

SORKIFALUD KÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Sorkifalud Község Önkormányzatának 5/2009.(IX.16.) számú rendelete Sorkifalud
helyi építési szabályairól és szabályozási tervéről

1. A SZABÁLYOZÁSI TERV LEÍRÁSA

SORKIFALUD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK 5/2009. (IX.16.) RENDELETE

SORKIFALUD KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

(A módosításáról szóló 13/2016. (IX. 14.) önkormányzati rendelettel és
17/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetben)

Sorkifalud község Önkormányzatának képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, a 2006. évi L. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban építési törvény) 6. § (3) (4) továbbá a 13. § (4) bekezdésében, és a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelményekben (a továbbiakban OTÉK) és a módosításáról szóló 36/2002. (III. 7.) Korm. rendeletben kapott felhatalmazás alapján, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV tv. 8. § (1) és a 16. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva megalkotja Sorkifalud helyi építési szabályzatáról (továbbiakban HÉSZ) szóló rendeletét, a RK04 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/1; SZ-1/2; SZ-1/3 és SZ-2 jelű szabályozási terveit jóváhagyja, és ezek együttes alkalmazását elrendeli.

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Az előírások hatálya és alkalmazása

1.§¹

Szabályozási elemek

2.§²

II. FEJEZET A TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

Övezeti besorolások

3.§

Sorkifalud község szabályozási és övezeti tervét a 3. melléklet tartalmazza.³

III. FEJEZET A TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

A telekalakítás szabályai

4.§

(1)⁴

- (2) A RK04 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/1, SZ-1/2, SZ-1/3 és SZ-2 jelű szabályozási tervein irányadó telekhatárral, megszüntető jellel, vagy a kettő együttes alkalmazásával jelölt telekalakítás ajánlás. Azok a telkek, amelyek megfelelnek az övezeti előírásoknak, telekalakítás végrehajtása nélkül is beépíthetők. Azok a telkek, amelyeknek valamely mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, csak a jelölt telekalakítások végrehajtása után építhetők be.

¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

² Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

³ Módosította a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 1.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

A létesítmények elhelyezésének szabályai

5.§

- (1)⁵
- (2) Ahol a RK04 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/1, SZ-1/2, SZ-1/3 és SZ-2 jelű szabályozási terve nem tartalmaz építési hely határa vonalat, ott az épületek elhelyezésére szolgáló területet az övezetre vonatkozó elő-, oldal-, és hátsókerthi méretek betartásával kell meghatározni.
- (3)⁶
- (4) Oldalhatáron álló beépítés esetén a szabályozási terven jelölt helyen, ahol a szabályozási terv nem jelöli,
- a) kelet-nyugati fekvésű teleknél az északi oldalhatáron
 - b) dél-kelet – észak-nyugati fekvésű teleknél az észak-keleti oldalhatáron
 - c) észak-kelet – dél-nyugati fekvésű teleknél az észak-nyugati oldalhatáron
 - d) észak-déli fekvésű teleknél a keleti oldalhatáron
- kell az épületeket elhelyezni.
- (5) Oldalhatáron álló beépítés esetén melléképítményt (pl. garázst) a fő funkciót hordozó épülettel egybeépítve vagy a fő funkciót hordozó épülettel megegyező oldalhatáron lehet elhelyezni.
- (6) Azokon a helyeken, ahol a RK04 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/1, SZ-1/2, SZ-1/3 és SZ-2 jelű tervei 10 éven túli szabályozási vonallal tervezett utakat jelölnek, ott az utak nyomvonalában épületeket elhelyezni nem lehet.
- (7)⁷

A kialakult esetekre vonatkozó rendelkezések

6.§

- (1) Az építési övezeti előírásoktól eltérően kialakult telekméreteket, telekhasználatot, vagy megvalósult épületet és bármely más, a követelményeknek meg nem felelő övezeti tényezőt, ha az jogszerűen vagy jóhiszeműen valósult meg a HÉSZ közreadása előtt; továbbá, ha annak megvalósulása érvényes építési engedély alapján folyamatban van, kialakultnak kell tekinteni.
- (2) Ha a beépítettség mértéke magasabb vagy a telek területe kisebb a megengedettnél, akkor a telken meglévő épület felújítható, átalakítható, de sem a beépítettség, sem az épületek építménymagassága nem növelhető. A szintterület növelése a tetőtér beépítésével lehetséges.
- (3) Amennyiben a telek területe kisebb a megengedettnél és a telekhatár módosítása semmilyen módon nem lehetséges, valamint a rajta lévő épület elbontásra kerül, a telek az övezeti előírásoknak megfelelően építhető be.
- (4) Az övezeti előírásoknak nem megfelelő, kialakult építménymagasságok esetén az épület felújítható, átalakítható, új épület építésekor azonban az övezeti előírásoknak megfelelő építménymagasságot kell az építési telken alkalmazni.
- (5) Azokon a területeken, ahol a telekméretekre vonatkozó előírás „K” kialakult, építési telek alakítása a tömbben jellemzően kialakult telekméreteknél megfelelően – az építési telek beépítési módjára beépítettségére és az építmények között megengedett legkisebb távolságokra vonatkozó előírások figyelembe vételével – történhet. A kialakított telek területe a tömbben illetve a tömbön belüli övezetben kialakult és beépített telkek területének átlagától maximum 10 %-kal térhet el.
- (6) Háromnál több telket tartalmazó tömb esetén az átlagos telekterület számítása során a legkisebb és legnagyobb telek területét figyelmen kívül kell hagyni.
- (7) Az építési telekre már korábban túlnyomórészt felosztott telektömb területén, amennyiben a már kialakult telek valamely mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak a telek a beépítési mód, az építési hely, a beépítettség és az építmények között megengedett legkisebb távolság figyelembevételével beépíthető.
- (8) Már kialakult tömbbelső esetén a telekhatárok módosítása esetén, az övezeti határvonaltól, eltérő területfelhasználás határától max. 20 méter eltérés engedélyezett.
- (9) Az övezetben kialakult vagy az övezetben előírt legkisebb telekmélységet kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében az építési hely mélysége nem haladhatja meg:
- a) sem az övezetre előírt telekmélységnek a megengedett építménymagasság mértékével csökkentett értékét
 - b) sem az övezetben kialakult telekmélységnek a megengedett építménymagasság mértékével csökkentett értékét
- (10) Kialakult telektömbben az építési vonal a szomszédos telkeken lévő épületek utcai építési vonalához igazodjon, kivéve ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést határoz meg. Amennyiben a szomszédos telkek közül egyik vagy mindkettő beépítetlen, az utcában vagy utcaszakaszon kialakult építési vonalhoz kell a beépítésnek igazodnia, kivéve ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést határoz meg.

⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

A közművekre vonatkozó rendelkezések

7.§⁸

- (1) Beépítésre szánt területeken belül az új beépítésű területeken a közműveket és egyéb vezetékeket a terepszint alatt, földkábelben vagy alépítményben vezetve kell elhelyezni. Légvezeték csak ideiglenes jelleggel, meghatározott időre és céllal létesíthető.
- (2) Új beépítés esetén az építési telekhez önálló közműbekötések létesítendők.
- (3) Az ivóvízhálózaton minimum 200 méterenként tűzcsapot kell elhelyezni.
- (4) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója esetén csak energiatakarékos lámpatestek helyezhetők el.
- (5) Középnymású földgázellátás esetén építési telkenként egyedi nyomásszabályozót kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán nem helyezhető el.
- (6) A 20 kV-os nagyfeszültségű vezetéknél külterületen a tengelytől mért 6 méteres védőtávolságon belül, belterületen a tengelytől mért 2,5 méteres védőtávolságon belül építmény nem helyezhető el.
- (7) Táv és hírközlési antenna huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épülettől minimum 200 m távolságra létesíthető.
- (8) A teljes közművel nem rendelkező területeken a közművek kiépítéséig a szennyvíztárolást zárt szennyvíztározóban kell megoldani.
- (9) Új területek beépítésénél, új utcák kialakításánál az utca és a közművek elhelyezésénél a mintakeresztszelvényekben meghatározottak szerint kell eljárni.

IV. FEJEZET AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEK

Művi értékvédelem

8.§

- (1) A község területén műemlékileg védett építmények, területek felsorolását az 1. függelék tartalmazza.⁹
- (2) Helyi védelem alatt álló épület, építmény:
 1. Petőfi Sándor u. 19. szám alatti Istóczy kastélyt,
 2. Petőfi Sándor u. 55. szám alatti Bejczy kastélyt,
 3. 401/1 hrsz. Parókia épülete
 4. 28/4 hrsz harangtorony
 5. Sorkifalud 484, 221, 0269/7, és 447. hrsz-u ingatlanokon található Mária szobrok.¹⁰
- (3) A régészetileg nyilvántartott területek felsorolását az 1. függelék tartalmazza.¹¹
- (4) A helyi védelemben részesített épületeket a védelem alapját jelentő tömeg, tetőforma, nyílásrendszer, homlokzati tagolások, részletképzés, anyag és színhasználat megtartásának figyelembevételével kell ki- vagy átalakítani:
- (5) nyílásosztás: az eredetivel megegyező nagyságú és osztású, vagy arányú nyílászárók legyenek, amelyek az eredeti tengelytávolságra vannak egymástól
- (6) díszek: az eredeti homlokzati struktúrának megfelelő legyen
- (7) az eredeti tetőhajlásszög és tetőfedőanyag alkalmazandó
- (8) a homlokzatokon nem helyezhető el az eredeti homlokzati motívumokon kívüli erkély, vagy tetőtéri beépítés esetén tetőablak
- (9) az épületeken a kialakult homlokzati textúrát kell kialakítani
- (10) fa szerkezetű nyílászárók alkalmazandóak
- (11) Amennyiben a helyi védelem alatt álló létesítmény valamely okból életveszélyessé válik és bontása elkerülhetetlen, vagy akár részleges felújítása esetén részletes felmérési tervdokumentáció készítenendő, amely tartalmazza a részletes homlokzatfelmérést, a tetőszerkezet, a nyílászárók, a tagozatok részletterveit is. Az eredeti állapotot a felmérés mellett fotókon is dokumentálni kell.
- (12) Védett területeken az épületek utcafronti homlokzatán klímaberendezés kültéri egysége és parabola antenna nem helyezhető el.
- (13) A tervezési területen az RK04 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/1, SZ-1/2, SZ-1/3, és SZ-2 tervlapjain ábrázolt régészetileg érintett (még nyilvántartásba nem vett területek) felsorolását a 2. függelék tartalmazza.¹²

⁸ Módosította a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 2.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

⁹ Módosította a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 3.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

¹⁰ Módosította a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 4.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

¹¹ Módosította a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 5.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

- (14)¹³
(15)¹⁴
(16)¹⁵

Táj- és településképvédelem

9.§

- (1) A településképvédelme érdekében a már túlnyomórészt meglévő, kialakult beépítésű lakóterületeken az épületek utcai homlokzatmagasságára külön is teljesítenie kell a 4,5 méteres építménymagassági korlátozásnak az építménymagasság számítási szabályai szerint számolva.
- (2) Az előkertek mélysége az adott utcaszakaszon meglévő épületek többségéhez igazodjon. Utcaszakasként minimum a szomszédos 5-5 ingatlant kell figyelembe venni. Új beépítés esetén az előkert mélysége minimum 5 méter legyen, ha a szabályozási terv másképp nem rendelkezik.
- (3) A RK04 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/1, SZ-1/2 és SZ-1/3 jelű tervlapján meghatározott helyeken az épületeket kötelezően az SZ-1/1, SZ-1/2 és SZ-1/3 jelű tervlapon jelölt építési vonalra kell elhelyezni.
- (4) Lakóterületeken belül a már nagyrészt beépített tömbökben a tető hajlásszöge és a gerinc iránya igazodjon a környezetében kialakulthoz.
- (5) A lakóterületen belül magastetőkön csak égetett agyagcserép vagy hasonló esztétikai értékkel bíró más korszerű fedőanyagból készült pikkelyes fedés alkalmazható. A fedés színéeként a piros és barna szín árnyalatai alkalmazhatók. Más fedőanyag magastetőkön csak közterületről nem látható módon, melléképítményeken alkalmazható. Egyéb tetőkön természetes színű fémlemez fedés alkalmazható.¹⁶
- (6) A település területén belül közterületen sátor, lakókocsi, mobil árusítóhely és más hasonló ideiglenes jellegű építmény csak eseti, alkalomhoz kötött és határozott időre szóló engedély alapján helyezhető el. A mobil árusítóhelyet üzemén kívüli időben a területről el kell távolítani.
- (7)¹⁷
- (8) A településképvédelme érdekében az épületeket a lehető legjobban terepre kell illeszteni. Plató és bevágás csak úgy alakítható ki, hogy az eredeti terepszinthez képest 1 méternél nagyobb szintkülönbség ne alakuljon ki. Utólagosan épített (szerelt) kémény csak közterületről nem látható módon helyezhető el.
- (9)¹⁸
- (10) Az építési munkák során a meglévő növényzet megővését biztosítani kell.
- (11) A területen megsemmisített vagy elpusztult fa visszapótlásáról az ingatlan tulajdonosának vagy a növényzet megsemmisítőjének kell gondoskodnia.
- (12) A növényzet visszapótlását annak eredeti helyén vagy annak közvetlen közelében kell biztosítani.¹⁹
- (13) A növényzet visszapótlásának mértéke engedély alapján kivágott illetve természetes módon elpusztult fa esetén annak törzsátmérőjének egyenértéke, engedély nélkül kivágott vagy elpusztított növényzet esetén annak törzsátmérő egyenértékének kétszerese.
- (14)²⁰
- (15) A településen lévő közterületi zöldfelületeket arra jogosultsággal rendelkező zöldfelület tervező által készített építési engedélyezési tervek alapján kell kialakítani.

V. FEJEZET

KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI KÖVETELMÉNYEK

Levegőtisztaság védelem

10.§²¹

Zaj- és rezgésvédelem

11.§²²

¹² Módosította a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 6.§-a Hatályos: 2016. 12. 16.

¹³ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

¹⁶ Módosította a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

¹⁹ Módosította a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

²⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

²¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

²² Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

A föld védelme
12.§²³

A felszíni és a felszín alatti vizek védelme
13.§²⁴

- (1) Nem burkolt felületen hulladék, illetve a talajra, a felszín alatti vizekre potenciálisan veszélyes anyag ideiglenesen sem helyezhető el.
- (2) 20 illetve annál több gépkocsit befogadó parkoló csak olyan módon alakítható ki, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz. A fenti esetben, valamint gazdasági területeken belül kialakított útburkolatoknál a csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csapadékvíz-elvezető hálózatba.
- (3) A lakóterületek és egyéb beépített területek szennyvizet közcsatornába kell vezetni. Azokon a területeken, melyek még nincsenek bekötve a szennyvízhálózatba, a közcsatorna kiépítéséig a szennyvizet csak zárt rendszerű szennyvíztározóban lehet tárolni, szikkasztás a település teljes területén nem megengedett.
- (4) Beépítésre szánt területen az építési tevékenység csak közművesített telek vagy zárt szennyvíztároló berendezés megléte esetén kezdhető meg.

Egyéb környezetvédelmi követelmények
14.§²⁵

VI. FEJEZET
EGYES ÉPÍTMÉNYFAJTÁKRA VONATKOZÓ SAJÁTOS
KÖVETELMÉNYEK

Pavilon jellegű építmények
15.§

- (1) Közterületen pavilon jellegű építmény csak közterület-alakítási terv alapján építhető.
- (2) Pavilon jellegű építmény csak külső árusítással létesíthető illetve üzemeltethető, határozott időtartamra.
- (3) Pavilon jellegű építmény funkciója virág, hírlap fagyalt, népi iparművészeti, képző- és fotóművészeti termékek árusítása illetve turisztikai információ-szolgáltatás lehet.
- (4) Pavilon jellegű építmény időszakos eseményekhez kapcsolódóan maximum 30 napra vendéglátó egység céljára is elhelyezhető.²⁶

Reklámberendezések, hirdetések, cégerek, díszkivilágítás
16.§

- (1) Óriásplakát csak ideiglenesen, építési terület lehatárolására, meghatározott időre helyezhető el.
- (2) Közterület felett kifeszített, illetve épületre kihelyezett transzparens csak idegenforgalmi, tudományos, vallási, kulturális, illetve nemzeti regionális és községi események alkalmából, ideiglenesen és meghatározott időre helyezhető el.
- (3) Épületen maximum 2 m² területű állandó reklámfelület helyezhető el.
- (4) Közparkban önálló reklámberendezés nem helyezhető el.
- (5)²⁷
- (6) Cégér, cégfelirat, cégtábla épületen, épületrészen, építményen csak annak homlokzatához (stílusához, anyaghasználatához) illeszkedően helyezhető el.
- (7) Az építési engedély alapján létesíthető díszvilágítást, fényreklámot és egyéb fénylő hirdető berendezést az egyéb előírások betartása mellett csak úgy lehet kialakítani, hogy a fényhatás az adott és a környező épületek és közterületek rendeltetésszerű használatát ne zavarja, a közlekedés biztonságát, a természetes élőhelyek életfolyamatait ne veszélyeztesse, és a terület látványát kedvezőtlenül ne befolyásolja.
- (8) A létesítendő díszvilágításnak mindenkor illeszkednie kell a meglévő köz- illetve díszvilágításhoz.

Kerítések
17.§

²³ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

²⁴ Módosította a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 7.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

²⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

²⁶ Módosította a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

²⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

(1)²⁸

- (2) A település területén kerítés csak telekhatáron létesíthető. A kerítés magassága nem haladhatja meg a 2,0 métert.
- (3) A telek oldalsó és hátsó határán tömör, vagy áttört kerítés létesíthető maximum 2,00 m magassággal.
- (4) Telken belül az egyes külön használatú telekrészek maximum 1,50 m magas drótfonatos kerítéssel vagy élősvénnnyel választhatók el. Telken belül egyéb más kerítés nem létesíthető.
- (5) Külterületen a kerítés anyaga fa, élősvénnny ill. drótháló lehet, fa oszlopokkal. Betonoszlopok és beton lábazatok illetve tömör kerítés nem helyezhetőek el.

Állattartás céljára szolgáló épületek

18.§²⁹

Egyéb épületek, építmények

19.§

- (1) Az épületek használatát kiegészítő funkciójú épületek (járműtároló, egyéb tárolóépítmények, kisipari vagy barkácsműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet, kazánház) csak az épülettel egy tömegben, ahhoz csatlakozóan, vagy oldalhatáron álló beépítés esetén a fő funkciót hordozó épülettel azonos telekhatárra csatlakozó építési helyen belül építhető.
- (2) Felvonulási épület csak ideiglenesen, az építési munka bejelentett időtartamára létesíthető.
- (3) Sátor, lakókocsi, mobil árusítóhely és más hasonló ideiglenes jellegű építmény közterületen csak közterületi rendezvényekhez, nem közterületen eseti, alkalomhoz kötött és határozott időre szóló engedély alapján helyezhető el. A mobil árusítóhelyet üzemén kívüli időben a területről el kell távolítani.

VII. FEJEZET ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

Beépítésre szánt területek

20.§

- (1) A beépítésre szánt terület a beépítés jellemzői alapján helyi építési övezetekre tagolódik.
- (2) Az övezeti előírásokat az általános előírásokkal együttesen kell alkalmazni.
- (3) A tervezési területen belül a beépítés jellemző módja:
 1. SZ: szabadonálló
 2. O: oldalhatáronálló.³⁰
- (4) Épületek elhelyezése:
 - a) Már beépült utcák foghíjbeépítései esetén az elő- és oldalkert méreteknak egységesen az utcában, vagy az övezet területén már jellemzően kialakult méretekhez kell igazodni.
 - b) Új beépítési területeken ahol a szabályozási terv nem jelöl építési helyet vagy építési vonalat, az elő-, oldal- és hátsókert méretek meghatározása az OTÉK 35., 36 §-ban foglaltak figyelembe vételével történhet.³¹
- (5) Az oldalhatáron álló beépítés esetén az előkerti, oldalkerti, hátsókerti méretek betartásával meghatározott építési helyen, a 18 méternél nagyobb szélességű építési telken az épület szabadon állóként is elhelyezhető. A 18 méternél keskenyebb telkek esetében az épületet az oldalhatárra kell helyezni.
- (6) Az építési övezetek paramétereit területfelhasználási egységenként táblázatok összesítik.

Lakóterületek

Falusias lakóterületek

21.§

- (1) A tervezési területen belül a szabályozási terv építési sajátosságainak megfelelően a lakóterületeket falusias lakóterületekbe sorolja
- (2) A lakóterületek övezeti tagolását a RK04 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/1 SZ-1/2 és SZ-1/3 jelű szabályozási tervlapjai tartalmazzák.

²⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

²⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

³⁰ Módosította a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 8.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

³¹ Módosította a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 9.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

- (3) A falusias lakóterület legfeljebb 4,5 m-es épületmagasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál
- (4) A falusias lakóterületen az OTÉK szerinti funkciójú épületek helyezhetők el.³²
- (5) Az OTÉK-ban meghatározott jármű-elhelyezési igény 100%-át telken belül kell kielégíteni.³³
- (6) Falusias lakóterületen nem helyezhető el 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyet szállító jármű számára önálló parkolóhely vagy garázs illetve önálló garázs két jármű feletti célra.
- (7) A falusias lakóterületen építési munka a részleges közművesítettség megléte esetén végezhető.³⁴
- (8) A falusias lakóterületen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket a HÉSZ 12-16.§ szerint kell alkalmazni.
- (9) Az új lakóterületen belül melléképítmény csak a fő funkciót hordozó épülettel megegyező oldalhatáron helyezhető el. A melléképítmény építménymagassága nem haladhatja meg a fő funkciót hordozó épület építménymagasságát, minimális magassági korlát melléképítmény esetében nincs.
- (10) A falusias lakóterületen telkenként maximum két önálló rendeltetési egységgel rendelkező épület helyezhető el.
- (11) A falusias lakóterületre vonatkozó építési övezeti előírásokat a 4. melléklet tartalmazza.³⁵

Vegyes területek Településközpont vegyes területek 22.§

- (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 lakófunkcióra.
- (2) A településközpont vegyes területen az OTÉK szerinti funkciójú épületek helyezhetők el, a jelen § (3) bekezdés figyelembe vételével.³⁶
- (3) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület vagy garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, valamint termelő kertészeti építmény.
- (4) Az OTÉK mellékletében felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.³⁷
- (5) A településközpont vegyes területen építési munka az OTÉK szerinti részleges közművesítettség megléte esetén végezhető.³⁸
- (6) A településközpont vegyes területen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket a HÉSZ 12-16 § szerint kell alkalmazni.
- (7) A településközpont vegyes területre vonatkozó építési övezeti előírásokat az 5. melléklet tartalmazza.³⁹

Gazdasági területek 23.§

- (1) A tervezési területen belül a szabályozási terv építési sajátosságainak megfelelően a gazdasági területeket kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz) területre bontja.⁴⁰
- (2) A G ksz jelű övezetekben az előírt maximális átlagos építménymagasság értékét meghaladó magasságú, technológiai célú építményrész (kémény vagy kürtő) létesíthető, ennek alaprajzi kiterjedése azonban nem haladhatja meg a teljes létesítmény bruttó alapterületének 5 %-át.
- (3) A gazdasági területek övezeti tagolását a TH-05-02-12 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/1, SZ-1/2, SZ1/3, SZ-2 jelű szabályozási tervlapjai tartalmazzák.

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek 24.§

³² Módosította a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

³³ Módosította a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 10.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

³⁴ Módosította a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 11.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

³⁵ Módosította a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 12.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

³⁶ Módosította a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

³⁷ Módosította a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

³⁸ Módosította a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

³⁹ Módosította a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 13.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

⁴⁰ Módosította a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 14.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

- (1) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen az OTÉK szerinti épületek helyezhetők el, az alábbi táblázat előírásainak figyelembe vételével.⁴¹
- (3) Az OTÉK mellékletében felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.⁴²
- (4) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen építési munka az OTÉK szerinti részleges közművesítettség megléte esetén végezhető.⁴³
- (5) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket a HÉSZ 12-16 § szerint kell alkalmazni.
- (6) A G ksz jelű övezetekben a telkek korlátlanul összevonhatóak.
- (7) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen a RK04 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/1, SZ-1/2, SZ-1/3 jelű szabályozási tervén jelölt helyeken és méretben telken belüli kötelező védőfásítást kell telepíteni.
- (8) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területre vonatkozó építési övezeti előírásokat a 6. melléklet tartalmazza.⁴⁴

Különleges területek

25.§

- (1)⁴⁵
- (2) A tervezési területen belül a szabályozási terv építési sajátosságainak megfelelően a különleges területeket
 - a) Idegenforgalmi területek (K if)
 - b) Temető (K t)
 - c) Sport és szabadidős terület (K sp)
 - d) Bánya (K b)
- (3) A különleges területek övezeti tagolását a RK04 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/1, SZ-1/2, SZ-1/3 és SZ-2 jelű szabályozási tervlapjai tartalmazzák.

Idegenforgalmi terület

26.§⁴⁶

- (1) A Kif jelű területen elhelyezhetőek:
 - a) a turista- és idegenforgalom, szálláshely szolgáltatás és kapcsolódó létesítményei,
 - b) vendéglátó létesítmények,
 - c) a pihenést és sportolást, testedzést, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények,
 - d) vadaspark,
 - e) a terület fenntartásához szükséges épületek,
 - f) nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, építmény (melyeknek a szennykezési kibocsátási paraméterei nem haladják meg a lakóterületre előírt maximum értékeket),
 - g) a tulajdonos és a személyzet számára szolgálati lakás, parkoló, igazgatási és irodaépületek.
- (2) Az idegenforgalmi területre vonatkozó építési övezeti előírásokat a 7. melléklet tartalmazza.

Temető területek

27.§

- (1) A temető területén maximum 2%-os beépítettség mellett a terület funkcióját szolgáló épület, építmény helyezhető el. A fő funkciót hordozó épület megengedett építménymagassága 6 méter. Az övezetben szabadon álló és oldalhatáron álló, magastetős épület helyezhető el.
- (2) A temető kerítése csak természetes anyagból (kő, tégl, fa) készíthető. A kerítés kegyeleti szempontból minimum 50 %-ban tömör építésű és 1,80-2,50 m közötti magasságú kell legyen. A kerítés belső oldalán a RK04 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/1 jelű tervén jelölt helyeken és szélességekben telken belüli védőfásítást (cserjét ill. fát) kell telepíteni.
- (3) A temetőben lévő sírjelek magassága nem haladhatja meg kő esetén az 1,5 métert, kopjafa esetében a 3,0 métert.
- (4) A temetési helyek a temető területének max. 65%-át foglalhatják el.⁴⁷
- (5) A temető területre vonatkozó építési övezeti előírásokat a 8. melléklet tartalmazza.⁴⁸

⁴¹ Módosította a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

⁴² Módosította a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

⁴³ Módosította a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

⁴⁴ Módosította a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 15.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

⁴⁶ Módosította a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 16.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

⁴⁷ Módosította a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 17.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

⁴⁸ Kiegészítette a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 23.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

Sport- és szabadidős területek

28.§

- (1) A sport- és szabadidős terület elsősorban a pihenés és sportolás, testedzés, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A sport- és szabadidős területen a RK04 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/1 jelű szabályozási tervlapja szerinti épületek helyezhetők el, az alábbi táblázat előírásainak figyelembe vételével.
- (3) A sport- és szabadidős területen az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezési igényt az OTÉK 42 § alapján kell teljesíteni.⁴⁹
- (4) A sport- és szabadidős területen építési munka az OTÉK szerinti részleges közművesítettség megléte esetén végezhető.⁵⁰
- (5) A sport- és szabadidős területen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket a HÉSZ 12-16 § szerint kell alkalmazni.
- (6) A sport- és szabadidős területen a RK04 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/1 jelű szabályozási tervén jelölt helyeken és méretben telken belüli kötelező védőfásítást kell telepíteni.
- (7) A sport- és szabadidős területen belül a részletes övezeti előírásokat a 9. melléklet tartalmazza.⁵¹

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési- és közműterületek

29.§

- (1) A közlekedési és közmű elhelyezési területbe a községeken áthaladó országos közutak, az önkormányzati fő- és gyűjtő utak, egyéb utak, kerékpárutak, gyalogutak, járdák valamint ezek csomópontjai tartoznak.
- (2) A tervezési területen az utak szabályozási szélességét a RK04 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/1, SZ-1/2, SZ-1/3 és SZ-2 jelű szabályozási tervlapjai, valamint az út mintakeresztszelvények tartalmazzák. A külterületi utak szabályozási szélessége csak irányadó jellegű, a konkrét szabályozási szélességek csak engedélyezési szintű úttervek alapján határozhatók meg.
- (3) Az utak szabályozási szélességén belül csak a közút létesítményei, berendezései, térszín alatti parkoló és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető.
- (4) Új kialakítású utcák esetén az út területén belül kialakítandó zöldfelület aránya minimum 10%. 16 m alatti szabályozási szélesség esetén minimum egyoldali fasor, 16 m, vagy annál nagyobb szabályozási szélesség esetén minimum kétoldali fasor telepítendő az út kialakításával egyidejűleg.
- (5) Meglévő utcák rekonstrukciója esetén a tervezett útkeresztmetszetek szerinti zöldfelületek kötelezően kialakítandóak.
- (6)⁵²
- (7) Az útkereszteződésekben a rálátási háromszöget a biztonságos közlekedés érdekében szabadon kell hagyni, ezen belül semmilyen létesítmény, és a kilátást akadályozó növényzet nem helyezhető el.
- (8)⁵³
- (9) A területen belül a gyalogos közlekedési terület a közterületi gyalogos zónák, és gyalogutak területe. A gyalogos közlekedési terület útkeresztmetszete, burkolatai és az ott elhelyezésre kerülő építmények a gyalogos közlekedés elsőbbségének figyelembe vételével alakítandók ki. A gyalogos közlekedési területre gépjárművel csak célforgalmi jelleggel lehet behajtani.
- (10) A közlekedési területek és közlekedési zöldterületek térbútorainak megválasztásakor ügyelni kell azok összhangjára, egységes megjelenésére. Az anyaghasználat során csak természetes anyagokat lehet alkalmazni (kő, téglák, fa), beton, vasbeton elemek nem helyezhetők el. Az itt elhelyezendő építmények fedésére hullámpala, hullámlemez nem alkalmazható.
- (11) A szabályozási terven jelölt kerékpárút nyomvonalakon a kerékpáros közlekedés feltételeit a tervezett útkeresztmetszeteknek és a vonatkozó közúti ágazati előírásoknak megfelelően kell biztosítani.
- (12) A külterületi utak tengelyétől mért 6-6 méteres távolságon belül építmény nem helyezhető el.
- (13) A tervezési területen az útkategóriák az alábbiak:
 - a) Országos mellékutak KÖ m
 - b) Településközi utak KÖ t
 - c) Kiszolgáló utak KÖ
 - d) Gyalogos közlekedési terület KÖ gya⁵⁴

⁴⁹ Módosította a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

⁵⁰ Módosította a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

⁵¹ Módosította a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 18.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

⁵² Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

⁵³ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

⁵⁴ Módosította a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 19.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

(13a) A tervezési területen lévő utak tervezési osztályba sorolását és szabályozási szélességét a 10. melléklet tartalmazza.⁵⁵

(14) Az egyéb közlekedési területek a következők:

a) Közlekedési területen belüli zöldfelület

KÖZ

A közlekedési területen belüli zöldfelület a növényzettel fedett közlekedési terület, melyet közpark jelleggel kell kialakítani.

Zöldterületek

30.§

(1) A tervezési területen belüli zöldterületek a közparkok területei.

Közpark

31.§

(1) Zöldterület az állandó növényzettel fedett közpark területe.

(2) A közpark területén elhelyezhetőek a pihenést, testedzést, gyermekek szórakoztatását, ismeretterjesztést, idegenforgalmi tájékoztatást, vendéglátást, játék célját, illetve a fenntartást szolgáló létesítmények.

(3) A közpark területen terepszint alatti parkoló nem létesíthető.

(4)⁵⁶

(5) A zöldterületek térbútorait egységes koncepció alapján kell megvalósítani. Az anyaghasználat során csak természetes anyagokat lehet alkalmazni (kő, tégl, fa), beton, vasbeton elemek nem helyezhetőek el.

(6) A közparkra vonatkozó építési övezeti előírásokat a 11. melléklet tartalmazza.⁵⁷

Erdőterületek

32.§

(1) A tervezési területen belül a szabályozási terv települési sajátosságainak megfelelően az erdőterületeket

a) Védelmi (védett és védő) (E v)

b) Gazdasági (E g) területre bontja

(2) Az erdőterületek övezeti tagolását a RK04 munkaszámú tervdokumentáció SZ-2 jelű szabályozási tervlapja tartalmazza.

(3) A gazdasági célú erdő területén a 100.000m²-t (10 ha) meghaladó telken az erdő rendeltetésének megfelelő építmény helyezhető el maximum 0,5 %-os beépítés mellett. Az építmények magassága a 3,5 métert nem haladhatja meg.

(4) A védőerdő területe elsődlegesen környezetvédelmi, tájvédelmi célokat szolgál. A védőerdő területén építmény nem helyezhető el.

Mezőgazdasági területek

33.§

(1) A tervezési területen belül a szabályozási terv települési sajátosságainak megfelelően a mezőgazdasági területeket

a) M sz

Szántóterület

b) M r

Rét és legelő területe

(2) A mezőgazdasági területek övezeti tagolását a RK04 munkaszámú tervdokumentáció SZ-2 jelű szabályozási tervlapja tartalmazza.

(3) Az általános mezőgazdasági területeken 10 000 m²-t el nem érő telken illetve több önálló telekből álló birtoktesten építményt elhelyezni nem szabad. Az 10 000 m² feletti telkeken ill. birtoktesten a beépítettség nem haladhatja meg a 3%-ot. A 10 000 m² feletti telkeken lakóépület és gazdasági épület egyaránt elhelyezhető. A gazdasági funkciójú épületek építménymagassága maximum 9,50 m lehet. Különálló lakóépület építménymagassága maximum 4,50 m lehet.⁵⁸

(4) A mezőgazdasági területeken meglévő a deflációs hatást csökkentő fasorokat, erdősávokat fenn kell tartani, és a fák szakszerű pótlását el kell végezni. A mezőgazdasági táblák szegélyei mentén a RK04 munkaszámú tervdokumentáció szabályozási tervlapjain jelölt helyeken a terület tulajdonosainak új fasorokat, védőerdősávokat kell ültetniük.

(5) Mezőgazdasági területen kerítést csak ott lehet létesíteni, ahol lakóépület vagy mezőgazdasági épület került elhelyezésre.

⁵⁵ Kiegészítette a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 24.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

⁵⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

⁵⁷ Módosította a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 20.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

⁵⁸ Módosította a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

- (6) A mezőgazdasági területeken épületek hiányos közművesítettség mellett is elhelyezhetők, mely a vízellátást (fűt ill. ásott kút vagy vezetékes víz), elektromos energia ellátást és a zárt szennyvíztárolást foglalja magában.
- (7) A rét és legelő művelési ágú területeken építményeket nem lehet elhelyezni. A rét művelési ágú területeket évente kétszer kaszálni kell.

Vízgazdálkodási területek

34.§

- (1) A vízgazdálkodási területekbe a folyóvizek medre és partja, nyílt csatornák, vízelvezető árkok medre és partja illetve a tavak területei tartoznak.
- (2) ⁵⁹
- (3) ⁶⁰
- (4) A tervezési területen belül a szabályozási terven a vízgazdálkodási területek:
 - a) Vízgazdálkodási terület (V)
 - b) Halastó (V ht)
- (5) A vízgazdálkodási területeket a RK04 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/1, SZ-1/2, SZ-1/3 és SZ-2 jelű szabályozási tervlapja tartalmazza.
- (6) ⁶¹

Különleges beépítésre nem szánt területek

34/A.§

- (1) A területen kizárólag inert hulladék kezelése és lerakása végezhető, beleértve a tevékenység felhagyásakor jogszabályban előírt rekultivációs tevékenységet is.
- (2) Az Sz-3 szabályozási tervlapon beültetési kötelezettséggel jelölt területen belül a már feltöltött területeken a jogszabályban definiált három szintű zöldfelület kialakítását folyamatosan el kell végezni és a lerakás felhagyásáig a munkát teljes körűvé kell tenni.⁶²

IX. FEJEZET

ALKALMAZÁSI ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

A településrendezés sajátos jogintézményeivel érintett területek

35.§⁶³

- (1) Az önkormányzat sajátos jogintézményekként a településrendezési kötelezettség körébe tartozó beültetési kötelezettséget írja elő.
- (2) Beültetési kötelezettség érintett ingatlanok a szabályozási terv szerint:
 - a) Dömsötöri és Kisfalud: 27/4-6, 109/2; 066/3-11, 088/3, 0174/1, 0189/20-21, 0190/1-4, 0194/3-4
 - b) Taródháza: 0338/1, 0269/7, 0269/14, 0287/10.
 - c) Szentléránt: 0244/5, 401/2, 412, 484, 490, 492, 500, 502, 504, 505, 506, 511.

Alkalmazási rendelkezések

36.§

- (1) Az épület homlokzatától mért 3 méter széles teleksávon belül legfeljebb 3 m mély terepszint süllyesztéssel kialakított bevágás, angolakna, az építménymagasság számításánál figyelmen kívül hagyható.
- (2) A kötelező zöldfelület számításánál a zöldfelület a termőréteg vastagságának függvényében a 12. mellékletben meghatározott arányokkal vehető figyelembe.⁶⁴
- (3) A zöldfelület kötelezően előírt mértékébe nem számíthatók bele a csapadékvíz áteresztő burkolatok (kavics, kőzúzalék, gyephézagos burkolat, gyeprács), vízfelületek, falra futtatott zöldfelületek.

⁵⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

⁶⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

⁶¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

⁶² Kiegészítette a 13/2016. (IX. 14.) Ör. 1.§ (2) bekezdése Hatályos: 2016. 09. 29.

⁶³ Módosította a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 21.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

⁶⁴ Módosította a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 22.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

36/A.§

A rendelet:

- a) 1. melléklete Sorkifalud község belterületi Szabályozási tervét,
- b) 2. melléklete Sorkifalud község külterületi Szabályozási tervét,
- c) 3. melléklete Sorkifalud község szabályozási és övezeti tervét,
- d) 4. melléklete a falusias lakóterületre vonatkozó építési övezeti előírásokat,
- e) 5. melléklete a településközpont vegyes területre vonatkozó építési övezeti előírásokat,
- f) 6. melléklete a kereskedelmi szolgáltató gazdasági területre vonatkozó építési övezeti előírásokat,
- g) 7. melléklete az idegenforgalmi területre vonatkozó építési övezeti előírásokat,
- h) 8. melléklete a temető területre vonatkozó építési övezeti előírásokat,
- i) 9. melléklete a sport- és szabadidő területre vonatkozó építési övezeti előírásokat,
- j) 10. melléklete a közlekedési utak tervezési osztályba sorolását és szabályozási szélességét,
- k) 11. melléklete a közpark területre vonatkozó építési övezeti előírásokat,
- l) 12. melléklete a kötelező zöldfelület számításánál a zöldfelület termőréteg vastagságának arányát tartalmazza.⁶⁵

Hatálybalépés

37.§

- (1) Jelen a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.⁶⁶

Horváth Zoltán
jegyző sk.

Erős Zoltán
polgármester sk.

A rendelet kihirdetésre került: Sorkifalud, 2009. szeptember 16.

Horváth Zoltán
jegyző sk.

⁶⁵ Kiegészítette a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 25.§-a Hatályos 2016. 12. 16.

⁶⁶ Módosította a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 27.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2016. 12. 16.

Sorkifalud község szabályozási és övezeti terve

	A	B
1.	Megnevezés	Rajzi jel
2.	Beépítésre szánt területek	
3.	Lakóterületek	
4.	falusias lakó	L f
5.	Gazdasági területek	
6.	kereskedelmi szolgáltató	G ksz
7.	Vegyes területek	
8.	településközponti vegyes terület	V t
9.	Különleges területek	
10.	idegenforgalmi terület	K if
11.	temető	K t
12.	sport és szabadidős	K sp
13.	bánya	K b
14.	Beépítésre nem szánt területek	
15.	Közeledési és közműterületek	
16.	országos főút	KÖ f
17.	kiszolgáló út	KÖ
18.	települési gyűjtőút	KÖ gy
19.	gyalogút	KÖ gya
20.	településközi út	KÖ t
21.	országos mellékút	KÖ ám
22.	kerékpáros nyomvonal	KÖ k
23.	közeledési zöldterület	KÖ z
24.	Erdőterületek	
25.	gazdasági célú erdő	E g
26.	védőerdő/védett erdő	E v
27.	Oktatási-kutatási erdő	E o
28.	Zöldterületek	
29.	közpark	Z kp
30.	Mezőgazdasági területek	
31.	szántó terület	M sz
32.	rét, legelő terület	M r
33.	Vízgazdálkodási területek	
34.	vízfolyás, árok	V
35.	halastó	V ht
36.	vízállásos terület	V v
37.	vízgazdálkodási terület – töltés	V t
38.	vízgazdálkodási terület – szántó	V sz
39.	vízgazdálkodási terület – rét	V r
40.	vízgazdálkodási terület – erdő	V e

⁶⁷ Kiegészítette a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 26.§-a. Hatályos: 2016. 12. 16.

A falusias lakóterületre vonatkozó építési övezeti előírások

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók			Az épületre vonatkozó mutatók			Megjegyzés
2.	Övezeti jel	Beépítési mód	SZTM (szintterületi mutató-M ² /M ²)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb			Megengedet t építményma gassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
3.						Szélessége (m)	Mélysége (m)	Területe (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
4.	L f- 1	O	0,5	30	50	14	35	500		4,5	2	
5.	L f- 2	O	0,5	30	50	14	80	1150		4,5	2	
6.	L f- 3	O	0,5	30	50	15	55	850		4,5	2	
7.	L f- 4	O	0,5	30	50	18	35	650		4,5	2	
8.	L f- 5	O	0,5	30	50	18	90	1650		4,5	2	
9.	L f- 6	O	0,5	30	50	20	35	700		4,5	2	
10.	L f- 7	O	0,5	30	50	20	45	900		4,5	2	
11.	L f- 8	O	0,5	30	50	20	55	1100		4,5	2	
12.	L f- 9	O	0,5	30	50	K	K	K		4,5	2	

⁶⁸ Kiegészítette a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 26.§-a. Hatályos: 2016. 12. 16.

A településközpont vegyes területre vonatkozó építési övezeti előírások

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók			Az épületre vonatkozó mutatók			Megjegyzés
2.	Övezeti jel	Beépítési mód	SZTM (szintterületi mutató-M ² /M ²)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb			Megengedet t építményma gassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
3.						Szélessége (m)	Mélysége (m)	Területe (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
4.	Vte -1	O	1,0	35	25	30	90	2700		7,5	3	
5.	Vte -2	O	1,0	35	25	20	70	1400		6,5	2	

⁶⁹ Kiegészítette a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 26.§-a. Hatályos: 2016. 12. 16.

A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területre vonatkozó építési övezeti előírások

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók			Az épületre vonatkozó mutatók			Megjegyzés
2.	Övezeti jel	Beépítési mód	SZTM (szintterületi mutató-M ² /M ²)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb			Megengedet t építményma gassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
3.						Szélessége (m)	Mélysége (m)	Területe (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
4.	G ksz- 1	SZ	1,5	50	25	-	-	3000		7,5	3	
5.	G ksz- 2	SZ	1,5	50	25	-	-	5000		7,5	3	
6.	G ksz- 3	SZ	1,5	50	25	-	-	5000		9,5	3	
7.	G ksz- 4	SZ	1,5	50	25	-	-	2000		7,5	3	

⁷⁰ Kiegészítette a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 26.§-a. Hatályos: 2016. 12. 16.

Az idegenforgalmi területre vonatkozó építési övezeti előírások

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók			Az épületre vonatkozó mutatók			Megjegyzés
2.	Övezeti jel	Beépítési mód	SZTM (szintterületi mutató-M ² /M ²)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb			Megengedet t építményma gassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
3.						Szélessége (m)	Mélysége (m)	Területe (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
4.	K if	SZ	0,5	20	70	-	-	15 000		7,5	3	

⁷¹ Kiegészítette a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 26.§-a. Hatályos: 2016. 12. 16.

A temető területre vonatkozó építési övezeti előírások

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók			Az épületre vonatkozó mutatók			Megjegyzés
2.	Övezeti jel	Beépítési mód	SZTM (szintterületi mutató-M ² /M ²)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb			Megengedet t építményma gassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
3.						Szélessége (m)	Mélysége (m)	Területe (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
4.	K t	SZ	0,2	K	K	-	-	K		6	2	

⁷² Kiegészítette a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 26.§-a. Hatályos: 2016. 12. 16.

A sport- és szabadidő területre vonatkozó építési övezeti előírások

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók			Az épületre vonatkozó mutatók			Megjegyzés
2.	Övezeti jel	Beépítési mód	SZTM (szintterületi mutató-M ² /M ²)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb			Megengedet t építményma gassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
3.						Szélessége (m)	Mélysége (m)	Területe (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
4.	K _{sp}	SZ	0,5	20	60	-	-	8 000		7,5	3	

⁷³ Kiegészítette a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 26.§-a. Hatályos: 2016. 12. 16.

A közlekedési utak tervezési osztályba sorolása és szabályozási szélessége

	A	B	C	D	E
1.	Útszám, útnév	Útkategória	Közüti tervezési osztály	Szabályozási szélesség	Javasolt, vagy kialakult szabályozási szélesség
2.	8442. sz. közút	Országos mellékút	B.V.c.D.	16,30-17,50	22,00-24,00 javasolt
3.	8702. sz. közút	Országos mellékút	B.V.c.D.	9,20-17,50	min.16,00 javasolt
4.	8703. sz. közút	Országos mellékút	B.V.c.D.	8,40-33,40	min. 16,00 javasolt
5.	87104. sz közút	Országos mellékút	B.V.c.D.	11,60-23,30	min. 16,00 javasolt
6.	Lakóutcák - tervezett	Kiszolgáló út	B.VI.d.D.	16,00	16,00 javasolt
7.	Lakóutcák - meglévő	Kiszolgáló út	B.VI.d.D.	3,10-26,00	kialakult

⁷⁴ Kiegészítette a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 26.§-a. Hatályos: 2016. 12. 16.

A közpark területre vonatkozó építési övezeti előírások

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók			Az épületre vonatkozó mutatók			Megjegyzés
2.	Övezeti jel	Beépítési mód	SZTM (szintterületi mutató-M ² /M ²)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb			Megengedet t építményma gassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
3.						Szélessége (m)	Mélysége (m)	Területe (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
4.	Zk P	SZ	0,02	2	75	-	-	K	-	3,5	1	

⁷⁵ Kiegészítette a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 26.§-a. Hatályos: 2016. 12. 16.

A kötelező zöldfelület számításánál a zöldfelület termőréteg vastagságának aránya

	A	B
1.	Termőréteg vastagsága (cm)	A zöldfelület számításnál figyelembe vehető arány, a teljes területi értékhez viszonyítva (%)
2.	≥20	20
3.	≥30	30
4.	≥40	40
5.	≥50	50
6.	≥60	60
7.	≥70	70
8.	≥80	80
9.	≥90	90
10.	≥100	100

⁷⁶ Kiegészítette a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 26.§-a. Hatályos: 2016. 12. 16.

**A község területén műemlékileg védett építmények, területek, valamint
régészetiileg nyilvántartott területek felsorolása**

1. Műemlékileg védett építmények, területek:

- a) rk. templom tsz:10417 hrsz: 401
 - 1. Műemléki környezet: 452,455,456,457,458,524,401/2 hrsz (Sz1/3 tervlap szerint)
- b) Nádasdy-kastély tsz:10418 hrsz: 0269/1,0269/14,0269/15,0269/2
 - 1. Műemléki környezet: 0269/6,0269/7,0269/12

2. Régészetiileg nyilvántartott területek:

- a) KÖH 30012: 0287/9b, 0287 (3. lelőhely)
- b) KÖH 38763: 0284/4, 0287/5 (1. lelőhely)

⁷⁷ Kiegészítette a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 26.§-a. Hatályos: 2016. 12. 16.

**Az RK04 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/1, SZ-1/2, SZ-1/3, és SZ-2 tervlapjain
ábrázolt régészetiileg érintett – még nyilvántartásba nem vett területek – felsorolása**

- a) 2. lelőhely. Helyrajzi számok: 0287/6, 9.
- b) 4. lelőhely. Helyrajzi számok: 0273/7-8.
- c) 5. lelőhely. Helyrajzi számok: 0139/7-9.
- d) 6. lelőhely. Helyrajzi számok: 0273/3.
- e) 7. lelőhely. Helyrajzi számok: 0347/1.
- f) 8. lelőhely. Helyrajzi számok: 0257/1; 483-484; 490; 492.
- g) 9. lelőhely. Helyrajzi számok: 401/1.
- h) 10. lelőhely. Helyrajzi számok: 0217/2; 0222; 0226/6.
- i) 11. lelőhely. Helyrajzi számok: 0217/4; 9.
- j) 12. lelőhely. Helyrajzi számok: 028/1; 030-031.

⁷⁸ Kiegészítette a 17/2016. (XII. 15.) Ör. 26.§-a. Hatályos: 2016. 12. 16.