

30/2006. (IX. 7.) önkormányzati rendelet
Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint
Szabályozási Tervének jóváhagyásáról

melyet a 23/2008.(X.31), a 11/2009.(VI.3), a 16/2009.(VI.3), a 21/2009.(X.12), a 32/2009.(XII.1), a 21/2011. (X.13), a 29/2012. (VI.28.), a 17/2013. (IV.30.) a 22/2013. (VI.6.), az 51/2013.(XII.18.), a 9/2014. (III.11.), a 18/2014. (V.5.), a 25/2014. (VI.30.), az 1/2015.(I.29.), a 13/2015.(IV.22.), a 21/2015.(V.13.), a 24/2015.(IX.16.), a 9/2016. (IV.29.), a 16/2016. (VI. 15.), a 22/2016. (IX.23.), a 24/2016. (XI.8.), a 26/2016. (XII.20.), a 3/2017. (II.8.), a 6/2017. (III.8.), a 21/2017. (X.26.), a 10/2018. (V.2.), a 14/2018. (VII.3.), a 18/2018. (X.30.), a 18/2020. (V.28.), a 4/2021. (I.29.), a 28/2021. (VI.30.) és a 14/2022. (VII.27.) önkormányzati rendelet módosított

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörükben eljáró szervek véleményének kikérésével – az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. RÉSZ

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

I. fejezet

A rendelet hatálya

1. §

- (1) Hatályon kívül helyezve.
- (2) Hatályon kívül helyezve.
- (3) Hatályon kívül helyezve.

II. fejezet

TELEPÜLÉSTERVEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

Alkalmazási előírások

2. §

- (1) A Szabályozási terv kötelező-, valamint irányadó elemeket tartalmaz.
- (2) Szabályozási terv kötelező elemei:
 - a) a belterület és külterület határa
 - b) közterületet nem közterülettől elválasztó vonal: szabályozási vonal, és szabályozási szélesség
 - c) az övezeti jellemző
 - d) kötelező építési vonal

- e) területfelhasználási módok határa
- f) egyes területek kizárólagos felhasználásának módja
- g) a közhasználat céljára átadandó területek
- h) védett területek és az azokra vonatkozó előírások
- i) a védőterületek határa és az azokra vonatkozó előírások
- j) védett építmények
- k) beültetési kötelezettséget jelölő vonal
- l) csúszásveszélyes terület lehatárolása.

(3) Szabályozási terv irányadó elemei:

- a) telekhatár
- b) irányadó szabályozási vonal
- c) javasolt megszüntetések
- d) a kijelölt forgalomcsillapító közterületek
- e) térszín alatt létesítendő parkolóház, mélygarázs.

(4) Ahol a terv új szabályozási vonalat nem jelöl, ott a meglévő közterület határát szabályozási vonalnak kell tekinteni és meg kell tartani.

(5) Az irányadó szabályozási elemek vagy a szabályozás lehetséges változatára utalnak, vagy pontosításuk továbbtervezést igényel. Az irányadó szabályozási elemek pontosítása a jelen Rendeletben foglalt rendelkezések keretei között, a Rendelet, ill. a Szabályozási Terv módosítása nélkül engedélyezhető.

Övezeti jelek, rövidítések

3.§

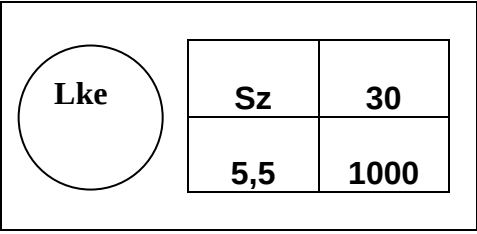
Szabályozási terv az alábbi jeleket és rövidítéseket tartalmazza:

a) az építési övezetekre vonatkozóan:

- 1. a beépítési mód
 - a) szabadonálló (SZ)
 - b) oldalhatáronálló (O)
 - c) zárt sorú (Z)
 - d) ikres (lkr)
- 2. a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)
- 3. a megengedett legkisebb - legnagyobb építménymagasság (m)
- 4. a kialakítandó legkisebb telekterület méret (m²)

b) a tervben használt építési övezeti jel a következő:

ba) Telkes beépítés esetén:

beépítési mód	Max.beépítési %	=	
Max.építmény mag.(m)	Min. telekterület (m ²)		

bb) Úszótelek esetén:

Építési övezet jele, építménymagasság

Pl: Ln 16,5 = Nagyvárosias lakóterület, max. építménymagasság: 16,5 m.

- c) Az építési övezet jelét az egyes építmények kizárólagos-használatára vonatkozóan az alábbi betűrövidítéssel kell kiegészíteni:

- ca) lakóépület(**l**),
- cb) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató(**k**), vendéglátó(**v**) épület,
- cc) egyházi(**e**), oktatási, kulturális(**o**), egészségügyi, szociális épület(**eü**),
- cd) sportépítmény(**s**),
- ce) szállás szolgáltató épület(**szá**),
- cf) igazgatási épület(**i**),
- cg) többszintes parkolóház(**ph**), parkolólemez(**pl**), garázs(**g**).

II. RÉSZ

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

I. fejezet **Általános előírások**

4.§

- (1) Azon áthajtóknál, átjáróknál, ahol az építményben lakástól eltérő funkciók (különösen: iroda, üzlet, vendéglátóhely) kerülnek kialakításra, biztosítani kell a napközbeni szabad bejárási lehetőséget és parkoló használatot.
- (2) Az OTÉK 34-36. §-ban megfogalmazottól eltérő építési helyet a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) Hatályon kívül helyezve.
- (4) Állattartási épület(ek) a lakóépület(ek)től (szomszédot is beleértve) legalább 15 méterre-, a közterületi telekhatártól legalább 30 méterre helyezhető(k) el. A szabályozási terv az építési helyen belül az állattartási épület(ek) elhelyezését meghatározhatja.
- (5) Hatályon kívül helyezve.
- (6) Az oktatási-, egészségügyi területfelhasználási kategória egymással felcserélhető.
- (7) Közterületi telekhatáron álló, valamint 5 méter, vagy annál kisebb előkertű beépítésnél az utcai homlokzatra számított építménymagasság mértéke nem haladhatja meg az adott területre előírt építménymagasságot. Az épületek utcai homlokzatának építménymagassága, valamint oldalhatáron álló beépítésnél a beépített oldalhatár felőli homlokzat építménymagassága az övezetre előírt építménymagasságot nem haladhatja meg. Ugyan ez az előírás vonatkozik a zárt sorú beépítési mód telekhatáron épülő udvari szárnyépületére abban az esetben, ha a nevezett épületszárnyal határos szomszédos ingatlan ugyanazon telekhatárán még épület nem áll. Ez az előírás a közös telekhatár egyik oldalán már álló épület mellé épülő új épületre, illetve az azonos oldalhatárra egyidőben épülő két független épületre

nem vonatkozik.

- (8) Az építési telken épülettől függetlenül elhelyezett hirdető berendezés méretét, magasságát úgy kell meghatározni, hogy az a szomszédos épületek utcai homlokzatait láthatóvá tegye, a benapozást ne akadályozza. 6 méter alatti építménymagasságú területen 3,0 m magasság feletti felső-élű tábla nem helyezhető el.
- (9) Lakó-, vegyes- és üdülőterületeken a telek közterülettel határos telekhatárán kerítés a rendezett terepszinttől mért 1,80 m-es legnagyobb magassággal létesíthető. Gazdasági és különleges területen a rendezett terepszinttől mért 2,50 m legnagyobb magassággal létesíthető kerítés.
- (10) Hatályon kívül helyezve.
- (11) Hatályon kívül helyezve.
- (12) A javasolt telekhatárok által jelölt területek esetében a telekmérete legfeljebb 10 %-ban térhet el a szabályozási terven jelölnél. Kivételt képez, ha a telekegyesítés vagy telekhatár rendezés során a kialakuló telek a szabályozási tervben előírt telekméretet jobban megközelíti.
- (13) Szabályozási Tervben javasolt telekalakítások, telekosztások irányadó jellegűek, a kedvezőbb telekszerkezet, telekméret kialakulásának eszközei.
- (14) Parabolaantenna helyi védelem alatt lévő területen és egyedi védelem alatt álló épületen az épület közterület felőli homlokzatán nem helyezhető el.”
- (15) Hatályon kívül helyezve.
- (16) Hatályon kívül helyezve.
- (17) Ahol szabályozási terv gépkocsi közlekedést biztosító kapuáthajtót jelöl, ott a tömb megközelítését és feltárását szolgáló gépkocsi áthajtó számára helyet kell biztosítani.
- (18) Az építési övezetek területén a kialakult építészeti hagyományok alapján az övezeti előírásnál magasabb építmények kialakult állapotnak tekintendők. A meglévő épület bővítése esetén a meglévő épület építménymagassága nem változhat, illetve a toldalék jellegű bővítmény építmény magassága az építési övezeti előírás szerinti értékét nem haladhatja meg.
- (19) Új lakás létrejöttét eredményező bővítés vagy építés esetén lakásrendeltetési egységenként az építési telken vagy telken belül 1 darab gépkocsi elhelyezésének és telken belüli megfordulásának lehetőségét kell biztosítani.
- (20) Hatnál több lakást tartalmazó épület esetében a rendeltetésszerű használathoz szükséges elhelyezendő – vegyes rendeltetés esetén a teljes épületre meghatározott - személygépkocsik 30 %-át építményben kell

elhelyezni. A töredékrész parkoló férőhelyet felfelé kerekítve – egészként – kell figyelembe venni.

- (21) Telekalakítási eljárás során kialakuló új telek közterülettel határos szélessége szabadonálló beépítési mód esetén 18 méternél, oldalhatáron álló beépítési mód esetén 16 méternél kevesebb nem lehet.
- (22) Lakóövezetben új építési telek nyúlványos, nyeles telekről, vagy magánútról akkor alakítható ki, ha azt a szabályozási terv tartalmazza.
- (23) Új beépítésre szánt lakó építési övezetben, amennyiben a terv tartalmazza a tervezett közlekedési területhez tartozó úthálózatot, a szabályozási tervtől eltérő nyomvonalú magánút nem alakítható ki.
- (24) Oldalhatáros beépítési módnál az oldalkert mérete nem lehet kisebb sem 4 m-nél, sem az építési övezetben, övezetben előírt épületmagasság mértékénél.
- (25) Szabadonálló beépítési módnál az oldalkert mérete nem lehet kisebb sem 3 m-nél, sem az építési övezetben, övezetben előírt épületmagasság felénél.
- (26) Lakó építési övezetekben szabadonálló beépítési mód esetén a 10 m-nél keskenyebb kialakult telek nem építhető be.
- (27) Ahol az építési övezeti előírás az építménymagasság mértékét az övezeti jelben „20(40)” értékben adja meg, ott a legnagyobb építménymagasság 20 m, azonban technológiához kötött speciális építmények - különösen tornyok, szárítók, tárolók, magasraktárak - esetén legfeljebb 40 m.
- (28) Amennyiben a telekalakításra a szabályozási vonal mentén a közlekedési terület kialakítása céljából kerül sor, úgy a telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha a szabályozási vonal miatt visszamaradó telek - minimális telekméretre vonatkozó - paraméterei az építési övezet és övezeti előírásoktól eltérnek.

Hirdető és reklámberendezések építésjogi követelménye

4/A. §

Hatályon kívül helyezve.

II. fejezet

Lakóterületek

Nagyvárosias lakóterület.(Ln)

5. §

- (1) Hatályon kívül helyezve.

- (2) Telkes beépítés esetén elhelyezhető melléképítmények:
 - a) a közmű-becsatlakozási műtárgy
 - b) hulladéktartály tároló
 - c) önálló – épülettől különálló – kirakatszekrény
 - d) kerti építmény
 - e) zászlótartó oszlop.
- (3) Telkes beépítés esetén legnagyobb megengedhető beépítettség 80 %-os, kivéve, ha a szabályozási terv másként rendelkezik.
- (4) Telkes beépítés esetén az Ln jelű építési övezetben a telek területének legalább 15%-át zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. Amennyiben a Szabályozási Terv 80 %-nál kisebb beépítést határoz meg, úgy a zöldfelület százaléka növelendő a beépítés-csökkenés százalékaival. Ezt az előírást nem kell alkalmazni, amennyiben az elhelyezett épület lakásfunkciót nem tartalmaz. Az oktatási, egészségügyi, szociális épületek esetén egyéb jogszabályban előírt, ettől eltérő zöldfelületi arányt kell tartani. Ln1 jelű építési övezetben a telek területének legalább 30 %-át zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (5) Úszótelkes lakóépületek gépkocsi tároló és egyéb tároló funkciójú helyiségeinek, helyiségcsoportjainak rendeltetés változtatása tilos. A korábban garázsban kialakított üzlet vagy műhely rendeltetésének megváltoztatása csak gépkocsi tároló és a lakófunkciót kiszolgáló tároló rendeltetésre változtatható.
- (6) Úszótelkes lakóépületekben lévő, a lakások rendeltetésszerű használatát szolgáló garázsok, tárolók, egyéb közös helyiségek, helyiségcsoportok kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetésre nem alakíthatók át.
- (7) A 11-es Huszár laktanya területén kijelölt Ln jelű építési övezetben:
 - a) az előírt zöldfelület min. 50%-a legalább 200 m²-t meghaladó nagyságú összefüggő területekként valósítandó meg,
 - b) kereskedelmi szolgáltató, sport, és egyéb gazdasági rendeltetés nem helyezhető el,
 - c) a rendeltetési egységekhez biztosítandó gépjárművek elhelyezése teremgarázsban vagy mélygarázsban alakítható ki, és
 - d) kerítés nem létesíthető.
- (8) Hatályon kívül helyezve.

Kisvárosias lakóterület (Lk)

6.§

- (1) Hatályon kívül helyezve.
- (2) Kialakult – vagyis nem új beépítésre szánt - területen lévő Lk jelű övezetben - ahol a telken már épület áll vagy a meglévő épület bontásával alakul ki az építési telek – az ingatlanon a bontást, bővítést megelőzően meglévő rendeltetési egységek száma az épület átalakítása, bővítése, rendeltetésének megváltoztatása vagy bontás utáni új épület építése esetén legfeljebb egy

alkalommal, legfeljebb 3 rendeltetési egységgel növelhető. A meglévő épülethez képest rendeltetésszám növekedéssel járó építésen, átalakításon, bővítésen átesett ingatlanok esetében a rendeltetési egységek számának további növelése a használatbavételt követően indított újabb eljárás során nem megengedett. Lk1 jelű területen a meglévő épület bővítése vagy új épület építése esetén a kialakuló önálló rendeltetési egységek száma az eredetileg meglévő önálló rendeltetési egységek számát 1 új rendeltetési egységgel haladhatja meg.

- (3) Elhelyezhető melléképítmények:
- a) a közmű-becsatlakozási műtárgy
 - b) hulladéktartály tároló
 - c) önálló – épülettől különálló – kirakatszekrény
 - d) kerti építmény
 - e) zászlótartó oszlop.
- (4) Lk jelű területen a beépítés megengedett mértéke 60 %-os, azonban a szabályozási terv ettől eltérően kisebb megengedett mértéket is meghatározhat.
A 9157 hrsz-ú telekre vonatkozóan a legnagyobb beépítettség 75 %-os.
- (5) Az Lk területen a telek területének legalább 20%-át zöldfelületként kell kialakítani, fenntartani. Amennyiben a Szabályozási Terv 60%-nál kisebb beépítést határoz meg, úgy a zöldfelület százaléka növelendő a beépítés csökkenés százalékával, de legalább minden szobaegységhez 14 m² zöldfelület tartozzon. Szobaegységnek nem tekintendő: az előtér, a közlekedő, a WC, a konyha, az étkező, a kamra, a fürdő, a háztartási helyiség, a garderober és a garázs. Lk1 jelű területen legalább 35 % minimális zöldfelületet kell biztosítani.
- (6) Lk1 jelű területen az építési helyet a rendelet 4. számú melléklet szerinti beépítési mintalap tartalmazza. Az utcavonal és mindkét oldali telekhatár egyben építési vonal, a fő funkció – amely elsősorban lakófunkció – céljára szolgáló építmény legfeljebb 18 m mélységig helyezhető el. A gépjármű elhelyezésére és terület fenntartását szolgáló építmények egyik telekhatár mentén új beépítés esetén legfeljebb az utcavonaltól 25 m-re nyúlhatnak hátra, a vele szemközti telekhatár mentén biztosított minimális 4,5 m-es tűzvédelmet szolgáló sáv elhagyásával.
- (7) A 11-es Huszár laktanya területén kijelölt Lk1 és Ln jelű építési övezetekben a telkek beépítése övezetenként kidolgozott mintaterv alapján, azonos lakóegységek sorolásával lehetséges.

Kertvárosi, villa-jellegű lakóterület (Lkev)

7. §

- (1) Hatályon kívül helyezve.
- (2) Egy telken
- a) 1200 m² vagy azalatti telekterület esetén legfeljebb egy lakóépületben összesen 2 db lakás (kivéve az Aranypatak lakóterület, ahol csak 1 lakás),

- b) 1201-1800 m² közötti telekterület esetén legfeljebb két lakóépületben összesen 3 db lakás (kivéve az Aranypatak lakóterület, ahol csak 1 lakás),
- c) 1801 m² vagy afeletti telekterület esetén legfeljebb két lakóépületben összesen 4 db lakás helyezhető el.

(3) Elhelyezhető melléképítmények:

- a) a közmű-becsatlakozási műtárgy
- b) hulladéktartály tároló
- c) önálló – épülettől különálló – kirakatszekrény
- d) kerti építmény
- e) zászlótartó oszlop.

(4) A lakóterületen a telek területének legalább 60%-át zöld területként kell kialakítani és fenntartani. Új, még beépítetlen telek esetén többszintes növényállomány nem vehető számításba a zöldterület nagyságának meghatározásánál.

(5) A beépítés megengedett mértéke 30%-os, de a szabályozási terv ettől alacsonyabb beépítettséget is meghatározhat.

(6) Hatályon kívül helyezve.

Kertvárosi lakóterület (Lke)

8. §

(1) Hatályon kívül helyezve.

(2) A kertvárosias Lke jelű építési övezetben egy telken

- a) 1200 m² vagy azalatti telekterület esetén legfeljebb egy lakóépületben összesen 2 db lakás,
- b) 1201-1800 m² közötti telekterület esetén legfeljebb két lakóépületben összesen 3 db lakás,
- c) 1801-2400 m² közötti telekterület esetén legfeljebb két lakóépületben összesen 4 db lakás,
- d) 2401 m² vagy afeletti telekterület esetén legfeljebb három lakóépületben összesen 5 db lakás helyezhető el.

(3) Elhelyezhető melléképítmények:

- a) a közmű-becsatlakozási műtárgy
- b) hulladéktartály tároló
- c) – *épülettől különálló- építménynek minősülő kirakatszekrény*
- d) kerti építmény
- e) zászlótartó oszlop.

(3a) Melléképítmény, gépkocsitároló – a hátsó kert kivételével – csak építési helyen belül helyezhető el. Kivételt képez a 913-919 hrsz. alatti ingatlanok területe.

- (4) A lakóterületen a telek területének legalább 50%-át zöld területként kell kialakítani és fenntartani. Új, még beépítetlen telek esetén többszintes növényállomány nem vehető számításba a zöldterület nagyságának meghatározásánál.
- (5) A beépítés megengedett mértéke legfeljebb 30%, de a szabályozási terv ettől eltérő beépítettséget is jelölhet.
- (6) Az övezetben haszonállattartására szolgáló épület nem létesíthető.

Falusias lakóterület (Lf)

9. §

- (1) Hatályon kívül helyezve.
- (2) Egy telken legfeljebb egy lakóépület, abban maximálisan két lakás vagy más rendeltetési egység helyezhető el.
- (3) Elhelyezhető melléképítmények:
 - a) a közmű-becsatlakozási műtárgy
 - b) hulladéktartály tároló
 - c) önálló – épülettől különálló – kirakatszekrény
 - d) kerti építmény
 - e) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldséges verem
 - f) állat ól, állatkifutó
 - g) trágyatároló, komposztáló
 - h) siló, ömlesztett anyag- folyadék- és gáztároló
 - i) szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- (4) A beépítés megengedett mértéke 30 %-os, azonban a szabályozási terv ettől eltérő megengedett mértéket is meghatározhat.
- (5) A lakóterületen a telek területének legalább 40%-át zöld területként kell kialakítani és fenntartani. Új, még beépítetlen telek esetén többszintes növényállomány nem vehető számításba a zöldterület nagyságának meghatározásánál.

III. fejezet

VEGYES TERÜLETEK

Központi vegyes terület (Vk)

10. §

- (1) Hatályon kívül helyezve.
- (2) Elhelyezhető melléképítmények:
 - a) a közmű-becsatlakozási műtárgy
 - b) hulladéktartály tároló
 - c) önálló – épülettől különálló – kirakatszekrény
 - d) kerti építmény

- e) zászlótartó oszlop.
- (3) Hatályon kívül helyezve.
- (4) Új épület létesítése esetén a szabályozási vonalon álló épület közterületre néző, lakó rendeltetésű helyiségeinek padlószint magassága legalább 3 méterrel haladja meg a közterület szintjét. A földszint közterület felőli oldalán csak közösségi, kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetésű helyiségek, helyiségcsoportok helyezhetők el.
- (5) A legnagyobb megengedhető beépítettség 80 %-os, kivéve, ha a szabályozási terv másként rendelkezik.
- (6) A területen zárt sorú beépítési mód esetén a lakásokat is tartalmazó épület mélysége legfeljebb 16,0 m lehet. Ha a szomszédos ingatlanok beépítése, tűzfalainak mélysége és a telek szélessége udvari épületrész létesítésére lehetőséget ad, akkor az épületrészek együttes mélysége legfeljebb 22,0 m lehet. A szabályozási terven feltüntetett egyéb övezeti jellemzők betartandók.

Településközpont vegyes területek. (Vt)

11. §

- (1) A Vt, Vt1, és Vt2 és Vt3 jelű településközpont vegyes terület beépítésének feltételeire az OTÉK 16. §-ában foglaltakat kell alkalmazni azzal, hogy a 16.§ (3) bek.-ben foglaltak nem helyezhetők el. A Vt2 jelű településközpont vegyes területen nem helyezhető el az OTÉK 16.§ (2) bekezdés 7. pontja szerinti üzemanyagtöltő.
- (2) Elhelyezhető melléképítmények:
- a) a közmű-becsatlakozási műtárgy
 - b) hulladéktartály tároló
 - c) önálló – épülettől különálló – kirakatszekrény
 - d) kerti építmény
 - e) zászlótartó oszlop.
- (3) A területen zárt sorú beépítési mód esetén az elhelyezésre kerülő lakásokat is tartalmazó épület mélysége legfeljebb 16,0 m lehet. Ha a szomszédos ingatlanok beépítése, tűzfalainak mélysége és a telek szélessége udvari épületrész létesítésére lehetőséget ad, akkor az épületrészek együttes mélysége legfeljebb 22,0 m lehet. A szabályozási terven feltüntetett egyéb övezeti jellemzők betartandók.
- (4) A legnagyobb megengedhető beépítettség 80 %-os, kivéve, ha a szabályozási terv másként rendelkezik.
- (5) A Vt, Vt1, Vt2, Vt3 területen a telek területének legalább 10%-át zöldfelületként kell fenntartani, illetve kialakítani. Amennyiben a terv 80%-nál kisebb beépítést határoz meg, úgy a zöldfelület %-a növelendő a beépítés-csökkenés %-ával. Oktatási és nevelési célú intézmények esetén a minimális zöldfelület arányát 20 %-ban kell meghatározni. Vt3 területen sportépítmények kialakítása esetén a zöldfelület minimális mértéke 60 % helyett 20 %,

amennyiben a zöldfelület céljára szánt területen sportpályák létesülnek burkolt, műfüves, vagy salakos felülettel.

- (6) A Vt, Vt1, Vt2 és Vt3 övezet területén új épület építése, meglévő épület átalakítása vagy rendeltetésének megváltoztatása esetén az építési telkek közterületre néző frontján lakás és szállásjellegű helyiségek padlószint magassága - kiszolgáló út mentén fekvő ingatlan kivételével - legalább 3 m legyen.
- (6a) Vt1-Z-80-13(9)-3500 jelű területen az építménymagasságot új beépítés esetén legfeljebb 13 méterben kell meghatározni. Meglévő, megmaradó beépítések esetén az illeszkedést 9 m építménymagassághoz kell biztosítani.
- (7) A területen önálló, gépkocsi tárolásra alkalmas épület csak a szabályozási terv építési helyén az OTÉK beépítésre vonatkozó előírásainak megtartása mellett a telken, parkolólemez, parkolóház céljára kijelölt területen engedélyezhető.

IV. fejezet

GAZDASÁGI TERÜLETEK

Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

12. §

- (1) Hatályon kívül helyezve.
- (2) Elhelyezhető melléképítmények:
 - a) a közmű-becsatlakozási műtárgy
 - b) hulladéktartály tároló
 - c) önálló – épülettől különálló – kirakatszekrény
 - d) kerti építmény
 - e) zászlótartó oszlop.
- (3) A legnagyobb beépítés 60 %-os, kivéve, ha a szabályozási terv másként rendelkezik.
- (4) A területen a telek területének legalább 20%-át zöldfelületként kell fenntartani, illetve kialakítani. Amennyiben a terv 60 %-nál kisebb beépítést határoz meg, úgy a zöldfelület százaléka növelendő a beépítés-csökkenés százalékának felével.

Egyéb ipari terület (Gip)

13. §

- (1) Hatályon kívül helyezve.
- (2) Hatályon kívül helyezve.
- (3) Hatályon kívül helyezve.

- (4) Hatályon kívül helyezve.
- (5) Hatályon kívül helyezve.
- (6) Hatályon kívül helyezve.
- (7) Területén megvalósíthatók kereskedelmi és szolgáltató épületek is.
- (8) Hatályon kívül helyezve.
- (9) A Gip1 jelű ipari területen (Gip) a tulajdonos, a használó és a személyzet (munkavállalók) elhelyezésére, lakhatására szolgáló lakások az említett övezetekhez tartozó ingatlanokon elhelyezhetők önállóan is, amennyiben gazdasági célra hasznosított épület is van az ingatlanon.
- (10) A Gip2 jelű építési övezetben legkisebb zöldfelület mértéke 15 %, amelyet három szintes gyepterület, cserje és faállománnyal kell kialakítani. Az új beépítéseket tetőkerttel kell kialakítani, amelynek mértéke nem lehet kisebb a telek területének 10 %-ánál, vagy ha azt nem éri el az új beépítés mértéke, akkor annak teljes felületénél.

Állattartási-telep terület (Gáz)

14.§

- (1) Az állattartási telep területén jellemzően a mezőgazdaság, állattartás, és ehhez kapcsolódó tárolás, feldolgozás építményei, valamint a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el. Ezen telepek csak külterületen létesíthetők.
- (2) Legnagyobb beépítettség 30 %-os.
- (3) A területen a telek területének legalább 40%-át zöldfelületként kell fenntartani, illetve kialakítani.
- (4) Hatályon kívül helyezve.

V. fejezet

Hétfélgáz terület (Üh)

15. §

- (1) Hatályon kívül helyezve.
- (2) Hatályon kívül helyezve.
- (3) Hatályon kívül helyezve.

VI. fejezet

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

Általános szabályok

16.§

- (1) Hatályon kívül helyezve.
- (2) A város területén lévő különleges területek a következők:
 - a) nagy bevásárló központok és nagykiterjedésű kereskedelmi célú területek
 - b) oktatási központok
 - c) egészségügyi területek
 - d) sportolási és szabadidőközpont területek
 - e) növénykertek területe (Kámoni Arborétum)
 - f) nyersanyagkitermelés és előfeldolgozás céljára szolgáló területek
 - g) állami intézményi (rendvédelmi) terület
 - h) hulladékkezelők, -lerakók területe
 - i) különleges közlekedési területek
 - j) temetők területei
 - k) egyéb, idegenforgalmi területek"

Nagy bevásárló központok és kereskedelmi célú terület (Kk)

17. §

- (1) Elsősorban a 10.000 m² szintterületet meghaladó bevásárlóközpontok és nagy kiterjedésű kereskedelmi célú létesítmények, vásárok, kiállítások, kongresszusok számára kijelölt terület.
- (2) A legnagyobb beépítés 40 %-os, de a szabályozási terv ennél kisebb mértéket is meghatározhat.
- (3) A területen a telek területének legalább 40%-át zöldfelületként kell fenntartani, illetve kialakítani. Amennyiben a terv 40%-nál kisebb beépítést határoz meg, úgy a zöldfelület %-a növelendő a beépítés-csökkenés %-ával.

Oktatási központok (Ko)

18.§

- (1) A területen oktatási, kulturális épületek és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb épületek helyezhetők el.
- (2) A Ko jelű területen a telekterületének legalább 40 %-át zöldfelületként kell fenntartani, illetve kialakítani. Amennyiben a terv 40%-nál kisebb beépítést határoz meg, úgy a zöldfelület %-a növelendő a beépítés-csökkenés %-ával. A Ko1 jelű építési övezetben a legkisebb zöldfelület mérete 10%.
- (3) A legnagyobb beépítés 40 %-os, de a szabályozási terv ennél kisebb mértéket is meghatározhat.

Egészségügyi területek (Ke)

19. §

- (1) Területén kórház, szanatórium, gyógyszálló és egyéb jelentős volumenű, egészségügyi, szociális funkciójú, valamint azok rendeltetésszerű működéséhez kapcsolódó építmények helyezhetők el.
- (2) A legnagyobb beépítés 40 %-os, de a szabályozási terv ennél kisebb mértéket

is meghatározhat.

- (3) A területen a telek területének legalább 40%-át zöldfelületként kell fenntartani, illetve kialakítani. Amennyiben a terv 40%-nál kisebb beépítést határoz meg, úgy a zöldfelület %-a növelendő a beépítés-csökkenés %-ával.
- (5) Hatályon kívül helyezve.
- (6) Hatályon kívül helyezve.

Idegenforgalmi területek (Ki)

20. §

- (1) A területén idegenforgalmi rendeltetésű és a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.
- (2) A területen a telek területének legalább 40%-át zöldfelületként kell fenntartani, illetve kialakítani. Amennyiben a terv 40%-nál kisebb beépítést határoz meg, úgy a zöldfelület %-a növelendő a beépítés-csökkenés %-ával.
- (3) A legnagyobb beépítés 40 %-os, de a szabályozási terv ennél kisebb mértéket is meghatározhat.

Sportolási és szabadidőközpont területek (Ksz)

21. §

- (1) A területen az építési övezetnek megfelelő rendeltetésű és a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.
- (2) A legnagyobb beépítés 40 %-os, de a szabályozási terv ennél kisebb mértéket is meghatározhat.
- (3) A területen a telek területének legalább 40%-át zöldfelületként kell fenntartani, illetve kialakítani. Amennyiben a terv 40%-nál kisebb beépítést határoz meg, úgy a zöldfelület százaléka növelendő a beépítés-csökkenés százalékaival. A természetes fűvel borított sportpályák zöldfelülete a terület zöldterületi mutatójába beszámítható.
- (4) Hatályon kívül helyezve.
- (5) Hatályon kívül helyezve.
- (6) A 16946 és 0970/5 hrsz. ingatlanok területhasználati mód változása és beépítése csak lefolyás vizsgálatával igazoltan és annak a megállapításainak a figyelembevételével történhet.
- (7) A 3643/1 helyrajzi számú ingatlan esetében a zöldfelület legkisebb aránya 20 %.
- (8) Amennyiben a 3757/1, 3757/2, 3758/5 hrsz. alatti ingatlanokon az épületek rendeltetése alapján meghatározott számú gépkocsi elhelyezése saját telken belül nem biztosítható, a parkolóhelyek a 3758/7 hrsz. alatti ingatlanon, vagy

legfeljebb 200 m-en belül más telken létesítendő parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kialakíthatók.

- (9) A Dolgozók útja - Perint-patak - Arany-patak - Liget utca által határolt Sportliget tömbterülethez tartozó ingatlanokon az előkert mérete legalább 0 m.

Temetők területe (Kt)

22. §

- (1) A területen csak temetkezési célú, valamint sírkert, kegyeleti park építményei és a temető rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- (2) Területén a beépítés a 15 %-ot nem haladhatja meg.

Nyersanyaglelőhely különleges terület (Kny)

23.§.

- (1) A területen csak a kavics-nyersanyag kitermelést szolgáló és ezen tevékenység rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- (2) A bányaművelés befejezése után a teljes területet rekultiválni kell. Újabb ezzel határos bányászati művelésű terület csak az előzőleg művelt terület rekultivációjának befejezése után alakítható ki.
- (3) Hatályon kívül helyezve.

Állami Intézményi terület (Kái)

24. §

- (1) A rendvédelem, katasztrófavédelem, belbiztonság védelme számára kizárólagosan igénybe vett területeket foglalja magába.
- (2) Területén csak rendvédelmi-, katasztrófavédelmi, büntetés-végrehajtási és azokat kiszolgáló gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmények helyezhetők el.
- (3) Hatályon kívül helyezve.

Hulladékkezelők, -lerakók területe (KI)

25. §

- (1) A területen csak a települési szilárd-, folyékony-, és egyéb veszélyes hulladékok tárolásával, tisztításával, kezelésével kapcsolatos, valamint ezeket kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- (2) A hulladéklerakó-, szennyvíztisztító telep-, egyéb veszélyes tárolókra vonatkozó előírások, védőtávolságok betartandók.
- (3) Hatályon kívül helyezve.

Különleges közlekedési területek (Köu)

26. §

- (1) A területen a közlekedést szolgáló építmények, valamint közművek és a hírközlés építményei helyezhetők el.
- (2) A területen közlekedést kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, üzemanyagtöltő épületek is elhelyezhetők.
- (3) Hatályon kívül helyezve.

Természetvédelmi terület (KT)

27.§

- (1) Országos jelentőségű védett természeti terület a Kámoni Arborétum védett természeti területe. A területén az arborétum működésével, fenntartásával, vendégforgalmával, ökoturisztikával, környezeti neveléssel kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (2) A területen a beépítés megengedett mértéke 2 %-os, azonban a szabályozási tervben meghatározott területeken, az ott meghatározott beépítési százalék az irányadó.

III. rész

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

I. fejezet

Közlekedési területek

28.§

Hatályon kívül helyezve.

Részletes előírások

Közlekedési létesítményekre vonatkozó rendelkezések

29.§

- (1) A város területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedést kiszolgáló építményt elhelyezni a hatályos jogszabályok, valamint a jelen rendelet előírásai szerint szabad.
- (2) A területet a szabályozási tervben meghatározott mértékben kell biztosítani.
- (3) A területen a közút létesítményei, berendezései és közművek elhelyezhetők, növényzet telepíthető.
- (4) A közúti csomópontok helyigényét a szabályozási terv tartalmazza.
- (5) Hatályon kívül helyezve.
- (6) Hatályon kívül helyezve.
- (7) Hatályon kívül helyezve.

- (8) Hatályon kívül helyezve.
- (9) Hatályon kívül helyezve.
- (10) Hatályon kívül helyezve.

Közúthálózat

30.§

- (1) A közúthálózat elemeinek megnevezését, és azok építési területeinek szélességét a jelen rendelet előírásai határozzák meg.
- (2) Országos másodrendű főutak szabályozási szélessége: 40 m illetve kialakult. (A részletes felsorolást a településszerkezeti-terv határozata tartalmazza)
- (3) Országos mellékutak szabályozási szélessége: 30 m, illetve kialakult. (A részletes felsorolást a településszerkezeti-terv határozata tartalmazza)
- (4) Helyi önkormányzati főutak szabályozási szélessége: 22 m illetve kialakult. (A részletes felsorolást a településszerkezeti-terv határozata tartalmazza)
- (5) Helyi önkormányzati gyűjtőutak szabályozási szélessége: 22 m, illetve kialakult. (A részletes felsorolást a településszerkezeti-terv határozata tartalmazza)
- (6) Helyi önkormányzati kiszolgáló és lakóutak szabályozási szélessége 8,0-16 m, illetve kialakult.
- (7) Helyi önkormányzati gyalogutak szabályozási szélessége minimum 3 m.
- (8) A kerékpárutak a szabályozási terv szerinti helyeken létesítendő, szabályozási szélessége minimum 3 m.
- (9) A közforgalomnak átadott magánutak területére a közutakra előírtakat kell alkalmazni.

Vasutak (Kök)

31.§

- (1) A vasút nyomvonalait és megnevezéseit a településszerkezeti-terv határozata tartalmazza.
- (2) Országos közforgalmú vasút mentén a szélső vágánytól számított 50 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételekkel lehet elhelyezni.
- (3) A várost elkerülő főforgalmi nyomvonalakon a vasúti keresztezéseket külön szintben kell megoldani.

Repülőtér (Köl)

32.§.

- (1) Területén a repülőtér használatához és kiszolgálásához szükséges építmények helyezhetők el.
- (2) A repülőtér közforgalmi regionális repülőtér kifejlesztésére kel kialakítani.
- (3) A tervezett védőtávolságok, védőterületek, magassági korlátozások betartandók:
 - a) a repülőtér magassági korlátozásai
 - b) kifutópálya 300x2000 m-es védősávjában építmény nem helyezhető el
 - c) kifutópálya melletti oldalsávban épület a tengelytől csak 250 m-es távolságban helyezhető el
 - d) az 1000-4000 m-en belül a légi megközelítési sávban (15 %-os kúp) a magassági korlátozás 2%
 - e) a 300-700 méter közötti oldalsávban a repülőtér vonatkozási pontjától számított 1 %-os emelkedésű akadálysíknál magasabb építmény nem helyezhető el.

II. fejezet

ZÖLDTERÜLETEK

Általános szabályok

33.§

A 11-es Huszár laktanya területén kijelölt zöldterületen kerítés nem létesíthető, és legalább 1 ha nagyságú nyílt vízterületet kell kialakítani.

34.§

A helyi természetvédelmi területek területén a környezetvédelemről szóló hatályos önkormányzati rendeletben foglaltakat is figyelembe kell venni.

III. fejezet

ERDŐTERÜLETEK

35. §

Hatályon kívül helyezve.

Védelmi erdők (Ev)

36.§

- (1) Védelmi rendeltetésű erdőterületeket a vasutak-, a fő forgalmi utak-, az iparterület-, temetők-, kavicsbánya-, és az állattartási telepek mellett a Szabályozási terv szerint ki kell alakítani.
- (2) Védelmi rendeltetésű erdők kialakítása, fenntartása a vasutak, a fő forgalmi utak, az iparterületek, temetők, kavicsbánya és az állattartási telepek tulajdonosainak, üzembentartóinak, kezelőinek feladata.

Gazdasági erdők (Eg)

37.§

Területén az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el. A megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m. Az épület szabadon álló beépítésű lehet.

Egészségügyi-szociális, turisztikai erdők (Ee)

38. §

- (1) A területen egészségügyi-, sport-, turisztikai, ökoturisztikai rendeltetésű építmények helyezhetők el.
- (2) A megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m, az épület szabadonálló beépítésű lehet.

IV. fejezet

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK (M)

Mezőgazdasági területek

39. §

- (1) Hatályon kívül helyezve.
- (2) A telkek kialakításának feltétele, hogy azok legalább 4 m széles önálló helyrajzi számú úttal megközelíthetők legyenek.
- (3) A mezőgazdasági terület:
 - a) általános mezőgazdasági-,
 - b) gyep, rét, legelő-,
 - c) kiskertes, gyümölcsös-,
 - d) kiskertes, kialakult beépítéssel
 - e) faiskolaterület lehet.

Általános mezőgazdasági terület (Má)

40. §

- (1) A területen telekalakítással kialakítandó telek területe 5000 m²-nél, szélessége 18 m-nél kevesebb nem lehet, kivéve, ha külön jogszabály másként nem rendelkezik.
- (2) A területen kerítés a földrészlet tulajdoni határán, de mezőgazdasági út mellett az út tengelyétől mért legalább 6 m távolságban helyezhető el. A kerítés olyan kialakítású lehet, amely a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát nem változtatja meg.

Gyep, rét, legelő terület (Mko)

41. §

- (1) A terület elsősorban a élővízfolyások, vízbeszerzési területek mellett található, így ezek gyepgazdálkodásra szolgálnak.
- (2) Az élővízfolyások melletti ingatlanok védő területén belül építményt elhelyezni tilos.
- (3) A területen 5000 m²-nél kisebb új telek nem alakítható ki.

- (4) A terület használatához, hasznosításához kapcsolódó építmények helyezhetők el, különösen kerítések, karámok, esőbeállók, itatók és az ott tartott állatok védelmét, tartását szolgáló egyéb építmények.

Mezőgazdasági kiskert, gyümölcsös terület (Mk)

42.§

- (1) A területén önálló birtokközpont nem alakítható ki.
- (2) A kialakítható új telek legkisebb területe 2000 m²-nél, legkisebb szélessége 18 m-nél kevesebb nem lehet.
- (3) Lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet, beépítési mód szabadonálló.
- (4) A területen telepszerű- és nagyállattartás célára szolgáló építmény nem helyezhető el.

Mezőgazdasági kiskert terület kialakult beépítéssel.(Mkk)

43.§

- (1) A mezőgazdasági kerthasználat, céljára- és azt szolgáló építmények elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) A területen a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 5%.
- (3) Azon telektömbök esetén, amelyeken belül már kialakultak a kiskert-használatok, ott telekalakítással a telek területe 400 m²-nél kisebb nem lehet.
- (4) A területén önálló birtokközpont nem alakítható ki.
- (5) Az 1000 m²-nél nagyobb, használatra még nem megosztott telkek esetén kialakítható telkek területe 1000 m²-nél, szélessége 15 m-nél kisebb nem lehet.
- (6) A területen lovassportot szolgáló tevékenység kivételével telepszerű- és nagyállattartásra szolgáló épületek nem helyezhetők el.
- (7) A még geodéziailag beméretlen területegységi területekre szabályozási terv készítendő, melynél figyelembe kell venni az elkészített településszerkezeti és szabályozási tervben megfogalmazottakat, valamint az elkészítésre kerülő geodéziai felmérést a kialakult telekhasználatról.
- (8) A telkek beépítésének feltétele a részleges közművesítettség biztosítása.
- (9) A területen az építménymagasság legfeljebb 4,5 m lehet, lovas sportot szolgáló és kiszolgáló épület esetén legfeljebb 7,5 m.”

Faiskola területe (Mf)

44.§

- (1) A mezőgazdasági területen faiskola céljára szolgáló terület.

- (2) A területen a faiskolai növénytermesztéssel, szállítással összefüggő gazdasági épületek helyezhetők el.

V. fejezet

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

Vízgazdálkodási területek (V)

45. §

- (1) A vízgazdálkodási területekre és beépítésének feltételeire az OTÉK 30. §-ában foglaltakat kell alkalmazni.
- (2) A vízgazdálkodással összefüggő területek:
- a) folyóvizek medre és partja, a természetes állóvizek medre és partja, (Vf).
Az élővízfolyások a város területén a következők: Gyöngyös patak, Perint patak, Kozár-Borzó patak, Szünősei patak, Bogáca ér, Arany patak, Perc patak.
 - b) a közcélú nyílt csatornák medre és partja, (Vcs).
Állami tulajdonú árkok
 - ba) Őrségi Társulat kezelésében: Sárd ér, Papp árok, Kupor árok, Gally árok, Potyondi árok és mellékága, Apáti csatorna, Konrád majori árok
 - bb) Szombathely MJ Város kezelésében: Sallai árok, Pohl árok, Bébic árok, Pick árok, Kerka árok.
 - c) a vízbeszerzési területek, és védőterületeik (Vb).
- (3) A vízbeszerzési-, és védőterületeket a szabályozási terv tartalmazza.

Megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló területek (Kben)

45/A. §

A Kben jelű különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló övezet, melyen szabadon állóan elhelyezhetők megújuló energiaforrások felhasználására és a terület kiszolgálására szolgáló építmények.

Különleges beépítésre nem szánt közműterületek (Kbköz)

45/B. §

A Kbköz jelű különleges beépítésre nem szánt közmű övezetben a közműellátást szolgáló és azokat kiszolgáló építmények helyezhetők el legfeljebb 10 %-os beépítettséggel, legfeljebb 7,5 m építménymagassággal és legalább 40 % legkisebb zöldfelülettel, szabadonálló beépítési móddal.

VI. fejezet

ZÖLDFELÜLET ÉS TÁJRENDEZÉS

Zöldfelületek

46.§

- (1) A telkek területének – az övezeti előírásokban – meghatározott részét zöldfelületként kell kialakítani.
- (2) Ha fa kivágására építéssel összefüggésben kerül sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.
- (3) Településkép, utcakép védelmi szempontból a fák vázágait eltávolítani, valamint a fák törzsét ágrendszerük alatt átvágni – a szakszerű ifjító visszametszés kivételével – tilos.
- (4) A város területén a védőerdősávok létesítésekor a védelem céljának megfelelő, tájban honos fafajok alkalmazásával kell az erdősávok növényállományát telepíteni. A növényállomány csak faiskolázott, klónozott, vegetatív szaporítású növényegyedekből állhat. A „vattázó termésű” termő egyedek telepítése tilos.
- (5) A legalább 16 m szabályozási szélességű közutaknál kétoldali, míg az ennél keskenyebb szabályozási szélességű közutaknál egy oldali fasor telepítése szükséges a közművezetékek védőtávolságának, a közlekedés biztonság, az utcakép szempontjainak figyelembe vételével.

Tájvédelem

47. §

- (1) Tájvédelem a város területén a tájjelleg, természeti értékek, egyedi tájérték és természeti terület megóvására terjed ki.
- (2) A város területének felhasználása során meg kell őrizni a védett növények és állatok értékes élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát biztosító területeket – különösen az országos és megyei ökológiai hálózat részét képező erdőket, védett természeti területeket -, a belterületi zöldterületeket összekapcsoló közhasznú parti sétányok meglévő, és azokat kiegészítő ökológiai folyosókat. Biztosítani kell ezek fenntartását és az összefüggést létrehozó területek kialakítását.
- (3) Az országos közutak tervezett várost elkerülő szakaszai mentén a kanyarok külső ívére optikai vezetést segítő, míg egyenes szakaszai mentén a monoton fasorok helyett, tájképet is gazdagító ligetes fásítást kell kialakítani.
- (4) Az oladi kilátó körüli lejtőn, tájesztétikai és erózióvédelmi okból a település-részt védő, védelmi rendeltetésű erdő erdőművelésből nem vonható ki, véghasználatra nem engedélyezhető.
- (5) A megyei ökológiai hálózat, ökológiai (zöld) folyosó övezetébe tartozó, területeken, a Perint patak külterületi szakaszai mentén található természeti területek (galéria erdők), és kisvízfolyások menti - védett állatok és növények élőhelyének kapcsolatát biztosító - ökológiai folyosók, vizes élőhelyek megtartását biztosítani kell.

- (6) Mezőgazdasági területeket tagoló-, majorok, birtokközpontok tájba illesztését szolgáló-, valamint a meglévő vonalas létesítményeket kísérő fasorait, cserje és erdősávjait a szabályozási tervnek megfelelően ki kell egészíteni, és karbantartásukról a tulajdonosoknak, kezelőknek kell gondoskodni.
- (7) Hatályon kívül helyezve.
- (8) Kavicsbányák rekultivációját úgy kell megvalósítani, hogy az a tervezett újrahaznosítás céljának megfeleljen, biztosítsa a terület olyan módon történő hasznosítását, amely az értékes természeti élőhelyek megőrzése mellett lehetővé teszi a településszerkezeti terv szerinti terület-használatot. A rekultiváció során a tájban honos növényzet telepítését biztosítani kell.
- (9) A tájökológiai egyensúly megtartása érdekében a Perint külterületi, ökológiai (zöld) folyosó szakaszai menti természetes partvonalai, (galéria-, ligeterdő erdő állományai) megőrzendők.
- (10) A kis-vízfolyások menti gyepterületek, fás-ligetek, mocsaras, vizes- nedves élőhelyek, megóvandók.
- (11) Az élővízfolyások külterületi szakaszainak 50 méteres parti sávjában épület nem helyezhető el.
- (12) A város területén található - egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű – területek természeti és környezeti adottságait meg kell őrizni. Az itt lévő erdőterületek kiskertek, faiskolai területek, kisebb patakok és egyéb természetközeli élőhelyek, mozaikos tájszerkezetű, tájképet gazdagító zöldfelületek megőrzendők. A város ezen területén a természetes környezetet veszélyeztető egyéb külszíni bányászati tevékenység sem végezhető.

IV. rész KÖZMŰVEK

A közművek általános előírásai

48.§

- (1) A város területén megvalósítandó új út- és közműépítés – jogszabály vagy megállapodás hiányában - a terület tulajdonosának feladata és a költségeit a terület tulajdonosa viseli. A külterületi, belterületbe vonandó, valamint a belterületben lévő fejlesztésre szánt terület közművesítését, valamint úttal való feltárását – külön megállapodás hiányában - annak kell biztosítania, akinek érdekében áll a terület fejlesztése.
- (2) Hatályon kívül helyezve.
- (3) A közművek és közműlétesítmények elhelyezése során a külön jogszabályi előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül építési tevékenység csak az érintett közműszolgáltató által előírt feltételek mellett végezhető.

- (4) A közutak területén a közművek elhelyezésénél az övezeti előírásnak megfelelő közművek elhelyezési lehetőségét biztosítani kell. A távlatban várható közmű számára az építési helyet szabadon kell hagyni.
- (5) Az építési övezetekben (beépítésre szánt terület) közművesítettség mértékének teljes körűnek kell lenni.
- (6) A beépítésre nem szánt terület övezeteiben tervezett épületek elhelyezése esetén a használatnak megfelelő közművesítettség biztosítása szükséges.

Közművek ágazati előírásai

Vízellátás.

49.§.

- (1) Az építési területek vízellátását legalább NÁ 100-as (méretezés esetén lehetséges a NÁ 80-as vezeték) nyomóvezetékkel kell biztosítani az oltóvíz biztosítása miatt.
- (2) Építési területen a tűzcsapok földfeletti kialakításúak, legalább 200 méterenkénti elhelyezéssel.
- (3) Az újonnan beépítésre szánt területen a használatbavételi engedély feltétele a tűzivíz hálózat kiépítése.
- (4) A magasnyomású-víz övezet határán belül vízvezeték-építés csak magasnyomásúra engedélyezhető.

Vízelvezetés

50.§

- (1) A szennyvíz közcsatornával rendelkező területeken építményt elhelyezni csak a közcsatornára történő rákötés feltételének biztosításával lehet.
- (2) Közcsatornába csak olyan szennyezettségű szennyvíz vezethető, amely annak használatát nem veszélyezteti.
- (3) Ahol a vizek a csatornahálózatba csak átemelő segítségével vezethetők, ott a vízelvezetés számára - telken belül - helyi átemelő berendezést kell telepíteni.
- (4) Hatályon kívül helyezve.
- (5) A nem út menti nyílt árok karbantartására az árok mindkét oldalán 2 - 2 m, élővízfolyások mentén 6-6 m-es sávot megközelíthetővé kell tenni, és ekként kell tartani.
- (6) Töltőállomás burkolatáról a felszíni vizet csak olajfogó és homokfogó műtárgyon keresztül vezetve lehet közcsatornába engedni.
- (7) A csapadékvíz élővízfolyásba történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.

- (8) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét -a vízgyűjtő terület figyelembevételével- egészen a befogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (egy hektárt meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén.
- (9) 20 gépkocsinál nagyobb kapacitású parkolókat kiemelt szegéllyel, vízzáró burkolattal kell megvalósítani. A parkoló területen a csapadékvizet úgy kell összegyűjteni, hogy az a zöld felületet ne károsítsa. A szénhidrogén-szennyezéssel veszélyeztetett parkolók és egyéb területek csapadékvizét csak a szennyeződést megfogó műtárgyon történő átvezetéssel szabad a közcsonnába vezetni.

Villamosenergia - ellátás

51.§

- (1) A város beépített, illetve a beépítésre szánt területén a tervezett új, valamint a rekonstrukcióra kerülő 10, 20, 120 kV-os hálózatot, a közép- és kisfeszültségű hálózatokat, közvilágítási hálózatokat csak földkábelbe szabad építeni. Meglévő légvezetéki hálózat hosszának 30 %-os bővítése esetén megengedhető a légvezetékes hálózat létesítése is, azonban a telekre való bekötés csak földkábeles lehet.
- (2) Beépítésre szánt területen a tervezett új transzformátor-állomást, valamint az új fogyasztói transzformátorállomásokat környezetébe illesztve építményben kell elhelyezni.
- (3) A villamos közművek védőtávolságát a vonatkozó rendeletek, szabványok, illetve a közműszolgáltató előírásai határozzák meg.
- (4) Védőtávolságon belül építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

Földgázellátás

52.§

Ahol egyedi gáznyomás-csökkentőt kell beépíteni, ott ez a berendezés az épület közterület felől látható homlokzati felületére nem kerülhet. A berendezést előkertben, vagy az épület egyéb homlokzati felületén takartan kell elhelyezni.

Elektronikus hírközlés

53.§

- (1) A meglévő légkábeles hálózat karbantartható, és amennyiben annak műszaki feltétele megvan, ott a meglévő kisfeszültségű villamos oszlopsorra kell áthelyezni. Amennyiben a hírközlési hálózat jelenleg a kisfeszültségű villamos oszlopsoron van, és az 54. § (1) bekezdés szerint átépítésre kerül, akkor a hírközlési hálózatot is földkábelbe vagy alépítménybe kell helyezni.
- (2) Meglévő hálózat karbantartásánál a vezetékek légkábeles kiépítése csak a régi nyomvonal által használt kisfeszültségű szolgáltatói oszlopsor felhasználásával engedélyezhető. Az utak és burkolt felületek keresztezésénél a közút kezelője a vezeték burkolat alatti elhelyezését írhatja elő. Amennyiben a kisfeszültségű vezeték földkábelre épül át, úgy a hírközlési kábeleket is földbe kell helyezni.

- (3) A területen hírközlési antenna létesítésének építési engedélyezési eljárása során a táj- és településképi védelme biztosítandó. Önálló hírközlési antenna országos és helyi védelem alatt álló területeken nem létesíthető.
- (4) A mikrohullámú összeköttetés biztosítása érdekében az összekötő sávban az előírt magassági korlátozások betartandók.

Távhőellátás

54.§

- (1) A távhőellátásra javasolt területen a távhővezeték elhelyezésének lehetőségét a közművek létesítése során kell biztosítani.
- (2) Új hőátvezeték – kivéve az ipari területen belüli szakaszokat - csak földalatti elhelyezéssel épülhet.

V. rész MŰVI ÉRTÉKVÉDELME

55.§

- (1) Hatályon kívül helyezve.
- (2) Hatályon kívül helyezve.
- (3) Hatályon kívül helyezve.
- (4) Helyi, egyedileg védett építményekre vonatkozó előírások.
 - a) Egyedileg védett építmény rekonstrukciója, átalakítása, felújítása, korszerűsítése, bővítése során tekintettel kell lenni az építmény eredeti állapotára. Az ilyen építmények építési munkáihoz készült tervek műszaki leírásában fényképekkel kell dokumentálni az építmény állapotát, részletesen bemutatni a tervezett munkálatokat, indokolni a szükségességüket.
 - b) Az egyedileg védett építmények rekonstrukciója, felújítása, korszerűsítése során az építmény eredeti tartó- és épületszerkezeteit, homlokzatarányait és díszzeit, nyíláskiosztás ritmusát, színezését kell rekonstruálni. A tervezés során figyelembe kell venni, hogy a meglévő értékek megmaradjanak és az esetlegesen előkerülő új értékekkel együtt bemutatásra kerüljenek.
 - c) Védett épület környezetében csak olyan építési tevékenység, beavatkozás végezhető, mely megjelenésében, tömegében illeszkedik a védett épülethez és annak megjelenését károsan nem befolyásolja.
- (5) Helyi, védett területek előírása:
 - a) a kialakult telekosztás megtartandó
 - b) a meglévő egységes beépítés rendszere megtartandó
 - c) a meglévő épületek bontása, átépítése esetén új épület csak az eredeti építési vonalon és azzal azonos karakterrel (tetőgerinc

iránya, épület arányrendszere, nyílások ritmusa, homlokzati ritmus stb...) történhet.

- d) a védett terület környezete is vizsgálendő, az arány- és formarendszer illeszkedjék egymáshoz, törekedni kell a terület egységes megjelenésének fenntartásához.
- (6) Az építészeti karakter védelme esetén biztosítani kell, hogy a védendő építmények homlokzatai, tömegképzése, egyéb építészeti jellemzője ne sérüljön és építészeti értékei megőrzésre kerüljenek.

A tájkép védelméről

55./A §

A lehatárolt területeken a feltároló tájképi látvány megőrzése érdekében:

- a) külszíni bányaművelés nem kezdhető, új bányatelek nem fektethető, bányatelek nem bővíthető, bányászati tevékenység céljára kutatásba terület nem vonható,
- b) új villamos energia ellátási, táv- és hírközlési vezeték kizárólag terepszint alatt vezethető, kivéve, ha:
 - ba) a természetvédelmi hatóság véleménye szerint a terepszint alatti vezetés védendő értéket károsítana,
 - bb) a földkábeles vezetésre nincs megfelelő technológia.
- c) Hírközlési antennák, tornyok telepítésének feltétele, hogy az elhelyezni kívánt hírközlési antenna megjelenése a fő rálátási irányokban nem károsítja sem a településképet, sem a tájképet.
- d) Új toronyszerű építmény elhelyezéséhez az építési engedély kérelemhez a tájhoz és épített környezethez való illeszkedést bemutató látványtervet is csatolni kell.
- e) Szélerőmű-park a tájkép védelmi övezet területén nem helyezhető el.

VI. rész

KÖRNYEZETVÉDELEM

Általános környezetvédelmi előírások

56.§

- (1) A város területén állattartás célját szolgáló építmény kizárólag a jogszabályoknak, hatósági előírásoknak, valamint jelen rendelet előírásainak figyelembevételével létesíthető.
- (2) Ahol a vonatkozó jogszabályok szerint állattartó telep létesíthető és üzemeltethető, ott a keletkező szilárd vagy folyékony trágya kezelését, ártalmatlanítását a környezet veszélyeztetése nélkül kell megoldani. Új állattartó telep csak a belterületről legalább 500 m-re létesíthető. A meglévő állattartó telepek rendeltetését megváltoztatni csak a fenti követelmények megtartásával lehet.
- (3) Kommunális szilárd és folyékony hulladék elhelyezése csak a vonatkozó

jogszabályok és a hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.

- (4) Veszélyes hulladék az üzemek, intézmények területén csak átmeneti jelleggel, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások betartásával tárolható.
- (5) Külszíni anyagnyerő-hely, bánya területén az anyagnyerés megszüntetése után a tulajdonos, üzemeltető a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően köteles a terület újrahasznosítását biztosítani.
- (6) Vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok, védgátak folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a kezelő, üzemeltető köteles folyamatosan gondoskodni.
- (7) A talaj és a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, növényvédő szert, műtrágyát, útsózási anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni.
- (8) A telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre szállításáról.
- (9) Élővízfolyásokba, csapadécsatornába, felhagyott kutakba hulladékot lerakni, szennyvizet vezetni tilos. Amennyiben ilyen szennyezés történik, akkor a szennyező, illetve ha az nem állapítható meg, akkor az ingatlan tulajdonosa, használója a vonatkozó jogszabályok szerint köteles a szennyezés megszüntetéséről gondoskodni.
- (10) A termőföld védelme érdekében az építési munkával érintett területek talajának termőrétegét (humusz) le kell szedni és újrafelhasználásig elkülönítve kell deponálni.

Részletes előírások Vízgazdálkodás, víz- és talajvédelem

57. §

- (1) Az önkormányzat tulajdonában illetve kezelésében álló vizek és közcélú vízellátási műényeik fenntartásáról olyan színvonalon és olyan mértékben kell gondoskodni, amely lehetővé teszi a törvényben meghatározott vízgazdálkodási közfeladataik ellátását.
- (2) A települési vízrendezési feladatok körében a nyílt csapadékvíz-elvezető csatornák, árkok, a zárt rendszerű csapadékvíz-csatornák stb. fenntartásáról gondoskodni kell, hogy azok az önkormányzat jogszabályban meghatározott, helyi vízkárelhárítási és vízrendezési feladatainak ellátása során, a tervezett funkció ellátására alkalmasak legyenek.
- (3) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási műények védelméről szóló jogszabály szerint közcélú vízellátási műény létesítéséhez, üzemeltetéséhez vagy ilyen célt szolgáló vízhasználathoz, továbbá a jövőbeni ivóvízellátás célját szolgáló vízbázisok (távlati ivóvízbázis)

védelme érdekében védőidomot, védőterületet, védősávot kell kijelölni.

- (4) A távlati fejlesztéseknél a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítményekről szóló jogszabály szerinti korlátozásokat be kell tartani.

Zaj, rezgés elleni védelem

58.§

- (1) Az építési övezetekbe tartozó területeken csak olyan tevékenység folytatható, amelyek megfelelnek a jogszabályokban foglaltaknak.
- (2) Az övezetek és építési övezetek védelme érdekében az országos főutak külterületi szakaszai mellett a szabályozási tervben ábrázolt védőerdőt kell létesíteni.
- (3) Hatályon kívül helyezve.
- (4) A közlekedési zajterhelés-csökkentő intézkedésre kijelölt szakaszon (szabályozási terven jelölt) forgalomszabályozási eszközökkel (sebesség-, időbeli korlátozás), zajcsökkentő-falakkal -zöldsövény telepítéssel, véderdővel, beültetési kötelezettséggel, vagy ennek hiányában a helységekre vonatkozó passzív zajvédelemmel (hangszigetelt nyílászárók, épületszerkezetek) kell a zajterhelést csökkenteni.
- (5) Hatályon kívül helyezve.
- (6) A környezetbe zajt, illetve rezgést kibocsátó és a zajtól, illetőleg rezgéstől védendő létesítményeket úgy kell tervezni, egymáshoz viszonyítva elhelyezni, hogy a zaj és a rezgés ne haladja meg a megengedett zaj- illetőleg rezgésterhelési határértékeket.
- (7) Zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást (üzemi létesítmény) csak olyan módon szabad tervezni, létesíteni, üzembehelyezni, meglévőt pedig bővíteni, felújítani, korszerűsíteni, valamint építési munkát végezni, hogy azok rendeltetésszerű használata, illetőleg az építési munka végzése során keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértéket ne haladja meg.

Levegőtisztasági - védelem

59.§

A város területén új építmény létesítése, meglévő épület átalakítása, rendeltetésének megváltoztatása csak úgy engedélyezhető, ha a levegő-tisztaság jogszabályba foglalt követelményei megtartásra kerülnek

Hulladékgazdálkodás

60.§

A város területén a kommunális szilárd hulladék lerakására szolgáló regionális szemétkerakó helyét a szabályozási terv jelöli ki.

Védőterületek-, védőtávolságok.

61.§

- (1) Új állattartó telep védőtávolsága a belterülettől minimum 500 m.
- (2) Elektromos vezetékek:
 - a) Nagyfeszültségű föld feletti vezeték esetén a védőtávolság
 - aa) 400 kV-on 20 m
 - ab) 120 kV-on 13 m
 - ac) 1-35 kV-on 5 m normál biztonság (külső terület) esetén
 - ad) 1-35 kV-on 2,5 m fokozott biztonság (belterület) esetén
 - ae) 1 kV-on 1 m
 - b) Nagyfeszültségű föld feletti burkolt vezeték esetén a védőtávolság
 - ba) 1-25kV-on 2,5 m normál biztonság (külső terület) esetén
 - bb) 1-25kV-on 1,25 m fokozott biztonság (belterület) esetén
 - c) Nagyfeszültségű föld alatti vezeték esetén a védőtávolság
 - ca) 35kV-nál nagyobb 1,5 m
 - cb) 35kV-nál kisebb 1 m
- (3) A külső területi szennyvízvezeték védőtávolsága 3-3 m.
- (4) A külső területi vízvezeték védőtávolsága 4-4 m.
- (5) A külső területi telefon gerincvezeték védőtávolsága 3-3 m.
- (6) A vízkutaktól 200 méteres ill. a védőterülettel azonos védőtávolság biztosítandó.
- (7) A külső területen nagynyomású gázvezeték a védőtávolság 20 és 15 m.
- (8) A külső területen a nagy-középnomású gázvezeték a védőtávolság 9 m.
- (9) A Szombathelyi szennyvíztisztító védőtávolsága a telep korszerűsítési beruházásainak az üzembe helyezése után is 500 méter.
- (10) Hulladéklerakó védőtávolsága: Nem veszélyeshulladék-lerakó esetén: 500 méter.
- (11) A levegő védelmével kapcsolatos védőtávolságok:
 - a) a Szombathelyi iszaptároló medencék védőtávolsága: 1000 m.
 - b) a nyersiszap talajba injektálással történő mezőgazdasági hasznosítására kijelölt földterület védőtávolsága 500 m.
 - c) zajszigetelt, zárt szagtalanítóval ellátott nyers szennyvízátemelők védőtávolsága: 20m.
 - d) védelem nélküli nyers szennyvízátemelők védőtávolsága: 150 m.
- (12) A lőtér és lakóterület közötti minimális távolság 300 m, az agyaggalamb-lőtér védőterülete a kilövési irányban 250 m.
- (13) Élővízfolyás 50 méteres védőhatárán belül a külső területen építmény nem

helyezhető el.

- (14) A lakóterületektől szélérőművek védőtávolsága: 1000 méter.
- (15) A levegőtisztasággal kapcsolatos védelmi övezeteket meg kell tartani.

Egyéb rendelkezések, Sajátos jogintézmények

62.§

- (1) A készítendő szabályozási tervek területét a szabályozási tervlap tartalmazza.
- (2) A város az 1997. évi LXXVIII. tv. 29.§(4) bekezdése alapján az alábbi sajátos jogintézmény alkalmazását rendeli el:
 - településrendezési kötelezettség körébe tartozó beültetési kötelezettséget
 - elővásárlási jogot.
- (3) Közérdekű környezetalakítás (környezet-, táj- és településképvédelem) céljából a Szabályozási terven megjelölt, lehatárolt telkek, telekrészek esetében beültetési kötelezettség áll fenn.
- (4) A beültetési kötelezettség jelöléssel lehatárolt területeken a meglévő, kialakult fás növényzet jellegében megtartandó, az nem bontható meg. Épület és 20 m²-nél nagyobb területet elfoglaló építmény, műtárgy nem helyezhető el.
- (5) A polgármester önkormányzati hatósági döntésével előírt beültetési kötelezettséget
 - a) háromszintes növényzet telepítésének előírása esetén
 - aa) a beültetésre kijelölt zöldfelület területének minden 150 m²-ére számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa,
 - ab) legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, és
 - ac) a többi, nem burkolt felületen gyeper vagy talajtakaró telepítésével,
 - b) lakó és mezőgazdasági terület esetében az allergizáló fafajokat kizáró fásítással,
 - c) temetők védősávja esetében többszintes (alsó- és felső lombkoronaszint valamint cserjeszint) záródásra képes növényállománnyal, őshonos, többször iskolázott fa- és cserjefajok alkalmazásával,
 - d) kereskedelmi és szolgáltató, vagy ilyen célra igénybe vett gazdasági területeken fasor telepítésével, a telek zöldterületi rendszerével összhangban, a rálátás biztosítása mellett, ültetési terv alapján kell biztosítani.
- (6) Hatályon kívül helyezve.
- (7) Az Önkormányzat a jelen rendeletben, illetve a településszerkezeti tervben meghatározott településrendezési célok, feladatok megvalósításához szükséges ingatlanokat a jelen rendelet 3. sz. mellékletében nevesíti.
- (8) Hatályon kívül helyezve.

III. RÉSZ

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

63.§

- (1) E rendelet 2006. november 1. napján lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított eljárásokban kell alkalmazni.
- (2) Hatályon kívül helyezve.
- (3) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.
- (4) A rendelet mellékletei:
 - a) 1. melléklet: Szabályozási terv: E2, lépték M=1:4000
 - b) 2. melléklet: A rendeletben használt OTÉK-on, egyéb jogszabályokon kívüli fogalom-meghatározások
 - c) 3. melléklet: Elővásárlási joggal terhelt területek
 - d) 4. melléklet: LK1 jelű kisvárosias lakóterület beépítési mintája
 - e) 5. melléklet: Csúszásveszélyes terület
 - f) 6. melléklet: Barnamezős Szombathely MJV tulajdonában álló területek.

64.§

E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályukat veszítik a 20/2001. (VI.21.) számú önkormányzati rendelet, valamint az alábbi egyes területekre vonatkozó szabályozási tervekkel kapcsolatos rendeletek:

- 10/1998. (III.26.) sz. rendelet a Szombathely, 9590 hrsz-ú ingatlan és környéke (volt Pamut pálya) szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról, melyet a 17/2000. (V.31.) sz. rendelet módosított
- 3/1999. (I.28.) sz. rendelet a Claudius Ipari- és Innovációs park részletes szabályozási tervének és építési szabályzata előírásainak közzétételéről melyet a 17/2000. (V.31.) sz. rendelet módosított
- 16/1999. (IV. 29.) sz. rendelete Szombathely, Oladi lakótelep részletes szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról melyet a 17/2000. (V.31.) sz. rendelet módosított
- 17/1999. (IV.29.) sz. rendelet Szombathely Külső Náriai úttól Ny-ra eső terület I. ütem Szabályozási tervének és Helyi Építési Szabályzat előírásainak közzétételéről, melyet a 17/2000. (V.31.) sz. rendelet módosított
- 19/1999.(V.27.) sz. rendelet, Szombathely, Bogát fasor és környéke részletes szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról, melyet a 17/2000. (V.31.) sz. rendelet módosított
- 20/1999.(V.27.) sz. rendelet, Szombathely, Szily kúria és környéke részletes szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról, melyet a 17/2000. (V.31.) sz. és a 21/2001.(VI.21.) sz. rendelet módosított
- 30/1999. (IX. 30.) sz. rendelet, Szombathely Zanat új lakóterület Szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról, melyet a 17/2000. (V.31.) sz. rendelet módosított

- 31/1999. (IX. 30.) sz. rendelet, Szombathely Fadrusz utcai lakóterület Szabályozási tervéről és a helyi építési szabályzatról, melyet a 17/2000. (V.31.) sz. rendelet módosított
- 32/1999 (X.28.) számú rendelet, Szombathely 11-es Huszár út - Horváth Boldizsár krt. - Hadnagy utca - Léka utca által határolt tömb szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatról, melyet a 17/2000. (V.31.) sz. rendelet módosított
- 10/2000. (III.30.) sz. rendelet, Szombathely Alsóhegyi út - Nárai út - Ferenczy István utca által határolt tömb szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatról, melyet a 17/2000.(V.31.) sz. rendelet módosított
- 9/2001. (III.29.) sz. rendelet a Szombathely Középhegyi úttól Ny-ra lévő lakóterület szabályozási tervéről és a helyi építési szabályzatról
- 12/2001. (IV.26.) számú rendelet a Körmendi – Jáki – Tinódi utak által határolt tömb helyi építési szabályzatról, valamint szabályozási tervéről
- 17/2001. (V.31.) számú rendelet Szombathely – Rigóvölgy helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről
- 18/2001. (V. 31.) számú rendelet a Szent Márton utca É-i oldal helyi építési szabályzatról, valamint szabályozási terve jóváhagyásáról
- 22/2001. (VI.21.) számú rendelet a Szombathely, Rohonci út – Liget utca – Aranypatak – Sorok-Perint patak által határolt tömb szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatról
- 30/2001 (IX.27.) számú rendelet Szombathely Eruszt kriptá és környéke Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról
- 31/2001 (IX.27.) számú rendelet Szombathely Stromfeld lakóteleptől északra lévő terület Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról
- 34/2001. (X.25.) sz. rendelet a szombathelyi 86.-87. sz. elkerülő úttól keletre, Zanati úttól délre eső terület szabályozási tervéről és építési szabályzatról
- 7/2002.(III.28.) számú rendelet Szombathely, Eruszt Kelemen utca, Dolgozók útja, Potyondi árok és Aranypatak közötti lakóterület helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről
- 10/2002. (V.30.) sz. rendelet a szombathelyi Stromfeld lakótelep északi rész szabályozási tervéről és építési szabályzatról
- 17/2002. (VIII.29.) sz. rendelet a hatályban lévő részletes rendezési illetve szabályozási tervek módosításáról és kiegészítéséről *Lásd: Egységesítve az alaprendeletekben. Hatálybalépés: 2002. szeptember 15.
- 20/2002.(IX.26.) számú rendelet a Zanati úttól északra, a 86.-87. sz. utak csomópontjától délre eső terület szabályozási tervéről és építési szabályzatról
- 21/2002. (IX.26.) sz. rendelet Szombathely Kámoni Arborétum környékének részletes szabályozási tervéről és a helyi építési szabályzatról
- 25/2002. (XI.28.) számú rendelete Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervéről szóló 20/2001.(VI.21.) sz. rendelet módosításáról
- 3/2003. (I.30.) számú rendelet a 18/2002.(VIII.29.) számú rendelet módosítása Szombathely Hunyadi út - Károlyi A. u. – Vasút terület - Szt. Gellért u. által határolt terület Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról *Lásd: egységesítve a 18/2002.(VIII.29.) sz. alaprendeletben. Hatályba lépés: 2003. február 15.
- 17/2003. (III. 27.) számú rendelet a Szombathely bucsui úttól délre és az

- Eötvös József utcától nyugatra lévő „Aranypatak lakópark” szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról.
- 22/2003.(V.29.) sz. rendelet Szombathely Középhegyi terület helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről
 - 24/2003. (VI. 19.) sz. rendelet Szombathely Erdei iskolai úttól É-ra eső terület szabályozási tervéről és a helyi építési szabályzatról
 - 25/2003. (VI. 19.) sz. rendelet az Iseum tömb - Perint part Részletes Rendezési Tervéről szóló 39/1996.(X.31.) számú rendelet módosításáról
 - 28/2003. (IX. 3.) számú rendelet a Szombathely, Parkerdei úttól Északra lévő lakóterület Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról
 - 29/2003. (IX. 3.) számú rendelet a Szombathely- Újperint, Felső-Erdő dűlő Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról
 - 38/2003. (X. 30) számú rendelet a Szombathely Thököly I. út – Aréna u. – Zrínyi I. u. és Újvári u. által határolt terület Szabályozási tervéről, valamint a területet érintően Szombathely építési szabályzatáról szóló 20/2001. (VI. 21.) számú önkormányzati rendelet módosításáról
 - 37/2004. (IX.28) sz. rendelet Szombathely Arany-patak lakópark Helyi építési szabályzatáról és Szabályozási tervéről
 - 25/2004. (V.20.) sz. rendelet Szombathely, Sándor László u.- Szent István király u.- Vadász u.- Határőr u. tömb Szabályozási tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról.
 - 38/2004. (IX.28.) sz. rendelet Szombathely- Újperint, Nárai úttól délre eső lakóterület Helyi Építési Szabályzatáról.
 - 40/2004.(IX.28.) sz. rendelet a 20/2001.(VI.21) sz. rendelettel elfogadott szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló rendelet, valamint egyéb szabályozási tervek egyes részeinek hatályon kívül helyezéséről.
 - 32/1994. (IX.29.) sz. rendelet a Rumi úttól nyugatra lévő terület részletes rendezési terve szabályozási előírásainak közzétételéről, melyet a 17/1996. (III.28.) és a 17/2000. (V.31.) sz. rendelet módosított.
 - 33/1994. (IX.29.) sz. rendelet a Sándor László utcai lakóterület részletes rendezési terve szabályozási előírásainak közzétételéről.
 - 23/1995. (VI.29.) sz. rendelet a Szabadnép utcai lakóterület részletes rendezési terve szabályozási előírásainak közzétételéről, melyet a 17/2000. (V.31.) sz. rendelet módosított.
 - 20/1996. (IV.4.) sz. rendelet a Szombathely, Külső Nárai úttól nyugatra eső terület II. ütem részletes rendezési tervének és szabályozási előírásainak közzétételéről, melyet a 17/2000. (V.31.) sz. rendelet módosított.
 - 31/1998. (XII.17.) sz. rendelet a CLAUDIUS-Ipari és Innovációs Park részletes szabályozási tervének és építési szabályzata előírásainak közzétételéről, melyet a 17/2000. (V.31.) sz. rendelet módosított.
 - 45/1999. (XII.16.) sz. rendelet a Szombathely, Oladi Plató helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről, melyet a 17/2000. (V.31.) és a 17/2002. (IX.29.) sz. rendelet módosított.

dr. Ipkovich György sk.
polgármester

dr. Kaczmarski János sk.
jegyző

* A módosító rendeletek hatályba lépésének ideje:

- 23/2008 (X.31) önk. rendelet: 2008. október 31. Rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult eljárásoknál kell alkalmazni.
- 11/2009. (VI.3) önk. rendelet: 2009. június 3. A rendelet 1. számú mellékletét képező Szabályozási Terven a zsidó temető kialakításának érdekében a Jáki úti temető területén a kialakítható minimális telekterület 3000 m²-ben kerül meghatározásra. (1. számú melléklet módosult)
- 16/2009. (VI.3) önk. rendelet: 2009. június 3. A rendelet 1. sz. mellékletét képező Szabályozási Terven az Oladi Lakótelepen a Faludi Ferenc utca, Dolgozók útja és az önkormányzati tulajdonú kiskertek közötti területen kereskedelmi létesítmény megvalósítása érdekében a beépítési százalék 60 %-os mértékben kerül meghatározásra. (1. számú melléklet módosult)
- 21/2009. (X.12) önk. rendelet: 2009. november 1.
- 32/2009. (XII.1) önk. rendelet: 2009. december 1. (3. számú mellékletből törlésre került az 5763., 5764., 5766., 5767 hrsz.
- 21/2011. (X.13) önk. rendelet: 2011. november 1. Rendelkezéseit a hatályba lépést követően induló eljárásoknál kell alkalmazni.
- 29/2012. (VI.28.) önk. rendelet: 2012. július 1. Rendelkezéseit a hatályba lépést követően induló eljárásoknál kell alkalmazni. (1. számú melléklet módosult)
- 17/2013. (IV.30.) önk. rendelet 2013. május 1. A Szabályozási Terv az SZ/M-1 tervlappal egészül ki, mely tartalmazza a LUK SAVARIA Kuplunggyártó Kft gyártelepének tömbhatáros környezetére vonatkozó módosítását. (1. melléklet módosul)
- 22/2013. (VI.6.) önk. rendelet 2013. július 15. A Szabályozási Terv az alábbi tervlapokkal egészül ki:
- a) az SZ/M-1 módosítás a Puskás Tivadar utca- Kötő utca- 7273/21 hrsz árok- ipari vasút által határolt tömb építési övezeti területére terjed ki a 007/2012/A munkaszámú tervlap szerint.
 - b) az SZ/M-2 módosítás a FALCO Zrt. gyártelep tömbhatáros környezetére terjed, ki a 005/2012. munkaszámú tervlap szerint
- 51/2013.(XII.18.) önkormányzati rendelet 2014. február 1.
- 9/2014. (III.11.) önkormányzati rendelet 2014. április 1.
- 18/2014. (V.5.) önkormányzati rendelet 2014. június 1.
- 25/2014. (VI.30.) önkormányzati rendelet 2014. július 21.
- 1/2015.(I.29.) önkormányzati rendelet 2015. január 30.
- 13/2015.(IV.22.) önkormányzati rendelet 2015. május 15.
- 21/2015.(V.13.) önkormányzati rendelet 2015. május 16.
- 24/2015.(IX.16.) önkormányzati rendelet 2015. szeptember 17.
- 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet 2016. május 29. Rendelkezéseit a hatályba lépést követően induló eljárásokban kell alkalmazni.
- 16/2016. (VI.15.) önkormányzati rendelet 2016. július 9. Rendelkezéseit a hatályba lépést követően induló eljárásokban kell alkalmazni.
- 22/2016. (IX.23.) önkormányzati rendelet 2016. november 1. Rendelkezéseit a hatályba lépést követően induló eljárásokban kell alkalmazni.
- 24/2016. (XI.8.) önkormányzati rendelet 2016. november 15. Rendelkezéseit a hatályba lépést követően induló eljárásokban kell alkalmazni.
- 26/2016. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2017. január 19. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően induló eljárásoknál kell alkalmazni.
- 3/2017. (II.8.) önkormányzati rendelet 2017. március 1. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően induló eljárásoknál kell alkalmazni.

6/2017. (III.8.) önkormányzati rendelet	2017. április 1.	Rendelkezéseit a hatályba lépését követően induló eljárásoknál kell alkalmazni.
21/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet	2017. december 1.	
10/2018. (V.2.) önkormányzati rendelet	2018. május 2.	Rendelkezéseit a hatályba lépését követően induló eljárásoknál kell alkalmazni.
14/2018. (VII.3.) önkormányzati rendelet	2018. július 4.	Rendelkezéseit a hatályba lépését követően induló eljárásoknál kell alkalmazni.
18/2018. (X.30.) önkormányzati rendelet	2018. november 5.	Rendelkezéseit a hatályba lépését követően induló eljárásoknál kell alkalmazni.
18/2020. (V.28.) önkormányzati rendelet	2020. június 15.	Rendelkezéseit a hatályba lépését követően induló eljárásoknál kell alkalmazni.
4/2021. (I.29.) önkormányzati rendelet	2021. március 5.	Rendelkezéseit a hatályba lépését követően induló eljárásoknál kell alkalmazni.
28/2021. (VI.30.) önkormányzati rendelet	2021. július 5.	Rendelkezéseit a hatályba lépését követően induló eljárásoknál kell alkalmazni.
14/2022. (VII.27.) önkormányzati rendelet	2022. augusztus 1.	Rendelkezéseit a hatályba lépését követően induló eljárásoknál kell alkalmazni.

1. sz. melléklet

Szabályozási terv: E2, lépték M=1:4000

Megtekinthető a Főépítész irodáján.

2. sz. melléklet

A rendeletben használt OTÉK-on, egyéb jogszabályokon kívüli fogalom-meghatározások

1. Gazdasági és mezőgazdasági sávhatároknak nevezzük azon kijelölt telek-terület határokat, melyen belül helyezkednek el a gazdasági és mezőgazdasági épületek, építmények.
2. Pontszerűnek nevezzük azokat építményeket - torony, tartály, egyéb technológiai építmény-, melyeket nem kell beszámítani az építménymagasságba
3. Övezeten belüli zöldfelület: az építési-, vagy közlekedési övezeten belüli zöldfelület, melyen belül épület elhelyezése nem engedélyezhető.
4. Beültetési kötelezettségű zöldfelület: a szabályozási terv építési övezeten belüli zöldfelülete, mely valamilyen környezetvédelmi ártalom kivédését vagy csökkentését szolgálja, melynek területén épület nem helyezhető el. A szabályozási terven a területét zöld kitöltés jelöli, belső oldalán beültetési kötelezettségű vonal van. A tényleges beültetési kötelezettséget polgármester önkormányzati hatósági döntése alapján az ingatlan-nyilvántartásba történt bejegyzés keletkeztet.
5. Telken belüli új parkolóterület: a szabályozási terven jelölt terület, melynek területén épület elhelyezése nem engedélyezhető.
6. Aranypatak lakóterület: 89. sz. főút (0992 hrsz.) – Eötvös utca (4063/2 hrsz.) – 0985/4 hrsz. – 0985/15 hrsz. – 0985/12 hrsz. telkek által határolt terület.

7. 11-es Huszár laktanya területe: a 2262/5 hrsz 11-es Huszár út, a volt pinkafői vasút helyén létrejött 2003/12 hrsz út, a 2161 hrsz Lovas út, a 2162/1-3 hrsz. Söptei út, 2171 hrsz. Losonc utca által határolt tömbben a 2163/1, a 2168/4 és a 2164/8 hrsz ingatlanok és azok esetleges megosztásával keletkező ingatlanok területe.

3. sz. melléklet

Elővásárlási joggal terhelt területek:

Terület	Helyrajzi szám	Közcél	§
Buszpályaudvar tömb (Vasút, Semmelweis út, Nádasdi út, utak által határolt tömb)	7016; 7017/1,2; 7027; 7028; 7029/2,3,5,6; 7030 hrsz.	megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása	(Étv.:7.§(2)bek.f.)
Körmendi út (Jáki út, Brenner T. krt., Körmendi út, utak által határolt tömb)	5748, 5749, 5750, 5751, 5752, 5753, 5754, 5755, 5756, 5757, 5758, 5760, 5768, 5769 hrsz.	népesség lakásszükséglete	(Étv.:7.§(2)bek.a.)
Spartacus pálya (Farkas Károly út)	1006 hrsz.	sport, szabadidős	(Étv.:7.§(2)bek.bc.)
Sylvester J. nyomda	5903/1,4 hrsz.	Népesség lakásszükséglete	(Étv.:7.§(2)bek.a.)
Szombathelyi 1. számú Postahivatal	6310/3 hrsz.	Népesség lakásszükséglete	(Étv.:7.§(2)bek.a.)
SZTK rendelőintézet (Március 15. tér 3,5; 18-as Honvéd utca 5-7)	2706, 2707, 2708, 2709/1, 2710/2 hrsz.	Kultúra	(Étv.:7.§(2)bek.b.)
Kőszegi utca 5-21, 33-35. rehabilitáció	6166/1, 6167, 6168, 6169, 6170, 6171, 6172, 6173, 6174/1, 6181, 6182 hrsz.	Népesség lakásszükséglete, településképi jelentőségű, településrészek felújítása, továbbfejlesztése	(Étv.:7.§(2)bek.a.) (Étv.:7.§(2)bek.h.)
MÁV óvoda Széll Kálmán utca 19.	6841 hrsz.	oktatás, kultúra	(Étv.:7.§(2)bek.b.)
MAV kertészet	7492/7,8,9 hrsz.	környezetvédelem és természetvédelem vagy népesség lakásszükséglete	(Étv.:7.§(2)bek.p.) vagy (Étv.:7.§(2)bek.a.)
Ady tér buszpályaudvar	6024/3,4 hrsz.	megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása	(Étv.:7.§(2)bek.f.)
Sárdi-ér utcától délre a 86 sz. főútig		új munkahely teremtése	(Étv.:7.§(2)bek. d.)
Deák F. 76. (Had.Kieg.)	3387/6 hrsz.	népesség lakásszükséglete	(Étv.:7.§(2)bek.b.)
Petőfi Sándor u. 1/A (Cég Bíróság)	3503/4-5 hrsz.	új munkahely teremtése	(Étv.:7.§(2)bek.d.)

Történelmi sétaút	6470/2; 6475; 6477; 6482 hrsz.	megőrzésre érdemes építészeti, régészeti örökség védelme, felújítása, továbbfejlesztése	(Étv.:7.§(2)bek.h.)
Idősek otthona bővítés	4743 hrsz.	idősek fizikai, szellemi, és lelki igényeinek, feltételeinek megteremtése	(Étv.:7.§(2)bek.e.)
Savaria szálló (Mártírok tere 4.)	6224 hrsz.	megőrzésre érdemes építészeti érték védelme, felújítása, továbbfejlesztése	(Étv.:7.§(2)bek.h.)
Állatkórház (Zanati út 3.-7.)	7332/1 hrsz.	az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználása	(Étv.:7.§(2)bek.o.)
Brenner villa	8533	új munkahely teremtése megőrzésre érdemes építészeti érték védelme, felújítása, továbbfejlesztése	(Étv.:7.§(2)bek.d.)
Nagy Lajos Gimnázium	5688/1-2; 5689/1	az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználása	(Étv.:7.§(2)bek.o.)
Volt Határőr laktanya	2008/6-7	új munkahely teremtése	(Étv.:7.§(2)bek.d.)
Honvédséggel szembeni terület	019/6	új munkahely teremtése	(Étv.:7.§(2)bek.d.)
Árpád út – Rigóvölgyi út sarok	3738/3-4	megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása	(Étv.:7.§(2)bek.f.)
Gazda áruház	6615/1	új munkahely teremtése	(Étv.:7.§(2)bek.d.)
STYL tömb (Puskás Tivadar utca, Kötő utca, Bártfa utca, Alkotás utcák által határolt tömb)	7311	a munkahelyek megőrzése és új munkahely teremtése	(Étv.:7.§(2)bek.d.)

4. sz. melléklet

LK1 jelű kisvárosias lakóterület beépítési mintája

Megtekinthető a Főépítési Irodán.

5. sz. melléklet

Csúszásveszélyes terület

Megtekinthető a Főépítési Irodán.