

Önkormányzat Söpte Képviselő-testületének 6/2003 (VII.14.) önkormányzati rendelete

Söpte Község Szabályozási Terve, valamint Helyi Építési Szabályzata jóváhagyásáról

Hatályos: 2024. 10. 18

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

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §

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)

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

- a) közlekedési terület KÁ jelű,
- b) közműépítmények területe KÉ jelű,
- c)¹ közpark ZKP jelű és közkert zöldterület ZKk jelű,
- d) gazdasági célú erdőterület ERG jelű,
- e) védelmi célú erdőterület ERV jelű,

f)²

g) mezőgazdasági terület M jelű,

h) vízgazdálkodási terület V jelű

i)³

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)

(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 TELEKALKIVÍTÁSI SZABÁLYAI

6. § Általános előírások:

(1)

(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 közútcsatlakozásainak kialakítása csak a vonatkozó ágazati szabályozások és az útkezelők előírásainak figyelembe vételével történhet.

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

- 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) A település területén állattartás céljára szolgáló építmény elhelyezésére, vagy helyiség kialakítására az [1. melléklet](#) szerint kerülhet sor.

(6) 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.

Telekalakítás szabályai:

7. § (1) .

(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.

(4)⁴ Amennyiben a telekalakításra a szabályozási vonal mentén a közlekedési terület kialakítása céljából kerül sor, úgy a telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha a szabályozási vonal miatt visszamaradó telek - minimális telekméretre vonatkozó - paraméterei az építési övezet és övezeti előírásoktól eltérnek.

(5)⁵ Az építési övezeti előírásban szereplő minimális telekméretnél kisebb, kialakult, beépített telkek építési teleknek minősülnek és továbbra is beépíthetők.

8. §

Kerítés létesítés szabályai:

(1)

(2)

(3)⁶

(4) Ahol a szabályozási terv új szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést a szabályozási vonalon kell elhelyezni.

(5)⁷

(6)⁸

(7)⁹

(8)¹⁰

9. § Építmények elhelyezésének és kialakításának általános szabályai:

(1) 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)

(5)

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

(7)

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

(9)

(10)

(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 magastető 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)

(15)

(16)

(17)

(18)

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

(20)¹¹ Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani

FL jelű FALUSIAS lakóterület és övezetei

10. § Általános előírások:

- (1) Elsődlegesen laza beépítésű, lakóépületek, mező és erdőgazdasági építmények elhelyezésére kijelölt terület.
- (2) 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)

11. §

Építési övezetekre vonatkozó előírások:

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

- a) lakás,
- b) igazgatási és védelmi célú egység,
- c) kereskedelmi, szolgáltató egység,
- d) vendéglátó egység,
- e) kereskedelmi szálláshely,
- g) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális egység,
- h) sportlétesítmény,
- i) a terület rendeltetésszerű 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) 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) 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.
- (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 üzemanyagtöltő létesíthető.
- (5) A 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 ÖVEZETEI

16. § Általános előírások:

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

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

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

(3) 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)

(5) 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) 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.

Építési övezetekre vonatkozó előírások

19. § (1)¹² A szabályozási terv a területfelhasználási egységeket tervezett, vagy meglévő hasznosítás figyelembevételével:

a) a **KÜ-001** jelű temető;

b) a **KÜ-003** jelű a Csontos kúria területe;

c) a **Kü-Me** jelű megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület 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)

(6) 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.

(7)¹³ Kü-Me jelű különleges megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló építési övezetben elhelyezhetők megújuló energiaforrások felhasználására és a terület kiszolgálására szolgáló építmények legfeljebb 6,0 m építménymagassággal.

III. Fejezet

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

20. § Általános előírások:

(1) 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)

(3)

(4) Közterületen építmény a [21. §](#) és a [24. §](#) előírásai szerint helyezhető el.

(5) A község területén áthaladó mikrohullámú átjátszószáv védőterületén belül a toronyépítmények és egyéb műtárgyak max. 40,0 m magassággal építhetők.

K jelű KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLETEK ÉS ÖVEZETEI

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) 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.

(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 kiszolgálás 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) **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) **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) **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

(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) 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) ¹⁴ A területeket a szabályozási terv, rendeltetésük szerint ZKP-001 – ZKP-004 jelű és ZKk-001 jelű övezetekbe sorolja.
 - (4) 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 célú
- építmények 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.
 - (9) Az útkereszteződésekben elhelyezkedő zöldterületeken a rálátási háromszöget a közlekedés biztonsága érdekében szabadon kell hagyni, ezeken a területen 80 cm-nél magasabbra növényzet nem ültethető.
 - (10) Új zöldfelületek kialakításakor vagy meglévő zöldfelület karbantartása, felújítása esetén csak őshonos, a tájra jellemző növények telepítése engedélyezhető.

Zöldterületek rendeltetés szerinti övezeti besorolása

25. § (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) **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.

(5)¹⁵ A **ZKk-001** jelű közkert övezetben pihenőpark, díszpark céljára kijelölt, vegyes funkciójú terület. Az övezetben szabadonálló módon, legfeljebb 4,0 m építménymagassággal legfeljebb 2%-os beépítéssel lehet építményt elhelyezni. Az övezetben legalább kétszintes növényállományt kell kialakítani. A meglévő fehér golya fészek megőrzéséről és védelméről gondoskodni kell.

ER jelű ERDŐTERÜLETEK ÉS ÖVEZETEK

26. § Általános előírások:

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

(2)¹⁶ 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) 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) 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)

(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.

(8)¹⁷

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) 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) 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 ÖVEZETEIK

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)

(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:

(1) 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) 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)

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

Kbme jelű különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület¹⁸

32/A. §¹⁹

IV. Fejezet

Környezetvédelmi szabályok

33. §

34. §

35. §

36. § Az élővilág védelméhez kapcsolódó építési és létesítési szabályok

(1)

(2)

(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) 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 környezetére veszélyt jelent.

38. § A települési környezet védelméhez kapcsolódó építési és létesítési szabályok

(1)

(2)

(3)

(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)

39. §²⁰

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.

(4) **Telek burkolt felülete:** Az utak, járdák, teraszok, térburkolatok, medencék, stb. ténylegesen burkolt teljes felülete, a burkolat anyagától függetlenül Mindenképpen burkoltnak kell tekinteni a közterületől 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, húсарuk, 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, pizzéria, büfé, italbolt, salátabár, lángosütő, pecsenyesütő, cukrászda, stb.) helyiségcsoport. Egy vendéglátó egység alapterülete a 150 m²-t, illetve befogadóképessége az 50 férőhelyet (a szabadterei 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) **Jellegzetes 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) 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. §

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

42. § (1)

(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)²¹ E rendelet mellékletei:

- a) [1. melléklet](#): Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai
- b) [2. melléklet](#): Telek beépítési mintalapok
- c) [3. melléklet](#): Belterületbe vonandó telkek helyrajzi számai
- d) [4. melléklet](#): Közutak mintaszelvényei
- e) [5. melléklet](#): Belterület Szabályozási Tervlapja
- f) [6. melléklet](#): Külterület Szabályozási Tervlapja

(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

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

1. számú táblázat LAKÓTERÜLET

	Övezeti adatok			Beépítés szabályai						Telekalakítás szabályai			Egyéb szabályozások				Környezetvédelmi övezetek		Megjegyzés
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	J	K	M	N	O	P	Q	R	S
	Ter.leh. jele	Beépítés módja	Övezet száma	Szintterület- sűrűség	Beépítettség max. (%)	Megenged. ép.mag. (m)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Beépítési minta	Szélesség min.- max.(m)	Mélység min.(m)	Terület min- max(m2)	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját	Feltétel az építéshez	Kerítés	Levegő- tisztaság	Zaj- védelem	
1.	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	
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	
3.	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	
4.	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	
5.	FL	O	005	0,5	30	4,5	40	5-15	O-1, sarok telek esetén nem kell alkalmazni és az oldal kert 5 m	16-30, saroktelek k esetén min. 16 m	35 m, saroktelek esetén minimum 16 m	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	közlekedésből eredő zajvizsgálat jav.
6.	FL	SZ	006	0,5	30	4,5	40	5	SZ-2 ₁	18-30	40	800-3000	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	
7.	FL ₆	SZ	007	0,5	30	6,0	40	min. 5	SZ-1	16-	-	800-3000	állattartási tilalom	100	teljes közmű	tömör v. áttört		2	
8.	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	
9.	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	
10.	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	
11.	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	
12.	FL ₂	SZ	012	0,5	30	4,5	40	10	SZ2	20	45	900		100	telekalakítás, út közmű	áttört		2	
13.	FL ₃	SZ	013	0,5	30	6,0	40	min 5 m		kialakult, 16 -	-	1000		100	részleges közmű	-		2	

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

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

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

4 Módosította a 7/2024.(X.10.) önkormányzati rendelet, 2024.X.18-től

2. számú táblázat

	Övezeti adatok			Beépítés szabályai						Telekalakítás szabályai			Egyéb szabályozások				Környezetvédelmi övezetek		Megjegyzés
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S
	Ter.leh. jele	Beépítés módja	Övezet száma	Szintterület- sűrűség	Beépítettség max. (%)	Megenged. ép.mag. (m)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Beépítési minta	Szélesség min.(m)	Mélység min.(m)	Terület min.(m2)	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken(%)	Feltétel a beépítéshez	Kerítés	Levegő - tisztaság	Zaj- védelem	
1.	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
2.	TV	SZ	002	1,0	40	10,0	30	---	---	---	---	1000-	állattartási tilalom, önk. elővásárlási jog	0	teljes közmű	áttört		3	Rk. templom, műemlék
3.	TV	SZ	003	1,0	40	6,0	30	5-15	SZ-1	---	---	700-	állattartási tilalom	0	teljes közmű	áttört		3	üzlet, posta
4.	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. számú táblázat GAZDASÁGI TERÜLET

	Övezeti adatok			Beépítés szabályai					Telekalakítás szabályai			Egyéb szabályozások				Környezetvédelmi övezetek		Megjegyzés	
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S
	Ter.felh. jele	Beépítés módja	Övezet száma	Szinterület- sűrűség	Beépítettség max. (%)	Megenged. ép.mag. (m)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Beépítési minta	Szélesség min- max.(m)	Mélység min.(m)	Terület min.(m2)	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken(%)	Feltétel a beépítéshez	Kerítés	Levegő - tisztaság	Zaj- védelem	
1.	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
2.	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
3.	KSZG	SZ	003	1,5	60	6,0	20	min. 2	SZ-1	---	---	2000-	funkciókorlátozás	100	teljes közmű	áttört		4	lovaskola
4.	KSZG+	SZ	004	1,5	50	6,0	20	legalább 0 m		---	---	1000		100	teljes közmű				
5.	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 parterületek
6.	Gips	SZ	-	1,5	50	20 (40)	25	gyűjtő úttól min 15 m, kiszolgáló úttól min. 8 m	-	---	---	5000-		100	teljes közmű	áttört		külön jogszabály szerint	0104/1-2 hrsz

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

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

4. számú táblázat KÜLÖNLEGES TERÜLET

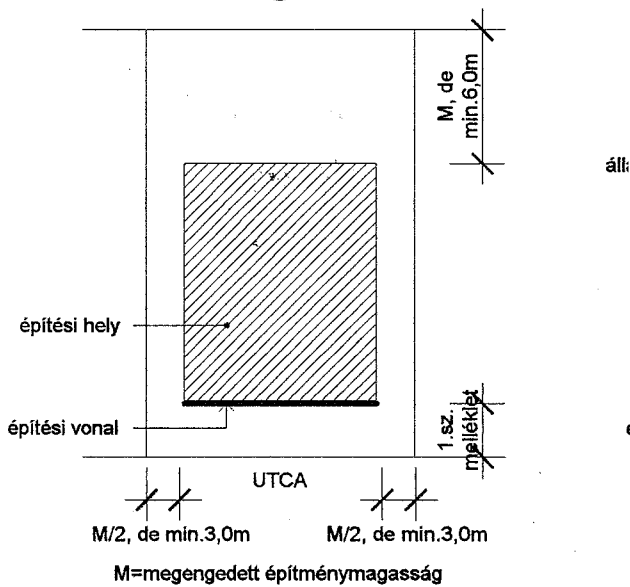
	Övezeti adatok			Beépítés szabályai						Telekalakítás szabályai			Egyéb szabályozások				Környezetvédelmi övezetek		Megjegyzés
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S
	Ter.felh. jele	Beépítés módja	Övezet száma	Szinterület- sűrűség	Beépítettség max. (%)	Megenged. ép.mag. (m)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Beépítési minta	Szélesség min.- max.(m)	Mélység min.(m)	Terület min.(m2)	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken(%)	Feltétel a beépítéshez	Kerítés	Levegő - tisztaság	Zaj- védelem	
1.	KÜ	SZ	001	0,6	20	7,5	50	---	---	---	---	---	síremlék max. 3,0 m	100	részleges közmű és szennyvízcsatorna	áttört		1	temető
2.	KÜ		002																honvédségi terület
3.	KÜ	---	003	---	---	---	---	---	---	---	---	20000-	csak műemléki rekonstrukció	---	---	áttört		1	földvár területe, természetvédelmi terület
4.	KÜ	---	Me	0,6	40	6,0	40	---	---	---	---	2000-	---	100	hiányos	---	---	---	---

2. számú melléklet

TELEK BEÉPÍTÉSI MINTALAP

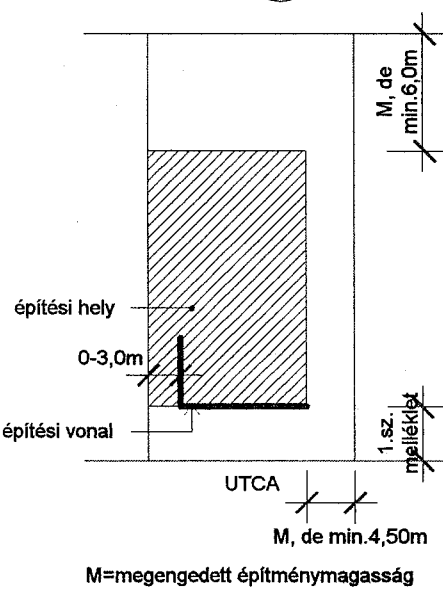
SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉS

SZ1



OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉS

O1



3. számú melléklet

1. oldal

BELTERÜLETBE VONANDÓ TELKEK HELYRAJZI SZÁMAI

Lakóterület:

010/27-28

010/15

010/17

085/16

0116 részben lakóterület

0117/1 részben lakóterület

0117/6-7 részben lakóterület

0117/5

0109/30 részben lakóterület

0109/42 részben lakóterület

0109/41 részben lakóterület

0109/40 részben lakóterület

0109/39

0109/31

0109/32

0109/33

0109/34

0109/35

0109/36

0109/37

0109/5-29

092/2 részben lakóterület

0102/1 (törölve, hat.sz.: 30178/1998)

0102/2

Különleges terület

099/2 részben

Kereskedelmi-szolgáltató terület

0200/1 (Kozármajor)

0200/2

0200/3

0112/1

0112/6

0112/7

0112/3

0112/4

0112/8

0112/9 részben ker. szolg. terület

0110/1 részben ker. szolg. terület

0109/30 részben ker.-szolg. terület

Ipari terület

092/2 részben iparterület

091/11 részben

099/2 részben

Zöldterület

0116 részben zöldterület

0117/1 részben zöldterület

0117/2 részben zöldterület

0109/30 részben zöldterület

0109/42 részben zöldterület

0109/41 részben zöldterület

0109/40 részben zöldterület

0109/38

0104/1 (Honv. ter) részben zöldter.

0101 (sportpálya)

0110/1 részben zöldterület

0112/9 részben zöldterület

Vízgazdálkodási terület

0118 árok

0108/2 árok

098 árok részben

099/2 részben

3. számú melléklet

2 oldal

BELTERÜLETBE VONANDÓ TELKEK HELYRAJZI SZÁMAI

Közlekedési és közműterület

0114 út részben
0117/3 út
0201 út
0108/1 út részben
0100 út részben
091/2 út részben
080 út részben
091/10 út
091/8
016 út részben
017 részben
011 út részben
013/8 részben
015 út részben
0199 részben
0198 út részben
0117/4 út részben
092/1 részben
091/4 részben
091/11 részben
099/2 részben

Erdőterület

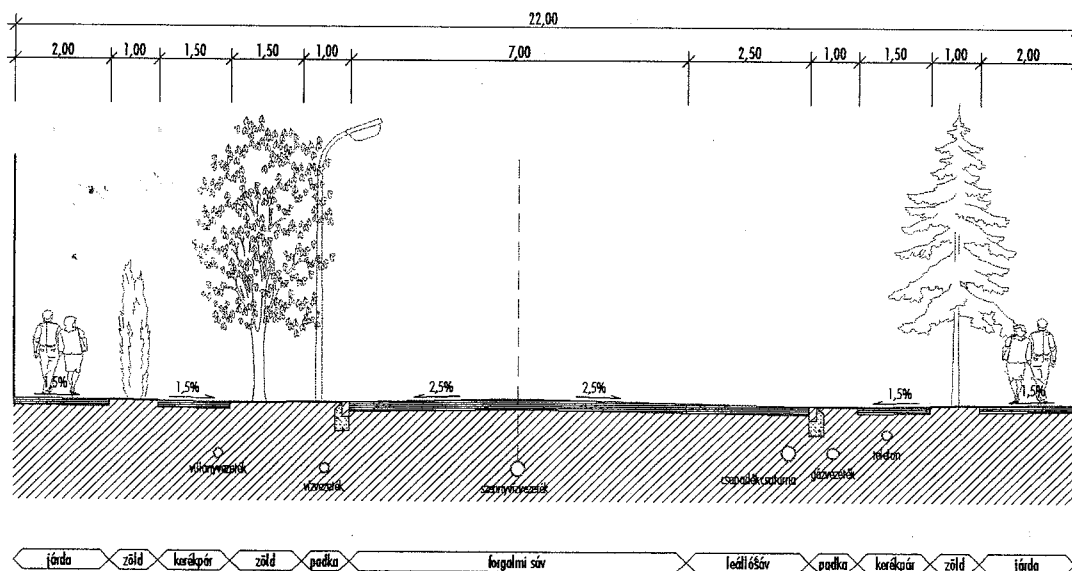
092/2 részben véderdőterület
091/11 részben

4. számú melléklet

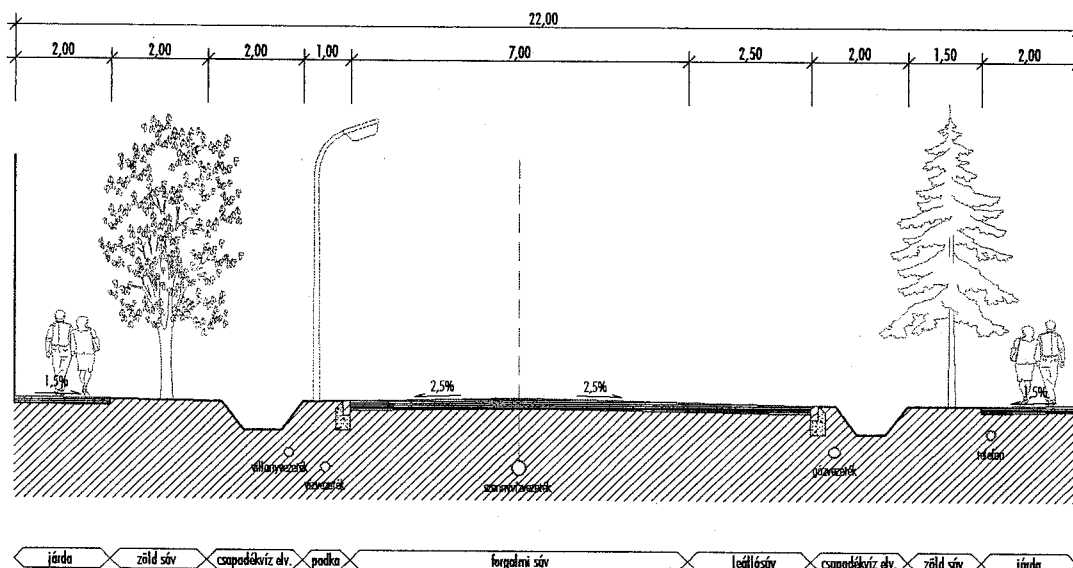
1. oldal

KÖZUTAK MINTASZELVÉNYEI

8638 és 8639 számú országos mellékutak
Söpte belterületi szakaszának mintaszelvénye
Kossuth Lajos utca D-i szakasza a Gábor Áron utcáig, valamint a Dózsa György utca
szabályozási szélesség 22,00 m



8639 számú országos mellékút
Söpte belterületi szakaszának mintaszelvénye
Kossuth Lajos utca É-i szakasza
szabályozási szélesség 22,00 m

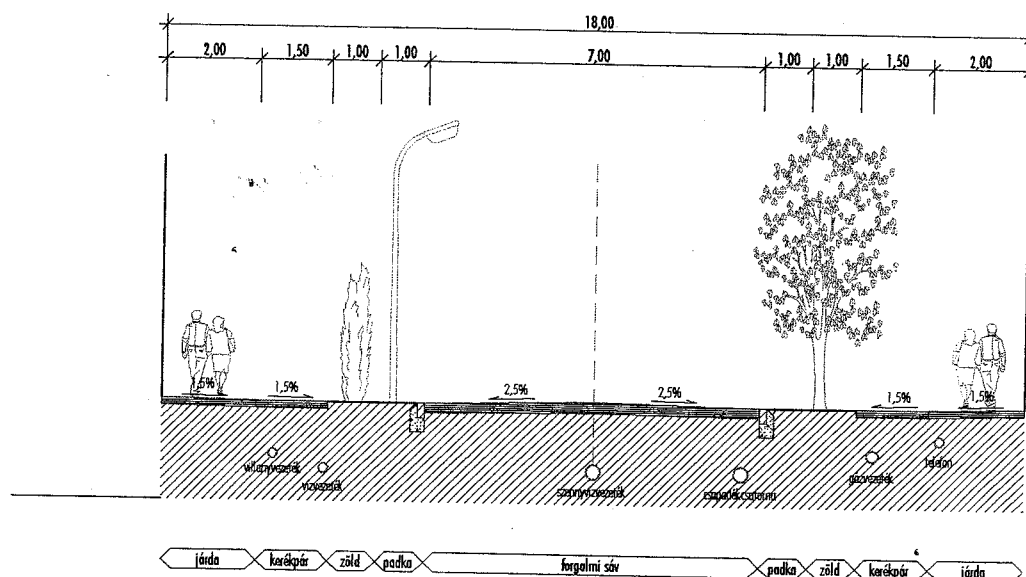


4. számú melléklet

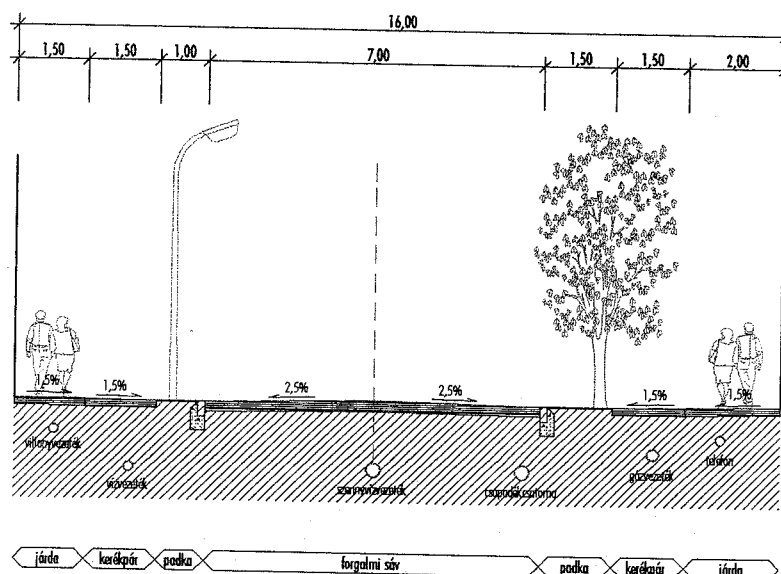
2. oldal

KÖZUTAK MINTASZELVÉNYEI

8639 számú országos mellékút
Söpte belterületi szakaszának mintaszelvénye
Gábor Áron utca és a Petőfi Sándor utca D-i szakasza
szabályozási szélesség 18,00 m

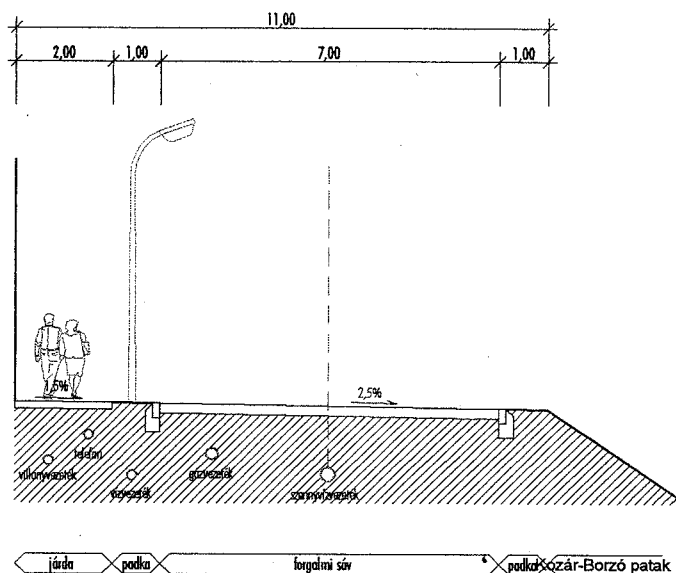


8639 számú országos mellékút
Söpte belterületi szakaszának mintaszelvénye
Petőfi Sándor utca D-i szakasza
szabályozási szélesség 16,00 m



KÖZUTAK MINTASZELVÉNYEI

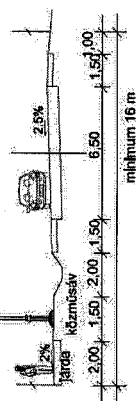
Petőfi Sándor utca
Kozár-Borzó patak menti szakaszának mintaszelvénye
(kiszolgáló út)
szabályozási szélesség 11,00 m



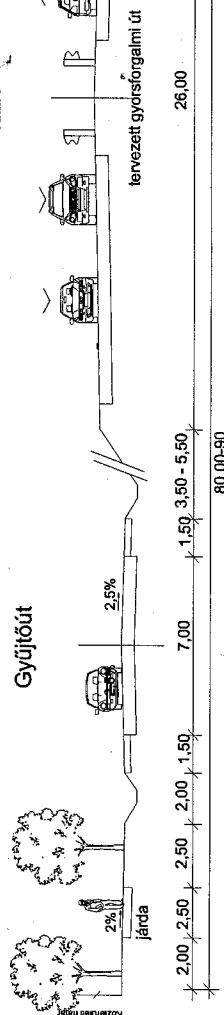
4. melléklet a 6/2003. (VII. 14.) számú rendelethez



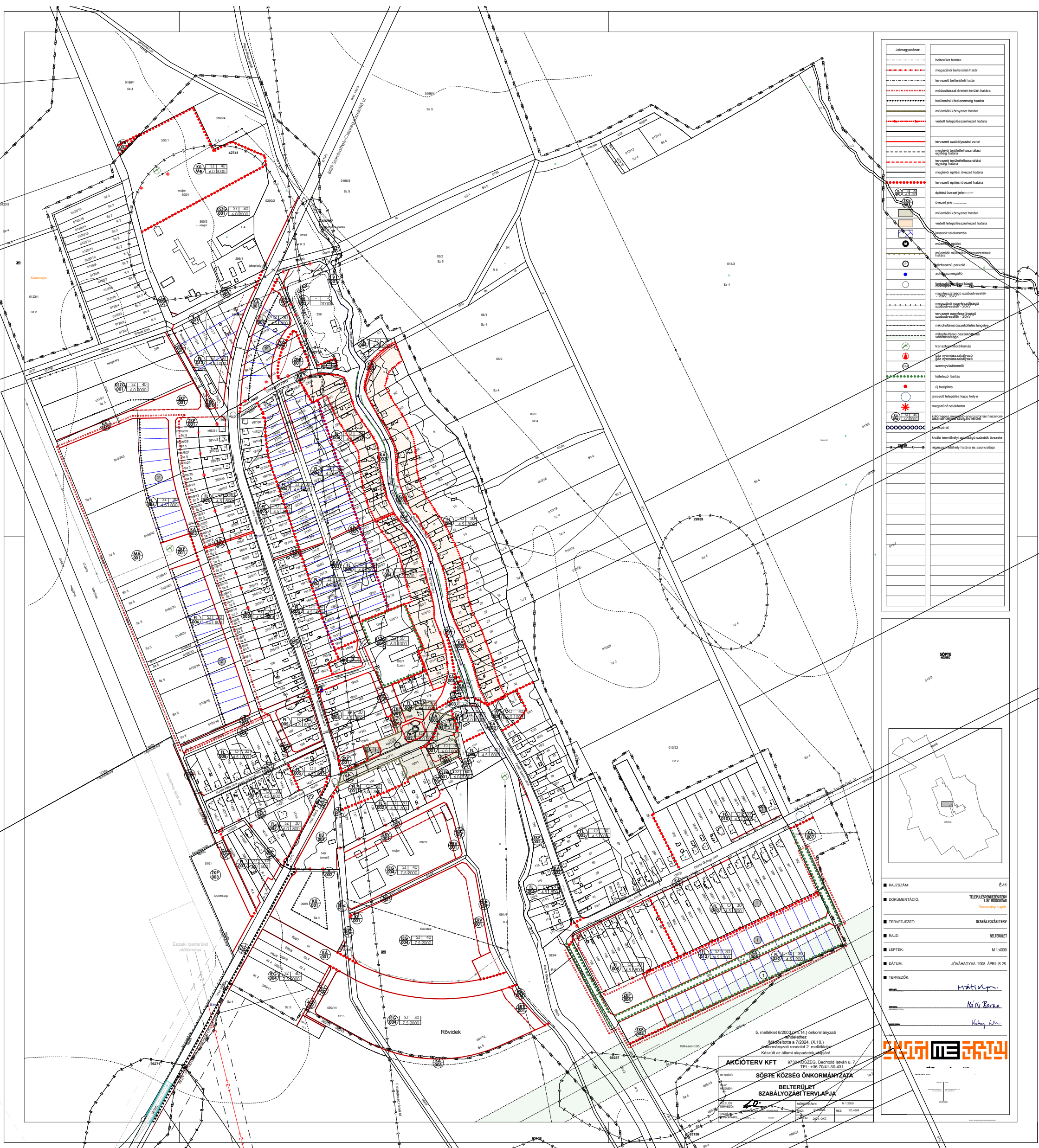
Kiszolgáló út



3-3
Tervezett gyorsforgalmi út
K.II.A



KT-2.



SÖPTE
KÖZSÉG
RENDEZÉSI TERVE
SZABÁLYOZÁSI TERV
KÜLTERÜLET
M=1:10000



JELMAGYARÁZAT

- belterület határa
----- megszünt belterületi határ
----- tervezett belterületi határ
----- közigazgatási határ
----- beépítésre szánt terület határa
----- 7/2008. (V.5.) önk. rendelt módosítás határa
----- védősáv határa
----- beültetési kötelezettség határa
----- községi védősáv határa
----- repülőter 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 kékített sáv határa)

Építési övezetek jele:
GIP SZ 50
20(40)5000
Ipari gazdasági terület (nem zavaró hatással)
belső mód: beépítési %
max.ép. magasság; legkisebb telek területe

- Övezetek jele:
ERV 002 Védőerdő
ERD 001 Gazdasági erdőterület
MA 001 Mezőgazdasági terület
ZKP 003 Zöldterület
KA 001 Országos közúthálózatba tartozó utak (gyónforgalmi út, főút, mellékút)
KA 002 Helyi közúthálózatba tartozó gyűjtőutak
KA 003 Helyi közúthálózatba tartozó mellékutak (fakóutak, kiszolgáló utak, mezőgazdasági utak)
V 001 Vágzatközpont terület (meglévő)
V 002 Vágzatközpont terület: tervezett árok

Egyéb jelek:

- 22 Szabályozási szélesség, méretezés
Torony(Öndőz) - Ráncok közötti mikroklímát
gerinc-összekötés tengely és védősávok
Ismeri és nyitvatartásba vett régiókat leírja
és száma
Tervezett iparvágány
Megtartandó hálózat erdőszél
Tervezett nagy-középnomású gázvezeték
Gázvezeték védősávja
Tervezett 132 kV-os fűvezeték
Nagyfeszültségű 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
szintben vasúti átjáró meglévő, tervezett
közhasznú parkoló
autóbuszmegálló
gáz nyomászabályozó
védősávterület, védősáv határa
kerékpárút
KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ
SZÁNTÓK ÖVEZETE
ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI
FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE (Matti)
JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ
SZÁNTÓK ÖVEZETE (8/2019. (VI.14.)
MvM rendelet)

6. melléklet a 6/2003. (VII.14.) számú rendelethez
/módosította a 1/2023. (II.1.) önkormányzati rendelet 2. melléklete/
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

TERVEZŐ:
AKCIÓTERV
Mémóri Iroda Kft.
9730 Söpte, BECHTOLD ISTVÁN UTCA 7.
TEL: +36704130431
info@akcio-terv.hu

TELEPÜLÉS: SÖPTE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
9743 Söpte, Petőfi Sándor u. 61.

TERVRAJZ MEGNEVEZÉSE: SÖPTE KÖZSÉG KÜLTERÜLET
SZABÁLYOZÁSI TERV

VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ: GEROVÉ PÉTER
TT11 18-02042628
MÉRTERÁNY: M 1:10 000
MSZ: 008/2022
RSZ: SZT-M/2022/7

DÁTUM: 2023. FEBR.