

**Rimaszombat város 36/1997 számú  
általános érvényPisrendelete  
a Szabadkai /Rimaszombat/ tisztán lakási terület  
fejlesztésének és kiépítésének kötelezŠ  
területi tervezési szabályozásáról**

**A rimaszombati Városi KépviselŠtestület** összhangban a Tgy. 369/1990 számú, a községi szervezetekrŠl szóló törvénye 6. §-a 1. bekezdésével, a késŠbbi változások és kiegészítések hangzásában és a Tgy. 50/1976 számú, a területi tervezésrŠl és az építkezési rendelkezésekrŠl (Építkezési Törvény) szóló törvény 29. §-a 2. bekezdésének határozatával, a késŠbbi változások és kiegészítések hangzásában, **határozatot hozott a következŠ általános érvényPisrendelettrŠl:**

**1. §**

A kötelezŠ szabályzások a Szabadkai (Rimaszombat) tisztán lakási területre vonatkoznak, ezek a Körzet területi szintjén vannak kidolgozva, amely e terület fejlesztésének és kiépítésének urbanisztikus-architektonikus javaslatát képezi, kiindulva a terület kihasználásának limitjébŠl és szabályzaiból, amelyek Rimaszombat székhely területi tervében vannak meghatározva.

**2. §**

A Szabadkai tisztán lakási területet északról a Szabadkán meglévŠ családi és lakóházak határolják, a nyugati oldalon mezei út képezi a határt, amely egyben a város beépített területének határa is, a határ tovább összefüggŠ erdŠ szélén halad, délen metszi a Zsánovsky patakot és keleten a Szlovákiai Autóbusz Közlekedés Rimaszombat térségének kerítése alkotja a határt.

**3. §**

A kijelölt terület tisztán lakási célt szolgál (a területi terv ábráján TL jellel ellátva), azaz a területen javasolt telkek és építkezések fŠleg lakási célokra szolgálnak és itt fŠleg családi és lakóházak helyezhetŠk el.

**4. §**

**Ezen a területen kivételesen megengedettek a következŠ építmények**

**elhelyezése:**

- üzletek,
- nyilvános étkezdék,
  
- nem zavaró jellegű kisiparos üzemek,
- ideiglenes elszállásolás (20 személy befogadására),
- idős személyek részére gondnoksági szolgálattal ellátott elszállásolás,
- kistérségi egészségügyi, kulturális és sport létesítmények.

**5. §**

Építkezési változásokat, építkezési javításokat és kisebb építkezéseket, amelyek kiegészítő szerepet játszanak a fő építkezésekhez viszonyítva, s amelyek ennek a rendeletnek 3. és 4. §-ában vannak felsorolva, csak olyan feltételek mellett lehet megvalósítani, ha összhangban vannak ezen terület célszerű kihasználásával és az Építkezési Törvény illetékes határozataival és további összefüggő rendelkezésekkel és előírásokkal.

**6. §****A kijelölt területre az alábbi ökológiai szabályzások érvényesek:**

- 1) A tárgyalt terület dél-nyugati részét erdei masszívum határolja, amely feletti biokorridor szerepét tölti be. Ennek a határa kötelező.
- 2) A családi házak, lakóházak és a kivételesen engedélyezett építmények felépítésére, mint felépítési eszközt, a gázt vagy az elektromos áramot lehet felhasználni.
- 3) Tilos gazdasági állatokat tenyészteni, kivételt képeznek azok az állatok, amelyeket Rimaszombat város az állatok tenyésztéséről és tartásáról szóló általános érvényű rendelete engedélyez.
- 4) A szilárd községi hulladék és egyéb keletkezett hulladék megsemmisítését csak Rimaszombat város 24/94 számú, a községi hulladék kezeléséről szóló általános érvényű rendeletével összhangban lehet végrehajtani.

**7. §****1) A telkek célszerű kihasználása fel van osztva:**

- lakás családi házakban és lakóházakban,
- szolgáltatások,

- személygépkocsik, kerékpárosok és gyalogosok közlekedése,
- nyilvános területek és nyilvános zöldövezet,
- technikai infrastruktúra létesítményei.

2) A lakási célokat szolgáló területek önállóan épített családi házak, épületsorok és lakóházak számára megfelelő parcellákra vannak felosztva.

3) Az építkezések elhelyezése építkezési és utcai vonallal van szabályozva. Az építkezési vonal kötelezően meghatározza az objektum élének elhelyezését a parcellán belül, a családi házaknál ez minimálisan 6 m, a szolgáltatási létesítményeknél és a lakóházaknál az építkezési vonal megegyezik az utcai vonallal. Az utcai vonal meghatározza a nyilvános (közlekedési) terület határát, ez beépíthetetlen.

4) A beépítés alakja és módja az utcai terület objektumainak elrendezésével van szabályozva. Feltételezi ezt a parcella szélessége, a terület lejtése, a világtájak felé fordulás és az utcai terület architektonikus kompozíciója.

5) Az emeleti szintek száma leg több 4 lehet a padlástérrel kihasználásával, a szolgáltatások létesítményeinél egy emelettel több. A tetőszerkezet alakja lehet nyereg tető, kontyolt tető és sátoros tető.

6) Az egyes családi házak közötti távolság meg van határozva az Építkezési Törvény 44. §-ának 2., 3. és 4. pontjainak határozataival, összhangban a Tgy. 83/1972 számú törvény végrehajtó rendeletével, a későbbi változások és kiegészítések hangzásában.

**7) Ebben a körzetben a családi házak következő típusait lehet elhelyezni:**

- a/ földszintes családi házak, pincével és tetőtéri lakással ellátva, 4 típus van megengedve, ami a tető alakjától és a beépítendő terület nagyságától függ,
- b/ földszintes családi házak, pincével és tetőtéri lakással ellátva és kettős garázzsal,
- c/ kétemeletes családi házak,
- d/ családi házsorok, pincével,
- e/ kétemeletes családi házak, pincével és tetőtéri lakással ellátva.

**8) Ebben a körzetben a következő lakóházak típusait lehet elhelyezni:**

- a/ villa jellegű lakóházak,
- b/ tetőtéri lakással ellátott lakóházak, 2+1 emeletesek,
- c/ tetőtéri lakással ellátott lakóházak, 3+1 emeletesek.

**8. §**

A főszomszédos és területi tengelyek észak-déli irányúak, a főszomszédos út szakaszán a kelet-nyugati irányában a gyalogos vonal mentén. A főszomszédos tengelyek kereszteződésénél központi terület van kialakítva a szolgáltatások objektumai részére, nyilvános terület a gyalogos közlekedésre és gyermekjátsszótérrel ellátott parkosított nyilvános zöldövezettel.

**9. §**

A területek kihasználásának intenzitása a beépített területek és parcellák együtthatója által van meghatározva. A családi házaknál ez 0,2 tesz ki, a lakóházaknál 0,4 és a szolgáltatásoknál 0,8 – 1,0 az együttható.

**10. §**

Az említett területen a közutaknak ellátási szerepük van, ezek feloszlanak C2, C3 osztályú ellátási közutakra és D1 osztályú pihenőkre, sávokra a kerékpárosok részére és járdákra, parkolóhelyekre, valamint nyilvános területekre.

**11. §**

A vízvezeték hálózat a városi vízvezeték hálózat II. övezetének részét képezi.

**12. §**

A csatornahálózat osztott, az esővíz elvezetésére a Zsánovský patakba és a szennyvíz elvezetésére a városi szennyvíztároló állomásra.

**13. §**

Az elektromos áram hálózatának utcai vezetékai kábelesek, a belső trafóállomások és a gázvezeték hálózat alkotják a családi házak, lakóházak és a szolgáltatási létesítmények fűtési rendszerének alapját.

## 14. §

A térség kihasználásánál be kell tartani a védett övezetekre vonatkozó feltételeket, összhangban az érvényes előírásokkal:

- az elektromos energia elosztói,
- a gázvezetékek,
- a telekommunikációs vezeték.

## 15. §

### 1) Közhasznú építkezések a közlekedés területén a következők:

- 1/1 gépkocsi közlekedés,
- 1/2 gyalogos közlekedés,
- 1/3 közlekedés kerékpárosok részére,
- 1/4 parkolóhely a központi szolgáltatások mellett,
- 1/5 a helyi tömegközlekedési eszközök megállója,
- 1/6 a fő ellátási közlekedés összekötése a Nyugat lakótelep lakótelepi gyűjtőközlekedésével és a II – 531-es úttal.

### 2) Közhasznú építkezések a technikai felszerelés területén a következők:

- II/1 DN 150-580 m és DN 100-1800 m vízvezeték hálózat,
- II/2 DN 300-2900 m-es elvezető csatornahálózat,
- II/3 DN 300-1805 m, DN 400-385 m, DN 600-520 m, összesen 2710 m esővíz csatorna,
- II/4 kábeles vezeték kiépítése a Nyugati lakóteleptől,
- II/5 22 kV-s külső elosztók,
- II/6 22 kV-s belső elosztók,
- II/7 külső transzformáló állomás,
- II/8 belső transzformáló állomás,
- II/9 csatlakozó a DN 150-es középnyomású gázvezetékhez,
- II/10 gázvezeték hálózat - 2640 m hosszú,
- II/11 Szabadka területének hozzácsonlása a Jánošík utcai automatizált telefonközpontoz.

### 3) Közhasznú építkezések a polgári ellátás területén:

- III/1 üzlet felépítése,
- III/2 szolgáltatások biztosítása: fodrászat, borbély, javítások begyűjtése, posta, frissítők,
- III/3 szabadidő létesítmény a lakott terület központjában,
- III/4 szabadidő létesítmény a Zsánovský patak mentén.

**4) Közhasznú építkezések a zöldövezet területén:**

- IV/1 nyilvános magas növényzet,
- IV/2 nyilvános alacsony növényzet,
- IV/3 parkosított zöldövezet.

**16. §****A rendelet határozatainak megszegése**

Ezen rendelet határozatainak megszegését, összhangban a Tgy. 50/1976 számú, a területi tervezésről és az építkezési rendeletekről (Építkezési Törvény) szóló törvénnyel, annak későbbi változásai és kiegészítései hangzásában, büntetik.

**17. §**

A Szabadkai terület fejlesztésének és kiépítésének szabályzását, mint Rimaszombat város általános érvényű rendeletét, a rimaszombati Városi Képviselőtestület 1997. október 30.-án hagyta jóvá.

Hatályba lépésének időpontja 1997. november 15.-e.

Ing. Pavel Brndiar, s.k.  
a város polgármestere