

# Söjtör Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2007 (V.22.) önkormányzati rendelete

## Söjtör Helyi Építési Szabályzatáról

Hatályos: 2023. 07. 10

Söjtör község Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az „Épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján – az „Országos Településrendezési és Építési Követelményekről” szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban OTÉK), és a 2003. évi XXVI. törvényt az „Országos Területrendezési Tervről” figyelembe véve – az alábbi rendeletet alkotja:

### I. Fejezet

#### 1. Általános előírások

- 1. §** (1) A rendelet hatálya – a 0138/2 hrsz-ú ingatlan kivételével – Söjtör község közigazgatási területére terjed ki.  
(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket alakítani, építési és bontási tevékenységet folytatni, épület, építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni – az általános érvényű jogszabályok mellett – e rendelet előírásainak és a rendelet elválaszthatatlan részét képező, a Konfer Plan Bt. által 4/2004. munkaszám alatt készített szabályozási terveknek megfelelően szabad.  
(3) Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK és egyéb magasabb rendű jogszabályok rendelkezései az irányadók.  
(4) Jelen rendelet 1. sz. melléklete: Helyi jelentőségű természetvédelmi terület és annak kezelési irányelvei  
(5) Jelen rendelet 1. sz. függeléké: Művi értékvédelem – helyi védelem  
(6) Jelen rendelet 2. mellékletét képezi a belterületre vonatkozó Szabályozási terv és 3. mellékletét képezi a külterületre vonatkozó Szabályozási terv.  
**2. §** (1) A kötelező erejű szabályozási elemek (szabályozási vonal, belterület határa, építési övezet vagy övezet határa, övezeti előírások, kötelező fásítás, stb.) módosítása csak a Szabályozási terv felülvizsgálatával és módosításával történhet.  
(2) Az irányadó jellegű szabályozási elemek (irányadó telekhatár és hozzá kapcsolódó építési hely, védőterületek, stb.) a szabályozás egy lehetséges változatára utalnak vagy más jogszabály változása miatt változhatnak (pl. védőtávolságok), ezért azok értelemszerűen módosíthatók.

#### 2. A telekalakítás és az építés szabályai

- 3. §** (1) Az épületeket, építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani – vagyis építési munkát végezni –, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, a természet- és az építészeti-érték védelmi követelményeknek.  
(2) Amennyiben telekalakításra kizárólag valamely közterület rendezése céljából kerül sor, a telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha a közterülettel érintkező telkek valamelyike a telekalakítást követően már nem lesz a rá vonatkozó övezeti előírásoknak megfelelő méretű (szélességű, vagy nagyságú). Az így keletkező telek beépítése az övezet többi előírásainak betartásával engedélyezhető.  
(3) Azokon a területeken, ahol a területfelhasználás vagy az építési övezet, övezet a Szabályozási terv szerint megváltozik, a telekalakítás és az építés a változásnak megfelelően engedélyezhető. A telekalakítás megkezdéséig a jelenlegi művelési ág fenntartható és a művelés tovább folytatható.  
(4) Nyeles telkek kialakítása csak meglévő telek esetében és csak akkor engedélyezhető, amennyiben másként sem közterületről, sem magánútról nem lenne a telek megközelíthető. Nyeles telek esetében az előkert mindig a teleknyúlvány felől értendő, a nyúlvány beszámítása nélkül.  
(5) A beépítésre szánt területeken építési engedély csak az építési telkek kialakítását, használatba vételi engedély csak a közutak és az érintett övezetben előírt közművek kiépítését követően adható. Az építési telkek kialakítása - a fejlesztési szándékok függvényében - fokozatosan, több ütemben történhet.  
(6) Meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható és bővíthető, a többi vonatkozó övezeti előírás betartása mellett.  
(7) Meglévő épület elbontása után új épület építésekor az övezetben előírt paraméterek betartása – a telekre vonatkozó kivételével – kötelező.  
(8) A község közigazgatási területén található, biztonsági övezettel rendelkező nyomvonal jellegű és területigényes létesítmények esetében a biztonsági övezet mértékét – amennyiben a Szabályozási Terv nem tartalmazza – külön jogszabály határozza meg. A biztonsági övezeten belül végzendő minden építési tevékenység kizárólag a létesítmény kezelőjének vagy tulajdonosának hozzájárulásával lehetséges!

### II. Fejezet

#### 3. Településszerkezet, területfelhasználás

- 4. §** (1) A település igazgatási területének
- a) beépítésre szánt területei:
- aa) Falusias lakóterület – Lf  
ab) Településközpont vegyes terület – Vt  
ac) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület – Gksz  
ad) Egyéb ipari gazdasági terület – Gip  
ae) Üdülőtérület – Úü (üdülőházas)  
af) Különleges terület – Kt (temető)  
ag) Ksp (sportpálya)  
ah) Kb (bányák, nyersanyaglelőhelyek)  
aj) Kü (üdülő, strand)  
b) beépítésre nem szánt területei:  
ba) Általános mezőgazdasági terület – Má  
bb) Kertés mezőgazdasági terület – Mk  
bc) Közlekedési és közmű terület – KÖu (közúti közlekedési terület)  
bd) Zöldterület – Zkp (közpark)  
be) Zk (kegyeleti park)  
bf) Vizgazdálkodási terület – V  
bg) Erdő terület – Eg (gazdasági)  
bh) Ev (védelmi)  
bi) Eo (oktatási)  
bj) Et (turisztikai)
- (2) A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek (területfelhasználási egységek), valamint az építési övezetek és az övezetek határvonalait a Szabályozási Terv tartalmazza.
- a) Söjtör községben belterületbe vonandó:  
aa) 10 éven belül a Felszabadulás és Kisfaludy utcák közötti, a belterülettel szomszédos külterületi ingatlanok - 0358/62-68 és 0358/46-47 hrsz -; Söjtör északi részén a 0349/1-3 hrsz;  
ab) 15 éven belül a Kossuth L. utca dél-keleti részén fekvő, a belterülettel szomszédos külterületi ingatlanok – 0447/2-11, 0461 hrsz -;  
ac) 20 éven belül a Dózsa Gy. utca déli folytatásaként a belterülethez csatlakozó – 05, 06/2-4, 06/9-11 hrsz – külterületi ingatlanok  
Szabályozási terven jelölt része.

### III. Fejezet

#### BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

#### 4. Az építési övezetek általános előírásai

- 5. §** (1) Az egyes övezetekben előírt telekméretnél kisebb nagyságú meglévő telek az övezet többi előírásának betartása mellett beépíthető.  
(2) <sup>1)</sup> A Szabályozási terven jelölt építési telken belüli védőterületet érintő építési tevékenységre az építési engedély addig nem adható ki, amíg a védőterületet igénylő objektum tulajdonosának, kezelőjének vagy

üzemeltetőjének hozzájárulását az építettő be nem szerzi.

- (3) A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket jelen rendelet környezetvédelmi rendelkezései tartalmazzák.
- (4) A közművesítettség mértéke az egyes övezetekben külön meghatározott.

## 5. Lf jelű Falusias lakóövezet

6. §<sup>2</sup> (1) Falusias lakóövezetben elhelyezhető:

1. legfeljebb kéttalpasos lakóépület,
2. mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
4. kézműipari építmény,
5. helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
6. sportépítmény.

(2) Falusias lakóövezetben csak a következő melléképítmények helyezhetők el:

1. közműbecsatlakozási műtárgy,
2. közműpótló műtárgy,
3. hulladéktartály tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, 1,5 m<sup>2</sup> alapterülettel),
4. kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabba emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
5. kerti épített tűzrakóhely, háztartási célú kemence, hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
6. kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
7. állatkifutó, trágyatároló, komposztáló,
8. kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
9. szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennoaszlop, zászlótartó oszlop.

- (3) <sup>[2]</sup>
- (4) Az egyes övezetekre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, építménymagasság, beépítettség, telekterület – a Szabályozási terv a [15. melléklet](#) szerint tartalmazza.
- (5) Az építési hely egyik határvonala a telek azon oldalhatára, ami az építés helye szerinti utcaszakaszon belül (amennyiben lehetséges 5-5 beépített telek jobbra és balra) a meglévő épületek elhelyezéséből adódóan a legjellemzőbb, vagy az északi. Az új beépítésre szánt, ill. az újonnan beépítendő telektömbökön belül az északi oldalhatár, illetve a Szabályozási terven jelölt építési hely által meghatározott oldalhatár.

(6) Az egyes övezetekben értendő előkert mérete:

- a) 5-10 vagy 5-20 méter = legalább 5,0 és legfeljebb 10,0 vagy 20,0 méter;
- b) 5 < méter = az előkert legkisebb nagysága 5 méter;
- b) ahol a Szabályozási terv építési vonalat ábrázol, ott az épületet a vonalra kell helyezni;
- d) azon épületek esetében, ahol a kialakult állapot a fentiekől kisebb, ott az előkert mérete a kialakult állapottal megegyező.
- (7) A beépíthető meglévő üres telek, vagy telekalakításkor keletkező megmaradó telek legkisebb szélességi mérete 14,0 m-nél, új telek esetén 20,0 m-nél kevesebb nem lehet.
- (8) <sup>[3]</sup> <sup>[4]</sup>
- (9) Terepszint alatti építmény bruttó alapterületének nagysága a fő funkciójú épület bruttó alapterületének mértékét legfeljebb 10%-kal haladhatja meg.
- (10) A lakóterület telkeit teljes közművesítéssel kell ellátni. A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítéséig legalább részleges közművesítés megengedett.
- (11) Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.

## 6. Vt jelű Településközpont vegyes övezet

7. § (1) A településközpont vegyes övezetekben elhelyezhető:

- a) legfeljebb négytalpasos lakóépület,
- b) igazgatási épület,
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- e) sportépítmény.

(2) A településközpont vegyes övezetekben kivételesen sem helyezhető el:

- a) parkolóház, üzemenyagtöltő,
- b) nem zavaró vagy zavaró hatású gazdasági építmény,
- c) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(3) Az egyes övezetekre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, építménymagasság, beépítettség, telekterület – a Szabályozási terv az alábbiak szerint tartalmazza:

| Övezeti jel: | Beépítési mód | Legnagyobb beépítés (%) | Legkisebb legnagyobb építménymagasság (m) | – | Legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> ) | Legkisebb zöldfelület (%) |
|--------------|---------------|-------------------------|---|---|--|---------------------------|
| Vt1          | O             | 70                      | 0-7,5                                     |   | K  | 20                        |
| Vt2          | SZ            | 50                      | 0-7,5                                     |   | K  | 20                        |

O - oldalhatáron álló

SZ - szabadon álló

K - kialakult

(4) Az övezetben:

- a) az előkert legkisebb mérete 5,0 m;
- b) az oldalkert legkisebb mérete oldalhatáron álló beépítés esetén megegyezik az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság (7,5 m), szabadonálló beépítés esetében megegyezik az előírt legnagyobb építménymagasság felének mértékével,
- c) a hátsó kert mérete nem lehet kisebb sem 10,0 méternél, sem az építmény hátsó kertre néző tényleges építménymagasságánál.
- (5) A teleknagyságnál meghatározott K-kialakult állapot azt jelenti, hogy a meglévő telkek további osztása abban az esetben engedélyezhető, amennyiben a megmaradó és újonnan kialakítandó telek szélességi mérete a 25 métert, nagysága pedig a 2000 m<sup>2</sup>-t meghaladja.
- (6) <sup>[5]</sup>
- (7) A köztisztviselők telkeinek a közterületi telekhatárára kerítés nem létesíthető, az előkertet is közhasználatú területként kell kezelni.
- (8) Terepszint alatti építmény bruttó alapterületének nagysága a fő funkciójú épület bruttó alapterületének mértékét legfeljebb 10%-kal haladhatja meg.
- (9) A településközpont vegyes terület telkeit teljes közművesítéssel kell ellátni. A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítéséig a részleges közművesítés megengedett.
- (10) A rendeltetésnek megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.

## 7. Gks1 jelű Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet (déli gazdasági terület)

8. § (1) Az övezetben elhelyezhető:

- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás(ok),
- c) igazgatási (iroda) épület,
- d) üzemenyagtöltő.

(2) Az övezetben kivételesen sem helyezhető el:

- a) sportépítmény,
- b) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- c) egyéb közösségi szórakoztató épület.
- (3) Az övezetben csak a következő melléképítmények helyezhetők el:
  - a) közműbecsatlakozási műtárgy,
  - b) közműpótló műtárgy
  - c) hulladéktartály tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, 1,5 m<sup>2</sup> alapterülettel),
  - d) napkollektor,
  - e) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
  - f) ömlesztett anyag, folyadék- és gáztároló,
  - g) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
  - h) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennoaszlop, zászlótartó oszlop.
- (4) Az övezetekre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, építménymagasság, beépítettség, telekterület – a Szabályozási terv az alábbiak szerint tartalmazza:

| <b>Övezeti jel:</b> | <b>Beépítési mód</b> | <b>Legnagyobb beépítés (%)</b> | <b>Legkisebb legnagyobb építménymagasság (m)</b> | <b>–</b> | <b>Legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Legkisebb zöldfelület (%)</b> |
|---------------------|----------------------|--------------------------------|--|----------|---|----------------------------------|
| <b>Gkszl</b>        | <b>SZ</b>            | <b>60</b>                      | <b>0-7,5*</b>                                    |          | <b>5000</b>                                   | <b>20</b>                        |

SZ – szabadon álló

\* A legnagyobb építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokolta teszi.

(5) Az övezetben:

- a) az előkert legkisebb mérete a 7536 sz. (Bak – Becsehely) összekötő utak tengelyétől számított 50,0 m (ez alól felmentést adhat a Zala megyei Közeledési Felügyelet!), de 10,0 méternél kisebb nem lehet.  
b) az oldalkert legkisebb mérete megegyezik az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság mértékének felével;  
c) a hátsókert mérete nem lehet kisebb 10,0 méternél, sem az építmény hátsókertrre néző tényleges építménymagasságánál.

(6) <sup>[6]</sup>

(7) Terepszint alatti építmény bruttó alapterületének nagysága a fő funkciójú épület bruttó alapterületének mértékét legfeljebb 10%-kal haladhatja meg.

(8) A gazdasági terület telkeit teljes közműveléssel kell ellátni. A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítéséig a részleges közművelés megengedett.

(9) A rendeltetésnek megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.

(10) Az egyes - 7536 sz. között párhuzamos szervízúttal szomszédos - kialakítandó telkek tulajdonosai a 7536 sz. között felőli zöldsávból az egyes telkek szélességének megfelelő méretű területrészt fásítani kötelesek.

Ugyanakkor ezt a zöldsávot fásított parkolóként használhatják. A fásítást legkésőbb az egyes telkekhez fűződő használatbavételi engedély kiadásáig el kell végezni.

#### 8. Gksz2 jelű Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet

9. § (1) Az övezetben - kizárólag egy tömegben - egy darab vendéglátó, és/vagy szálláshely szolgáltató épület helyezhető el.

(2) Az övezetben csak a következő melléképítmények helyezhetők el:

- a) közműbecsatlakozási műtárgy,  
b) közműpótló műtárgy,  
c) hulladékártály tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, 1,5 m<sup>2</sup> alapterülettel),  
d) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,  
e) kerti épített tűzrakóhely, háztartási célú kemence,  
f) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,  
g) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,  
h) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

(3) Az övezetben állattartó épület, különálló árnyékszék, továbbá állatkiút, trágyatároló, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével - nem helyezhető el.

(4) Az övezetre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, építménymagasság, beépítettség, telekterület – a Szabályozási terv az alábbiak szerint tartalmazza:

| <b>Övezeti jel:</b> | <b>Beépítési mód</b> | <b>Legnagyobb beépítés (%)</b> | <b>Legkisebb legnagyobb építménymagasság (m)</b> | <b>–</b> | <b>Legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Legkisebb zöldfelület (%)</b> |
|---------------------|----------------------|--------------------------------|--|----------|---|----------------------------------|
| <b>Gksz2</b>        | <b>SZ</b>            | <b>20</b>                      | <b>0-4,0</b>                                     |          | <b>2000</b>                                   | <b>50</b>                        |

SZ – szabadon álló

(5) A kialakítandó telek legkisebb szélességi mérete nem lehet kisebb 25,0 m-nél.

(6) Az övezetben:

- a) az előkert legkisebb mérete 2,0 m lehet;  
b) az oldalkert legkisebb mérete megegyezik az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság (4,0 m) felének mértékével;  
c) a hátsókert mérete nem lehet kisebb sem 6,0 m-nél, sem az építmény hátsókertrre néző tényleges építménymagasságánál.  
(7) Az övezet egészére vonatkozó konkrét beruházási szándék esetén a végállapotot tartalmazó elvi építési engedélytervben kell a beépítés paramétereit és feltételeit konkrétan meghatározni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.

(8) <sup>[7]</sup>

(9) Terepszint alatti építmény bruttó alapterületének nagysága a fő funkciójú épület bruttó alapterületének mértékét nem haladhatja meg.

(10) Az övezetben a részleges közművelés megengedett.

(11) A rendeltetésnek megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését az övezettel szomszédos közterületen belül és saját telken belül kell megoldani.

#### 9. Gip1 jelű Egyéb ipari gazdasági övezet (villanytelep)

10. § (1) Az övezet elsősorban az ipari, energiaszolgáltatási építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben csak a következő melléképítmények helyezhetők el:

- a) közműbecsatlakozási műtárgy,  
b) közműpótló műtárgy  
c) hulladékártály tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, 1,5 m<sup>2</sup> alapterülettel),  
d) napkollektor,  
e) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,  
f) ömlesztett anyag, folyadék- és gáztároló,  
g) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,  
h) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

(3) Az egyéb ipari gazdasági övezet védőtávolságát a szabályozási terv tartalmazza. Az övezetben és a védőterületen belül bármilyen új épület létesítéséhez az áramszolgáltató engedélyre van szükség.

(4) Az övezetre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, építménymagasság, beépítettség, telekterület – a Szabályozási terv az alábbiak szerint tartalmazza:

| <b>Övezeti jel:</b> | <b>Beépítési mód</b> | <b>Legnagyobb beépítés (%)</b> | <b>Legkisebb legnagyobb építménymagasság (m)</b> | <b>–</b> | <b>Legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Legkisebb zöldfelület (%)</b> |
|---------------------|----------------------|--------------------------------|--|----------|---|----------------------------------|
| <b>Gip</b>          | <b>SZ</b>            | <b>50</b>                      | <b>K*</b>  |          | <b>K</b>                                      | <b>20</b>                        |

SZ – szabadon álló

K – kialakult

\* A legnagyobb építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokolta teszi.

(5) Az övezetben állattartó épület, építmény nem helyezhető el!

(6) Az övezetben az elő-, oldal- és hátsókert méretét a kialakult állapothoz igazodóan kell figyelembe venni. Új beépítés esetén az elő-, oldal- és hátsókert mérete 15,0 méternél kevesebb nem lehet.

(7) A teleknagyságnál meghatározott K-kialakult állapot azt jelenti, hogy a meglévő telek méreténél kisebb telek kialakítása nem engedélyezhető.

(8) Terepszint alatti építmény alapterületének nagysága a technológiához szükséges nagyságú lehet.

(9) A gazdasági övezet telkét a funkcionál megfelelő mértékű közműveléssel kell ellátni.

(10) A rendeltetésnek megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.

#### 10. Gip2 jelű Egyéb ipari gazdasági övezet (bio-erőmű)

11. § (1) Az övezet ipari, energiaszolgáltatási építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, építménymagasság, beépítettség, telekterület – a Szabályozási terv az alábbiak szerint tartalmazza:

| Övezeti jel: | Beépítési mód | Legnagyobb beépítés (%) | Legkisebb legnagyobb építménymagasság (m) | – | Legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> ) | Legkisebb zöldfelület (%) |
|--------------|---------------|-------------------------|---|---|--|---------------------------|
| <b>Gip</b>   | SZ            | 50                      | 0-33*                                     |   | 5000                                     | 25**                      |

SZ – szabadon álló

\* A legnagyobb építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokolta teszi.

\*\* Többzintes növényállomány telepítése esetén legfeljebb 5%-kal csökkenthető.

(3)-(9) <sup>8)</sup>

(10) A gazdasági övezet telkét teljes közművesítéssel kell ellátni.

(11) A rendeltetésnek megfelelően a szükséges számú személy- és tehergépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani. A parkolóhely mennyiségét az OTÉK vonatkozó előírásainak figyelembe vételével 50%-kal mérsékelni lehet.

(12) A rendeltetésen kívüli részén (7536 sz. út melletti telekhatárával párhuzamosan, az útszatelakozás kivételével) elsősorban őshonos fajokból, fásor telepítése kötelező. Az előkert közlekedési célra nem hasznosított felületeit parkosítani kell. A növényzet telepítése a használatba vételi engedély megadásának a feltétele.

#### 11. Új jelű Üdülőlázas üdülőövezet

12. § (1) Az övezetben olyan üdülőépület, üdülőtábor és kemping helyezhető el, amelyek változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.

(2) Az övezetben a jelen § (1) bekezdésben foglaltakon kívül kizárólag

- a terület rendeltetésével összefüggő egészségügyi, szociális épület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- c. sportépítmény helyezhető el.

(3) Az övezetben csak a következő melléképítmények helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy,
- közműpótló műtárgy,
- hulladékártály tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, 1,5 m<sup>2</sup> alapterülettel),
- kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakóhely,
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
- kerti szabadlépcső (terelőlépcső) és lejtő,
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

(4) Állattartó épület, különálló árnyékszék, továbbá állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény – a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével – nem helyezhető el.

(5) Az övezetre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, építménymagasság, beépítettség, telekterület – a Szabályozási terv az alábbiak szerint tartalmazza:

| Övezeti jel: | Beépítési mód | Legnagyobb beépítés (%) | Legkisebb legnagyobb építménymagasság (m) | – | Legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> ) | Legkisebb zöldfelület (%) |
|--------------|---------------|-------------------------|---|---|--|---------------------------|
| <b>Üü</b>    | SZ            | 25                      | 0-4,5                                     |   | K(720)                                   | 60                        |

SZ – szabadon álló

(6) Az üdülőterület kialakítása után keletkező telek felosztása nem feltétele a beépítésnek. Amennyiben önálló telkek kialakításának az igénye merül fel, úgy egy telek nagysága nem lehet kisebb a zárójelben meghatározott (720,0 m<sup>2</sup>) méretnél. A kialakítandó telek legkisebb szélességi mérete nem lehet kisebb 22,0 m-nél.

(7) Az övezetben:

- az előkert legkisebb mérete 2,0 m lehet;
- az oldalkert legkisebb mérete megegyezik az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság (4,5 m) felének mértékével;
- a hátsókert mérete nem lehet kisebb 10,0 m-nél.

(8) <sup>9)</sup>

(9) <sup>10)</sup>

(10) Terepszint alatti építmény bruttó alapterületének nagysága a fő funkciójú épület bruttó alapterületének mértékét nem haladhatja meg.

(11) Az övezetet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.

(12) Az egyes telkek rendeltetésének megfelelően a szükséges számú gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani. Gépkocsi tároló kizárólag a fő funkciójú épülettel egy tömegben építhető.

#### 12. Kt jelű Különleges övezet (temető)

13. § (1) Az övezetre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, építménymagasság, beépítettség, telekterület – a Szabályozási terv az alábbiak szerint tartalmazza:

| Övezeti jel: | Beépítési mód | Legnagyobb beépítés (%) | Legkisebb legnagyobb építménymagasság (m) | – | Legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> ) | Legkisebb zöldfelület (%) |
|--------------|---------------|-------------------------|---|---|--|---------------------------|
| <b>Kt</b>    | SZ            | 10                      | K-4,5                                     |   | K  | 40                        |

SZ – szabadon álló

K – kialakult

(2) A funkcióknak megfelelő közművesítés szükséges.

(3) Az építményeket szabadonállóan kell elhelyezni.

(4) Az előkert mérete 5,0 méternél, az oldal- és hátsókert mérete 6,0 méternél kevesebb nem lehet.

(5) A temető területén csak sírhelyek, a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények létesíthetők. A külterületen lévő temető (386 hrsz) helyett kegyeleti parkot kell kialakítani (lásd: Zk jelű övezet).

(6) A temető szabad felületeit fásítani kell. A Béke utcai temető bővítési területén (telken belül) legalább 30,0 m széles, fásított védőterületet kell kialakítani.

(7) A temető rendeltetészerű működéséhez szükséges számú parkolóhelyek a temető előtti közterületen biztosítottak.

(8) A teleknagyságnál jelzett „K” kialakult állapot azt jelenti, hogy az övezetben a bővítés után kialakuló telek osztása nem engedélyezhető.

#### 13. Ksp jelű Különleges övezet (sportpálya)

14. § (1) Az övezetre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, építménymagasság, beépítettség, telekterület – a Szabályozási terv az alábbiak szerint tartalmazza:

| Övezeti jel: | Beépítési mód | Legnagyobb beépítés (%) | Legkisebb legnagyobb építménymagasság (m) | – | Legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> ) | Legkisebb zöldfelület (%) |
|--------------|---------------|-------------------------|---|---|--|---------------------------|
| <b>Ksp</b>   | SZ            | 10                      | 0-4,5                                     |   | K  | 60                        |

SZ – szabadon álló

K – kialakult

(2) A funkcióknak megfelelő közművesítés szükséges.

(3) Az előkert mérete 10,0 méternél, az oldal- és hátsókert mérete 6,0 méternél kevesebb nem lehet.

(4) A sportpálya területén sportlétesítmények, valamint a területet használók ellátását szolgáló egy darab épület, amin belül szociális-egészségügyi, kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató funkciók helyezhetők el.

(5) A sporttevékenységből adódó parkolási lehetőséget saját telken belül kell biztosítani.

(6) A teleknagyságnál jelzett K kialakult állapot azt jelenti, hogy az övezetben a telek osztása nem engedélyezhető.

**14. Kü jelű Különleges övezet (üdülési célú)**

**15. § (1)** Az övezetre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, építménymagasság, beépítettség, telekterület – a Szabályozási terv az alábbiak szerint tartalmazza:

| <b>Övezeti jel:</b> | <b>Beépítési mód</b> | <b>Legnagyobb beépítés (%)</b> | <b>Legkisebb legnagyobb építménymagasság (m)</b> | <b>Legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Legkisebb zöldfelület (%)</b> |
|---------------------|----------------------|--------------------------------|--|---|----------------------------------|
| <b>Kü</b>           | SZ                   | 10                             | 0-4,0  | K   | 60                               |

SZ – szabadon álló

K – kialakult

(2) Az övezetben legalább részleges közművesítés szükséges.

(3) Az övezetben a jóléti tavat használók kiszolgálása érdekében vendéglátó, szociális és egészségügyi épületek, valamint sportépítmények helyezhetők el.

(4) Az övezetben csak a következő melléképítmények helyezhetők el:

a) közműbecsatlakozási műtárgy,

b) közműpótló műtárgy,

c) hulladékartály tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, 1,5 m<sup>2</sup> alapterülettel),

d) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fűrdomedence, napkollektor,

e) kerti épített tűzrakóhely

f) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,

g) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,

h) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaszlop, zászlótartó oszlop.

(5) A teleknagságnál jelzett K kialakult állapot azt jelenti, hogy az övezetben a rendezés után kialakuló telek osztása nem engedélyezhető.

(6) Terepszint alatti építmény kizárólag az építési helyen belül helyezhető el, és bruttó alapterülete nem haladhatja meg a telek beépítésének mértékét (10%).

**15. Kb jelű Különleges övezet (nyersanyag lelőhely)**

**16. § (1)** Az övezetre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, építménymagasság, beépítettség, telekterület – a Szabályozási terv az alábbiak szerint tartalmazza:

| <b>Övezeti jel:</b> | <b>Beépítési mód</b> | <b>Legnagyobb beépítés (%)</b> | <b>Legkisebb legnagyobb építménymagasság (m)</b> | <b>Legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Legkisebb zöldfelület (%)</b> |
|---------------------|----------------------|--------------------------------|--|---|----------------------------------|
| <b>Kb</b>           | SZ                   | K                              | -*   | K   | 40**                             |

SZ – szabadon álló

K – kialakult

\* Az építménymagasság nem meghatározható, a technológiából adódó szükséges magasság.

\*\* Amennyiben a nyersanyag kitermelésének technológiája – igazoltan - nem teszi lehetővé, a zöldfelület kialakításától el lehet tekinteni.

(2) A funkcióknak megfelelő közművesítés szükséges.

(3) A nyersanyaglelőhelyek területén a kitermeléshez szükséges építmények, ill. szerkezetek helyezhetők el.

IV. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

**16. KÖU jelű Közlekedési és közmű elhelyezési övezet**

**17. § (1)** Az övezet az országos és a helyi közutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkek megvalósulók kivételével -, a járdák, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Közlekedési övezetben elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló:

a) közlekedési építmények,

b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület (ha ezek az épületek ténylegesen a közlekedési - =építési - területen belül kerülnek elhelyezésre, nem kell külön építési teltet kialakítani).

(3) A közúti közlekedési övezetben lévő területek rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.

(4) <sup>[1]</sup>

(5) Az újonnan kialakítandó utak szélességi mérete a szabályozási terven jelölt, aminél kisebb nem lehet.

(6) A Szabályozási terven ábrázolt, új kerékpárút végleges nyomvonalát és paramétereit az engedélyezési és kiviteli tervek fogják véglegesíteni.

(7) A belterületi utak kereszteződéseiben a látási háromszöget a szabályozási tervnek megfelelően meg kell valósítani és szabadon kell hagyni.

(8) A 7536 j. (Becséshely-Bak), a 7544 j. (Söjtör-Tófeje) és a 7535 j. (Söjtör-Hahót) összekötő utak külterületi szakaszai mellett az út tengelyétől mért 50-50 méter, a 74. sz. főút tengelyétől mért 100-100 méter távolságon belül épület nem helyezhető el. E szabály alól a közútkezelő előzetes hozzájárulása alapján felmentés kérhető a Zala megyei Közlekedési Felügyelettől.

(9) Új közműveket és létesítményeket közterületen, közforgalom számára megnyitott magánúton kell elhelyezni, ettől eltérő esetben szolgalmi vagy vezetékjog bejegyzéssel kell a hálózat és létesítményei részére területet biztosítani.

(10) Ha a meglévő közművezetékek és közműlétesítmények közterületi kiszabályozása nem oldható meg, akkor szolgalmi jog bejegyzésével kell a helyüket biztosítani.

(11) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az ésszerű közterület-használatra, a településképi megjelenítésre, a környezetvédelmi (zaj, rezgés, szag) és az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

**17. Zkp és Zk jelű Zöld övezetek**

**18. § (1)** Söjtörön kétféle övezetet különböztetünk meg: **Zkp** – közpark, **Zk** – kegyeleti park.

(2) A közparknak közútról, köztérről közvetlenül, kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatóknak kell lennie.

(3) Közparkban elhelyezhető:

a) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.),

b) a terület fenntartását szolgáló épület.

(4) Közpark övezetben épületek, építmények legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.

(5) A kegyeleti parkban csak a temető fennmaradt emlékei helyezhetők el.

(6) Az övezetekben a növényzettel fedett felület nagysága legalább 70% legyen, melyet többszintesen (gyep, cserje, fa) kell kialakítani.

**18. Eo jelű Oktatási célú erdőövezet**

**19. § (1)** Oktatási rendeltetésű erdőövezetben kizárólag ismertetőtáblák, oktatási célt szolgáló közhatalmú építmények helyezhetők el legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel, és legfeljebb 4,0 méter építménymagassággal.

**19. Et jelű turisztikai célú erdőövezet**

**20. § (1)** A turisztikai erdő a jóléti tavat használók gépkocsijának elhelyezése érdekében telepítendő. A területen csak építési engedélyhez nem kötött létesítmények (pl. parkolójeget árusító bódé), valamint egészségügyi épület helyezhető el.

**20. Ev jelű Védőerdő övezet**

**21. § (1)** A védelmi rendeltetésű erdő övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

(2) A szabályozási terven jelölt védőerdő az újonnan kialakítandó gazdasági terület közelében elhelyezkedő lakóterület védelmét szolgálja. A növényzet telepítését a gazdasági övezetben lévő, a védőerdővel szomszédos telek tulajdonosa köteles végrehajtani, legkésőbb a gazdasági övezetben épített épület használatba vételi engedélyének megadásáig.

## 21. Eg jelű Gazdasági erdőövezet

- 22. §** (1) A 100 000 m<sup>2</sup>-t (10 ha) meghaladó területnagyságú telken a gazdasági rendeltetésű erdőövezetben legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.  
(2) Szálláshely szolgáltató épület (vadászház, erdészház) legfeljebb 300 m<sup>2</sup> nettó alapterülettel készülhet, az építménymagasság a 4,5 métert nem haladhatja meg. Az épületeket, építményeket a következő paraméterekkel szabad tervezni és kivitelezni:
- <sup>[12]</sup>
  - könnyűszerkezetes, fémborítású csarnok nem kivitelezhető gazdasági erdő övezetben.
  - Gazdasági erdő övezetbe sorolt, de nem erdő művelési ágú földrészek esetében építési tevékenységet folytatni csak a jelen §-ban megállapított paraméterek megtartása mellett lehet.

## 22. Mezőgazdasági terület

- 23. §** (1) Mezőgazdasági területen a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és –tárolás építményei helyezhetők el.  
(2) Mezőgazdasági terület – a szabályozási terven jelöltek szerint – lehet:
- kertes (**Mk**), vagy
  - általános (**Má**) mezőgazdasági terület.

## 23. Má1 és Má2 jelű Általános mezőgazdasági övezetek

- 24. §** (1) Az **Má1** jelű övezetbe a szántó, az **Má2** övezetbe jellemzően a gyeperdő, rét, legelő művelési ágú területek tartoznak.  
(2) Gyeperdő és rét művelési ágban nyilvántartott területeken építési tevékenységet folytatni, épületet, építményt elhelyezni tilos.  
(3) Legelő művelési ágú területeken kizárólag a műveléshez szükséges gazdasági épület (pl. istálló, takarmánytároló) helyezhető el, ha a telek területe a 6000 m<sup>2</sup>-t meghaladja. A beépítés mértéke az 1,5 %-ot nem haladhatja meg.  
(4) Kivett művelési ágú telken új lakóépület nem építhető, a meglévő lakóépület felújítható, és legfeljebb egy alkalommal nettó 25 m<sup>2</sup>-rel bővíthető. A meglévő építménymagasság nem növelhető. Az elő- és oldalkert mérete nem lehet 5,0 méternél, a hátsókert 6,0 méternél kisebb.  
(5) **Má1** övezetben, kizárólag a szántó művelési ágú telkek figyelembe vételével az OTÉK előírásainak betartása mellett új birtokközpont létesíthető. Építmény kizárólag itt helyezhető el.  
(6) Erdő művelési ágú földrésztelre, alrésztelre irányuló építési szándék esetén jelen rendelet gazdasági erdőre (**Eg**) vonatkozó előírásait kell alkalmazni.  
(7) Új épületeket, építményeket a következő paraméterek betartásával lehet tervezni és kivitelezni:
- <sup>[13]</sup>
  - a telek beépítettsége az 5%-ot, Birtokközpont esetén a 45%-ot nem haladhatja meg;
  - lakóépület kizárólag a gazdasági épülettel egy telken belül valósítható meg;
  - <sup>[14]</sup>
  - <sup>[15]</sup>
  - <sup>[16]</sup>
  - <sup>[17]</sup>
  - <sup>[18]</sup>

## 24. Má3 jelű Mezőgazdasági major övezet

- 25. §** (1) Épületet vagy építményt elhelyezni kizárólag a meglévő majorok területén belül lehetséges.  
(2) A meglévő telkek osztása akkor engedélyezhető, ha a megmaradó és az új telek területe legalább 3 ha (=30000 m<sup>2</sup>) nagyságú lesz.  
(3) Meglévő telek bővítése kizárólag a Szabályozási terven jelölt telkek bevonására korlátozódhat.  
(4) <sup>[19]</sup>

## 25. Má3 jelű Kültérületi lakott hely övezet

- 26. §** (1) Az övezetben új lakóépület nem építhető.  
(2) A meglévő lakóépületek felújíthatóak, de nem bővíthetőek.  
(3) Az övezetben új építési telek nem alakítható ki.  
(4) Az övezetben a meglévő telkek műveléséhez szükséges egy darab gazdasági épület építhető abban az esetben, ha a telek 80%-án a művelési ágak megfelelő gazdálkodás folyik.  
(5) Gazdasági épületet legfeljebb 3%-os beépítettséggel, szabadonállóan lehet elhelyezni, az építménymagasság a 4,5 métert nem haladhatja meg.  
(6) Az előkert mérete 5,0 méternél, az oldalkert mérete 3,0 méternél, a hátsókert mérete 10,0 méternél kevesebb nem lehet.  
(7) Terepszint alatti épület csak a fő funkciójú épület bruttó alapterületén belülről kiindulva, legfeljebb 10%-kal meghaladó nagyságban helyezhető el.

## 26. Mk1 és Mk2 jelű Kertés mezőgazdasági övezetek

- 27. §** (1) Az **Mk1** jelű övezetbe a háztáji kiskertek telkei, **Mk2** jelű övezetbe a volt zártkertek tartoznak.  
1. **Mk1** övezetben épületet, építményt elhelyezni nem lehet.  
(2) Kültérületi kertés mezőgazdasági területen (**Mk2** övezetben) épületet elhelyezni csak a 720 m<sup>2</sup> nagyságot meghaladó, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott telken, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el, amennyiben a telek legalább 80%-án a művelési ágak megfelelő gazdálkodás folyik. Az övezetben lakóépület nem helyezhető el. Az épületeket csak a kialakult építési sávban szabad elhelyezni.  
(3) <sup>[20]</sup>  
(4) <sup>[21]</sup>

## 27. Mk3 jelű Kertés mezőgazdasági övezet<sup>3</sup>

- 28. §** (1) **Mk3** övezetben épületet a legalább 720 m<sup>2</sup> nagyságú telken lehet elhelyezni, legfeljebb 3%-os beépítettséggel. Az övezetben elsősorban a telek műveléséhez kapcsolódó gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el, de amennyiben a szomszédos telkek használatát nem korlátozza, úgy a legalább 6000 m<sup>2</sup> nagyságú telken kivételesen szálláshely szolgáltató, helyi termék árusítására szolgáló, sport és vendéglátó rendeltetésű épületek is elhelyezhetők.
- Kialakítható legkisebb terület nagysága: **720 m<sup>2</sup>**
  - Legnagyobb beépítettség: **3%**
  - Az építménymagasság megengedett legnagyobb mértéke: **7,5 m**
  - Az épületeket a telekhatártól legalább **0,5 m** távolságra kell telepíteni.

## 28. V jelű Vízgazdálkodási övezet

- 29. §** (1) Vízgazdálkodási övezet a vízfolyások, árkok és víztározó területei, valamint a település ivóvíz-ellátásához tartozó műtárgyak telkei. Az övezetben építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.  
(2) Új tározó létesítésének tervezését megelőzően a beruházónak a Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatósággal, az illetékes természetvédelmi és erdészeti hatósággal egyeztetést kell tartania.  
(3) Természeti területen – a jogszerűen beépített területek kivételével – tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások és vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en, tavak partjától számított 100 m-en belül, valamint a vízfolyások és víztározók hullámterébe új épületek, mesterséges létesítmények elhelyezése, kivéve belterületen kerítések építése. A halászati-horgászati hasznosítást szolgáló létesítmények elhelyezésére külön jogszabályban meghatározott módon kerülhet sor.  
(4) A vízfolyások és tavak jókarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a vízfolyások mellett 6 m, a tavak körül 3,0 m szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet.

## 29. Kb<sub>En</sub> jelű Különleges beépítésre nem szánt energiatermelési övezet<sup>4</sup>

- 30. §** (1) Az övezetben energiatermelő és azt kiszolgáló építmények helyezhetők el.  
(2) Kialakítható legkisebb telekterület méret: **1000 m<sup>2</sup>**  
(3) Legnagyobb beépítettség: **2%**  
(4) Az építménymagasság megengedett legnagyobb mértéke: **5,0 m**  
(5) Az övezet határain, a belső oldalon legalább egysoros fás szárú növényzet telepítendő a használatbavételig.

**31. § (1)** Sajtó közgazgatási területén az állami és önkormányzati tulajdonú közterületek közhasználatra szolgáló területek.

(2) A közterületeket a rendeltetésnek megfelelő célra bárki szabadon használhatja, a rendeltetéstől eltérő használathoz a közterület tulajdonosának ill. kezelőjének hozzájárulása, valamint az illetékes hatóság engedélye szükséges.

(3) A község közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:

- hirdető (reklám) berendezés elhelyezése;
- árusító pavilon (mozgó árusítóhely) létesítése;
- közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhely) kialakítása;
- közlekedéssel kapcsolatos építmények elhelyezése;
- szobor, díszkút elhelyezése;
- pihenést és testedzést szolgáló építmény elhelyezése;
- távbeszélő fülke elhelyezése;
- építési munkával kapcsolatos létesítmények, állványok ideiglenes elhelyezése, ideiglenes építőanyag tárolás.

(4) Reklám ill. hirdetői célú berendezés:

- a közlekedési jelzőtábla magasságában nem helyezhető el, azokat még részben sem takarhatja!
- magáncélú közterületen csak ideiglenes jelleggel és kizárólag elbontható kivételben készülhet;
- magáncélú és állandó jellegű közterületre nem nyúlhat ki, és teljes felülete az 1m<sup>2</sup> nagyságot nem haladhatja meg;
- közérdekű információs célú berendezés szerkezeti elemei a közterületen elhelyezkedő egyéb (pl. utca-) berendezésekkel összehangolt kivételben készülhet.

#### VI. Fejezet

#### Közműellátás

**32. § (1)** <sup>[22]</sup>A beépítésre szánt területfelhasználási övezeteket az egyes övezeteknél előírt közműveléssel kell ellátni.

(2) <sup>[23]</sup>

(3) <sup>[24]</sup>

(4) Ahol a kommunális szennyvízcsatorna hálózat kiépült, használatba vételre és rendeltetés megváltoztatásra irányuló építési hatósági engedély csak az érintett ingatlan rákötésének tényleges megtörténte után adható ki.

(5) <sup>[25]</sup>

(6) Ipari, illetve ipari jellegű (konyhák, étterem) szennyvizek, csak a hatóságok és üzemeltető által előírt előkezelést követően vezethetők a közcatornába. Amennyiben előkezelés útján a technológiai eredetű szennyvíz tisztítása nem biztosítható olyan mértékig, hogy közvetlenül ártalmatlanításra vagy szennyvíztisztító kiserendezésre kerüljön, illetve olyan komponenseket tartalmaz, amelyek veszélyes hulladéknak minősülnek, akkor a veszélyes hulladékok gyűjtéséről, átmeneti tárolásáról és elszállításáról szóló, a veszélyes hulladékokról szóló jogszabály előírásaiban foglaltak a mérvadók.

(7) Új beépítésre szánt területeken a közművezetékek csak rejtetten, terepszint alatti kivételben (pl. elektromos és távközlési földkábel) készülhetnek.

(8) A közművek és létesítményeinek részére az ágazati szabványok, előírások és szakmai szabályok szerinti védőtávolságot kell biztosítani. A védőtávolságon belül bármilyen tevékenység csak a közmű üzemeltető hozzájárulásával engedélyezhető.

(9) A keletkező csapadékvíz a kommunális és technológiai szennyvizektől elválasztva kell elvezetni.

#### VII. Fejezet

#### Környezetvédelem

### 30. Levegőtisztaság védelem

**33. § (1)** <sup>[26]</sup>

(2) Hulladékok nyílt téri, illetőleg háztartási tüzelőberendezésben történő égetése tilos.

1. Vonalas létesítmény (közút, vasút, töltés, árok bevágás stb.) mentén - a létesítmény tengelyétől számított 100 méteren belül - bármely növényzet égetése tilos.

### 31. Zaj- és rezgésvédelem

**34. § (1)** A belterület lakóterületein a hatályos rendeletek szerinti lakóterületi zajterhelési határértékeknek kell teljesülni.

(2) Ezek a határértékek vonatkoznak a kulturális, szórakoztató, vendéglátó, sport-, reklámcélú, közösségi, és minden más hangosítást igénylő rendezvényre is.

### 32. Talaj- és vízvédelem

**35. § (1)** Az ingatlan tulajdonos köteles az ingatlanán keletkező, az ideiglenes tárolásra szolgáló (közműpótló) létesítmények, berendezések üritéséből származó, illetve közüzemi csatornahálózatba vagy más módon befogadóba vagy szennyvíztisztítóba nem vezetett települési folyékony hulladékot, valamint a települési szilárd hulladékot a külön jogszabályban előírtak szerint gyűjteni, továbbá az annak begyűjtésére feljogosított hulladékkezelőnek átadni.

(2) Minden fejlesztés feltétele a szennyvíz elvezetésének és ártalmatlanításának a jogszabályok szerinti (területi vagy technológiai) határértékek biztosításával történő ártalmatlanításának a megoldása.

(3) Új létesítmények tervezésénél, és megvalósításánál, valamint működtetésénél az elérhető legjobb technikának megfelelő kibocsátási színvonalat eredményező módszerek, eljárásokat, termelői illetve szennyvíztisztító berendezéseket kell alkalmazni.

(4) A nitrátérzékeny területen mezőgazdasági tevékenységet folytatónak a vizek nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében meghatározott előírásokat kell betartani a mezőgazdasági tevékenység során.

(5) A Szabályozási terven jelölt kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

### 33. Hulladékgazdálkodás

**36. § (1)** Az ingatlan tulajdonos az ingatlanán keletkező, vagy birtokába került települési szilárd hulladékot a környezet szennyezését megelőző, károsítását kizáró módon köteles gyűjteni.

(2) Az ingatlanon elhagyott hulladék kezelésének kötelezettsége a hulladék tulajdonosát, ha annak személye nem állapítható meg, - ellenkező bizonyításáig - az ingatlan tulajdonosát terheli.

#### VIII. Fejezet

#### Természet-, táj- és művi értékvédelem

**37. § (1)** Táj- és településkép-védelmi okokból útsorfasztást kell végezni az utak mentén tájba illő őshonos fajokkal és a hagyományos faluképhez illeszkedő cserjékkel.

(2) Nem létesíthető közmű- és energia-, táv- és hírközlési vezeték a fasorok nyomvonalában.

(3) A külterületre vonatkozó Szabályozási terven a 2884/1, /2, a 2511, a 2578/2, a 2579 és a 2537 hrsz-ú ingatlanokról feltároló tájkép látványának megőrzése érdekében a kilátást védeni kell. A felsorolt ingatlanokon fából készült kilátó torony építhető. A jelölt pontoktól vízszintesen mért 75°-os szögben épületet elhelyezni csak úgy lehetséges, hogy a kilátást ne akadályozza.

(4) A község közigazgatási területén új távközlési adótorony vagy egyéb, toronyszerű közműlétesítmény csak fa takaró szerkezettel (kilátóval) egybeépített kivételben készülhet.

### 34. Ökológiai folyosó

**38. § (1)** A község közigazgatási területének nyugati széle (Vállicka patak völgye, Sajtóri berek) az Országos Ökológiai Hálózat övezetébe tartozik. Az övezeten belül az „Országos Területrendezési Tervről” szóló törvény vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

(2) A Szabályozási terven „---Öf---”-jelű vonallal lehatárolt Ökológiai folyosó területén belül - az egyébként lehatárolt övezetek előírásain túlmenően - a következő előírásokat kell betartani:

a) általános mezőgazdasági övezetben birtokközpont nem alakítható ki;

b) <sup>[27]</sup>

c) meglévő tájfasításon túl az árkok, csatornák, köz- és dűlőutak, birtokhatárok mentén új fasorok, cserjesávok, erdősávok telepítése javasolt kizárólag őshonos növényzet alkalmazásával.

(3) A Natura 2000 hálózattal érintett „Tt-”-jellel ábrázolt Természeti területen a külön jogszabályok előírásait kell érvényesíteni.

### 35. Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

**39. § (1)** A Sajtóri berek-Sarokrét - a külterületre vonatkozó szabályozási terven jelölt része - helyi jelentőségű természetvédelmi területnek minősítendő.

(2) A természet értékek védelme e rendelet elfogadását követően a védetté nyilvánítással jön létre. A védettséget az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni, és erről az ingatlan tulajdonosokat értesíteni kell.

(3) Az övezetben a jogszabályokban meghatározott előírások teljesítése érdekében a jegyző:

a) az érintetteket kötelezheti az eredeti állapot helyreállítására, különösen a károsodott természeti érték és terület, továbbá a védett természeti érték és terület helyreállítására;

b) korlátozhatja, felfüggesztheti vagy megtilthatja a védett természeti értékeket és területet károsító vagy súlyosan veszélyeztető tevékenységet;

c) a jogszabályokban meghatározott eljárások, korlátozások megszegőivel szemben a jegyző természetvédelmi bírságot szab ki a vonatkozó jogszabályok alapján. A természetvédelmi bírság teljes összege a környezetvédelmi alap természetvédelmi részének bevételét képezi.

(4) Az övezetben természetvédelmi érdekből elrendelt mező- és erdőgazdasági korlátozás, illetve tilalom esetén, amennyiben az a termelékenység jelentős megváltoztatását eredményezi, a változtatás előírása következtében a tulajdonos tényleges kárát meg kell téríteni.

(5) A tulajdonos, vagyonkezelő, használó köteles tűnni:

a) a természetvédelmi hatóságnak a védett természeti érték és terület oltalma, tudományos megismerése, bemutatása érdekében végzett tevékenységét, így különösen a természetvédelmi érték megközelíthetőségét, bemutatását, őrzését, állapotának ellenőrzését és a hatósági tájékoztató, valamint eligazító táblák elhelyezését;

b) hogy a természetvédelmi hatóság a természeti érték oltalma, tudományos megismerése érdekében ingatlanát időlegesen használja, arra használati jogot szerezzen, vagy tulajdonjogát egyébként korlátozza.

(6) Az (5) bekezdésben meghatározott tevékenységekkel okozott tényleges kárt meg kell téríteni.

### 36. Tájképvédelem

**40. §** (1) A Szabályozási Terven „---tv---”, határvonallal jelölt Tájképvédelmi területen belül:

a) a beépítésre nem szánt övezeten belül új épület, építmény nem építhető. Meglévő épület felújítása kizárólag tájba illő kivitelben lehetséges, bővítés nem engedélyezhető;

b) <sup>[28]</sup>

c) bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

d) az engedélyezés során a tájba illesztést igazolni kell, ezért a tervdokumentációnak színesen kidolgozott látványtervet vagy fotomontázst kell tartalmaznia.

### 37. Vízérózió

**41. §** (1) A Szabályozási terven „W W” jellel lehatárolt Vízérózióval érintett területen belül:

a) szőlő, gyümölcsös, rét és legelő művelési ágban nyilvántartott földrészlet művelési ága nem változtatható meg. Kivételesen indokolt esetben a vízérózió által erősen veszélyeztetett rét- vagy legelő művelési ága erdőre változtatható. A művelési ág megváltoztatását követő 5 éven belül az erdő telepítését végre kell hajtania a földrészlet tulajdonosának. A telepítés során kizárólag őshonos növényfajok alkalmazhatók;

b) erdőterület művelési ága nem változtatható meg.

### 38. Művi értékek védelme

**42. §** (1) <sup>[29]</sup>Országos műemléki védelem alatt áll:

a) r. k. templom - 202 hrsz

b) Festetics kastély - 140 hrsz

c) Deák Ferenc szülőháza - 154 hrsz

Az országosan védett műemlékek nyilvántartása a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) hatásköre.

(2) Az e rendeletben helyi védelemre javasolt művi értékeket a szabályozási terv tartalmazza, tételes felsorolásuk az 1. sz. függelékben található. A helyi művi értékek védetté nyilvánításáról, azokkal kapcsolatos építési és egyéb teendőkről külön önkormányzati rendelet dönt. A rendelet hatálybalépéséig a következő előírásokat be kell tartani:

a) bármilyen külső megjelenést érintő beavatkozás – az egyébként nem engedélyköteles tevékenységek is (pl.: homlokzatfestés, tetőhéjazat cseréje, nyílászáró csere, stb.) – csak építési engedély alapján végezhető. Az építési engedélykérelemhez csatolni kell az épület, építmény 1:100 léptékű felmérését és részletes fotódokumentációját is. Az engedélyezési terveket a települési, ennek hiányában a megyei főépítéssel véleményeztetni kell.

b) az építési engedélyezés során a településrendezési terv alátámasztó munkarészeként készített Örökségvédelmi hatástanulmányban épületenként, építményenként rögzített előírásokat be kell tartani.

c) helyi védelemre javasolt épület csak úgy bővíthető, hogy az eredeti tömeg- és homlokzat kialakítás ne változzon. A bővítés lehetőleg az oldalhatár mentén hosszirányban történjen. Megfelelő teletszélesség esetén az eredeti épülettömeget meg nem haladó magasságú (építmény- és tetőgerinc magasságú), eredetivel megegyező tetőhajlású és anyagú keresztzárnyalattal bővíthető, amit az utcai homlokzattól legalább 4,0 méterre hátra kell húzni.

d) a belső átalakítások, korszerűsítések során az eredeti szerkezeteket és a fő tereket lehetőleg meg kell tartani.

(3) A településen belül az épületek utcai homlokzatán szabadon semmilyen vezeték nem vezethető, csak falba süllyesztve és elvakolva.

(4) <sup>[30]</sup>A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni! Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másuttal nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární.

(5) <sup>[31]</sup>

(6) Az országos és javasolt helyi művi értékek részletes bemutatását, a rájuk vonatkozó előírásokat, a régészeti lelőhelyek területeit és a régészeti érdekű területek lehatárolását a község Örökségvédelmi Hatástanulmánya tartalmazza.

### 39. Ásványvagyon gazdálkodási követelmények

**43. §** <sup>[32]</sup>

*IX. Fejezet*

### SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

#### 40. Telekalakítás

**44. §** (1) Új beépítésre szánt vagy jelentős mértékben átépítésre kerülő területek esetében jelen rendelet hatálya lépését követő beépítési szándék keletkezésekor a vonatkozó jogszabályok szerint az érintett övezetnek illetve építési övezetnek megfelelően telekék, ill. építési telekké kell alakítani a meglévő telkeket.

(2) Az építésügyi hatóság a telekalakítás kezdeményezőjét a telekalakítás miatt szükséges mértékig az utak és közművek létesítésére vagy a költségek viselésére kötelezheti.

#### 41. Változtatási tilalom

**45. §** (1) A 0138/2 hrsz-ú ingatlanra változtatási tilalmat kell elrendelni. A tilalom megszűnik a telekre vonatkozó Szabályozási terv Képviselő Testület általi jóváhagyásával.

#### 42. Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés

**46. §** (1) Helyi közút céljára a bel- és külterületen szabályozott (belterületi úttá váló) kiszolgáló út létesítése szükséges. A 78/1, 77/1-2, 77/4-5, 76, 75, 73/1-2, 73/4-11, 73/12-13, 119/1-2, 120, 127, 130/2, 131/1, 68/2-4, 69, 0358/62-68, 0358/47, 06/1-4, 06/9-11, 493, 308, 309, 310, 289, 288, 287, 284, 283, 282, 281, 280, 279, 278, 311, 312, 316/1, 316/2, 315, 271, 270, 269, 264, 265, 459, 456, 445-449, 470, 466, 474, 475/1-2, 476, 480-482, 018/7, 025/1-3, 025/10 hrsz-ú telkeknek a kiszolgáló út céljára szükséges részét a helyi Önkormányzat igénybe veheti és lejegyezheti.

(2) A lejegyzés során az Étv. szerint kell eljárni.

#### 43. Útépítési és közművesítési hozzájárulás

**47. §** (1) Új beépítésre szánt vagy jelentős mértékben átépítésre szánt területeken létesítendő kiszolgáló utakat és közműveket a területen legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani. E kötelezettség teljesítése, illetve a létesítés költségeinek viselése a telekalakítási terv kezdeményezőjét terheli.

(2) Ha a helyi közutat, illetőleg közművet a települési önkormányzat létesíti, annak költségét részben, de legfeljebb 90%-ig az érintett ingatlanok tulajdonosaira átháríthatja.

(3) Meglévő közút és közmű rendeltetésnek nem megfelelő használatából adódó rongálás miatti károsodás helyrehozatalának költségét az Önkormányzat részben vagy egészben a károkozóra terhelheti.

(4) A hozzájárulás mértékét külön önkormányzati rendelet határozza meg.

(5) Egyéb vonatkozásban az Étv. vonatkozó előírásai az irányadóak.

#### 44. Beültetési kötelezettség

**48. §** (1) A temető védőterületének kialakítása céljából a Béke úti temető tervezett bővítésének a telekhatártól befelé mért 30 méter széles sávjában növényzet telepítése kötelező. A növényzetet a telekalakítást követő 1 éven belül be kell telepíteni.

(2) Tájkép- és környezetvédelmi okok miatt a tervezett bio-erőművet befogadó Gip2 övezet déli telekhatára mentén legalább 10,0 méter széles sávban, legkésőbb az erőmű használatba vételével egyidőben többszintű növényzetet kell az ingatlan tulajdonosának telepítenie. A fás szárú növényzet kizárólag őshonos növényállomány lehet.

(3) A beültetési kötelezettségre az Étv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

*X. Fejezet*

### Záró rendelkezések

**49. §** (1) Jelen rendelet csak a szabályozási tervekkel együtt érvényes, azokkal együtt értelmezhető és használandó.

(2) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.

(3) E rendelet 2007.május 22. napján lép hatályba, és ezzel egyidejűleg hatályát veszti a Sajtór Község 4/1986. sz. "Sajtór község Összevont Rendezési Tervéről" szóló Tanácsrendeletének rendelkezései, valamint az azt módosító 6/2004.(III.12.) és a 14/2004.(VIII.27.) számú képviselő-testületi rendeletek.

## 1. melléklet

HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET ÉS ANNAK KEZELÉSI IRÁNYELVEI

**Ökológiai folyosó Válicska patak és környezete.** (Söjtöri Berek- Sarokrét)

Helyi jelentőségű Ökológiai folyosó a Söjtör nyugati határán húzódó, elterjedten söjtöri bereknek nevezett terület. A mélyfekvésű, Válicska patak környezetéhez tartozó, a Válicska vízhatása következtében kialakult üde, természetközeli élőhelyek mozaikja. Sok helyen beleszántottak, majd felhagyták, helyenként most is művelik. A valóságos művelési ágak nem felelnek meg a földhivatali nyilvántartásnak (rétek egy része jelenleg szántó).

A patak menti égeresek, az árkokkal szabdalt rétek, nem zombékoló magassásosok, nádasok, spontán cserjésedő, beerdősülő legelők, mesterségesen ültetett erdők övezik. A nedves-vizes élőhelykomplex a NBmR besorolása alapján több kategóriába is tartozik:

Az erdők meghatározó része erdőtervezett, kezelt erdő. Egy részük ültetett, egy részük spontán alakult ki. Állományalkotó a hazai őshonos mézgas éger (*Alnus glutinosa*). Uralkodó fafaj az *Alnus glutinosa*, de előfordul *Salix alba*, *Salix fragilis* is. A cserjeszintben a nitrofill *Sambucus nigra*, *Urtica dioica* van jelen. Jellemzőek a fákra felfutó *Clematis vitalba* és az adventív észak amerikai származású süntök *Echinocystis lobata*. Helyenként tömeges az óriás japánkésérű *Reynoutria sachalinensis*. Ezeket a higrófil erdőket patakok kísérő égerigetek (NBmR kódja: J5) helyén hozták létre. A védett növények közül helyenként tömeges a tavasi tőzike *Leucocjum vernum*. Az üde, természetközeli élőhelyek mozaikjai között megtalálhatók itt a vízparti nádasok (NBmR kódja: B3), de csak kis kiterjedésben. Jelentős, összefüggő területet alkotnak a nem zombékoló magassásrétek, (NBmR kódja: B5). Kiemelkedően természetközeli állapotban maradt fenn a 0341-0346 és a 034-040 hrsz-okon.

Jellemző még a dombvidéki mocsárrétek (NBmR kódja: D3), patakparti magaskórósok (NBmR kódja: D5), bokorfüzesek (NBmR kódja: J3), fűzigen tőredékek (NBmR kódja: J4), ártéri félrudeális gyomnövényzet (NBmR kódja: O4) mozaikjainak, átmeneteinek előfordulása. A területen részben természetközeli, részben intenzív, félintenzív kezelt területek váltakoznak.

A terület változatosságát mutatja az is, hogy költ itt a védett madarak közül a fás élőhelyekhez kötődő orvós galamb (*Columba palampus*), a legelőkhöz, gyepekhez kötődő fűz (*Coturnix coturnix*), és a nádasok madara a nádirigó (*Acrocephalus arundinaceus*)

A védett területek kezelési irányelvei:

- törekedni kell a természetkimélő, extenzív gazdálkodásra

- a kialakult tájhasználat megváltoztatása a természeti vagy természetközeli állapot irányába történhet

- természetközeli gyepek fenntartó kezelése (kaszálás, gyomtalanítás, bokorirtás, stb.)

- zavart, gyomos területek kezelése (kaszálás, fásítás, egyebek)

- tájidegen növényfajok spontán terjeszkedésének visszaszorítása

- új növényállomány telepítésénél őshonos fajok használatát javasolt

- az értékes vizes élőhely, forrás környékének természetserű fenntartása

- hiányzó fák pótlásáról gondoskodni kell

- műtrágyázás, vegyszerezés, intenzív gépi művelési technológiák végzése nem megengedhető

- a vízi- és vízközeléi élőhelyek védelmét biztosítani kell, a vízhatártársa történő művi beavatkozások kerülendők

- vízépítési munkálatok során természetkimélő megoldásokat célszerű használni

- az istállótrágyázást, tápanyag-utánpótlást, vegyszerek (pl.: növényvédőszer, hulladékok) használatát időben és mennyiségben korlátozni szükséges az ökológiai gazdálkodásban engedélyezett megengedett mértékére

**Erdőgazdálkodási tevékenységre vonatkozó ajánlások:**

- Törekedni kell a természetes erdődinamikai folyamatokat minél teljesebben követő erdőgazdálkodási, erdőművelési módszerek alkalmazására, az ökológiai stabilitás fenntartását elősegítő változatos faállomány –szerkezet, fafajokban gazdag, egyenes, többszintű állományok és változatos (inhomogén) záródás kialakítására.

- Törekedni kell az erdőben lévő gyepterületek, tisztások becserjésedésének megakadályozására, valamint az erdőben előforduló vizes élőhelyek állapotának megőrzésére (lápfoltok, mocsarak, tavak, kis vízfolyások stb.), a vízszintingadozás elkerülésére.

- A nevelőágások során - ahol szükséges- törekedni kell a mérsékelt belenyúlási erélyű, szelektív, nem egyenletes bontáson alapuló, természetes termőhelyi feltételeket figyelembe vevő beavatkozásokra.

- A folyamatos erdőborítást biztosító erdőgazdálkodási módszerek vállalása esetében lehetőség van a fahasználat hagyományos véghasználati módszereknél korábbi megkezdésére.

- Utakkal, patakokkal, szántókkal és egyéb nyílt területekkel érintkező erdőrészeket célszerű 20-50 m-es sávban erdőszegélyként kezelni.

1. függelék az 1. melléklethez

Művi értékek védelme

Helyi védelemre javasolt művi értékek:

|     | Cím                                     | Hrsz   | Megnevezés                                    |
|-----|---|--------|---|
| 1.  | Genehegy                                | 2056   | Kápolna                                       |
| 2.  | Deák F. u. 8.                           | 1      | Feszület                                      |
| 3.  | Deák F. u. 91.                          | 718/1  | Feszület                                      |
| 4.  | Deák F. u. 128.                         | 158    | Feszület                                      |
| 5.  | Deák F. u. 178.                         | 281    | Feszület                                      |
| 6.  | Deák F. u. 237b.                        | 592/1  | Feszület                                      |
| 7.  | Deák F. u. 295.                         | 554    | Feszület                                      |
| 8.  | Pusztaszentlászló felé az út mellett    | ?      | Feszület                                      |
| 9.  | Kossuth L. u. 37.                       | 377    | Feszület                                      |
| 10. | Kossuth L. és Béke utcák kereszteződése | 353    | Feszület                                      |
| 11. | Petőfi S. u.                            | 203    | Feszület                                      |
| 12. | templom előtt                           | 202/1  | Feszület                                      |
| 13. | Béke u., Temető                         | 178    | Feszület (2 db)                               |
| 14. | Kispusztza                              | 0286/1 | Feszület                                      |
| 15. | Fúróhegy                                | 2568   | Feszület (2 db)                               |
| 16. | Genehegyi kápolna előtt                 | 2056   | Feszületek                                    |
| 17. | Genehegyi pincesor előtt                | 2139/1 | Feszület                                      |
| 18. | Hegyhát                                 | 3295   | Feszület                                      |
| 19. | Deák F. u.                              | 170    | I. vh. emlékmű                                |
| 20. | Deák F. u. 142.                         | 204/1  | II. vh. emlékmű                               |
| 21. | Kossuth L. u. 89.                       | 403    | Lakóház                                       |
| 22. | Kossuth L. u. 20.                       | 305    | Lakóház                                       |
| 23. | Deák F. u. 12.                          | 7      | Lakóház, kút és melléképület                  |
| 24. | Deák F. u. 24.                          | 13     | Lakóház és kút                                |
| 25. | Deák F. u. 43.                          | 755    | Lakóház                                       |
| 26. | Deák F. u. 55.                          | 740    | Lakóház                                       |
| 27. | Deák F. u. 79.                          | 724    | Lakóház utcai és udvari homlokzata            |
| 28. | Deák F. u. 82.                          | 104    | Lakóház                                       |
| 29. | Deák F. u. 104.                         | 116/1  | Lakóház utcai homlokzata                      |
| 30. | Deák F. u. 115.                         | 673    | Lakóház                                       |
| 31. | Deák F. u. 132.                         | 162/1  | Lakóház                                       |
| 32. | Deák F. u. 134.                         | 163/1  | Lakóház                                       |
| 33. | Deák F. u. 150.                         | 208/6  | Lakóház utcai homlokzata (helyreállítás után) |
| 34. | Deák F. u. 178.                         | 281    | Lakóház és melléképület                       |
| 35. | Deák F. u. 180.                         | 282    | Lakóépület meglévő része                      |

|            | <b>Cím</b>        | <b>Hrsz</b> | <b>Megnevezés</b>                             |
|------------|-------------------|-------------|---|
| <b>36.</b> | Deák F. u. 194.   | 291         | Nyílászáró zsaluk                             |
| <b>37.</b> | Deák F. u. 229.   | 598         | Melléképület                                  |
| <b>38.</b> | Deák F. u. 231/a. | 597         | Lakóház utcai homlokzata (helyreállítás után) |
| <b>39.</b> | Deák F. u. 237/a. | 590         | Udvari épület                                 |
| <b>40.</b> | Deák F. u. 241.   | 588         | Melléképületek                                |
| <b>41.</b> | Fúróhegy          |             | Boronapincék                                  |

15. melléklet a 7/2007 (V.22.) önkormányzati rendelethez<sup>2</sup>

| <b>Övezeti jel:</b> | <b>Beépítési mód</b> | <b>Legnagyobb beépítés (%)</b> | <b>Legkisebb legnagyobb építménymagasság (m)</b> | <b>Legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Elő-*** / Oldal-/ Hátsókert mérete (m)</b> | <b>Legkisebb zöldfelület (%)</b> |
|---------------------|----------------------|--------------------------------|--|---|---|----------------------------------|
| <b>Lf1</b>          | O                    | 30                             | 0-6,0  | 1000  | 5-10/6/*                                      | 40                               |
| <b>Lf2</b>          | O                    | 30                             | 0-5,0  | 1000  | 5-20/5/10                                     | 40                               |
| <b>Lf3</b>          | O                    | 30                             | 0-6,0**  | 1000  | 5-20/6/10                                     | 40                               |
| <b>Lf4</b>          | O                    | 30                             | 0-5,0  | 1500  | 5-20/5/20                                     | 40                               |
| <b>Lf5</b>          | O                    | 30                             | 0-4,5**  | 1500  | 5-20/4,5/10                                   | 40                               |
| <b>Lf6</b>          | O                    | 30                             | 0-4,5  | 1800  | 5-20/4,5/20                                   | 40                               |
| <b>Lf7</b>          | O                    | 30                             | 0-5,0  | 1400  | 5</5/20                                       | 40                               |
| <b>Lf8</b>          | O                    | 30                             | 0-4,5  | 1400  | 5</4,5/6                                      | 40                               |

1. O – oldalhatáron álló

2. \*\* - a meglévő műemlék épületek (római katolikus templom, Deák Ferenc szülőháza) építménymagasságára nem vonatkozik, a meglévő állapot fenntartható, de nem növelhető.

3. \*\*\* - Jelen § (6) bek. értelmezi

<sup>1</sup>Az 1. § a Söjtör Község Önkormányzat Képviselő-testülete [4/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 1. §](#)-ával megállapított szöveg.

<sup>2</sup>A 6. § 4. pontját a Söjtör Község Önkormányzat Képviselő-testülete [4/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 6. §](#)-a hatályon kívül helyezte. A 6. § a Söjtör Község Önkormányzata Képviselő-testületének [6/2023. \(IV. 19.\) önkormányzati rendelete 1. §](#)-ával megállapított szöveg.

<sup>3</sup>A „Mk3 jelű Kertes mezőgazdasági övezet” alcímet (27/A. §) a Söjtör Község Önkormányzat Képviselő-testülete [4/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 3. §](#)-a iktatta be.

<sup>4</sup>A „KbEn jelű Különleges beépítésre nem szánt energiatermelési övezet” alcímet (28/A. §) a Söjtör Község Önkormányzat Képviselő-testülete [4/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 4. §](#)-a iktatta be.

<sup>5</sup>A 2. melléklet a Söjtör Község Önkormányzat Képviselő-testülete [4/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 5. § \(1\) bekezdés](#)ével megállapított szöveg.

<sup>6</sup>A 3. melléklet a Söjtör Község Önkormányzat Képviselő-testülete [4/2021. \(VI. 30.\) önkormányzati rendelete 5. § \(2\) bekezdés](#)ével megállapított szöveg.

<sup>7</sup>A 15. mellékletet a Söjtör Község Önkormányzata Képviselő-testületének [6/2023. \(IV. 19.\) önkormányzati rendelete 2. §](#)-a iktatta be.