsgálni kell.
- d. A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet ha:
- a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 5 m^3 -t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 400 m-en belül nem tud, akkor engedélyezhető korszerű közműpótló berendezés alkalmazása. A térség közcsatorna hálózatának kiépítéséig, a szennyvizet szigorúan -ellenőrzött- 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 m^3 -t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 400 m-en belül nem tud és megfelelő befogadó rendelkezésre áll, akkor a keletkező szennyvizet 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 Felügyelőség meghatároz.
- (16) 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.
- (17) A csapadékvíz elvezetését beépítésre szánt területeken zárt csapadékvíz-elevezetésre 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. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

Villamosenergia ellátás

- (18) Községesztetikai, területgazdálkodási, és tájvédelmi szempontból a Fő utca 129 hrsz szakaszán 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.
- (19) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

Földgázellátás

- (20) 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.
- (21) 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.

Elektronikus hírközlés

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

Zöldterület

26.§

Általános előírások:

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

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

1.közkert	Z-Kk jelű
2.sport	Z-S jelű.

- (3) A **Z-Kk** 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 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

27.§

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. védelmi célú **Ev** jelű
- (4) 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.

Épületek építési telken, szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el, építménymagasság a magaslesek és egyéb toronyszerű műtárgyak kivételével a 7,0 m-t nem haladhatja meg.

- (5) Védelmi célú, **Ev** jelű erdőterületek sajátos jellegük szerint:

Védő erdők

Ev-h jelű településvédelmi erdő

Ev-i jelű tájképvédelmi erdő

Védendő erdők:

Ev-b jelű természetvédelmi erdő.

- (6) **Ev-h** jelű településvédelmi erdőt kell telepíteni, a meglévőket meg kell őrizni. Ilyen erdő a gazdasági területek és lakóterület közé ékelődő erdő, a temető és vasút - útterület közötti rézsút fedő erdő.
- (7) **Ev-i** jelű tájképvédelmi erdő a táj szépségének és a tájba való beavatkozás mértékének csökkentését, a Vörös-patak revitalizációját elősegítő erdősávok. A területen beépítést elhelyezni tilos.
- (8) **Ev-b** jelű az Őrségi Nemzeti Park területéhez tartozó erdőrészletet természetes állapotában kell megőrizni. A terület fenntartását, kutatást és védelmét szolgáló építményen helyezhető el legfeljebb 2 % beépítettséggel, 4,5 m építménymagassággal.
- (9) Környezeti, vagy természeti terhelés elleni védelmet biztosító védőerdőt a zavaró hatást kifejtő létesítmény üzemeltetője köteles telepíteni.

Mezőgazdasági terület

28.§

(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 mezőgazdasági terület

1.2 **Mko** jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területek.

(3) **Mko** jelű korlátozott használatú mezőgazdasági övezet

Mko jelű **korlátozott használatú mezőgazdasági területen:**

- A területen nem folytatható olyan tevékenység, nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő természetközeli élőhelyeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja.
- A kialakult gyepterület művelési ágát fenn kell tartani (fenntartó gazdálkodás folytatása),
- A vízfolyásokat védő zóna minimális szélessége 50 m, vízfolyásnál partjainak szélétől kell számítani.
- A gyepterületek évente legalább egyszeri kaszálásának elvégzése. A kaszálás és a legeltetés időpontjait a természetvédelem érdekeinek megfelelően kell meghatározni. Meg kell akadályozni a spontán beerdősödésüket.
- Környezetkímélő gazdálkodást kell folytatni, növényvédő szerek felhasználása csak a vonatkozó jogszabályokban előírtak figyelembevételével lehetséges.

29.§

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

- Beépíthető telek területe:

lakóépület és vegyes rendeltetésű:	min. 1 ha telekterület esetén
gazdasági épület:	min. 6000 m ² telekterület esetén.

- Beépítettség max 3 %.

- Megengedett legnagyobb építmény magasság lakó és vegyes rendeltetésű épület esetén 7,5 m (ha a gazdasági épület sajátos funkciója vagy alkalmazott technológia miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani).

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

(2) Korlátozott használatú mezőgazdasági **Mko** jelű övezetben:

- Lakó és vegyes rendeltetésű épület nem építhető.
- Nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető.
- Gazdasági épületként csak gyepterület gazdálkodást szolgáló ideiglenes építmények (szénatároló, karám) létesíthetők.
- Beépíthető telek területe minimum 1 ha telekterület esetén.
- Beépítettség max 3 %
- Megengedett legnagyobb építmény magasság 4,5 m.

- Beépítési mód szabadon álló, épületnek vízfolyástól min. 50,0 m távolságban kell lennie, elvi építési engedélyezés kötelező.

Az övezetben hígtrágyás állattartó telep nem létesíthető.

- (3) Rátót község területén birtoktest és birtokközpont a település közigazgatási területén az Má jelű általános **mezőgazdasági** övezetben elhelyezkedő mezőgazdasági területekre terjeszthető ki.

Vízgazdálkodási terület

30.§

- (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 OTÉK 30.§(1) és (2) bekezdésében leírtaknak megfelelő építmények helyezhetők el.

Az építmények elhelyezésénél, és kialakításánál a Vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, továbbá a 120/1999.(VII. 6.) és 21/2006.(I.31.) Korm. rendeletek rendelkezéseit kell figyelembe venni.
- (3) Védőtávolság a Rába vízfolyás part éleitől 10-10 m. Árvízvédelmi töltések lábától mérve a víz és mentett oldalon 10-10 méteres védősávban kizárólag rét és gyepművelés folytatható.
- (4) A felszín alatti vízelvezető rendszerek folyamatos karbantartása a földhasználó kötelessége.
- (5) Útépítés kapcsán szükségessé váló vízfolyás korrekciója az útépítéssel egy időben, vízjogi létesítési engedéllyel rendelkező tervek alapján végezhető el.
- (6) A meglévő és tervezett vízelvezető árkok részére vízjogi létesítési engedéllyel rendelkező tervek alapján a szabályozási terven jelölt helyeken telket kell alakítani és ki kell építeni egészen a befogadóig.

Zöldfelületek, természetvédelem

31.§

- (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 a jegyző 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. (Lásd 2. sz. melléklet: Őshonos növényfajok az Őrségi Nemzeti Park fajlistája)
- (4) A telkeken belüli zöldfelületekre az adott területfelhasználás övezeti előírásai vonatkoznak.

Természetvédelem

- (5) Az Őrségi Nemzeti Park területén a vonatkozó természetvédelmi jogszabályok előírásai az irányadóak.
- (6) Helyi jelentőségű természetvédelmi terület a 97 hrsz telken lévő Széll kastély parkja és a 43/2 hrsz telken fekvő Aradi vértanúk emlékparkja.
- (7) Az élőhelyek, élővilág igénybevétele csak olyan módon történhet, amely az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, illetőleg funkcióit nem veszélyezteti.
- (8) 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 tájértékek¹⁰ megóvását, ezért a település területén a táj jellegét, esztétikai, természeti értékeit veszélyeztető, károsító tevékenység elhelyezésre ne kerüljön. Természetes vízfolyás partjától számított 50 m-en, tavak partjától számított 100 m-en belül építmény elhelyezése tilos!
- (9) A patakok, vízfolyások part menti fás, ligeterdő növényzetét meg kell őrizni.
- (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.

¹⁰ Biológiai egyedi tájérték: facsoport, nevezetes idős fa, egyéb fásítás Őrségi Nemzeti Park felemérése alapján:

Sorszám	Jelzet száma	Egyedi tájérték megnevezése	Típusa
3.	10223-003	Középkorú kocsányos tölgy	2.1.1.1.
4.	10223-004	Idős kocsányos tölgy	2.1.1.1.
5.	10223-005	Idős mezezi juhar	2.1.1.1.
6.	10223-006	Középkorú kocsányos tölgyfa	2.1.1.1.
11.	10223-011	Középkorú kislevelű hárs	2.1.1.1.
12.	10223-012	Középkorú kislevelű hársak	2.1.1.2.
13.	10223-013	Középkorú kocsányos tölgyek	2.1.1.2.

Sajátos jogintézmények

32.§

- (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
- (2) A beültetési kötelezettség hatálya alá az alábbi telkek Szabályozási Terven meghatározott területei tartoznak:
- 9/18 és 9/21 hrsz gazdasági terület külső oldalán 20 m szélességben;
 - 049/5-18 és 050/1-10 hrsz-ek területén tervezett gazdasági terület védelme érdekében 25-30 m szélességben
 - 43/3 hrsz gazdasági területet K-i határán 15 m szélességben a lakóterület védelme érdekében.
 - 06/2 hrsz tervezett gazdasági terület körül 15 m szélességben.
 - 06/1 hrsz tervezett gazdasági terület keleti oldalán legalább 10 m szélességben.¹
- (3) A beültetési kötelezettség alá eső területen az alábbi minimális növényzetet kell biztosítani: - terület gyepesítését,
- a telepítési sávban őshonos fafajokkal (2.sz. melléklet) megvalósítandó növénytelepítést, faállomány képzését 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

33.§

- (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, 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) Szombathely-Szentgotthárd-Graz vasútvonal szélső vágányától 50 m;
 - c) M8 gyorsforgalmi út úttengelyétől 100-100 m;
 - d) 8. sz. o. elsőrendű főút lakott területen kívüli szakaszán úttengelytől 100-100 m;
 - e) 7461 j. összekötő út lakott területen kívüli szakaszán úttengelytől 50-50 m;
 - f) Rába folyó part élétől 10-10 m
 - g) vízfolyások part élétől /Vörös patak, Rátóti-patak / 6-6 m;
 - h) önkormányzati vagy társulati kezelésű árkok part élétől 3-3 m
 - i) szennyvízátelők környezetében OTÉK függelék szerint;
 - j) ivóvíz vezetékek környezetében a 123/1997.(VII.18.) Korm. Rendelet 4. sz. melléklete szerint;

¹ Módosította a 9/2013.(XI.11.) önkormányzati rendelet 1. §-a

- k) Meglévő rendszeren nagy-középnomású gázvezeték esetén a biztonsági övezet 7 ill. 9 m. Középnomású esetén 5-5 és 4-4 m. Új vezeték építése esetén középnomású vezeték biztonsági övezete 4-4 m, nagynomású 5-5 m.
- l) az állattartó telepek védőtávolságát a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete szerint kell meghatározni.

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.

- (3) Vasútvonal szélsővágányától mért 50m védőtávolságon belül csak a Központi Közlekedési Felügyelet Vasúti Felügyeleti szakhatósági engedélye alapján lehet építményt elhelyezni.

Záró rendelkezések

34.§

- (1)² Rátót község Szabályozási Terve az alábbi tervlapokat tartalmazza, azokat a Helyi Építési Szabályzattal együtt kell alkalmazni:

- Rátót község 11.a Szabályozási Terv Belterület jóváhagyandó M=1 : 4000
011/2012 munkaszámon;
- Rátót község 11.b Szabályozási Terv Belterület jóváhagyandó M=1 : 4000
009/00 munkaszámon;
- Rátót község 12.Szabályozási Terv Külterület jóváhagyandó M=1 : 25 000
009/00 munkaszámon.

- (2) A rendelet mellékletei :

- 1. sz. melléklet A belterület határáról, valamint a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról
- 2. sz. melléklet Őshonos növényfajok az Őrségi Nemzeti Park fajlistája:
- 3. sz. melléklet Beépítési mintalapok.

- (3) A rendelet kihirdetése napján hatályba, de a rendelkezéseit a jogerősen el nem bírált illetve folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell. A rendelet kihirdetéséről a körjegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.

Rátót, 2007. szeptember 12.

(: Málics Ferenc :)
polgármester

(: Csévéné Tóth Erzsébet :)
körjegyző

Kihirdetve: 2007. szeptember 17-én.
Rátót, 2007. szeptember 17.

² Módosította a 9/2013.(XI.11.) önkormányzati rendelet 2. §-a

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

049/5-18 hrsz egészben;

050/1-10 hrsz egészben;

06/2 hrsz egészben.

Őshonos növényfajok az Őrségi Nemzeti Park fajlistája:

Fafajok	Cserjefajok
Kocsányos tölgy	Boróka
Kocsánytalan tölgy	Közönséges mogyoró
Csertölgy	Csergalagonya
Gyertyán	Egybibés galagonya
Szelídgesztenye	Kökény
Hegyi juhar	Fagyal
Mezei juhar	Csíkos kecskerágó
Korai juhar	Veresgyűrű som
Magas kóris	Puspáng (nem őshonos)
Magyar kóris	
Hegyi szil	
Mezei szil (simalevelű)	
Vénic szil	
Kislevelű hárs	
Nagylevelű hárs	
Közönséges nyír	
Madárcseresznye	
Barkóca berkenye	
Vadkörte	
Vadalma	
Szürke nyár	
Rezgő nyár	
Fehér nyár	
Fekete nyár	
Hazai fűzek	
Mézgás éger	
Erdei fenyő	
Extenzív gyümölcsfajták (alma, körte, szilva)	