

**Sorkikápolna község Képviselő Testületének 5/2006. (IX.01.) számú rendelete
Sorkikápolna község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint
Helyi Építési Szabályzatáról**

(A módosításáról szóló 18/2016. (XII. 13.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetben)

Sorkikápolna község 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

1.§

A Képviselő Testület ezen rendeletben Sorkikápolna Község Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: szabályzat), mellékleteivel, valamint a Belterület Szabályozási Tervlapját és a Külterület Szabályozási tervlapját (továbbiakban. szabályozási tervek) közzéteszi és kötelező alkalmazását elrendeli.

2.§¹

- (1) A község területe jogalkalmazási szempontból belterületre és külterületre van felosztva, a bel- és külterület jelenlegi és tervezett határát a szabályozási tervek tartalmazzák.
- (2) A belterület határát és a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számát az 1. melléklet tartalmazza.

Szabályozási elemek

3.§²

Területfelhasználás

4.§

A község területének tagolása Szabályozási Terv szerint:

- (1) A község területe építési szempontból beépítésre szánt területre és beépítésre nem szánt területre van felosztva.
- (2) Az igazgatási terület
 - a) beépítésre szánt területeit az építéshasználatuk általános jellege, valamint sajátos építéshasználatuk szerint:

1. lakóterület:

1.1 falusias

Lf jelű

¹ Módosította a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 1.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

² Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

2. vegyes terület	
2.1. településközponti vegyes	Vt jelű
3. gazdasági terület	
3.1. mezőgazdasági, kereskedelmi, szolgáltató	Gksz jelű
3.2. jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület	Gip jelű
4. különleges terület	
4.1. temető	K-T jelű
4.2. bánya	K-B jelű
4.3. hulladékkezelő, -lerakó terület	K-hu jelű ³
b) beépítésre nem szánt területeit:	
1. közlekedési és közmű terület	
1.1. közlekedési terület	
1.2. közmű terület	Km jelű
2. zöldterület.	
2.1. zöldterületi közkert	Z-Kk jelű
3. erdőterület	
3.1. gazdasági célú	Eg jelű
3.2. védelmi erdő	Ev-h; Ev-i jelű
4. mezőgazdasági terület:	
4.1. általános	Má jelű
4.2. kertes	Mk jelű
4.3. korlátozott használatú	Mko jelű
5. Vízgazdálkodási terület	V jelű
területfelhasználási egységbe sorolja.	

Telekalakítás

5.§⁴

Építési övezetek általános előírásai

6.§

- (1) A Szabályozási Terv a beépítésre szánt területfelhasználási egységeket a beépítési mód, telkek beépíthetősége, megengedett építménymagasság, előkert előírt mérete, telkek előírt területe figyelembe vételével építési övezetekbe sorolja.
- (2) Minden telkekre és területre a Szabályozási Terven jelölt területfelhasználási, építési övezeti vagy övezeti besoroláshoz tartozó beépítési és telekalakítási szabályokat kell alkalmazni, a terület jelenlegi használatától, belterületi, vagy külterületi fekvésétől függetlenül.
- (3) A természetes terepfelszínt legfeljebb 0,5 méterrel meghaladó épület környéke tölthető fel, kivéve, ha a feltöltés ár- vagy belvízveszély elhárítására szolgál.⁵
- (4)⁶

³ Kiegészítette a 9/2021. (V. 25.) Ör. 1.§-a Hatályos 2021. 09. 01.

⁴ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁵ Módosította a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 2.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

⁶ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

Közterület alakításra vonatkozó általános szabályok

7.§

- (1) A település közterületein elsődlegesen elhelyezhető:
- a) hirdető (reklám) berendezés,
 - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek és tartozékaik),
 - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
 - d) szobor, díszkút, szakrális emlék,
 - e) távbeszélőfülke
 - f) a rendelet 24.§-ban meghatározottak.
- (2)⁷
- (3) A helyi védelem alatt álló építmények telkén és a hozzájuk tartozó közterületszakaszon az A1-es ívméretet (840x597mm) meghaladó méretű reklámfelület, reklámhordozó- ún. „óriás reklám”- nem helyezhető el, kivéve a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátot ideiglenes jelleggel.
- (4)⁸
- (5)⁹
- (6)¹⁰
- (7) A hulladékgyűjtő szigetet növényzettel takarva, a védett épületektől legalább 15 m-re lehet kialakítani.¹¹

II. Fejezet

Beépítésre szánt területfelhasználási egységek építési övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai

8.§

Általános előírások.

- (1)¹²
- (2) Minden építési telek és közforgalomnak megnyitott út között általában csak egy járműközlekedésre alkalmas kapcsolat létesíthető, legfeljebb 6,5 m szélességben. Amennyiben a telken elhelyezett funkció személy és teher forgalmának elválasztása azt indokoltá teszi, legfeljebb két kapcsolat létesíthető.
- (3)¹³
- (4)¹⁴
- (5)¹⁵

⁷ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁸ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁹ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

¹¹ Módosította a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 3.§-a bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

¹² Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

¹³ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

(6)¹⁶

9.§

Kerítés létesítés szabályai:

(1)¹⁷

(2)¹⁸

(3) A telek utcavonalán a Kossuth utca és Dózsai utcára házszámozott földrészletek esetén áttört és tömör kerítés, egyéb területen utcavonalon csak áttört kerítés létesíthető, és annak magasságán belül max. 60 cm magas tömör lábazattal.

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

(5) A telek oldalsó és hátsó határán a szomszédos telkek vonalán tömör kerítés is létesíthető 1,40-1,80 m közötti magassággal, áttört kerítés 1,20-1,80 m közötti magassággal.

(6) Áttört kerítés: felületének legalább 80 %-ban faléc, farács, fémháló kitöltő mezővel, átszellőzést biztosító kerítés.

(7) A telken belül csak áttört kerítés létesíthető.

10.§¹⁹

(1) Előkert létesítése az új tervezett lakóterületek esetén kötelező: 5,0 m. A település egyéb területén előkert helyét a szabályozási terven jelölt építési vonalnak vagy előírt előkert méretnek, annak hiányában az utca kialakult építési vonalának megfelelően vagy legfeljebb 5,0 m-ben kell meghatároznia.

(2) Épületeket a telken a 2. mellékletben megadott, vonatkozó mintalap szerint építésre kijelölt helyen vagy a szabályozási terven jelölt módon kell elhelyezni.

(3) Építési határvonal előtti előkertben csak terepszint alatti építmény, hirdetőtábla, előlépcső, zárt hulladékgyűjtő helyezhető el, épületrész a telek beépített területének számításánál meghatározott módon nyúlhat be.

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

(5) Oldalkert mérete nem lehet kisebb új beépítés esetén 6,0 m-nél, kialakult oldalhatáron álló beépítésnél építménymagasság fele vagy min. 3,0 m, szabadon álló beépítésnél 3,0 m.

(6) Övezethatáron elhelyezkedő oldalkert méretét legalább 4,5 m-ben kell meghatározni.

(7) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) hatálybalépésekor meglévő építmény utólagos hőszigetelése és homlokzat burkolása együttesen – az oldalhatáronálló falat kivéve – az elő, oldal, és hátsókert méretét legfeljebb 10-10 cm mértékig csökkentheti. A telek beépítése ennek megfelelően módosulhat.

(8) Lakókocsi, és sátor csak az Lf jelű falusias építési övezetekben, már beépített lakótelken állítható fel. Lakóterületen szálláshely szolgáltatásként négynél több lakókocsi vagy

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

¹⁹ Módosította a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 4.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

sátorhelyet csak hátsó kertben lehet elhelyezni, és annak területén a szomszédos telkek irányában 3 m széles zöldsáv (bokorsor) telepítésével kell védeni. A lakókocsi vagy sátorverőhely által OTÉK előírásai szerint kiszámított – elfoglalt terület burkolt felületnek számít.

Falusias lakóterület

11.§

Általános előírások:

- (1) A falusias lakóterület, lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:
 - 1.telkenként max. 1 db lakóépület legfeljebb 2 lakásegységgel
 - 2.mezőgazdasági és erdőgazdasági (üzemi) létesítmények
 - 3.kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - 4.szálláshely szolgáltató épület
 - 5.kézműipari építmény
 - 6.helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - 7.sportépítmény.
- (3) A lakóterületen az övezeti előírástól nagyobb építménymagasságú mező-, erdőgazdaságú, kereskedelmi szolgáltató épület is elhelyezhető legfeljebb 7,5 m építménymagassággal, amennyiben az nem homlokvonalon, utcaképet formáló épületként valósul meg. Az épületek közötti telepítési távolság ennek megfelelően a tényleges építménymagasságban határozandó meg.²⁰
- (4) A lakóterületen csak magas tetős épület létesíthető 35-45° közötti tető hajlásszöggel.
- (5) Az övezetek területén a kialakult építészeti hagyományok alapján az övezeti előírásnál magasabb építmények kialakult állapotnak tekintendők. A meglévő épület bővítése esetén a meglévő épület építménymagassága nem változhat, illetve a toldalék jellegű bővítmény építmény magassága az övezeti előírás szerinti értékét nem haladhatja meg.
- (6) Az övezetek területén a kialakult építészeti hagyományok alapján az övezeti előírásnál kisebb telekterülettel rendelkező, kialakult építési telkek továbbra is építési teleknek számítanak. Ezen telkeken telekalakítás során a telek méret szabályozási vonallal érintett, út céljára átadandó terület kivételével nem csökkenthető tovább.
- (7) A új építmények esetén kialakítható legnagyobb utcai homlokzathossz szabadon álló beépítés esetén 18,0 m, oldalhatáros beépítés esetén 16,0 m, zárt sorú beépítés esetén 30,0 m.

12.§

Építési övezetekre vonatkozó előírások:

- (1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,0 m, a megengedett legnagyobb építménymagasság utcavonalon lévő építményeknél a (4) bekezdés szerint.
- (2) Előkert létesítését a rendelet 10.§.(1) szabályozza.

²⁰ Módosította a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (2) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

- (3) A falusias lakóterületekre vonatkozó építési övezeti előírásokat az 5. melléklet tartalmazza.²¹
- (4) **Lf** jelű építési övezetben az **O oldalhatáros beépítés** esetében a 2. sz. melléklet szerinti mintalapoknak megfelelően az oldalsó telekhatáron lévő építési vonal legfeljebb 1,0 m-el eltávolodhat, azonban a nyílások kialakításának szabályai nem változnak.
- (5) Az **Lf** jelű övezetben az építési zónára előírt legkisebb telek területénél 50 %-ban nagyobb, s az övezetre megengedett legnagyobb beépítettség legalább 75 %-ban kihasználásra kerül, a beépítést egynél több épületben kell megvalósítani.
- (6) A falusias lakóterületen a tömbök szabályozási tervtől eltérő belső felosztása esetén a telek utcafrontjának hossza 20 m-nél szélesebb nem lehet.
- (7)²²
- (8) Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások és a telek beépítési mintalapok, valamint a Szabályozási Terv együttes alkalmazásával helyezhetők el.
- (9) A telek területére előírt zöldfelület 30 %-át fásítva kell kialakítani.
- (10) Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások és a telek beépítési mintalapok (2. sz. melléklet), valamint a Szabályozási Terv együttes alkalmazásával helyezhetők el.

Településközpont vegyes terület

13.§

Általános előírások:

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeletetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó funkcióra.
- (2) A **Vt** jelű területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:
- 1.lakóépület legfeljebb 2 lakásegységgel;
 - 2.igazgatási épület
 - 3.kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - 4.egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
 - 5.egyházi, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális épület
 - 6.sportépítmény.
- (3) A **Vt** jelű településközpont vegyes területen az OTÉK figyelembevételével kivételesen elhelyezhetők:²³
- 1.nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
 - 2.termelő kertészeti építmény.
- (4) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállítójárművek számára.

²¹ Módosította a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 5.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

²² Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

²³ Módosította a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (2) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

14.§

Építési övezetre vonatkozó előírások:

- (1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalra kerülő építmény esetén 3,0 m, a megengedett legnagyobb építménymagasság utcavonalon lévő építményeknél a (2) bekezdés szerint.
- (2) A településközpont vegyes területre vonatkozó építési övezeti előírásokat a 6. melléklet tartalmazza.²⁴
- (3) A településközponti vegyes területen az OTÉK 1. sz. mellékletének 54. pontjában felsorolt melléképítmények közül -a, -c, -d, -e, -f, -g, -h, -i, -m, -n pont alatt felsoroltak építhetők.

Gazdasági terület

15.§

- (1) A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A gazdasági terület lehet:
 1. Mezőgazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület
 2. egyéb ipari terület
- (3)²⁵

Mezőgazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület

16.§

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású
 1. Nem zavaró hatású gazdasági tevékenység,
 2. a lakossági igényeket kielégítő szolgáltató, és kisipari termelő tevékenység,
 3. az átmenő forgalmat szolgáló kereskedelmi és szolgáltató tevékenység,
 4. valamint egyéb termelő, szolgáltató célú gazdasági tevékenységépítményeinek elhelyezésére szolgál.²⁶
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
 1. mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység célú épület,
 2. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára szolgáló lakások,
 3. igazgatási, egyéb irodaépület,
 4. parkolóház, üzemanyagtöltő,
 5. sportépítmény.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató területen az OTÉK figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:²⁷
 1. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 2. egyéb közösségi szórakoztató épület

²⁴ Módosította a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 6.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

²⁵ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

²⁶ Módosította a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 7.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

²⁷ Módosította a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (2) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

- (4) A Gmksz jelű mezőgazdasági, kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó építési övezeti előírásokat a 7. melléklet tartalmazza.²⁸
- (5) Építmények elhelyezésénél a kialakult építmények figyelembevételét, a vonatkozó tűztávolság megtartását biztosítani kell. Az oldalkert mérete kialakult esetben a 6,0m vagy az építménymagasság, új beépítés esetén min. 8,0 m, a hátsókert mérete minimum 6,0 m legyen.

Jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület

17.§

- (1) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület elsősorban jelentős zavaró hatású, állattartási, termelési, raktározási, valamint a településgazdálkodási célú tevékenység építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az ipari területen kivételesen elhelyezhető:
1. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára szolgáló lakás,
 2. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.
- (3) Az ipari, gazdasági területre vonatkozó építési övezeti előírásokat a 8. melléklet tartalmazza.²⁹
- (4)³⁰

Különleges terület

18.§

Általános előírások:

- (1) A település különleges területébe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt a Rendelet 11-17.§-ok szerinti területektől eltérő területek.³¹
- (2) Az egyes területeket csak az ott megjelölt célra lehet felhasználni:
- | | |
|------------------------------------|--------------------------------|
| 1. Temető | K-T jelű |
| 2. Bánya | K-B jelű |
| 3. Hulladékkezelő, -lerakó terület | K-hu jelű ³² |
- (3) A **K-T** jelű temető különleges területen elhelyezhető építmények:
- 1.kegyeleti célú építmények
 - 2.egyházi épület
 - 3.terület fenntartását szolgáló épület
 - 4.szobor, dísz tárgy
 - 5.pihenést szolgáló.
- (4) A **K-B** különleges bánya területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben a bányászattal kapcsolatos üzemi épületek helyezhetők el.

²⁸ Módosította a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 8.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

²⁹ Módosította a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 9.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

³⁰ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

³¹ Módosította a 9/2021. (V. 25.) Ör. 2.§-a Hatályos 2021. 09. 01.

³² Kiegészítette a 9/2021. (V. 25.) Ör. 3.§-a Hatályos 2021. 09. 01.

(5) A K-hu jelű különleges hulladékkezelő, -lerakó terület építési övezet, melyen elhelyezhetők inert hulladék felhasználására, feldolgozására és a terület kiszolgálására szolgáló építmények.³³

19.§³⁴

(1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,5 m.

(2) A **K-T** temető területre vonatkozó építési övezeti előírás:

- | | |
|----------------------------------|--------------|
| a) beépítés módja: | szabadonálló |
| b) beépítési %: | 10% |
| c) legnagyobb építménymagasság: | 4,5 m |
| d) legkisebb zöldfelület aránya: | 70% |
| e) szintterület sűrűség telekre: | 0,05. |

(3) A sírok területét a zöldfelületi arány számításánál 100%-ban zöldfelületként kell figyelembe venni.

(4) A temetőben 100 m²-ként legalább 1 db nagy koronájú lombos fát kell telepíteni (6,0 m-nél nagyobb lombkoronát növelő fa).

(5) A **K-B -SZ-2-4,0-5000** bánya területre vonatkozó építési övezeti előírás:

- | | |
|----------------------------------|---------------------|
| a) beépítés módja: | szabadonálló |
| b) előkert: | 25,0 m |
| c) telek minimum szélessége: | 50 m |
| d) telek minimum mélysége: | 60 m |
| e) minimális telekterület: | 5000 m ² |
| f) beépítési %: | 2% |
| g) legnagyobb építménymagasság: | 4,0 m |
| h) szintterület sűrűség: | 0,5 |
| i) legkisebb zöldfelület aránya: | 40%. |

(6) A telek területére előírt zöldfelület 30%-át fásítva kell kialakítani.

(7) A **K-hu hulladékkezelő, -lerakó terület** területre vonatkozó övezeti előírás:

- | | |
|----------------------------------|---------------------|
| a) beépítés módja: | szabadon álló |
| b) előkert: | legalább 25,0 m |
| c) telek minimum szélessége: | 20 m |
| d) minimális telekterület: | 5000 m ² |
| e) beépítési %: | 2% |
| f) legnagyobb építménymagasság: | 4,5 m |
| g) szintterület sűrűség: | 0,5 |
| h) legkisebb zöldfelület aránya: | 40 %. ³⁵ |

(8) A vadon élő szervezetek védelme érdekében a 0100/11-14 hrsz keleti oldalán lévő gyurgyalag élőhely előtt 20 m berepülési távolságban hulladék nem helyezhető el. A hulladéklerakás megkezdését megelőzően az adott év tavaszán (április hónap végéig) a környezet- és természetvédelemért felelős szerv, az illetékes természetvédelmi őrével egyeztetni kell az adott év tervezett feltöltési területeiről.³⁶

III. Fejezet

³³ Kiegészítette a 9/2021. (V. 25.) Ör. 4.§-a Hatályos 2021. 09. 01.

³⁴ Módosította a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 10.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

³⁵ Kiegészítette a 9/2021. (V. 25.) Ör. 5.§-a Hatályos 2021. 09. 01.

³⁶ Kiegészítette a 9/2021. (V. 25.) Ör. 5.§-a Hatályos 2021. 09. 01.

Beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai

20.§

Általános előírások:

- (1)³⁷
- (2) Az egyes övezetek területén csak az ott megjelölt építmények helyezhetők el.
- (3) A telekalakítás során az érintett telkek mindegyikének járműközlekedésre alkalmas közterülethez kell csatlakoznia, valamint a telkek méreteinek meg kell felelnie az övezeti előírásoknak.

Közlekedési és közmű területek

21.§³⁸

- (1) A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint:
 1. közúti közlekedési terület
 2. **Km** jelű közműterületbe sorolja.
- (2) E rendelet alkalmazásában közlekedési és közmű terület a szabályozási tervlapon ilyen célra jelölt közterület, illetve közforgalomnak átadott magánterület és telek.
- (3) A közlekedési terület elsődlegesen a közúti közlekedés, kerékpáros és gyalogos közlekedés, közművek, hírközlés, vízelvezető rendszer, környezetvédelem építményeinek, valamint esővédők, szobrok, térbútorok és a terület fenntartásához szükséges gazdasági építmények elhelyezésére kijelölt terület.
- (4) Építménymagasság a toronyépítmények kivételével legfeljebb 4,5 m.
- (5) Közutak lakott területi szakaszai mentén a közvilágítás, a gyalogos forgalom részére járda kiépítése szükséges.

22.§

- (1) A közlekedési és közmű területek kategorizálását, a biztosítandó építési területek szélességét a 9. melléklet tartalmazza.³⁹
- (2)⁴⁰
- (3) A mezőgazdasági területen kialakítandó új dűlőút (köz, illetve magánút) építési területének, illetve telkének legkisebb szabályozási szélessége - méretezés hiányában – 12,0 méter. A fenti legkisebb szabályozási szélesség legfeljebb 10 méterig csökkenthető egynyomú útként kialakítható, amennyiben az a földrészletek biztonságos megközelítését és a közlekedési területen elhelyezendő egyéb műtárgyak megvalósítását nem korlátozza és útkeresztszelvényben a kialakítás igazolható.⁴¹

³⁷ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

³⁸ Módosította a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 11.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

³⁹ Módosította a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 12.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁴¹ Módosította a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 13.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

(4) ⁴²

(5) Országos közforgalmi vasútvonal szélső vágányától az igazgatási területre átnyúló védőtávolság számított 50 m-en belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.

(6) A KM jelű terület közművekhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgáló terület, amely a közművek rendeltetésszerű működését biztosítja (szennyvíztisztító). Építményeket szabadon álló módon kell elhelyezni. Maximális építmény magasság 4,5 m.

(7) ⁴³

Közműterületek és létesítmények

23.§

Általános előírások

(1) ⁴⁴

(2) ⁴⁵

(3) ⁴⁶

(4) ⁴⁷

(5) ⁴⁸

(6) Az önkormányzat a beépített és beépítésre szánt területek közművesítettségét az OTÉK szerinti teljesen közművesített mértékben állapítja meg. Korszerű közműpótló kialakítására csak a birtokközpont területeken van lehetőség.⁴⁹

(7) ⁵⁰

(8) ⁵¹

(9) ⁵²

(10) ⁵³

(11) ⁵⁴

(12) ⁵⁵

(13) ⁵⁶

⁴² Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁴³ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁴⁴ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁴⁶ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁴⁸ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁴⁹ Módosította a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 14.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

⁵⁰ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁵¹ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁵² Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁵³ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁵⁴ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁵⁶ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

(14)⁵⁷

(15)⁵⁸

Vízvezetés

(16) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:

a. A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg –rövid időre- sem engedélyezhető.

b. A nyílt árkokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.

c.⁵⁹

d.⁶⁰

e.⁶¹

(17)⁶²

(18) Hosszabb távon nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer csak szilárd burkolat nélküli, illetve beépítésre nem szánt területen maradhat fenn. A csapadékvíz előfolyásba történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.⁶³

(19)⁶⁴

(20) Községesztétikai, területgazdálkodási, és tájvédelmi szempontból a Kossuth utcában csak földkábeles hálózat létesíthető, rekonstrukció már csak ilyen módon hajtható végre. A javasolt a község egyéb utcájában a meglévő légvezetékes hálózatának földkábeles hálózatra való átépítése és az új hálózat ilyen módon való kialakítása. Új hálózat kiépítésekor légkabel esetén is az utcai hálózatra való bekötés csak földkábelrel készülhet.

(21) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek helyezhetők el.⁶⁵

Földgázellátás

(22)⁶⁶

(23) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.

Elektronikus hírközlés

⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁵⁸ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁵⁹ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁶⁰ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁶¹ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁶² Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁶³ Módosította a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 15.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

⁶⁴ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁶⁵ Módosította a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 16.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

⁶⁶ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

- (24) Községrendezési szempontból belterületen és külterületen védett építmény környezetében a távközlési hálózatot létesítéskor ill. rekonstrukciójakor földkábelbe ill. alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.

Zöldterület

24.§

Általános előírások:

- (1) A rendelet alkalmazásában zöldterületek a Szabályozási Terven ilyen célra jelölt közterületek.

- (2) A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint:

1.közkert **Z-Kk** jelű.

- (3) A **Z-Kk** jelű zöldterületi közkert és közpark övezetben csak annak rendeltetését szolgáló:

1. sportolási, testedzési célú
2. pihenést szolgáló
3. a terület fenntartását szolgáló
4. szobor, dísz tárgy
5. reklám

célú építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 2 %-os beépítésével.

- (4) A területfelhasználási egység területén épületek szabadonálló beépítési módon helyezhetők el.

- (5) A területek kialakítása parképítési terv alapján történhet, építménymagasság toronyépítmények kivételével legfeljebb 4,5 m.⁶⁷

Erdőterület

25.§⁶⁸

- (1) E rendelet alkalmazásában erdőterület a Szabályozási Tervlapon ilyen célra jelölt terület vagy telek.

- (2) Az erdőterületeket a Szabályozási Terv elsődleges rendeltetésük szerint:

1. gazdasági célú **Eg** jelű
2. védelmi célú **Ev-i és Ev-h** jelű.

- (3) Gazdasági célú **Eg** jelű erdőterületek erdőművelés és vadgazdálkodás céljára és az ezeket szolgáló építmények elhelyezésére kijelölt területek.

- (4) Ha a terület nagysága a 100.000 m²-t meghaladja, az övezetben

1. erdő fenntartás
2. vadgazdálkodás
3. védelem
4. szállítás

⁶⁷ Módosította a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 17.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

⁶⁸ Módosította a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 18.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

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

- (5) Épületek építési telken, szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el, építménymagasság a magaslesek és egyéb toronyszerű műtárgyak kivételével a 7,0 m-t nem haladhatja meg.”
- (6) Védelmi célú, **Ev** jelű erdőterületek sajátos jellegük szerint:
1. **Ev-h** jelű településvédelmi erdő
 2. **Ev-i** jelű tájképvédelmi erdő.
- (7) A védemi (védő és védett) erdőterületeket beépíteni nem lehet.
- (8) **Ev-h** jelű településvédelmi erdőt kell telepíteni a 0181/4 hrsz és 0181/5 hrsz major környezetében 20 m, illetve 25 m szélességben a lakóterületek védelmének érdekében.
- (9) **Ev-i** jelű tájképvédelmi erdő a mezőgazdasági területek elválasztását, valamint az egykori anyaggödör beültetését szolgálja legalább 20 m szélességben.

Mezőgazdasági terület

26.§

- (1) A mezőgazdasági terület a település *mezőgazdasági termelés* (növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termény, termékfeldolgozás és tárolás) és *annak építményei elhelyezése céljára* szolgáló része, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos és egyedi tájhasználat és természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni.
- (2) A Szabályozási Terv a mezőgazdasági területeket használatuk és a rajtuk elhelyezhető építmények alapján:
- 1.1 **Má** jelű általános
 - 1.2 **Mk** jelű kertes
 - 1.3 **Mko** jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területek.
- (3) **Má** jelű általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és –tárolás építményei helyezhetők el.
- (4) **Mk** jelű kertes mezőgazdasági területen a háztáji növénytermesztés, az állattartás, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és –tárolás építményei helyezhetők el.
- (5) **Mko** jelű korlátozott használatú mezőgazdasági övezet előírásai:
- a) A területen nem folytatható olyan tevékenység, nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő természetközeli élőhelyeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja.
 - b) A kialakult gyepterület művelési ágat fenn kell tartani (fenntartó gazdálkodás folytatása), felszántásukat, beépítésüket meg kell akadályozni.
 - c) A vízfolyásokat védő zóna minimális szélessége 50 m, vízfolyásnál partjainak szélétől kell számítani.
 - d) A gyepterületek évente legalább egyszeri kaszálásának elvégzése. A kaszálás és a legeltetés időpontjait a természetvédelem érdekeinek megfelelően kell meghatározni. Meg kell akadályozni a spontán beerdősödésüket.
 - e) Műtrágyázás és növényvédőszer alkalmazása kivételes esetben lehetséges.⁶⁹

⁶⁹ Módosította a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 19.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

27.§⁷⁰

- (1) **Általános mezőgazdasági** (árutermelő) övezetben **Má** területen az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei:
- a) Beépíthető telek területe:
 - 1. lakóépület és vegyes rendeltetésű: min. 2 ha telekterület esetén
 - 2. gazdasági épület: min. 6000 m² telekterület esetén.
 - b) Beépítettség maximum 3 %.
 - c) Megengedett legnagyobb építmény magasság lakó és vegyes rendeltetésű épület esetén 4,5 m.
 - d) Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m.
- (2) Kertes mezőgazdasági **Mk** jelű övezetben az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei:
- a) Beépíthető telek területe:
 - 1. lakóépület: nem építhető
 - 2. gazdasági épület: min. 720 m² telekterület esetén.
 - b) Beépítettség max 3 %, maximum egy 30 m²-es alapterületű épület (+ földdel borított pince) építhető.
 - c) Megengedett legnagyobb építmény magasság 3,0 m.
 - d) Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m, oldalkert minimum 2,0 m. A szomszédos telkeken álló épületek között min 10,0 m távolságnak kell lenni
- (3) Sorkikápolna község területén birtoktest és birtokközpont a település közigazgatási területén a kijelölt Má jelű általános mezőgazdasági övezetben elhelyezkedő mezőgazdasági területekre terjeszthető ki. A birtokközpont területén a beépítés nem haladhatja meg a 15%-ot.
- (4) Korlátozott használatú mezőgazdasági **Mko** jelű övezetben:
- a) Lakó és vegyes rendeltetésű épület nem építhető.
 - b) Nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető.
 - c) Gazdasági épületként csak gyepgazdálkodást szolgáló ideiglenes építmények (szénatároló, karám) létesíthetők.
 - d) Beépíthető telek területe minimum 1 ha telekterület esetén.
 - e) Beépítettség max 0,5 %, de gazdasági épület maximális alapterülete telkenként max. 300 m² lehet.
 - f) Megengedett legnagyobb építmény magasság 4,5 m.
 - g) Beépítési mód szabadon álló, épületnek vízfolyástól min. 50,0 m távolságban kell lennie.
 - h) Az övezetben hígtrágyás állattartó telep nem létesíthető.

Vízgazdálkodási terület

28.§

- (1) A vízgazdálkodási területei sajátos használatuk alapján:
- 1. **V** jelű elsősorban a vízmedrek és azok parti sávja, vízjárta területek
- (2) ⁷¹
- (3) ⁷²

⁷⁰ Módosította a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 20.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

⁷¹ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁷² Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

(4) ⁷³

(5) A hullámtér és nyílt ártér övezet területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Az árvízvédelmi vonal mentén a töltésábtól számított 10-10 m-es sávon belül építési tevékenység nem folytatható.

(6) ⁷⁴

Zöldfelületek, természetvédelem

29.§

(1) ⁷⁵

(2) A településkép, a település zöldfelületi rendszerének és növényállományának megóvása érdekében a beépítésre szánt területeken és közcélú zöldfelületeken (parkok, fasorok):

a) ⁷⁶

b) Meglévő 12-16 m közti szélességű utcákban a közművektől függően, tervezett utcákban mindenesetben legalább egyoldali, a 16 m, vagy a feletti szélességű utcákban a közművek függvényében, tervezett utcákban minden esetben kétoldali fasor létesítendő.

(3) Az utcafásítás csak egységes megjelenést biztosító és a tájjelleghez igazodó fafajokkal valósítandó meg.

(4) A telkeken belüli zöldfelületekre az adott területfelhasználás övezeti előírásai vonatkoznak.

Természetvédelem

(5) A folyók, patakokat és a hozzájuk kapcsolódó, természethez közeli állapotban lévő részek határvonalától számítva 50 m széles vízvédelmi övezet létesül. Az 50 m széles sávban csak szelektív permetet, növényvédelmi szereket szabad használni. Ugyancsak ezen 50 m-es sávban gyomirtószer nem alkalmazható.⁷⁷

(6) ⁷⁸

(7) ⁷⁹

(8) ⁸⁰

Környezetvédelem

30.§⁸¹

Örökségvédelem

31.§

⁷³ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁷⁴ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁷⁵ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁷⁶ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁷⁷ Módosította a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 21.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

⁷⁸ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁷⁹ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁸⁰ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁸¹ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

Az épített környezet védelméhez kapcsolódó építési szabályok:

(1) ⁸²

(2) A község területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek felsorolását az 1. függelék tartalmazza.⁸³

(3) A község területén a régészeti érdekű területek felsorolását az 1. függelék tartalmazza.⁸⁴

(4) ⁸⁵

(5) ⁸⁶

(6) A település értékeinek megőrzésének érdekében helyi egyedi védelmet élvez:

a) Helyi egyedi védelem alatt álló építmények:

1. Harangtorony Kossuth utca 164 hrsz.
2. Harangtorony Dózsa utca 32 hrsz.
3. Kőkereszt: Petőfi utca 1883-ból
4. Kőkereszt: Kossuth Lajos utca 1908-ból
5. és II. világháborús emlékmű Alkotmány utca 10. (13. Hrsz)

b) Helyi egyedi védelem alatt álló lakóházak:

1. Dózsa György utca 5. (36 hrsz)
2. Dózsa György utca 8. (24 hrsz)
3. Dózsa György utca 12. (26 hrsz)
4. Dózsa György utca 20. (30 hrsz)
5. Alkotmány utca 30. (1 hrsz)
6. Kossuth Lajos utca 8. (24 hrsz)
7. Petőfi utca 12. (62 hrsz).

c) Helyi védelem alatt álló utcakép:

1. Dózsa György utca 2-22 házszám (21-31 hrsz) és 3-11 házszám (33-39 hrsz);
2. Kossuth Lajos utca 4-40 házszám (167-131 hrsz) és 5-29 házszám 84-123 hrsz);
3. Petőfi utca 5-11 házszám (209-212 hrsz).⁸⁷

(7) Helyi védelmet élvező utcaképek és építmények esetén az alábbi védelmi előírásokat tesszük:

- a (6) bekezdésben felsorolt helyi védelem alatt álló építmények: nem bonthatók el
- A településszerkezetileg védett területen a kialakult utcaképhez (előkert, épületszélesség, építménymagasság, tetőforma, stb.) illeszkedni kell.⁸⁸
- Az épületeket tömegükben és tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrendet és a nyílászárók részosztását, megőrizve a homlokzati tagozatokat
- Közműcsatlakozások, vezetékek, vonalas létesítmények, reklám-hordozók elhelyezése elsődlegesen kerülendő, de ha ez nem lehetséges az épület architektúrájának sérülése nélkül, csak esztétikus kivitelben történhet
- a kialakult építészeti hagyományokkal összhangban lévő párkány, tagozat létesítendő, a meglévő megtartandó,
- utólagos hőszigetelés esetén a homlokzattagozatokat, díszeket, párkányokat a szigetelt homlokzaton helyreállítva meg kell jeleníteni
- toronyszerű tetőkialakítás -vallási célú építmények kivételével- nem megvalósítható,

⁸² Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁸³ Módosította a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 22.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

⁸⁴ Módosította a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 26.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

⁸⁵ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁸⁶ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁸⁷ Módosította a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 23.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

⁸⁸ Módosította a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (2) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

- védett területen látványt zavaró építmény utcai homlokzaton nem elhelyezhető (parabola, klíma, parapet-konvektor, stb...)
- nyílások kialakításánál több kisebb, osztott nyílás létesítendő,
- utcai homlokzaton erkély, loggia nem létesíthető,
- tetőformálásnál az utcára merőleges tetőgerinc esetében az oromfalas utcafronti lezárást kell támogatni. Amennyiben a szomszédos épületek oromfalas tetőkialakításúak, akkor kialakult állapot kivételével csak illeszkedő tetőforma és utcai lezárás engedélyezhető.
- közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani,
- a harangtoronyok utcaképben betöltött szerepük miatt kiemelt utcaképi védelmet élveznek, így Dózsa utca D-i irányából feltáruuló látványt és a Kossuth utcában lévő harangtorony látványát semmilyen elépítéssel, építmény, műtárgy vagy oszlop zavaró, takaró elhelyezésével sem szabad megbontani.
- színezés megváltozásával járó, homlokzatot érintő munkák esetén a színezésre vonatkozó javaslatot (színvázlatot) a szomszédos épületek feltűntetésével 1 példányba mellékelni kell
- a helyi védetté nyilvánítást az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

(8)⁸⁹

Sajátos jogintézmények

32.§⁹⁰

(1) Az önkormányzat sajátos jogintézményként a településrendezési kötelezettség körébe tartozó beültetési kötelezettséget írja elő.

(2) A beültetési kötelezettség hatálya alá az alábbi telkek Szabályozási Terven meghatározott területei tartoznak:

- a) 69; 62 hrsz lakóterületen a közút felől (délről) 25 m szélességben;
- b) 45/2;56; 57; 58; 59; 60; 62 hrsz lakóterületen a temető felől 25 m szélességben.”

(3) A beültetési kötelezettség alá eső területen az alábbi minimális növényzetet kell biztosítani:

- a) terület gyepesítését,
- b) a telepítési sávban lakóterület esetében gyümölcs vagy őshonos fafajokkal megvalósítandó növénytelepítéssel, gazdasági terület esetében vegyes faállományú fásítással, a jelölt terület legalább 80%-án.

(4) Az ültetést telepítési terv alapján a használatbavételig kell elvégezni figyelembe véve a kiültetési időszakokat.

Védőtávolságok

33.§⁹¹

Záró rendelkezések

34.§

⁸⁹ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁹⁰ Módosította a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 24.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

⁹¹ Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

(1)⁹²

(2) A rendelet:

- a) 1. melléklete a belterület határát, valamint a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számát,
- b) 2. melléklete a beépítési mintalapokat,
- c) 3. melléklete Sorkikápolna község belterületi Szabályozási tervét,
- d) 4. melléklete Sorkikápolna község külterületi Szabályozási tervét,
- e) 5. melléklete a falusias lakóterületre vonatkozó építési övezeti előírásokat,
- f) 6. melléklete a településközpont vegyes területre vonatkozó építési övezeti előírásokat,
- g) 7. melléklete a mezőgazdasági, kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó építési övezeti előírásokat,
- h) 8. melléklete az ipari gazdasági területre vonatkozó építési övezeti előírásokat,
- i) 9. melléklete a közlekedési és közmű területek kategorizálását, a biztosítandó építési területek szélességét

tartalmazza.⁹³

(3) A rendelet 2006. szeptember 1-én lép hatályba, de a rendelkezéseit a jogerősen el nem bírált illetve folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell.

Sorkikápolna, 2006. szeptember 1.

(: Babos László :)
polgármester sk.

(: dr. Haág Klára :)
körjegyző sk.

⁹² Hatályon kívül helyezte a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁹³ Módosította a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 25.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

1. melléklet az 5/2006. (IX. 1.) önkormányzati rendelethez

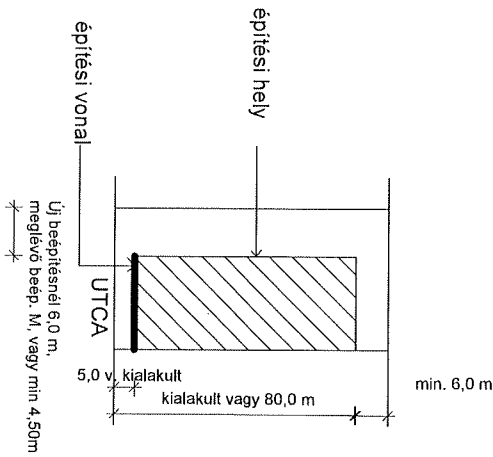
**A belterület határának kiterjesztéséről, valamint
a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról**

0225/11 és 0225/12 hrsz részben szabályozási terv szerint;

0203/3 hrsz részben szabályozási terv szerint;

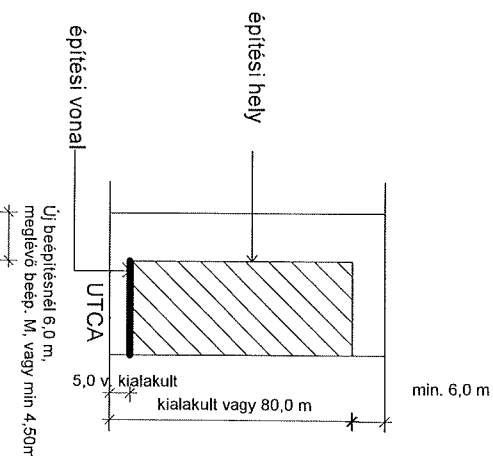
0203/2 hrsz egészben.

Lf építési övezet
OLDALHATÁRONÁLLÓ BEÉPÍTÉS



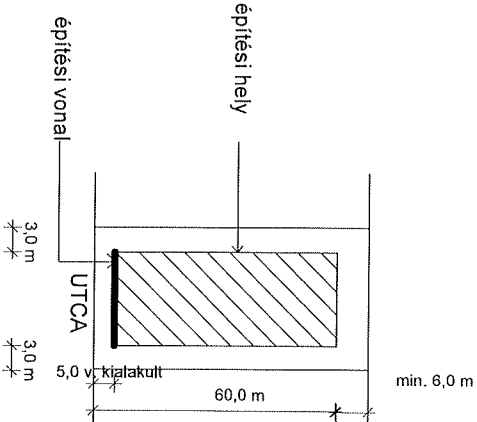
M= megengedett építménymagasság

Vt építési övezet
OLDALHATÁRONÁLLÓ BEÉPÍTÉS



M= megengedett építménymagasság

Lf építési övezet
SZABDON ÁLLÓ BEÉPÍTÉS



M= megengedett építménymagasság

Lakóépülettől különállóan épített önálló rendeltetési egység
a lakóháztól min 6,0m távolságban az építési helyen belül létesíthető!



4. melléklet az 5/2006. (IX. 1.) önkormányzati rendelethez⁹⁴

⁹⁴ Módosította a 9/2021. (V. 25.) Ör. 6.§-a Hatályos 2021. 09. 01.

Gip	SZ	40	JELENTŐS ZAVARÓ HATÁSÚ IPARI TERÜLET
	10,5	2500	

K-hu

SZ	2
4,5	5000

**KÜLÖNLEGES HULLADÉKKEZELŐ, -
LERAKÓ TERÜLET**

(K-B)

SZ	2
4,0	5000

 KÜLÖNLEGES BÁNYA
TERÜLET

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Má ÁLTALÁNOS
MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET

Mko KORLÁTOZOTT FUNKCIÓJÚ
MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET

ERDŐ TERÜLET

Ev-h TELEPÜLÉSVÉDELMI ERDŐTERÜLET

Ev-1 TÁJKÉPVÉDELMI ERDŐTERÜLET

Eg GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ
ERDŐÖVEZET

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

VÍZGAZDÁLKODÁSI
TERÜLET

SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

BELTERÜLET HATÁRA

SZABÁLYOZÁSI VONAL /KÖZLEKEDÉSI TER/

ÁRVÍZI ELÖNTÉS HATÁRA 1965.

VÉDŐTÁVOLSÁG

A BELTERÜLETET ÉS ITT NEM SZABÁLYOZOTT
TERÜLETEKET LÁSD. 10. SZABÁLYOZÁSI TERVLAPON!

4. melléklet az 5/2006. (IX.1.) önkormányzati rendelethez
/módosította a 1. melléklet a 9/2021. (V. 25.) önkormányzati rendelet/

MODULOR

MÉGBÍZÓ
SZAK-
MEGNEVEZÉS

SŐRKIRKÁRCFELNA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

SZABÁLYOZÁSI TERV
KÜLTÉRÜLET

FELTÉTELES
MÉGBÍZÓ

MÉRTÉKSZÁMA: M. I. 28/06/

DÁTUM: 2017.09.14.

HATÁROZATI SZÁMA: 2017.09.14.

5. melléklet az 5/2006. (IX. 1.) önkormányzati rendelethez⁹⁵

A falusias lakóterületre vonatkozó építési övezeti előírások

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	területfel- - használás	beépítés i mód	Maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület -méret (m²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettsé g (%)	min. zöld %	szintterület sűrűség telekre
2.	Lf	O	4,5	800	kialakult (új 16 m)	30	40	0,5
3.	Lf	O	4,5	1000	kialakult (új 18 m)	30	40	0,5
4.	Lf	O	4,5	1200	kialakult (új 18 m)	30	40	0,5
5.	Lf	SZ	4,5	1200	20	15	40	0,5

⁹⁵ Kiegészítette a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 27.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

6. melléklet az 5/2006. (IX. 1.) önkormányzati rendelethez⁹⁶

A településközpont vegyes területre vonatkozó építési övezeti előírások

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	területfel- - használás	beépítés i mód	maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület -méret (m²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettsé g (%)	min. zöld %	Szintterület sűrűség telekre
2.	Vt	O	4,5	800	18	30	40	2,4

⁹⁶ Kiegészítette a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 27.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

7. melléklet az 5/2006. (IX. 1.) önkormányzati rendelethez⁹⁷

A mezőgazdasági, kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó építési övezeti előírások

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Területfelhasználás	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	előkert m	min. zöld %	szintterület-sűrűség telekre
2.	Gmksz	SZ	6,0	2000	20	30	Kialakult, vagy min 40,0 m	30	2,0

⁹⁷ Kiegészítette a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 27.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

8. melléklet az 5/2006. (IX. 1.) önkormányzati rendelethez⁹⁸

Az ipari gazdasági területre vonatkozó építési övezeti előírások

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Területfelhasználás	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	elő-kert m	min. zöld %	színterület sűrűség telekre
2.	Gip	SZ	10,5	2500	20	40	Kialakult, vagy min 15,0 m	30	2,0

⁹⁸ Kiegészítette a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 27.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

9. melléklet az 5/2006. (IX. 1.) önkormányzati rendelethez⁹⁹

**A közlekedési és közmű területek kategorizálását,
a biztosítandó építési területek szélessége**

	A	B	C	D	E	F
1.	út megnevezés	Települési út kategória/kezelő	Hrsz [meglévő, utcanév]	útkategória	Védőtávolság	Építési terület /szab. szélesség/
2.	8442 jelű országos mellékút	összekötő út/állami út	0167; 125; 0179; 046/2	K.V.A.	50-50 m	22-30,0 m
3.	8442 jelű országos mellékút	összekötő út/állami út	20/2 [Alkotmány]	B.V.c.	-	13-18,0 m
4.	8704 jelű országos mellékút	összekötő út/állami út	0101	K.V.A.	50-50 m	30,0 m
5.	8705 jelű országos mellékút	összekötő út/állami út	0152	K.V.A.	50-50 m	30,0 m
6.	Településközi út Táplánsztkereszt felé	Településközi út Kiszolgáló út	79; 0185; 182; 0192	K.VIII.A.	-	Min 16,0 m
7.	Településközi út Rábahídvégi út felé	Településközi út Kiszolgáló út	072; 080	K.VIII.A.	-	Min 16,0 m
8.	lakóút	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	130 [Kossuth] 82 [Petőfi] 55 [Keszőce] 32 [Dózsa]	B.VI.d.	-	13-17,0 m 14,0 m 13-13,50 m 18,50 m
9.	Mezőgazdasági út	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	0154; 0118/3; 090; 050/17; 017; 02; 014; 04/20; 0211; 0202; 0197/3; 0197/4; 04/30;	K.VIII.C.	-	Meglévő: kialakult szab. szélesség Új út kialakításnál 12,0 m

⁹⁹ Kiegészítette a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 27.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

1. függelék az 5/2006. (IX. 1.) önkormányzati rendelethez¹⁰⁰

**A község területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek
felsorolása**

1. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

1. Nagyútmenti dűlő I. 0203/3; 173 hrsz;
2. Nagyútmenti dűlő II. 177/9; 178; 179/1-2; 180; 182 hrsz;
3. Petőfi S. u. 87/1-4 hrsz
4. Dombi dűlő 098/1; 099; 0100/11-12 hrsz.

2. Régészeti érdekű terület:

1. 73; 74/1-3 hrsz;
2. 04/21 és 0203/3 D-i határsávja.

¹⁰⁰ Kiegészítette a 18/2016. (XII. 13.) Ör. 27.§-a Hatályos 2016. 12. 14.