

**Sorokpolány község Képviselő Testületének 4/2007.(IV.16.) sz számú rendelete
Sorokpolány község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint
Helyi Építési Szabályzatáról**

(A módosításáról szóló 17/2016. (XII. 13.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetben)

Sorokpolány 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 Sorokpolány 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 építéshasználatak általános jellege, valamint sajátos építéshasználatak szerint:

¹ Módosította a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 1.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

² Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

- | | |
|-------------------------------------|--|
| 1. lakóterület: | |
| 1.1 falusias | Lf jelű |
| 2. vegyes terület | |
| 2.1. településközponti vegyes | Vt jelű |
| 3. gazdasági terület | |
| 3.1. kereskedelmi, szolgáltató | Gksz jelű |
| 3.2. ipari | Gip jelű |
| 4. különleges terület | |
| 4.1. temető | K-T jelű |
| 4.2. kastély | K-K jelű |
| 4.3. bánya | K-B jelű |
| 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 |
| 2.2 sport terület | Z-S jelű |
| 3. erdőterület | |
| 3.1 gazdasági célú | Eg jelű |
| 3.2 védő erdő | Ev₁-i, Ev₁-h jelű |
| 3.3 védett erdő | Ev₂-b jelű |
| 4. mezőgazdasági terület: | |
| 4.1 általános | Má jelű |
| 4.2 korlátozott használatú | Mko jelű |
| 5. Vízgazdálkodási terület | V jelű |
- területfelhasználási egységbe sorolja.

Telekalakítás

5.§³

Építési övezetek általános előírásai

6.§

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

³ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁴ Módosította a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 2.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

(4)⁵

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)⁶

(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)⁷

(5)⁸

(6) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák zöldfelületként kell kialakítani.

(7) A hulladékgyűjtő szigetet növényzettel vagy farácsozattal takarva, a védett épületektől legalább 25 m-re lehet kialakítani.⁹

II. Fejezet

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

8.§

Általános előírások.

(1)¹⁰

(2) Minden építési telek és közforgalomnak megnyitott út között járműközlekedésre alkalmas kapcsolat(ok) létesíthető(k), egyenként legfeljebb 6,5 m szélességben.

(3) Az önkormányzat a beépítésre szánt területek közművesítettségét az OTÉK szerinti teljesen közművesített mértékben állapítja meg.¹¹

⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁹ Módosította a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 3.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

¹¹ Módosította a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 4.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

(4)¹²

(5)¹³

9.§

Kerítés létesítés szabályai:

(1)¹⁴

(2) A telek utcavonalán csak áttört kerítés létesíthető, és annak magasságán belül max. 60 cm magas tömör lábazattal.

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

(4) 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.

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

(6) A telken belül csak áttört kerítés létesíthető.¹⁵

10.§

Építmények elhelyezésének és kialakításának általános szabályai:

(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 meghatározni.

(2) Épületeket a telken a 2. mellékletben megadott, vonatkozó mintalap szerint építésre kijelölt helyen vagy a szabályozási terven jelölt módon kell elhelyezni.¹⁶

(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.¹⁷

(4)¹⁸

(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. Ha az oldalkert mérete a kialakult állapot esetén az előírtnál kisebb méretű, akkor a kialakult állapotnak megfelelő méretet, vagy az övezeti előírás építménymagasságát kell figyelembe venni.

(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 oldalhatáron álló falat kivéve – az

¹² Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

¹³ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

¹⁵ OTÉK 44.§(14)

¹⁶ Módosította a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 5.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

¹⁷ Módosította a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 6.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 30.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

elő, oldal, és hátsókert méretét legfeljebb 10-10 cm mértékig csökkentheti. A telek beépítése ennek megfelelően módosulhat.¹⁹

- (8) Lakókocsi, és sátor csak az Lf jelű falusias építési övezetekben, már beépített lakótelken állítható fel. Lakóterületen szálláshely szolgáltatásként négynél több lakókocsi vagy 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.²⁰

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 lakóterületek sajátos jellegük alapján:
1. **Lf** jelű általános falusias lakóterület
 2. **Lf_k** jelű helyi védendő utcaképző lakóterület.
- (3) Az **Lf** jelű területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:
- 1.1500 m² telekterületig max. 1 db lakóépület legfeljebb 2 lakásegység, 1501-3000m² között legfeljebb 2 épületben legfeljebb 3 db lakásegység, 3001 m² felett legfeljebb 2 épületben legfeljebb 4 lakásegység helyezhető el.
 - 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.
- (4) Az **Lf_k** jelű területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:
1. 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.
- (5) A lakóterületen csak magas tetős épület létesíthető 35-45° közötti tető hajlásszöggel.
- (6) Az övezetek területén a kialakult építészeti hagyományok alapján az övezeti előírásnál magasabb építmények kialakult állapotnak tekintendők. A meglévő épület bővítése esetén

¹⁹ Módosította a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 31.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

²⁰ Módosította a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 7.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

a meglévő épület építménymagassága nem növekedhet, illetve a toldalék jellegű bővítmény építmény magassága az övezeti előírás szerinti értékét nem haladhatja meg.

- (7) 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.
- (8) 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.
- (9) ²¹

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 (3) bekezdés szerint.
- (2) Előkert létesítését a rendelet 10.§.(1) szabályozza.
- (3) A falusias lakóterületekre vonatkozó építési övezeti előírásokat az 5. melléklet tartalmazza.²²
- (4) Az **Lf** jelű falusias lakóterületen a tömbök szabályozási tervtől eltérő belső felosztása esetén a telek utcafrontjának hossza a 20 m-nél szélesebb nem lehet. Az **Lf_k** jelű falusias lakóterületen a tömbök eltérő felosztása esetén a kialakult telekszerkezethez és osztáshoz illeszkedve lehet telketalakítani.
- (5) A telek területére előírt zöldfelület 30 %-át fásítva kell kialakítani.

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 az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el.²³

14.§

Építési övezetre vonatkozó előírások:

²¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

²² Módosította a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 8.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

²³ Módosította a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (2) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

- (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) Az építménymagasság 4,5(K) értéke esetén a kialakult építménymagasságot a meglévő építménymagasságban, új építmény létesítése, bővítés esetében legfeljebb 4,5 m-ben kell meghatározni.
- (4) 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 a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A gazdasági terület lehet:
 1. kereskedelmi, szolgáltató terület
 2. egyéb ipari terület
- (3)²⁵

Kereskedelmi, szolgáltató terület

16.§²⁶

- (1) A területen az OTÉK előírásai alapján a következő építmények helyezhetők el:
 - a) 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.
 - b) A kereskedelmi, szolgáltató területen az OTÉK előírtak figyelembevétel kivételesen elhelyezhető:
 1. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 2. egyéb közösségi szórakoztató épület.
- (2) A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó építési övezeti előírásokat a 7. melléklet tartalmazza.
- (3) A 7,5 m építménymagasságnál magasabb építmények legfeljebb 20m építménymagassággal is elhelyezhetők, amennyiben azt az épület funkciója és az alkalmazott sajátos technológia megköveteli.

²⁴ Módosította a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 9.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

²⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

²⁶ Módosította a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 10.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

Ipari terület

17.§

- (1) A területen az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el.²⁷
- (2) Az ipari területen kivételesen elhelyezhető:
1. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára szolgáló lakások,
 2. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.
- (3) Az ipari, gazdasági területre vonatkozó építési övezeti előírásokat a 8. melléklet tartalmazza.²⁸

Különleges terület

18.§

Általános előírások:

- (1) A település különleges területébe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt a Rendelet 11-19.§-ok szerinti területektől eltérő területek.
- (2) Az egyes területeket csak az ott megjelölt célra lehet felhasználni:
- | | |
|------------|-------------------|
| 1. Temető | K-T jelű |
| 2. Kastély | K-K jelű |
| 3. Bánya | K-B jelű.. |
- (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-K** különleges kastély területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetésű egységek helyezhetők el:
- lakóépület
 - szálláshely szolgáltató épület
 - oktatási központ
 - egészségügyi épület
 - szociális épület
 - kulturális épület
 - igazgatási épület
 - sportépítmény
- nem zavaró hatású gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató, mezőgazdasági építmény.
- (5) A **K-B** különleges bánya területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben a bányászattal kapcsolatos üzemi épületek helyezhetők el.

²⁷ Módosította a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (2) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

²⁸ Módosította a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 11.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

19.§²⁹

(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 | 60 % |
| e) szintterület sűrűség telekre | 0,05. |

(3) A sírok területét a zöldfelületi arány számításánál 50%-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-K** jelű különleges kastély területre vonatkozó építési övezeti előírásokat a 9. melléklet tartalmazza. A kialakult építménymagasság: „K” alapján a meglévő és tervezett építményeknél a területre számított meglévő építménymagasság az irányadó, az nem növelhető.

(6) Építmények elhelyezésénél szabadon álló övezetben kialakult állapot esetén az építmények oldalhatárosan is elhelyezhetők.

(7) A **K-B** jelű különleges bányaterületre vonatkozó építési övezeti előírásokat a 10. melléklet tartalmazza. A kialakult építménymagasság: „K” alapján a meglévő és tervezett építményeknél a területre számított meglévő építménymagasság az irányadó, az nem növelhető.

III. Fejezet

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

20.§

(1)³⁰

(2) A telekalakítás során az érintett telkek mindegyikének járműközlekedésre alkalmas közterülethez kell csatlakoznia, valamint a telkek méreteinek meg kell felelnie az övezeti előírásoknak.

²⁹ Módosította a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 12.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

³⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

Közlekedési és közmű területek

21.§

Általános előírások:

- (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)³¹
- (4) Az egyes övezetekben csak annak rendeltetési célját szolgáló építmények és az OTÉK-ban meghatározott építmények helyezhetők el.³²
- (5) Építménymagasság a toronyépítmények kivételével legfeljebb 4,5 m.³³
- (6) Közutak lakott területi szakaszai mentén a közvilágítás, a gyalogos forgalom részére járda kiépítése szükséges.
- (7) Utak alatt, a közművek elhelyezésénél, a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét mindig figyelembe kell venni.

22.§

- (1) A közlekedési és közmű területek kategorizálását, a biztosítandó építési területek szélességét a 11. melléklet tartalmazza.³⁴
- (2)³⁵
- (3) A mezőgazdasági területen kialakítandó új dűlőút (köz, illetve magánút) építési területének illetve telkének legkisebb szabályozási szélessége - méretezés hiányában – 10,0 méter. A fenti legkisebb szabályozási szélesség egyenymű útként kialakítható, 200-300 m-enként kitérőkkel, melynek helyigénye minimum 10 m, amennyiben az a földrészletek biztonságos megközelítését és a közlekedési területen elhelyezendő egyéb műtárgyak megvalósítását nem korlátozza és útkeresztszelvényben a kialakítás az adott helyen igazolható.³⁶
- (4)³⁷
- (5) A Km jelű terület közművekhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgáló terület, amely a közművek rendeltetésszerű működését biztosítja. Építményeket szabadon álló módon kell elhelyezni. Maximális építmény magasság 4,5 m.
- (6)³⁸

³¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

³² Módosította a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 13.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

³³ Módosította a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 14.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

³⁴ Módosította a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 15.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

³⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

³⁶ Módosította a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 16.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

³⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

³⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

Közműterületek és létesítmények

23.§

Általános előírások

- (1) ³⁹
- (2) ⁴⁰
- (3) ⁴¹
- (4) ⁴²
- (5) ⁴³
- (6) Korszerű közműpótló kialakítására csak a birtokközpont, vagy közműre csatlakozni nem tudó területeken van lehetőség.⁴⁴
- (7) ⁴⁵
- (8) ⁴⁶
- (9) ⁴⁷
- (10) ⁴⁸
- (11) ⁴⁹
- (12) ⁵⁰
- (13) ⁵¹
- (14) ⁵²
- (15) 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. ⁵³
 - d. ⁵⁴

³⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁴² Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁴³ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁴⁴ Módosította a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (2) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁴⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁴⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁵⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁵¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁵² Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁵³ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

(16) ⁵⁵

(17) Hosszabb távon nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer csak szilárd burkolat nélküli, illetve beépítésre nem szánt területen maradhat fenn. A csapadékvíz élőfolyásba történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.⁵⁶

Villamosenergia ellátás

(18) Községesztétikai, területgazdálkodási, és tájvédelmi szempontból a Fő utcán 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 légkábel esetén is az utcai hálózatra való bekötés csak földkábelrel készülhet.

(19) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek helyezhetők el.⁵⁷

Földgázellátás

(20) ⁵⁸

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

Elektronikus hírközlés

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

Zöldterület

24.§⁵⁹

(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
2. sport **Z-S** 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 5%-os beépítésével.

(4) A **Z-S** jelű sport övezetben csak annak rendeltetését szolgáló

⁵⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁵⁶ Módosította a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 17.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

⁵⁷ Módosította a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 18.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

⁵⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁵⁹ Módosította a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 19.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

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

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

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

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

Erdőterület

25.§⁶⁰

(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** 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

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. Védő erdők
 - a) **Ev₁-h** jelű településvédelmi erdő
 - b) **Ev₁-i** jelű tájképvédelmi erdő
2. Védendő erdők:
 - a) **Ev₂-b** jelű természetvédelmi erdő.

(7) **Ev₁-h** jelű területen településvédelmi erdőt kell telepíteni, a meglévőket meg kell őrizni. Ilyen erdő a gazdasági területek és lakóterület közé ékelődő erdő, a temető és lakóterület közötti rézsút fedő erdő.

(8) **Ev₁-i** jelű területen tájképvédelmi erdő a táj szépségének és a tájba való beavatkozás mértékének csökkentését, a volt anyagnyerőhely és helyi hulladéklerakó rekultiválását szolgálja. A területet beépíteni nem lehet.

⁶⁰ Módosította a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 20.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

(9) **Ev₂-b** jelű területet helyi védelem alá kell venni. Erdődülőben fekvő erdőrészletet természetes állapotában kell megőrizni. A terület fenntartását, kutatást és védelmét szolgáló építményen helyezhető el legfeljebb 2 % beépítettséggel, 4,5 m építménymagassággal.

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 mezőgazdasági terület

1.2 **Mko** jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területek.

(3) **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).
- 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) Környezetkímélő gazdálkodást kell folytatni, növényvédő szerek felhasználása csak a vonatkozó jogszabályokban előírtak figyelembevételével lehetséges.⁶¹

27.§⁶²

(1) **Általános mezőgazdasági** (árutermelő) övezetben **Má** területen az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei:

a) Beépíthető telek területe:

1. lakóépület és vegyes rendeltetésű: min. 1 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 7,5 m.

d) Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m.

(2) Korlátozott használatú mezőgazdasági **Mko** jelű övezetben az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei:

a) Lakó és vegyes rendeltetésű épület nem építhető.

b) Nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető.

c) Gazdasági épületként csak gyepterületen gazdálkodást szolgáló ideiglenes építmények (szénatároló, karám) létesíthetők.

d) Beépíthető telek területe minimum 1 ha telekterület esetén.

⁶¹ Módosította a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 21.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

⁶² Módosította a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 22.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

- 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.
- (3) Sorokpolány község területén birtoktest és birtokközpont a település közigazgatási területén az Má jelű általános mezőgazdasági övezetben elhelyezkedő mezőgazdasági területekre terjeszthető ki. A birtokközpont területén a beépítés nem haladhatja meg a 40 %-ot.

Vízgazdálkodási terület

28.§

- (1) A vízgazdálkodási területei sajátos használatuk alapján:
- 1. V jelű elsősorban a vízmedrek és azok parti sávja, vízjárta területek
- (2) ⁶³
- (3) Védőtávolság a Sorok-Perint és Kis-Sorok vízfolyás part éleitől 6-6 m.
 - (4) Az Alsó utcai lakóterület védelme érdekében védtöltés építendő ki Az árvízvédelmi töltések lábától mérve a víz és mentett oldalon 10-10 méteres védősávban kizárólag rét és gyepművelés folytatható.
 - (5) A felszín alatti vízelvezető rendszerek folyamatos karbantartása a földhasználó kötelessége.
 - (6) Útépítés kapcsán szükségessé váló vízfolyás korrekciója az útépítéssel egy időben, vízjogi létesítési engedéllyel rendelkező tervek alapján végezhető el.
 - (7) A meglévő és tervezett vízelvezető árkok részére vízjogi létesítési engedéllyel rendelkező tervek alapján a szabályozási terven jelölt helyeken telket kell alakítani és ki kell építeni egészen a befogadóiig.

Zöldfelületek, természetvédelem

29.§

- (1) ⁶⁴
- (2) A településkép, a település zöldfelületi rendszerének és növényállományának megóvása érdekében a beépítésre szánt területeken és közcélú zöldfelületeken (parkok, fasorok):
- a) ⁶⁵
 - 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.

⁶³ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁶⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁶⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

(3) Az utcafásítás csak egységes megjelenést biztosító és a tájjelleghez igazodó fafajokkal valósítandó meg.⁶⁶

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

Természetvédelem

(5) Helyi jelentőségű természeti területté és értékke nyilvánítandó a Tilos erdő dűlőben fekvő 0131/1 hrsz erdő szabályozási tervein jelölt területe.

(6)⁶⁷

(7) 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.⁶⁸

(8) Egyedi tájértékek

a) Településsel kapcsolatos vallási emlék:

aa) Újfalusi Felsőtag dűlőben álló kőkereszt

ab) Sorokpolányi-árok keresztezésében álló kőkereszt

b) Termeléssel kapcsolatos agrártörténeti emlékek:

ba) Gyula-major

bb) gémeskút: az Alsó lapos dűlőben

c) Közlekedéssel kapcsolatos emlék:

ca) a római kori Borostyánkő-út.⁶⁹

(9)⁷⁰

(10)⁷¹

(11)⁷²

Környezetvédelem

30.§⁷³

Örökségvédelem

31.§

Az épített környezet védelméhez kapcsolódó építési szabályok:

(1)⁷⁴

(2) A község területén műemlékileg védett építmények, területek felsorolását az 1. függelék tartalmazza.⁷⁵

⁶⁶ Módosította a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (2) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁶⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁶⁸ Módosította a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 23.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

⁶⁹ Módosította a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 24.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

⁷⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁷¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁷² Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁷³ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁷⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

- (3) A község területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek felsorolását az 1. függelék tartalmazza.⁷⁶
- (4) A település értékeinek megőrzésének érdekében helyi védelem alatt álló építmény és utcakép:
- a) Helyi védelem alatt álló építmény:
1. Alsó utca 14. hsz. 13 hrsz.
 2. Alsó utca 19. hsz. 65 hrsz.
 3. Alsó utca 21. hsz. 64 hrsz.
 4. Alsó utca 31. hsz. 57 hrsz.
 5. Temető utca 5. hsz. – 417 hrsz.
 6. Temető utca 11. hsz. – 427 hrsz.
 7. Fő utca 38. hsz – 349 hrsz.
 8. Fő utca 81. hsz. – 226 hrsz.
 9. Kossuth u. 27. hsz. – 453 hrsz.
 10. I. és II. világháborús emlékmű a templomkertben.
 11. Kőszobor a Szapáry-mauzóleum előtt.
- b) Helyi védelem alatt álló utcakép:
1. Alsó utca teljes egészében
 2. Fő utca 52-62. házzszámok között: 333-339. hrsz. között.⁷⁷
- (5) Helyi védelmet élvező építményekre előírásai:
- a) helyi védelem alatt álló építményeket nem szabad elbontani, felújítás, állagmegóvás alkalmával az eredeti állapotuk fenntartását illetve visszaállítását kell előírni.
- b) Védendő, felújításnál megőrzendő épületkarakter elemek:
- utcavonalra merőleges, oldalhatáron álló beépítés,
 - kémények, homlokzati párkányok és vakolatdíszek, nyílászkeretezések, vakolt, festett falfelületek,
 - függőleges tengelyű (álló), kisméretű ablakok,
- c) Az álló téglalap formájú egyedüli vagy páros ablakok nem alakíthatók át, a nyílászárók osztását az eredetivel azonosan, illetve azt visszaállítva kell kialakítani; a tornácbejárók nem szüntethetők meg, felújítás során ezek visszaállítását elő kell írni.
- d) Az utcai homlokzattól számított, annak szélessége kétszeresénél nagyobb mélységben az épület keresztzárnyal bővíthető, melynek párkánymagassága, nyílásrendje, fedése, homlokzatképzése a védett épülettel azonosan képzendő ki, a keresztzárny gerincmagassága nem lehet nagyobb a védett épületénél.
- e) Az állékonyságukban veszélyeztetett, vagy – számíttással igazoltan – gazdaságosan fel nem újítható épületek felmérési dokumentáció készítése után bonthatók, de új épület építése esetében az utcai homlokzat, az épületrészek magassági kialakítása és a beépítési körvonal - kivéve a hátsókert felé történő változtatást - nem térhet el az eredeti épülettől.
- f) A helyi védelem alatt álló építmények homlokzati falainak színe fehér, vagy halvány árnyalatú (pl.: sárga, narancssárga, okker, stb...) lehet.
- g) Közműcsatlakozások, vezetékek, vonalas létesítmények, reklám-hordozók elhelyezése elsődlegesen kerülendő, de ha ez nem lehetséges az épület architektúrájának sérülése nélkül, csak esztétikus kivitelben történhet
- h) a helyi védetté nyilvánítást az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

⁷⁵ Módosította a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 25.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

⁷⁶ Módosította a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 26.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

⁷⁷ Módosította a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 27.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

(6) Az utcaképi védelem alá eső területeken a hagyományos utcaképet meg kell őrizni, a foghíjak esetében a beépítéssel ahhoz kell alkalmazkodni.

(7) ⁷⁸

Sajátos jogintézmények

32.§⁷⁹

(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) 076/26 hrsz tervezett gazdasági terület K-i oldalán 20 m szélességben;
- b) 092/1 hrsz ipari gazdasági terület D és DNy-i-i oldalán 25 m szélességben;
- c) 127; 130 hrsz területen sorokpolányi temető Ny-i oldalán.

(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 fajokkal 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.§⁸⁰

Záró rendelkezések

34.§

(1) ⁸¹

(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 Sorokpolány község belterületi Szabályozási tervét,
- d) 4. melléklete Sorokpolány 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 kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó építési övezeti előírásokat,
- h) 8. melléklete az ipari gazdasági területre vonatkozó építési övezeti előírásokat,

⁷⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁷⁹ Módosította a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 28.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

⁸⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

⁸¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 32.§ (1) bekezdése Hatályos 2016. 12. 14.

i) 9. melléklete a kastély területre vonatkozó építési övezeti előírásokat,
j) 10. melléklete a bányaterületre vonatkozó építési övezeti előírásokat,
k) 11. melléklete a közlekedési és közmű területek kategorizálását, a biztosítandó építési területek szélességét tartalmazza.⁸²

(3) A rendelet 2007. április 16. napján hatályba, de a rendelkezéseit a jogerősen el nem bírált illetve folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell.

Sorokpolány, 2007. április 16.

(: Antal Lászlóné :)
polgármester

(: dr. Haág Klára :)
körjegyző

⁸² Módosította a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 29.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

1. melléklet a 4/2007. (IV. 16.) önkormányzati rendelethez

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

076/26 hrsz részben, szabályozási terv szerint;

076/17 hrsz egészben;

076/18 hrsz egészben;

076/19 hrsz egészben;

076/20 hrsz egészben;

076/21 hrsz egészben;

0131/2 hrsz egészben.

5. melléklet a 4/2007. (IV. 16.) önkormányzati rendelethez⁸³

A falusias lakóterületre vonatkozó építési övezeti előírások

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	területfel- használás	beépítési mód	Maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület -méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	szintterület sűrűség telekre
2.	Lf_k	O	4,5	900	kialakult (új 14 m)	30	40	0,5
3.	Lf_k	O	4,5	1200	kialakult (új 14 m)	30	40	0,5
4.	Lf_k	O	4,5	1500	kialakult (új 14 m)	30	40	0,5
5.	Lf	O	4,5	800	kialakult (új 14 m)	30	40	0,5
6.	Lf	O	4,5	1000	kialakult (új 14 m)	30	40	0,5
7.	Lf	O	4,5	1200	kialakult (új 14 m)	30	40	0,5
8.	Lf	O	4,5	1500	kialakult (új 14 m)	30	40	0,5
9.	Lf	SZ	4,5	1000	20 m	30	40	0,5
10	Lf	SZ	4,5	1100	20 m	30	40	0,5
11	Lf	SZ	4,5	2000	20 m	20	40	0,5

⁸³ Kiegészítette a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 30.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

6. melléklet a 4/2007. (IV. 16.) önkormányzati rendelethez⁸⁴

A településközpont vegyes területre vonatkozó építési övezeti előírások

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	területfel- - használás	beépítési mód	maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület -méret (m²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettsé g (%)	min. zöld %	Szintterül et sűrűség telekre
2.	Vt	SZ	7,5	2500	30	25	40	2,4
3.	Vt	O	4,5	1000	18	30	40	2,4
4.	Vt	SZ	4,5(K)	1000	16	30	40	0,5

⁸⁴ Kiegészítette a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 30.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

7. melléklet a 4/2007. (IV. 16.) önkormányzati rendelethez⁸⁵

A kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó építési övezeti előírások

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Területfelhasználás	beépítési mód	maximális építmény - magasság (m)	kialakítható minimális telekterület - méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	előkert m	min. zöld %	szintterület sűrűség telekre
2.	Gksz	SZ	7,5(20)	2500	20	40	Kialakult, vagy min 5,0 m	30	2,0

⁸⁵ Kiegészítette a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 30.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

8. melléklet a 4/2007. (IV. 16.) önkormányzati rendelethez⁸⁶

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 telekterületméret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	előkert m	min. zöld %	szintterület sűrűség telekre
2.	Gip	SZ	7,5	2500	20	40	Kialakult, vagy min 15,0 m	30	1,5

⁸⁶ Kiegészítette a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 30.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

9. melléklet a 4/2007. (IV. 16.) önkormányzati rendelethez⁸⁷

A kastély 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 (m ²)	telkek minimális szélesség e (m)	maximális beépítettsé g (%)	min . zöld %	szintterül et sűrűség telekre
2.	K-K	SZ	K	K	Kialakult (50 m)	10	80	0,5

⁸⁷ Kiegészítette a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 30.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

10. melléklet a 4/2007. (IV. 16.) önkormányzati rendelethez⁸⁸

A bányaterületre 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 (m ²)	telkek minimális szélesség e (m)	maximális beépítettsé g (%)	min. zöld %	szinterül et sűrűség telekre
2.	K-B	SZ	4,0	5000	50 m	5	30	0,5

⁸⁸ Kiegészítette a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 30.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

11. melléklet a 4/2007. (IV. 16.) önkormányzati rendelethez⁸⁹

**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]	útkategóri a	Védőtá- volság	Építési terület /szab. szélesség/
2.	8442 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	02/4	K.V.A.	50-50 m	30,0 m
3.	8442 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	84/6	B.V.c.	-	22,0 m
4.	8704 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	0132, 0117/2 tervezett új nyomvonal	K.V.A.	50-50 m 50-50 m	22,0 m 30,0 m
5.	8704 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	381 [Fő]	B.V.c.	-	12,60-20,0 m 28,0 m
6.	8705 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	016	K.V.A.	50-50 m	30,0 m
7.	Településközi út Balogunyom felé	Településközi út Kiszolgáló út	0137; 0140/10; 307	K.VIII.A.	-	Min 12,0 m
8.	Településközi út Egyházsrádóc felé	Településközi út Kiszolgáló út	0126; 0111;	K.VIII.A.	-	Min 12,0 m
9.	lakóút	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	137 [Templom] 119 [Petőfi] 107 [Alsó] 530 [Temető] 461 [Kossuth] 506 [Dózsa] 276 382; 54 9 473 532/6	B.VI.d.	-	14,5-15,0 m 16,0-20 m 12,0-16 m 15-16,50 m 16-18,0 m 15,0 m 20,0 m 12,0 m 8,0 m 13,0 m 16,0 m
10.	gyalogút	gyalogút	318, 204, 5; 507	B.X.	-	3,0 m
11.	Mezőgazdasági út	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	071/1; 089; 0111; 0105/1; 0117; 015; 022/3; 025/5; 033/2; 095; 044/11; 0145; 0148/1; 0167; 276; 361	K.VIII.C.	-	Meglévő: kialakult szab. szélesség Vagy 10,0 m

⁸⁹ Kiegészítette a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 30.§-a Hatályos 2016. 12. 14.

1. függelék a 4/2007. (IV. 16.) önkormányzati rendelethez⁹⁰

A község területén műemlékileg védett építmények, területek, régészeti lelőhelyek felsorolása

1. A község területén műemlékileg védett:

1. Nagyboldogasszony R.k. templom, Fő u. 122. Mtsz.: 8062., hrsz: 1, 2.
 - a) Műemléki környezete: 1, 129, 84/5, 82, 81, 76, 75, 74, 73, 69, 6/1, 138, 130 hrsz-ok, a Fő, a Templom és Alsó utcák érintett szakaszai, valamint az 5 hrsz-ú út teljes szakasza.
2. Szapáry-mauzóleum, Fő u. 68. Mtsz.: 8061., hrsz: 330.
 - a) Műemléki környezete: 0133/2, 331, 329, 413, 414, 415, 420, 421 hrsz-ok, valamint a Fő utca érintett szakasza.
3. Szapáry-kastély, Fő u. 115. Mtsz.: 10756., hrsz: 265.
 - a) Műemléki környezete: 275, 31, 30, 29, 28, 26/3, 25, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 140, 141, 262, 261, 260, 277, 278/1, 278/2, 301, 302 hrsz-ok, a Fő utca érintett szakasza, valamint a 276 hrsz-ú út.

2. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

1. Római katolikus templom, temető Ák, KK, 1-5 hrsz
2. Berekalja I. temető, telep Bv, Ák: 82; 84/5; 104; 105/2 hrsz
3. Berekalja II. telep; Ák, Kk: 03 hrsz
4. Újfalusi Felső Tag telep; Ö, KK, Úk: 076/17-19 hrsz
5. Polányi Réteki telep; Bv: 010/3 hrsz
6. Borostyánkő út Római: 0148/1; 03; 016 hrsz.
7. Haraszt telep, útállomás; Ró: 025/10 hrsz.

⁹⁰ Kiegészítette a 17/2016. (XII. 13.) Ör. 30.§-a Hatályos 2016. 12. 14.