

Söpte Községi Önkormányzat Képviselő Testületének 6/2003. (VII.14.) számú rendelete

Söpte Község Szabályozási Terve, valamint Helyi Építési Szabályzata jóváhagyásáról (módosításokkal egységes szerkezetben)

Söpte Községi Önkormányzat Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés c./ pontjában és a 13.§ (1) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében biztosított feladat és hatáskörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 4.§ (3) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§¹

2.§²

3.§

A község területének tagolása jogalkalmazási szempontból:

(1) A község területe jogalkalmazási szempontból belterületre és külterületre van felosztva, a bel- és külterület határát a szabályozási tervek tartalmazzák.

(2) Külterületi földrészlet belterületbe vonására a jóváhagyott szabályozási terv hatályba lépése után kerülhet sor. A belterületbe vonandó telkek helyrajzi számait a 3. sz. *melléklet* tartalmazza, mely telkekre az önkormányzat elővásárlási jogot terjeszt ki.

4.§

A község területének tagolása építési használati szempontból:

(1)³

(2)⁴ A szabályozási terv a beépítésre szánt területeket sajátos építési használatuk szerint

a) falusias lakóterület	FL	jelű,
b) településközpont vegyes terület	TV	jelű,
c) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	KSZG	jelű,
d) ipari-egyéb gazdasági terület	IEG és Gip	jelű,
e) különleges terület	KÜ	jelű,

területfelhasználási egységekbe sorolja.

(3)⁵ A szabályozási terv a beépítésre nem szánt területeket sajátos építési használatuk szerint

a) közlekedési terület	KÁ	jelű,
b) közműépítmények területe	KÉ	jelű,

¹ Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

² Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

³ Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

⁴ Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

⁵ Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

c) közpark, közkert zöldterület	ZKP	jelű,
d) gazdasági célú erdőterület	ERG	jelű,
e) védelmi célú erdőterület	ERV	jelű,
f) ⁶		
g) mezőgazdasági terület	M	jelű,
h) vízgazdálkodási terület	V	jelű

területfelhasználási egységekbe sorolja.

5.§

(1) A szabályozási terv a beépítésre szánt területfelhasználási egységeket a telek mérete, beépítési mód, telek beépíthetősége, megengedett építménymagasság, előkert előírt mérete, a közművesítettség mértéke, a zöldterület nagysága, a környezetterhelési határértékek, korlátozások, tilalmak, feltételek figyelembevételével építési övezetekbe, a beépítésre nem szánt területeket övezetekbe sorolja.

(2)⁷

(3) A község területén az OTÉK 42.§-ban előírt számú személygépkocsi elhelyezési lehetőségét az *1. sz. mellékletben* meghatározott mértékben az építmény telkén kell biztosítani. Ahol a melléklet az OTÉK 42.§-ban előírt gépkocsi parkoló mennyiség biztosítását az építmény telkén nem, vagy csak részben írja elő, a hiányzó mennyiség elhelyezését a szabályozási terven jelölt helyeken, közterületen, vagy közforgalomnak átadott magánterületen kell biztosítani. A közterületen, vagy közforgalomnak átadott magánterületen biztosított parkolók létesítésének, fenntartásának és használatának szabályait helyi parkolási rendeletben kell rögzíteni.

(4) Terepszint alatti személygépkocsi parkoló, vagy garázs a beépítésre szánt területen az építési övezetben megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség mértékéig, a belterület beépítésre nem szánt területein az erdőterület kivételével legfeljebb 0,3 szintterület sűrűség mértékig minden övezetben létesíthető.

(5) Ahol a kialakult, ill. építési engedéllyel rendelkező állapot az előírt parkolószám biztosítását telken belül nem teszi lehetővé, az OTÉK előírásai szerint számított közterületi parkoló-használatot megszerzett jognak lehet tekinteni. Új épület építésére, átalakításra, használati mód-változásra, bővítésre engedély csak úgy adható, ha az OTÉK szerint számított megnövekedett parkolómennyiségnek a szabályozási előírásokban meghatározott százaléka saját telken biztosítható.

II. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK építési övezeti tagolása, ÉPÍTÉSI ÉS TELEKALAKÍTÁSI SZABÁLYAI

6.§

Általános előírások:

(1)⁸

(2) Minden építési telek és közút között általában csak egy járműközlekedésre alkalmas kapcsolat létesíthető, legfeljebb 6,5 m szélességben. Amennyiben a telken elhelyezett rendeltetés személy és teher forgalmának elválasztása azt indokoltá teszi, legfeljebb két kapcsolat létesíthető. Az ingatlanok közutcsatlakozásainak kialakítása csak a vonatkozó ágazati szabályozások és az útkezelők előírásainak figyelembe vételével történhet.

(3)⁹ A területen épület akkor helyezhető el, ha a tervezett épület az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásainak megfelelő, továbbá:

⁶ Hatályon kívül helyezte a 9/2021. (VI.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2021.VI.15-től.

⁷ Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

⁸ Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

⁹ Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

- a) már zömében beépült területen meglevő telek esetén a telek méretére vonatkozó előírások kivételével, az övezeti előírásoknak megfelelő,
 - b) az épülethez víz, villany, szennyvízcsatorna közműcsatlakozás és legalább nyílt árkos csapadékvíz elvezetés az üzemeléshez szükséges mértékben a használatba vételig biztosított,
 - c) a szilárd burkolatú közúttól a telekhatárig min. 8 m szélességű közterület biztosított, és abból legalább 3 m. széles sáv a tűzoltó járművek közlekedésére alkalmas szilárd burkolattal ellátott,
 - d) a kialakult jellegzetes területhasználatot, a táji és természeti értékeket nem károsítja.
- (4) Korlátozások, tilalmak a szabályozási terv jelölése szerint az övezet egészére, vagy részletére vonatkozhatnak.
- (5)¹⁰ A település területén állattartás céljára szolgáló építmény elhelyezésére, vagy helyiség kialakítására az 1. melléklet szerint kerülhet sor.
- (6)¹¹ A telekre előírt zöldterület kialakításának, növényzet telepítésének, véderdő telepítésének, lakóépület kivételével a használatba vételig el kell készülnie.
- (7) Belterületen országos közút mellett elhelyezkedő beépítésre szánt területek bővítése csak a közvilágítás és a gyalogos járda elkészülte után történhet.

7.§

Telekalakítás szabályai:

- (1)¹²
- (2) Telekalakítás során nyeles telek nem alakítható ki.
- (3) Beépítésre szánt területen az épületek használatbavételéhez előírt közművek és utak létesítéséről az önkormányzat, vagy a telektulajdonosok - külön települési önkormányzati rendelet szerint - gondoskodnak.

8.§

Kerítés létesítés szabályai:

- (1)¹³
- (2)¹⁴
- (3) A telek közterületi vonalán az áttört kerítés magasságát az övezeti előírások határozzák meg, áttört kerítéshez annak magasságán belül legfeljebb 60 cm magas tömör lábazat készíthető.
- (4) Ahol a szabályozási terv új szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést a szabályozási vonalon kell elhelyezni.
- (5) A telek utcavonalán, a tömör kerítés 1,2 – 2,5 m magassági értékek között létesíthető.
- (6) A telek oldalsó és hátsó határán (a szomszédos telkekkel határos vonalán), ahol az övezeti előírás megengedi, vagy előírja, tömör kerítés 1,2-2,0 m közötti magassággal létesíthető.
- (7) A telek oldalsó és hátsó határán (a szomszédos telkekkel határos vonalán), ahol az övezeti előírás megengedi, vagy előírja, áttört kerítés 1,2-1,6 m közötti magassággal létesíthető.
- (8) Telken belül csak áttört kerítés létesíthető, a tulajdonos társak hozzájárulásával, max. 1,4 m magassággal.

9.§

Építmények elhelyezésének és kialakításának általános szabályai:

¹⁰ Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

¹¹ Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

¹² Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

¹³ Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

(1)¹⁵ A telek utcai határvonalát, illetve ahol az övezeti előírás előkertre méretet vagy sávot határoz meg, az előkert méretével azonos távolságra fekvő, az utcai szabályozási vonallal párhuzamos vonalat vagy sávot építési vonalnak kell tekinteni. Több utcával határolt telek esetén, az előző mondatban meghatározott vonalat egy utcában építési vonalnak, a többi utcában minimális előkert méretnek kell tekinteni.

(2) A telken az elsődleges célt szolgáló épületet legalább egy pontjával az építési vonalon vagy sávban kell elhelyezni.

(3) Ahol az övezeti előírás az előkertre minimum méretet határoz meg, az nem építési vonal.

(4)¹⁶

(5)¹⁷

(6) Az elsődleges célt szolgáló és további épületeket a telken a 2. sz. mellékletben megadott, vonatkozó mintalap szerinti, építésre kijelölt helyen kell elhelyezni.

(7)¹⁸

(8) Az épületek utcai homlokzatmagassága, valamint oldalhatáron álló beépítésnél a beépített oldalhatár felőli homlokzat magassága az övezetre előírt építménymagasságot nem haladhatja meg.

(9)¹⁹

(10)²⁰

(11) Az övezetre megengedett legmagasabb szintterület sűrűségi érték építési telkekre is vonatkozik.

(12) Utcai homlokzaton elhelyezett gépkocsitároló bejárata előtt legalább 5 m előkertet kell biztosítani.

(13) A község területén a gazdasági területek kivételével csak magastetős épület építhető, 25-45° közötti tető hajlásszöggel. Tetőtérbeépítés esetén az álló tetőablakok fedése 0-45° lehet. A magastetőből kiugró toronyszerű tömegek fedése ettől eltérő is lehet.

(14)²¹

(15)²²

(16)²³

(17)²⁴

(18)²⁵

(19) A szabályozási terven feltüntetett adótorony és átjátszási csatornák védőtávolságán belül a terepszinttől mért 40 m magasságot épület vagy építmény nem haladhatja meg.

(20) Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.²⁶

2. §

FL jelű FALUSIAS lakóterület és övezetei

10.§

¹⁵ Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

¹⁷ Hatályon kívül helyezte az 1/2019. (I. 21.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019.01.25-től.

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

²⁰ Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

²¹ Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

²² Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

²³ Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

²⁴ Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

²⁵ Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

²⁶ Kiegészítette a 9/2021. (VI.14) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2021.VI.15-től.

Általános előírások:

(1) Elsődlegesen laza beépítésű, lakóépületek, mező és erdőgazdasági építmények elhelyezésére kijelölt terület.

(2)²⁷ A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:

- a) lakóépület, legfeljebb 2 lakásegységgel + 4 vendégszoba egységgel,
- b) üdülési célú épület,
- c) mezőgazdasági és erdőgazdasági üzemi létesítmények,
- d) kereskedelmi, szolgáltató egység,
- e) vendéglátó egység,
- f) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális egység,
- g) sportlétesítmény,
- h) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari egység,
- i) igazgatási és védelmi célú egység,
- j) kereskedelmi szálláshely.

(3) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0.5

(4) A belterületbe vonandó lakóterületek beépítését a belterületi tervlapokon látható sorrendben, ütemezve kell végezni. Az egyes ütemek belterületbe vonását csak a megelőző ütem telekalakítása, közmű- és úthálózatának elkészülte után szabad megkezdeni.

(5)²⁸

11.§

Építési övezetekre vonatkozó előírások:

(1)^{29 30} A szabályozási terv a területfelhasználási egységet a FL-001 - FL-013 jelű építési övezetekbe sorolja.

(2) Övezeti tagolást a beépítésre szánt terület szabályozási terve, az övezetekre vonatkozó előírásokat az *1. sz. melléklet*, 1. sz. táblázata tartalmazza.

(3) Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások és a telek beépítési minta-lapok együttes alkalmazásával helyezhetők el.

(4) Az **FL-004** jelű övezetnek a védett településszerkezet területére eső részén -a településképp védelme érdekében- telekösszevonás és telekosztás nem engedélyezhető.

TV jelű TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES terület és övezetei

12.§

Általános előírások:

(1) Elsődlegesen sűrű beépítésű, lakóépület, településszintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, oktatási, egészségügyi, szociális és sportolási célú építmények elhelyezésére kijelölt terület.

(2)³¹ A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:

- a) lakás,
- b) igazgatási és védelmi célú egység,

²⁷ Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

²⁸ Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

²⁹ Módosította a 7/2008.(V.5.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. május 5-től.

³⁰ Módosította a 9/2019. (X.31.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. XI.01-től.

³¹ Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

- c) kereskedelmi, szolgáltató egység,
 - d) vendéglátó egység,
 - e) kereskedelmi szálláshely,
 - g) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális egység,
 - h) sportlétesítmény,
 - i) a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású gazdasági egység.
- (3) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 1,0.

13.§

Építési övezetre vonatkozó előírások:

- (1) A szabályozási terv a területfelhasználási egységet a **TV-001 - TV-004** jelű építési övezetbe sorolja.
- (2) Az övezetre vonatkozó előírásokat az *1. sz. melléklet*, *2. sz. táblázata* tartalmazza.
- (3) Az övezet területén építmények a szabályozási előírások és a telek beépítési minta-lapok együttes alkalmazásával helyezhetők el.

KSZG jelű KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ terület és övezetei

14.§

Általános előírások:

- (1) Elsődlegesen nem jelentős zavaró hatású, gazdasági célú építmények elhelyezésére kijelölt terület.
- (2)³² A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:
 - a) minden, nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú egység,
 - b) gazdasági célú épületben lakás,
 - c) igazgatási egység,
 - d) közösségi szórakoztató, kulturális egység az OTÉK 31.§ (3) betartásával,
 - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális egység az OTÉK 31.§(3) betartásával,
 - f) sportlétesítmény.
- (3) Az övezet területén található telepek bővítése és új épület használatba vétele csak a területükön kijelölt növényzások telepítése után engedélyezhető.
- (4) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 1,5.

15.§

Építési övezetekre vonatkozó előírások:

- (1)³³ A szabályozási terv a területfelhasználási egységet a **KSZG-001 - KSZG-004** jelű építési övezetekbe sorolja.
- (2) Övezeti tagolást a beépítésre szánt terület szabályozási terve, az övezetekre vonatkozó előírásokat az *1. sz. melléklet*, *3. sz. táblázata* tartalmazza
- (3) Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások és a telek beépítési minta-lapok együttes alkalmazásával helyezhetők el.

³² Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

³³ Módosította az 1/2019. (I.21.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019.01.25-től.

(4) A **KSZG-002** jelű övezetben a telekosztási tervet az övezetre kiterjedően el kell készíteni. Az övezetben a Kossuth Lajos utca mellett 15,0 m előkertet kell biztosítani. Az övezetben a 14.§-ban felsoroltakon kívül üzemanyagöltő létesíthető.

(5) ³⁴A **KSZG-004** jelű építési övezetben az előkert mérete legalább 0m, az oldalkert mérete legalább 3 m, a hátsókert mérete 6 m.

Gip és IEG jelű EGYÉB IPARI TERÜLET ÉS ÖVEZETEI³⁵

16. §

Általános előírások:

(1)³⁶ Alacsony környezetterheléssel járó ipari, energiaszolgáltatási, településgazdálkodási építmények elhelyezésére kijelölt terület.

(2)³⁷ Az IEG jelű építési övezetben önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:

- a) mindenfajta, alacsony környezetterheléssel járó gazdasági célú egység,
- b) szociális egység,
- c) igazgatási és védelmi célú egység.

(3) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 1,5.

(4)³⁸ A Gip jelű építési övezetben önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:

- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) igazgatási és védelmi célú egység,
- c) parkolóház, üzemanyagöltő,
- d) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- e) egyház, oktatás, egészségügyi, szociális épületek.

17.§

Építési övezetekre vonatkozó előírások:

(1)³⁹ A szabályozási terv a területfelhasználási egységet a **Gip**, valamint **IEG-001** és **IEG-004** jelű építési övezetbe sorolja.

(2)⁴⁰ Az övezeti tagolást a beépítésre szánt terület szabályozási terve, az övezetekre vonatkozó előírásokat az 1. melléklet 3. táblázata tartalmazza.

(3)⁴¹ Az **IEG** jelű építési övezetek területén építmények a szabályozási előírások és a telek beépítési minta-lapok együttes alkalmazásával helyezhetők el. Gip jelű építési övezet esetén a gyűjtőúttól legalább 15 m előkert, kiszolgáló úttól legalább 8 m előkert és legalább 10 m oldalkert megtartásával kell kijelölni.

(4)⁴²

³⁴ Megállapította az 1/2019. (I.21.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019.01.25-től.

³⁵ Módosította a 8/2016. (VI.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016.VI.23-tól.

³⁶ Módosította a 8/2016. (VI.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016.VI.23-tól.

³⁷ Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

³⁸ Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

³⁹ Módosította a 8/2016. (VI.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016.VI.23-tól.

⁴⁰ Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

⁴¹ Módosította a 8/2016. (VI.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016.VI.23-tól.

⁴² Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

(5)⁴³ A Gip jelű építési övezetben a legnagyobb építménymagasság 20 m, azonban technológiához kötött speciális építmények, különösen tornyok, szárítók, tárolók, stb.. esetén legfeljebb 40 m.

(6)⁴⁴ A Söpte község területén megvalósítandó út- és közműépítés a terület tulajdonosának feladata és a költségeit a terület tulajdonosa viseli.

KÜ jelű KÜLÖNLEGES terület és övezetei

18.§

Általános előírások:

(1) Rendeltetésük, védelmük, vagy az elhelyezhető építmények alapján különleges szabályozást igénylő területek.

(2) Az egyes területeket csak az ott megjelölt célra lehet felhasználni.

(3) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,6.

19.§

Építési övezetekre vonatkozó előírások:

(1) A szabályozási terv a területfelhasználási egységeket tervezett, vagy meglevő hasznosítás figyelembevételével a **KÜ-001** és **KÜ-002** jelű építési övezetekbe sorolja.

(2) Övezeti tagolást a beépítésre szánt terület szabályozási terve, az övezetekre vonatkozó előírásokat az *1. sz. melléklet*, 4. sz. táblázata tartalmazza.

(3) Az övezetek telkein építmények szabadonálló beépítési móddal, a szabályozási előírások alkalmazásával helyezhetők el.

(4) A **KÜ-001** jelű övezet a temető területének övezete. Területén csak temetkezési célú építmények és az azokhoz kapcsolódó, a temető funkció rendeltetésszerű működéséhez tartozó egyéb építmények helyezhetők el. A temető bővítése csak az OTÉK 38.§ (8) bekezdésben előírt fásított védőterület telepítése után engedélyezhető.

(5)⁴⁵

(6)⁴⁶ A **KÜ-003** jelű övezet a Csontos kúria területe. A területen római vagy kelta eredetű földvár található, így a terület az 1996. évi LIII. tv. 23.§ (2) alapján természetvédelmi területnek minősül. A területen építési tevékenység során csak a már meglévő, helyi védelemre javasolt kúria, valamint a hozzá tartozó gazdasági épület felújítása illetve rekonstrukciója engedélyezhető. A területen a meglévő épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:

- a) lakóépület, legfeljebb 2 lakásegységgel + 4 vendégszoba egységgel,
- b) üdülési célú épület,
- c) kereskedelmi, vendéglátó egység,
- d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális egység,
- e) sportlétesítmény,
- f) igazgatási és védelmi célú egység,
- g) kereskedelmi szálláshely.

III. Fejezet

⁴³ Megállapította a 8/2016. (VI.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016.VI.23-tól.

⁴⁴ Megállapította a 8/2016. (VI.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016.VI.23-tól.

⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

⁴⁶ Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK övezeti tagolása, ÉPÍTÉSI ÉS TELEKALKÍTÁSI SZABÁLYAI

20.§

Általános előírások:

- (1)⁴⁷ Beépítésre nem szánt területen építmény a területekre előírt beépíthetőség mértékéig, akkor helyezhető el, ha a tervezett építmény az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásainak megfelel, továbbá:
- a) az építmény rendeltetése, az építési terület, vagy telek nagysága az övezeti előírásoknak megfelel,
 - b) épülethez víz, villany, szennyvízcsatorna közműcsatlakozás az üzemeléshez szükséges mértékben biztosított,
 - c) a szilárd burkolatú közúttól az épület telekhatáráig min. 7 m szélességű közterület biztosított, és abból legalább 3 m. széles sáv a tűzoltó járművek közlekedésére alkalmas szilárd burkolattal ellátott,
 - d) a beépítés a kialakult jellegzetes területhasználatot, a táji és természeti értékeket nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó szakhatósági előírásoknak megfelel.
- (2)⁴⁸
- (3)⁴⁹
- (4) Közterületen építmény a 21.§ és a 24.§ előírásai szerint helyezhető el.
- (5) A község területén áthaladó mikrohullámú átvírószórási védőterületén belül a toronyépítmények és egyéb műtárgyak max. 40,0 m magassággal építhetők.

K jelű KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLETEK ÉS ÖVEZETEIK

21.§.

Általános előírások:

- (1) E rendelet alkalmazásában közlekedési és közmű terület a szabályozási tervlapon ilyen célra jelölt közterület, illetve közforgalomnak átadott magánterület és telek.
- (2) A közlekedési terület elsődlegesen a közúti közlekedés, vasúti közlekedés, kerékpár közlekedés közművek, hírközlés, vízelvezető rendszer, környezetvédelem építményeinek, valamint, esővédők, köztárgyak és a terület fenntartásához szükséges gazdasági építmények elhelyezésére kijelölt terület.
- (3) A területeket a szabályozási terv, rendeltetésük szerint **KÁ-001 – KÁ-007, KVA-001 és KÉ-001** jelű övezetekbe sorolja.
- (4)⁵⁰ Az egyes övezetekben csak annak rendeltetési célját szolgáló építmények és OTÉK 26. § (3) bekezdésében meghatározott építmények helyezhetők el.
- (5) A területfelhasználási egység területén épületek szabadonálló beépítési móddal, közterületen helyezhetők el.
- (6) Pince csak épület alatt létesíthető.
- (7) Építménymagasság a toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 7,5 m.
- (8) Utak alatt, a közművek elhelyezésénél, a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét mindig figyelembe kell venni. A csak távlatban várható közmű számára (elválasztott csatorna) a legkedvezőbb nyomvonal-fektetési helyet szabadon kell hagyni.

⁴⁷ Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

⁴⁸ Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

⁵⁰ Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

(9) Az új belterületi utak kialakítása, valamint a jelenlegi külterületi utak belterületbe vonása során járda és közvilágítás kiépítése kötelező. Az utak paramétereit a vonatkozó előírások szerinti belterületi jellegnek megfelelően kell biztosítani.

(10) Az újonnan kialakított, valamint a mezőgazdasági utak mentén a forgalmat nem zavaró mértékű fásítás kötelező.

(11) A tervezett Déli útkorrekcióhoz csatlakozó mezőgazdasági utak csomópontjainak végleges kialakítását a tervezés során az érintett szakterületekkel és az útkezelőkkel egyeztetni kell.

(12) A közterületi parkolás biztosítása érdekében a településen a parkolási rendeletet a képviselőtestületnek meg kell alkotnia.

(13) A 8639 jelű Szombathely - Csepreg összekötő útnak a település Északi részén belterületbe vonandó szakaszáról közvetlen ingatlan kiszolgáltatás nem létesíthető.

(14) A 8638 jelű Söpte - Csepreg összekötő úton a csatlakozó ingatlanokon lakóépület létesítésének a feltétele mindkét oldalon a járda és a közvilágítás kiépítése a 011 és 016 jelű mezőgazdasági utak csatlakozásáig. A kiépítést az önkormányzat köteles ellenőrizni.

22.§

Közlekedési területek rendeltetés szerinti övezeti besorolása:

(1)⁵¹ **KÁ-001** jelű övezet az országos közúthálózatba tartozó fő- és mellékutak elhelyezésére kijelölt területek bel- és külterületen. Új út építésénél, vagy meglévő út átépítésénél elválasztott pályás kerékpárút számára területet kell biztosítani. Az övezetbe tartoznak:

Kiemelt főút vagy gyorsforgalmi út részére:

Útkategória: K.I.A.

a) 8639 jelű Szombathely - Csepreg összekötő út

aa) hrsz.: 0100 szabályozási szélesség: 30,0 m

ab) Kossuth Lajos u., hrsz.: 170 szabályozási szélesség: 22,0 m

ac) Kossuth Lajos u., hrsz.: 169/3 szabályozási szélesség: 22,0 m

ad) hrsz.: 0114 szabályozási szélesség: 30,0 m

b) 8638 jelű Söpte - Csepreg összekötő út

ba) Dózsa György u., hrsz.: 76/2, 76/4, 77, 287/3 szabályozási szélesség: 22,0-30,0 m

bb) tervezett Déli útkorrekció: szabályozási szélesség: 30,0 m

c) a tervezett Gencsapáti-Vasasszonyfa összekötő út

hrs.: 0163, 0184: szabályozási szélesség: 30,0 m.

(2)⁵² **KÁ-002** jelű övezet olyan, a jelenleg az országos közúthálózatba tartozó mellékutak elhelyezésére kijelölt terület, melyek a déli elkerülő út kialakítása után helyi közúthálózatba tartozó belterületi gyűjtőúttá minősülnek. Új út építésénél, vagy meglévő út átépítésénél elválasztott pályás kerékpárút számára területet kell biztosítani. Az övezetbe tartoznak:

a) a 8638 jelű Söpte - Csepreg összekötő út jelenlegi belterületi szakasza,

b) tervezett gyűjtőút:

ba) Gábor Áron utca, hrsz.: 171 szabályozási szélesség: 22,0 m

bb) Petőfi Sándor u. déli szakasz, hrsz.: 109/1 szabályozási szélesség: 18,0 m

bc) Ipari gazdasági területet feltáró gyűjtő utak szabályozási szélesség: 22-40,0 m.

(3)⁵³ **KÁ-003** jelű övezet a helyi közúthálózatba tartozó mellékutak (lakóutak, kiszolgáló utak, mezőgazdasági utak és egyéb közforgalomnak átadott területek), terek elhelyezésére kijelölt terület. Az övezetbe tartoznak:

a) Petőfi Sándor utca, hrsz.: 3, 174 szabályozási szélesség: min. 11,0 m
(lásd mintakeresztszelvény)

b) meglévő és tervezett belterületi utak szabályozási szélesség: 12,0 - 16,0 m

⁵¹ Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

⁵² Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

⁵³ Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

(a szabályozási tervlapon jelölve)

- (4) **KÁ-004** jelű övezet az önálló gyalogutak elhelyezésére kijelölt terület.
- (5) **KÁ-005** jelű övezet kerékpárút és gyalogút együttes elhelyezésére kijelölt terület.
- (6) **KÁ-006** jelű övezet mezőgazdasági utak elhelyezésére kijelölt terület.
- (7) **KÁ-007** jelű övezet autóbusz közlekedés számára kijelölt terület.
- (8) **KVA-001** jelű övezet a vasúti közlekedés számára kijelölt terület.
- (9) **KÉ-001** jelű övezet gáz közmű építmények elhelyezésére kijelölt terület.

23.§

(1)⁵⁴ Telekalakítás során az egyes közlekedési területekhez legalább az alábbi szabályozási szélességet kell biztosítani:

a) országos mellékutak	22-30 m	mintaszelvény 4. melléklet,
b) gyűjtőutak	18 m	mintaszelvény 4. melléklet,
c) lakó és egyéb mellékutak	12-16 m,	
d) távlati regionális összekötő utak	12 m,	
e) mezei utak egyoldali vízárakkal	10 m,	
f) épület megközelítését szolgáló mezei utak	12 m,	
g) mezei utak kétoldali vízárakkal	12 m,	
h) önálló gyalogút	3 m,	
i) kétvágányú vasút	20 m.	

(2) Az OTÉK 26.§ (2)–ben előírt szabályozási szélességektől való eltérésekből eredő károkért az útkezelő felé kártérítési igény nem érvényesíthető.

Z jelű ZÖLDTERÜLET ÉS ÖVEZETEI

24.§.

Általános előírások:

- (1) A rendelet alkalmazásában zöldterületek a szabályozási terven ilyen célra jelölt közterületek.
- (2) A területek elsődlegesen a pihenés testedzés célját szolgáló, növényzettel borított zöldfelületek
- (3)⁵⁵ A területeket a szabályozási terv, rendeltetésük szerint ZKP-001 – ZKP-004 jelű övezetekbe sorolja.
- (4)⁵⁶ Az egyes övezetekben csak annak rendeltetését szolgáló
 - a) sportolási, testedzési célú,
 - b) pihenést szolgáló,
 - c) vendéglátó,
 - d) a terület fenntartását szolgáló,
 - e) köztárgy célú,
 - f) vallási célúépítmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 2%-os beépítésével.
- (5) A területfelhasználási egység területén épületek szabadonálló beépítési móddal, közterületen helyezhetők el.
- (6) Pince 0,3 szintterület sűrűség határig létesíthető.
- (7) Építménymagasság a toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 6,0 m.
- (8) Az OTÉK előírásai szerint számított parkolómennyiséget terepszint alatti parkolóban vagy közterületen biztosítani kell.

⁵⁴ Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

⁵⁵ Módosította a 7/2008.(V.5.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. május 5-től.

⁵⁶ Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

(9) Az útkereszteződésekben elhelyezkedő zöldterületeken a rálátási háromszöget a közlekedés biztonsága érdekében szabadon kell hagyni, ezeken a területen 80 cm-nél magasabbra növvő növényzet nem ültethető.

(10)⁵⁷ Új zöldfelületek kialakításakor vagy meglévő zöldfelület karbantartása, felújítása esetén csak őshonos, a tájra jellemző növények telepítése engedélyezhető.

25.§

Zöldterületek rendeltetés szerinti övezeti besorolása:

(1) **ZKP-001** jelű övezetek játszótér, pihenőpark, díszpark céljára kijelölt, vegyes funkciójú területek.

(2) **ZKP-002** jelű övezetek pihenőpark, díszpark céljára kijelölt területek.

(3) **ZKP-003** jelű övezetek sport, szabadidő eltöltés céljára kijelölt területek.

(4)⁵⁸ **ZKP-004** jelű övezetek játszótér, pihenőpark, díszpark céljára kijelölt, vegyes funkciójú területek. Az övezetben a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.) és a terület fenntartását szolgáló építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 2%-os beépítésével. Az övezetben kétszintes növényállományt kell kialakítani.

ER jelű ERDŐTERÜLETEK ÉS ÖVEZETEIK

26.§

Általános előírások:

(1) E rendelet alkalmazásában erdőterület a szabályozási tervlapon ilyen célra jelölt terület vagy telek

(2)⁵⁹ ⁶⁰ Az erdőterületeket a szabályozási terv elsődleges rendeltetésük szerint ERV-001 - ERV-003 jelű védelmi és ERG-001 és ERG-002 jelű gazdasági célú erdő övezetekbe sorolja.

(3)⁶¹ Védelmi célú erdőterületek építési területen vagy területen keletkező káros hatások elleni védelem, vagy településkép védelem célját szolgáló területek. Az övezetek területén épület építése tilos.

(4)⁶² Gazdasági célú erdőterületek erdőművelés és vadgazdálkodás céljára és az ezeket szolgáló építmények elhelyezésére kijelölt területek. Amennyiben az övezeti előírás megengedi, és a terület nagysága a 100.000 m²-t meghaladja, az övezetben

- a) erdő fenntartás,
- b) vadgazdálkodás,
- c) védelem,
- d) szállítás

rendeltetési egységek építményei helyezhetők el, legfeljebb a terület 0,5%-ának beépítésével.

(5)⁶³

(6) Épületek a telken, szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el, az építménymagasság a magaslesek és egyéb toronyszerű műtárgyak kivételével a 10 m-t nem haladhatja meg.

(7) Pince csak épület alatt létesíthető.

⁵⁷ Megállapította a 7/2008.(V.5.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. május 5-től.

⁵⁸ Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

⁵⁹ Módosította a 8/2016. (VI.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016.VI.23-től.

⁶⁰ Módosította a 9/2021. (VI.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2021.VI.15-től.

⁶¹ Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

⁶² Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

⁶³ Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

27.§

Védelmi rendeltetésű erdőterületek övezeti besorolása:

- (1) Az **ERV-001** jelű övezetek a jelenlegi tsz és a tervezett iparterület körül keletkező zaj és porhatás ellen védi a szomszédos lovarda területét.
- (2)⁶⁶ Az **ERV-002** jelű övezet a települést a közlekedési és gazdasági területeitől elválasztó, az **ERV-003** jelű övezet a település mikroklímáját javító, a szélhatás ellen védő erdőterület.
- (3)⁶⁷ A véderdők telepítésére és fenntartására kötelezettek:
 - a) ERV-001 jelű övezet telephely tulajdonosa,
 - b) ERV-002 jelű övezet terület tulajdonosa,
 - c) ERV-003 jelű övezet önkormányzat.

28.§

Gazdasági rendeltetésű erdőterületek övezeti besorolása:

- (1) Az **ERG-001** jelű övezetek gazdasági célú erdők területe.
- (2) Az **ERG-002** jelű övezet a korábbi dögkert területe. A területen erdő telepítése kötelező. Az erdő telepítése és fenntartása a telek tulajdonosának a feladata.

M jelű MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK ÉS ÖVEZETEI

29.§

Általános előírások

- (1) E rendelet alkalmazásában mezőgazdasági területek a szabályozási tervlapon ilyen célra jelölt területek és telkek.
- (2) Mezőgazdasági területek elsődlegesen növénytermesztés, állattenyésztés, termékfeldolgozás és tárolás, valamint ezt a célt szolgáló építmények elhelyezésére kijelölt területek.
- (3) A szabályozási terv a mezőgazdasági területeket azok használata és a területükön elhelyezhető építmények alapján **MÁ-001** és **MÁ-002** jelű övezetekbe sorolja.
- (4)⁶⁸
- (5) Épületek szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el.
- (6) Különálló pince beépített területnek számítandó.
- (7) Építménymagasság a tárolótornyok, silók és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 4,5 m lehet.
- (8) A lakóterületektől 200 m-en belül birtokközpont nem alakítható ki.
- (9) A település levegőtisztasága érdekében a mezőgazdasági területeken lehetőség szerint fasorok és a rosszabb minőségű talajokon erdőterületek kialakítása javasolt.

30.§

Mezőgazdasági területek övezeti besorolása:

⁶⁴ Megállapította a 8/2016. (VI.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016.VI.23-tól.

⁶⁵ Hatályon kívül helyezte a 9/2021. (VI.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2021.VI.15-től.

⁶⁶ Módosította a 8/2016. (VI.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016.VI.23-tól.

⁶⁷ Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

⁶⁸ Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

(1)⁶⁹ Az **MÁ-001** jelű általános mezőgazdasági övezet növénytermesztés, állattenyésztés és halászat céljára kijelölt terület. Az övezet területén, amennyiben a telek területe a 6.000 m²-t meghaladja

- a) mezőgazdasági tároló,
- b) mezőgazdasági termékfeldolgozó,
- c) mezőgazdasági gépjavító,
- d) állattartó,
- e) igazgatási,
- f) telkenként egy lakásegység vagy két pihenőszoba

rendeltetési egységek építményei helyezhetők el, a terület 3%-os beépítettségéig.

(2)⁷⁰ Az **MÁ-002** jelű általános mezőgazdasági övezet növénytermesztés és állattenyésztés céljára kijelölt terület. Az övezet területén, amennyiben a telek területe az 50.000 m²-t meghaladja

- a) mezőgazdasági tároló
- b) mezőgazdasági termékfeldolgozó
- c) mezőgazdasági gépjavító
- d) állattartó
- e) igazgatási
- f) telkenként egy lakásegység vagy két pihenőszoba

rendeltetési egységek építményei helyezhetők el, a terület 3%-os beépítettségéig.

V jelű VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÉS ÖVEZETEI

31.§

Általános előírások:

(1) Az övezetbe a folyóvizek medre és partja, a közcélú nyílt csatornák medre és partja, a védett vízbázisok és kijelölt védőterületeik tartoznak.

(2) A területeket a szabályozási terv, rendeltetésük szerint, **V-001 – V-002** jelű övezetekbe sorolja.

(3) Az övezetek területén kizárólag a rendeltetést szolgáló, a vízgazdálkodással, vízkár elhárítással kapcsolatos építmények helyezhetők el, az övezetek kialakítását, használatát a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szabályozza.

(4)⁷¹

32.§

Területfelhasználási egység övezeti tagolása:

(1) **V-001** jelű övezet a folyók, mellékágak, partjuk, árvízvédő töltésrendszerek céljára kijelölt terület.

(2) **V-002** jelű övezet a közcélú vízárkok céljára kijelölt területek

IV. Fejezet

Környezetvédelmi szabályok

33.§⁷²

⁶⁹ Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

⁷⁰ Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

⁷¹ Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

⁷² Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

34.§⁷³

35.§⁷⁴

36.§

Az élővilág védelméhez kapcsolódó építési és létesítési szabályok

(1)⁷⁵

(2)⁷⁶

(3) A beépítésre szánt területeken előírt zöldfelület legalább 60%-át aktív zöldfelületként kell kialakítani, és folyamatosan fenntartani.

(4) Belterületi új, vagy átépítésre kerülő utakon fasorokat kell telepíteni.

37.§

A táj védelméhez kapcsolódó építési és létesítési szabályok

(1)⁷⁷ A 238 helyrajzi számú telken római vagy kelta eredetű sáncvár maradványai találhatók. A területen bármilyen földmunkával járó tevékenység esetén a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) Meglévő értékes fa és növényállomány kivágására engedély alapján csak akkor kerülhet sor, ha az a környezetre veszélyt jelent.

38.§

A települési környezet védelméhez kapcsolódó építési és létesítési szabályok

(1)⁷⁸

(2)⁷⁹

(3)⁸⁰

(4) Lakás, élelmiszer feldolgozó, kezelő, forgalmazó létesítmény az állattartó épületektől 400 m távolságon belül nem létesíthető.

(5) A déli elkerülő út új szakaszán a meglévő lakóépület telke mellett hangvédő falat kell létesíteni.

(6)⁸¹

39.§

Épített környezet védelméhez kapcsolódó építési és létesítési szabályok

⁷³ Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

⁷⁴ Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

⁷⁵ Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

⁷⁶ Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

⁷⁷ Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

⁷⁸ Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

⁷⁹ Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

⁸⁰ Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

⁸¹ Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

(1)⁸² A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beruházásokkal el kell kerülni. Amennyiben ez nem lehetséges, úgy a lelőhelyet érintő munkák megkezdése előtt a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kell eljárni. Az érintett területek:

- a) Repülőtér I. (hrsz.: 0104/2)
- b) Repülőtér II. (hrsz.: 0104/1)
- c) Napnyugati dűlő (hrsz.: 0104/1, 0104/2)
- d) Kazári alsó (hrsz.: 0104/1)
- e) Napkeleti-dűlő (hrsz.: 011, 013/5, 013/6, 013/7)
- f) Kozármajor (hrsz.: 0114, 0117/40186/3, 0186/4, 0189, 0198, 0199, 0200/2, 0201, 296, 300)
- g) Kozár patak bal partja (hrsz.: 0195, 0196/2, 0196/3, 0197, 0198, 0199, 02/1, 239/1)
- h) Belső rétszer - Napkeleti dűlő (hrsz.: 083/3, 083/5, 083/6, 085/18, 085/19, 085/20, 085/21, 085/23, 090, 091/11, 091/2, 091/4)
- i) Napkeleti-patakréti dűlők (hrsz.: 085/20, 085/22, 085/24, 085/25)
- j) Rétszeri dűlő (hrsz.: 091/11, 096)
- k) Római katolikus templom (hrsz.: 171, 175, 176, 177/1, 178/4)
- l) Petőfi Sándor u. 4. (hrsz.: 174/1, 237, 238).

(2)⁸³ A község teljes területe régészeti érdekű területnek minősül.

(3)⁸⁴

(4)⁸⁵

(5)⁸⁶ A településen az alábbi épületek esetében:

- a) Csontos kúria (Petőfi S. u. 2., hrsz.: 238),
- b) Polgármesteri Hivatal és Körjegyzőség épülete (Petőfi S. u. 61., hrsz.: 33),
- c) Kozármajor (hrsz.: 0200/1),
- d) Petőfi Sándor utca 5 (hrsz.: 4), 7 (hrsz.: 5), 17 (hrsz.: 10), 19 (hrsz.: 11), 23 (hrsz.: 13), 26 (219), 29 (16), 32 (213/1), 39 (22), 42 (207/1), 53 (31), 62 (192/3), 64 (191/2)

építési munkával elsősorban az eredeti állapot visszaállítását, a toldalékok elbontását, valamint az épület környezetének kertészeti felújítását kell biztosítani. A helyi védelmi rendelet hatályba lépéséig az épület bontására csak különösen indokolt esetben kerülhet sor. Bontás engedélyezéséhez mellékelni kell az épület M=1:50 méretarányú felmérési tervét, részletes fotódokumentációját és műszaki leírását.

(6) A településkép védelme érdekében a Petőfi utcában a Kozár-Borzó patak mentén a védett településszerkezet területe kijelölésre került. A területen telekösszevonás és telekosztás nem engedélyezhető.

ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

40.§

E rendelet vonatkozásában:

(1) **Elsődleges célt szolgáló épület:** a telek fekvése szerinti építési övezet és övezet sajátos építési használatának meghatározásánál elsődlegesen megjelölt célt szolgáló rendeltetési egységek elhelyezésére szolgáló legnagyobb beépített térfogatú épület.

(2) **További épületek:** építési telken, az elsődleges célt szolgáló épületen túl megvalósuló minden más épület.

(3) **Telek zöldfelülete:** A teleknek növényvel beültetett felülete. Lakótelken az előírt zöld-felület 60%-a "aktív zöldfelület" (lásd OTÉK 1. sz. melléklet 73. pont) legyen.

⁸² Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

⁸³ Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

⁸⁴ Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

⁸⁵ Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

⁸⁶ Módosította a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

(4) **Telek burkolt felülete:** Az utak, járdák, teraszok, térburkolatok, medencék, stb. ténylegesen burkolt teljes felülete, a burkolat anyagától függetlenül Mindenképpen burkoltnak kell tekinteni a közterülettől a főépület és melléképületek valamennyi bejáratához vezető 1,0 m széles gyalogjárdát, az előírt számú gépkocsi-parkoló felületét kocsinként 2,4 x 4,8 m mérettel, a parkolóhely megközelítésére szolgáló utat 2,5 m szélességgel, a parkolóhelyre beálláshoz és megforduláshoz szükséges területet.

(5) **Lakásegység:** a telken elhelyezendő gépkocsi-mennyiség meghatározásánál minden lakás céljára szolgáló rendeltetési egység legfeljebb 4 szobával és 1 fürdőszobával, minden további fürdőszoba és szoba együtt, vendégszoba egységnek tekintendő.

(6) **A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi egység:** minden vállalkozásnak a közvetlen lakossági felhasználásra alkalmas (iparcikkek, vegyi áruk, barkács anyagok és eszközök, élelmiszerek, húsáruk, italok, gyógyszerek, stb.) árucikkek kizárólag kiskereskedelmi forgalmazását szolgáló helyiségcsoportja, a jármű és üzemanyag kereskedelem kivételével. Egy kereskedelmi egység nettó alapterülete a 150 m²-t nem haladhatja meg.

(7) **A helyi lakosság ellátását szolgáló vendéglátó egység:** minden, nyilvános működésű, ételek, italok felszolgálására és azok helyben fogyasztására alkalmas (étterem, espresso, pizzeria, büfé, italbolt, salátabár, lángossütő, pecsenyesütő, cukrászda, stb.) helyiségcsoport. Egy vendéglátó egység alapterülete a 150 m²-t, illetve befogadóképessége az 50 férőhelyet (a szabadtéri terasz, kerthelyiség területtel együtt) nem haladhatja meg.

(8) **A helyi lakosság ellátását szolgáló szolgáltató egység:** mindazon szolgáltatások nyújtásához szükséges helyiségcsoport melyek közvetlenül a helyi lakosság személyi igényeivel és személyi vagyontárgyainak állagmegóvásával kapcsolatba hozható, a kereskedelem, a közúti járműjavítás, vendéglátás kivételével. A szolgáltatás nyújtásával veszélyes sugárzás nem keletkezhet, bűzös vagy veszélyes anyag a környezetbe nem kerülhet, a tevékenységből származó zaj és rezgésterhelésnek a vonatkozó szabványokban és rendeletekben előírt határérték alatt kell maradni. Egy szolgáltató egység alapterülete a 150 m²-t nem haladhatja meg.

(9) **Nem zavaró hatású kézműipari egység:** minden olyan termék előállító és bér munka tevékenység végzésére szolgáló helyiségcsoport, amelyben egyszerű szerszámokkal, egyedi eljárásokkal történik a munkavégzés és annak következményeként zavaró, vagy veszélyes sugárzás nem keletkezik. Bűzös vagy veszélyes anyagot csak olyan mennyiségben használnak, illetve olyan technológiát alkalmaznak, hogy a légszennyezés illetve a tevékenységből származó zaj és rezgésterhelés a vonatkozó szabványokban és rendeletekben előírt határérték alatt marad. Egy kézműipari egység alapterülete a 150 m²-t nem haladhatja meg.

(10) **Jellegetes területhasználat:** a terep, növényzet, beépítési mód és rendeltetés értékes együttese.

(11) **Kereskedelmi szálláshely:** minden üdülés céljára szolgáló épület, vagy épületrész, amely 6, vagy több lakó + vendégszoba egységet tartalmaz.

(12)⁸⁷ Irányadó szabályozási vonal: Az irányadó szabályozási vonallal meghatározott utak nem településszerkezeti jelentőségűek, ezért megvalósulásuk az érintett tulajdonosok telekméret-igénye szerint megvalósítható vagy elhagyható.

A szabályzat és a szabályozási tervek módosítása

41.§⁸⁸

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

42.§

⁸⁷ Megállapította a 8/2016.(VI.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016.VI.23-tól.

⁸⁸ Hatályon kívül helyezte a 1/2017. (II.14.) önkormányzati rendelet, hatályos 2017. II. 15-től.

(1)⁸⁹

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Söpte Községi Közös Tanács 3/1987 (XI.26.) számú rendelete a közös tanácshoz tartozó községek összevont rendezési tervéről.

(3)⁹⁰ E rendelet mellékletei:

1. sz. melléklet: Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai
2. sz. melléklet: Telek beépítési mintalapok
3. sz. melléklet: Belterületbe vonandó telkek helyrajzi számai
4. sz. melléklet: Közutak mintaszelvényei
5. melléklet É-4, Belterület Szabályozási Tervlapja, 2008. április
6. melléklet SZT-M/2015/1, Külterület Szabályozási Tervlapja, 2016.

(4) E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, rendelkezéseit az I. fokú határozattal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(5) Új lakóterületeket csak a szabályozási terven jelölt ütemezéssel szabad belterületbe bevonni. Az egyes ütemek belterületbe vonásának előkészítését csak az előző ütem telekalakításának végrehajtása, valamint a közművek kiépítése és a szilárd burkolatú utak elkészülte után szabad megkezdeni.

(6) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Komládi László
polgármester

Dr. Erdősi Lászlóné
körmegyző

Söpte, 2003. július 14.

⁸⁹ Hatályon kívül helyezte a 8/2016.(VI.20.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2016.VI.23-tól.

⁹⁰ Módosította a 8/2016. (VI.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2016.VI.23-tól.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
1. LAKÓTERÜLET

Övezeti adatok			Beépíté s szabály ai						Telekala kítás szabálya i			Egyéb szabályoz ások				Körn yezet védel mi öveze tek		Megjegyzés
Ter.felh. jele	Beépí tés módja	Övezet száma	Szintterü let- sűrűség	Beépített ség max. (%)	Megenge d. ép.mag. (m)	Zöldfelü let min. (%)	Előkert (m)	Beépítés i minta	Szélessé g min.- max.(m)	Mélység min.(m)	Terület min-max(m2)	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken(%)	Feltétel az építésh ez	Kerítés	Leveg ő- tisztas ág	Zaj- védelem	
FL	O	001	0,5	30	6,0	40	0-5	O-1	16-30	35	700-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	
FL	O	002	0,5	30	4,5	40	10	O-2	16-30	40	700-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	
FL	SZ	003	0,5	30	4,5	40	0-5	SZ-1	18-30	40	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	
FL	O	004	0,5	30	4,5	40	0-5	O-1	16-35	40	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	
FL	O	005	0,5	30	4,5	40	5-15	O-1	16-30	35	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	közlekedésből eredő zajvizsgálat jav.
FL	SZ	006	0,5	30	4,5	40	5	SZ-2 ⁹¹	18-30	40	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	
FL	SZ	007	0,5	30	4,5	40	min. 5	SZ-1	16-30	40	800-3000	állattartási tilalom	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	
FL	O	008	0,5	30	4,5	40	2-5	O-2 ¹	16-30	40	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	
FL	SZ	009	0,5	30	4,5	40	5	SZ-1	18-30	40	800-3000	állattartási tilalom	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	
FL	O	010	0,5	30	4,5	40	10	O-2 ¹	18-30	40	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	
FL	O	011	0,5	30	4,5	40	5	O-2 ¹	18-30	40	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	
FL ⁹²	SZ	012	0,5	30	4,5	40	10	SZ2	20	45	900		100	telekala kítás, út közmű	áttört		2	
FL ⁹³	SZ	013	0,5	30	6,0	40	min 5 m		kialakult, 16 -	-	1000		100	részleg es közmű	-		2	

⁹¹ hatályon kívül helyezte a 18/2012.(XII.13.) önkormányzati rendelet, 2012. XII. 14-től

⁹² Megállapította a 18/2012.(XII.13.) önkormányzati rendelet, 2012. XII. 14-től

⁹³ Megállapította a 9/2019.(X.31.) önkormányzati rendelet, 2019.XI.01-től

Övezeti adatok			Beépítés szabályai						Telekal akítás szabál yai			Egyéb szabályozások				Környe zetvéd elmi övezet ek		Megjegyzés
Ter.felh. jele	Beépítés módja	Övezet száma	Szintterület- sűrűség	Beépített ség max. (%)	Mege nged. ép.m ag. (m)	Zöldfelü let min. (%)	Előkert (m)	Beépíté si minta	Széles ség min.(m)	Mélysé g min.(m)	Terület min.(m2)	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken(%)	Feltétel a beépítéshez	Kerítés	Levegő - tisztasá g	Zaj- védelem	
TV	SZ	001	1,0	40	6,0	30	0-5	SZ-1	---	---	1000-	állattartási tilalom, önk. elővásárlási jog	100	teljes közmű	áttört		3	óvoda, tervezett településközpont
TV	SZ	002	1,0	40	10,0	30	---	---	---	---	1000-	állattartási tilalom, önk. elővásárlási jog	0	teljes közmű	áttört		3	Rk. templom, műemlék
TV	SZ	003	1,0	40	6,0	30	5-15	SZ-1	---	---	700-	állattartási tilalom	0	teljes közmű	áttört		3	üzlet, posta
TV	O	004	1,0	40	6,0	30	---	O-1	---	---	1000-	állattartási tilalom műemléki környezet	0	teljes közmű	áttört		3	polgármesteri hivatal, általános iskola

3. GAZDASÁGI TERÜLET

Övezeti adatok			Beépítés szabályai						Telekal akítás szabál yai			Egyéb szabályozások				Környe zetvéd elmi övezet ek		Megjegyzés
Ter.felh. jele	Beépítés módja	Övezet száma	Szintterület- sűrűség	Beépített ség max. (%)	Mege nged. ép.m ag. (m)	Zöldfelü let min. (%)	Előkert (m)	Beépíté si minta	Széles ség min.- max.(m)	Mélysé g min.(m)	Terület min.(m2)	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken(%)	Feltétel a beépítéshez	Kerítés	Levegő - tisztasá g	Zaj- védelem	
KSZG	SZ	001	1,5	60	6,0	20	min. 5	SZ-1	---	---	2000-	funkciókorlátozás	100	teljes közmű	áttört		4	Kozármajor és É-i KSZG területek
KSZG	SZ	002	1,5	60	6,0	20	min. 5	SZ-1	---	---	1000-	---	100	teljes közmű	áttört		4	8639. sz. út melletti KSZG terület
KSZG	SZ	003	1,5	60	6,0	20	min. 2	SZ-1	---	---	2000-	funkciókorlátozás	100	teljes közmű	áttört		4	lovasiskola
KSZG ⁹⁴	SZ	004	1,5	50	6,0	20	legalább 0 m		---	---	1000		100	teljes közmű				
IEG	SZ	004	1,5	50	7,5	25	min. 5	SZ-1	---	---	2000-	funkciókorlátozás	100	teljes közmű	áttört		4	Tsz major és az új iparterületek
Gip ⁹⁵	SZ	-	1,5	50	20 (40)	25	gyűjtő úttól min 15 m, kiszolgál ó úttól min. 8 m	-	---	---	5000-		100	teljes közmű	áttört		külön jogszabál y szerint	0104/1-2 hrsz

⁹⁴ Megállapította a 1/2019.(I.21.) önkormányzati rendelet. hatályos 2019. I.25-től

⁹⁵ Megállapította a 8/2016.(VI.20.) önkormányzati rendelet. hatályos 2016. VI.23-tól

4. KÜLÖNLEGES TERÜLET

Övezeti adatok			Beépítés szabályai						Telekal akítás szabál yai			Egyéb szabályozások				Környe zetvéd elmi övezet ek		Megjegyzés
Ter.felh. jele	Beépítés módja	Övezet száma	Szintterület- sűrűség	Beépített ség max. (%)	Mege nged. ép.m ag. (m)	Zöldfelü let min. (%)	Előkert (m)	Beépíté si minta	Széles ség min.- max.(m)	Mélysé g min.(m)	Terület min.(m2)	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken(%)	Feltétel a beépítéshez	Kerítés	Levegő - tisztasá g	Zaj- védelem	
KÜ	SZ	001	0,6	20	7,5	50	---	---	---	---	---	síremlék max. 3,0 m	100	részleges közmű és szennyvízcsatorna	áttört		1	temető
KÜ		002																honvédségi terület
KÜ	---	003	---	---	---	---	---	---	---	---	20000-	csak műemléki rekonstrukció	---	---	áttört		1	földvár területe, természetvédelmi terület



SÖPTE

KÖZSÉG

RENDEZÉSI TERVE

SZABÁLYOZÁSI TERV

KÜLTERÜLET

M=1:10000



JELMAGYARÁZAT

- belterület határa
- mezőgazdasági terület határa
- tervezett belterület határa
- községi terület határa
- beépítési sáv határa
- 7/2008. (V. 5.) önk. rendelet módosítás határa
- védősáv határa
- beépítési kötelezettség határa
- községi védősáv határa
- települési magassági korlátozás
- tervezett kerékpárút
- meglévő szabályozási vonal
- tervezett szabályozási vonal
- irányadó szabályozási vonal
- javasolt telekhatár
- meglévő területfelhasználási egység határa
- tervezett területfelhasználási egység határa
- meglévő építési övezet határa
- építési övezet/övezet határa (ha nem különbözik színe határa)

Építési övezetek jele:
Gép. SZ. 50
20(40) 5000
Ipari gazdasági terület (nem zavaró határú)
beép.mód. beépítési %, max.ép. magasság: legkisebb telek területe

- Övezetek jele:
- ERV 002 Védterület
 - ERO 001 Gazdasági erősterület
 - MA 001 Mezőgazdasági terület
 - ZHP 003 Zöldterület
 - KA 001 Országos közúthálózatba tartozó utak (gyorsforgalmi út, főút, mellékút)
 - KA 002 Helyi közúthálózatba tartozó gyűjtőutak
 - KA 003 Helyi közúthálózatba tartozó mellékutak (lakóutak, kiszolgáló utak, mezőgazdasági utak)
 - V 001 Vízgazdálkodási terület (meglévő)
 - V 002 Vízgazdálkodási terület: tervezett árak

- Egyéb jelek:
- 22 Szabályozási szélesség, méretezés
 - Torony(Öndőz) - Répcselek közötti mikroterület
 - 103/208 Ismeretlen és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely és száma
 - Tervezett iparvágány
 - Megtartandó hálózati erősség
 - Tervezett nagy-közlekedési csomópont
 - Gázvezeték védősávja
 - Tervezett 132 kV-os távvezeték
 - Nagyszűrtésű szabadvezeték: 35 kV: 20 kV
 - Megszűnt szabadvezeték 20 kV: 35 kV
 - Meglévő transzformátor állomás
 - Tervezett transzformátor állomás
 - jelenlegi belterület
 - belterületbe vonandó terület
 - fontosabb közúti csomópont
 - sínterületi vasúti átlós megálló
 - községi parkoló
 - autóbuszmegálló
 - gáz nyomáscsökkentő
 - védősáv terület, védősáv határa
 - szabályozási terv módosításának határa

1. melléklet 9/2021. (VI. 21.) önkormányzati rendelethez
/6. melléklet a 6/2003. (VII.14.) számú rendelethez/
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

TERVEZŐ: AKCIÓTERV Mémóri Iroda Kft.	9740 KÖZSÉG, BECHTOLD ISTVÁN UTCA 7. TEL.: +36704130431 memori.ig@memori.hu
TELEPÜLÉS:	SÖPTE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 9743 Söpte, Petőfi Sándor u. 61.
TERV/RAJZ MEGNEVEZÉSE:	SÖPTE KÖZSÉG KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ:	GERGYE PÉTER TT11 1642842261
DÁTUM: 2021. JÚN.	MÉRE: M 1:10 000 MSZ: 005/2021 RSZ: SZT-M/2021/6.