

# Önkormányzat Salköveskút Képviselő- testületének 6/2003 (V.7.) önkormányzati rendelete

## SALKÖVESKÚT KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS A KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

Hatályos: 2023. 09. 01

Salköveskút község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 13. §.(1) bekezdése, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban OTÉK) szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendeletben foglaltak alapján az alábbi rendeletet alkotja:

**/Az 1/2017. (I.13.) önkormányzati rendelettel  
módosított, egységes szerkezetbe foglalt szöveg./**

### I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

**1. § [1]**

**2. § [2]**

**3. § [3]**

## Kerítés létesítésének szabályai

### **4. § (1)<sup>4</sup>**

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

(3) A telek közterületi vonalán az áttört kerítés 1,2 – 2,0 m magassággal létesíthető. Áttört kerítéshez annak magasságán belül legfeljebb 60 cm magas tömör lábazat készíthető.

(4) A telek oldalsó és hátsó határán (a szomszédos telekkel határos vonalán), tömör vagy áttört kerítés létesíthető 1,2 – 2,0 m közötti magassággal.

(5) Telken belül az egyes külön használatú telekrészek között csak áttört kerítés létesíthető, a tulajdonostársak hozzájárulásával, legfeljebb 1,6 m magassággal.

## Lakóterületek

**5. § (1)** A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A Salköveskút területén lévő lakóterületek sajátos építési használatuk szerint a falusias lakóterületbe tartoznak.

(3)<sup>5</sup> Minden lakás önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül

## Falusias lakóterület általános előírásai

### **6. § (1)<sup>6</sup>**

(2)<sup>7</sup> A falusias lakóterületen országos jogszabályban meghatározott funkciójú építmények helyezhetők el.

(3) A lakóterületek beépítésük jellege, karakterbeli különbségük alapján az alábbi egységekre tagozódnak:

a) A településképi szempontból értékes beépítéseket: **V** jel különbözteti meg.

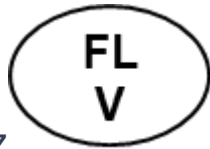
b) A kialakult általános jellegű és az új tervezett lakóterületek építési övezeteinek megkülönböztető jele nincs.

### **(4)<sup>8</sup>**

(5) A falusias lakóterületen megengedhető legnagyobb szintterület sűrűség 0,4.

(6) A falusias lakóterületet teljes közművel kell ellátni.

## Falusias lakóterület építési övezetei



**7. § (1)** Az  jelű építési övezetben építményeket az alábbi feltételekkel lehet elhelyezni:

a)<sup>9</sup> A beépíthető legkisebb telek területe: 400 m<sup>2</sup>, szélessége: 10,0 m, mélysége: 20,0 m kell legyen. A fentieknél kisebb méretű telkeken már meglévő épületek a beépítettség és a szintterület növelése nélkül felújíthatók, de nem építhetők át.

b)<sup>10</sup> A kialakítható legkisebb telek területe: 1000 m<sup>2</sup>, szélessége: 16,0 m, mélysége: 60,0 m kell legyen.

c)<sup>11</sup>

d) Az övezetben az egyes telkeken átépítés esetén az új épület a lebontottal megegyező építési vonalon helyezendő el. Az 55 hrsz. telken építmény az északi oldalhatáron előkert nélkül építhető.

e)<sup>12</sup>

f) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30%, de legfeljebb 400 m<sup>2</sup>.

g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság: 3,5-5,0 m

h) Új beépítéseknél és átépítéseknél az oldalkert legkisebb mérete: 5,0 m lehet.

i) A zöldfelület megengedett legkisebb mértéke: 50%.

(2) 

<b>FL 1</b>	<b>0</b>	<b>30</b>
	<b>5,0</b>	<b>600</b>

 jelű építési övezet előírásai:

a)<sup>13</sup> A kialakítható és beépíthető legkisebb telek területe: 600 m<sup>2</sup>

szélessége: 16,0 m

mélysége: 40,0 m

b) A beépítési mód oldalhatáron álló. Szabálytalan alakú és saroktelkeken az építési hatóság szabadonálló épületelhelyezést is engedélyezhet.

c) Az előkert mérete legalább 5,0 m kell legyen.

d) Az oldal- és a hátsókert legkisebb mérete 6,0 m.

e) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30 %.

f) A megengedett legkisebb – legnagyobb építménymagasság: 3,5 – 5,0 m.

g) A zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %.

(3) 

<b>FL 2</b>	<b>0</b>	<b>30</b>
	<b>5,0</b>	<b>1000</b>

 jelű építési övezet előírásai:

a)<sup>14</sup> A kialakítható és beépíthető legkisebb telek területe: 1000 m<sup>2</sup>

szélessége: 16,0 m

mélysége: 50,0 m

b) A beépítési mód: oldalhatáron álló. Saroktelek és szabálytalan alakú telek esetén szabadonálló épületelhelyezés is megengedhető.

c) Az előkert mélységét meglévő beépítés esetén az adott utcaszakaszon kialakult helyzethez igazodóan az építési hatóság határozza meg. Új telekosztásnál és a be nem épített régi telekosztásoknál az előkert mérete 5,0 m kell legyen.

d) Az oldalkert legkisebb mérete 6,0 m. Az egyes telkek az utcai homlokvonaluktól számított 70,0 m mélységig építhetők be, rövidebb telkek esetében azonban a hátsókert mérete legalább 6,0 m kell legyen.

e) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30 %.

f) A megengedett legkisebb – legnagyobb építménymagasság: 3,5 – 5,0 m.

g) A zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %.

(4) 

<b>FL</b> <b>3</b>	<b>O</b>	<b>20</b>
	<b>5,0</b>	<b>1500</b>

 jelű építési övezet előírásai:

a) <sup>15</sup> A beépíthető legkisebb telek területe: 600 m<sup>2</sup>

szélessége: 13,0 m

mélysége: 35,0 m

A kialakítható legkisebb telek területe: 1500 m<sup>2</sup>

szélessége: 15,0 m

mélysége: 70,0 m

b) A beépítési mód: oldalhatáron álló. Saroktelek és szabálytalan alakú telek esetén szabadonálló épületelhelyezés is megengedhető.

c) Az előkert mélységét az alábbiak szerint kell meghatározni:

- A Rákóczi utca 16-tól a 32 házszámig, valamint a 322 hrsz. telken az építményeket a kialakult beépítési vonalon, előkert nélkül kell elhelyezni.

- Az övezet egyéb területein az előkert legkisebb mérete 1,0 m. Amennyiben egy adott utcaszakaszon a kialakult helyzet ennél nagyobb érték, akkor ahhoz igazodóan az előkert méretét az építési hatóság határozza meg.

d) Az oldal- és a hátsókert legkisebb mérete 6,0 m.

e) A beépítettség legnagyobb mértéke: 20 %.

f) A megengedett legkisebb – legnagyobb építménymagasság: 3,5 – 5,0 m.

g) A zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.



IKR	30
5,0	750

(5) jelű építési övezet előírásai:

a) <sup>16</sup> A beépíthető legkisebb telek területe: 750 m<sup>2</sup>

szélessége: 16,0 m

mélysége: 40,0 m

b) A beépítési mód: ikeresen csatlakozó. Az előkert mélységét meglévő beépítés esetén az adott utcaszakaszon kialakult helyzethez igazodóan az építési hatóság határozza meg.

c) Az oldal- és a hátsókert legkisebb mérete 6,0 m.

d) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30 %.

e) A megengedett legkisebb – legnagyobb építménymagasság: 3,5 – 5,0 m.

f) A zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.

<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 40px; height: 40px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;"> <div style="text-align: center;"> <b>FL</b>  <b>5</b> </div> </div>	<b>0</b>	<b>30</b>
	<b>4,5</b>	<b>800</b>

(6) jelű építési övezet előírásai:

a) Az építményeket oldalhatáron álló építési mód szerint kell elhelyezni, kivételt képeznek a saroktelkek és a Káka-patak melletti telkek, ahol szabadon álló építési mód is megengedhető.

b) <sup>17</sup> A kialakítható telek legkisebb területe: 800 m<sup>2</sup>, szélessége: 14,0 m, mélysége: 50,0 m.

c) <sup>18</sup> A beépíthető telek legkisebb területe: 500 m<sup>2</sup>, szélessége: 10,0 m, mélysége: 30,0 m.

d) A megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %.

e) A megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m.

f) <sup>19</sup> Az előkert mélységét az alábbiak szerint kell meghatározni:

fa) a Petőfi Sándor utca mindkét oldalán az övezethez tartozó területen az épületek átépítésekor a jelenlegi beépítési vonallal párhuzamosan 1 m-rel beljebb kell kijelölni az építési vonalat.

fb) A Kinizsi utca nyugati oldalán az előkert mérete 1,0 m.

fc) A Kossuth Lajos utca déli oldalán az előkert méretét a szomszédos épülethez igazodóan az építési hatóság határozza meg.

fd) A Bem utca keleti oldalán az előkert legkisebb méretet 4,0 m. A jelenleg előkert nélküli épületek átépítésénél is ezt az értéket kell alkalmazni.



g) <sup>20</sup>

h) Hosszú telkeken az utcavonaltól számított 70,0 m mélységig lehet építményeket elhelyezni, az ezen túl eső telekrész hátsókertnek számít. A hátsókert legkisebb mérete (rövidebb telkek esetében) 6,0 m lehet.

i) A zöldfelület aránya legalább 50 % kell legyen.

(7) <sup>21</sup> Az **FL-6** jelű övezet a műemlék templom északi oldalán kialakult apró telkek övezete. Az övezet területén a kialakult telekszerkezetet megváltoztatni nem lehet. A meglévő épületek felújíthatók és átépíthetők. Átépítés esetén az új épület tervezésénél a lebontott épületre jellemző beépítési módot, építési vonalat és hátsókert méretet kell figyelembe venni. Az oldalkert mérete kismértékben változhat; az új épület taraktusmélységét legfeljebb 6,0 m-ig fel lehet bővíteni. Az épület tetőkialakítása, homlokzatának színezése megjelenése, az alkalmazott anyagok és épületszerkezetek a hagyományos falusias jelleget tükrözzék.

A megengedhető legnagyobb építménymagasság 3.6 m.

(8)  jelű építési övezet előírásai:

O	30
5,0	700

a) <sup>22</sup> A beépíthető legkisebb telek területe: 700 m<sup>2</sup>  
szélessége: 20,0 m  
mélysége: 30,0 m

b) A beépítési mód: oldalhatáron csatlakozó. Az előkert mérete átépítés esetén 1,0 m.

c) Az oldal- és a hátsókert legkisebb mérete 6,0 m.

d) A beépítettség legnagyobb mértéke: 30 %.

e) A megengedett legkisebb – legnagyobb építménymagasság: 3,5 – 5,0 m.

f) A zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.

(9) A tartalék lakóterületek keretelőírásai:

A **TFL 1** jelű tartalék lakóterületek feltáró útjainak a szabályozási terven megadott mérete kötelezően betartandó. A területekre legalább telekosztási terv

készítendő az 

0	30
5,0	600

 jelű építési övezetben előírtak figyelembe vételével.

Az aktivizálódott lakóterületek az  övezetbe sorolandók.

Gazdasági terület

## 8. § (1)<sup>23</sup>

(2) Salköveskút területén sajátos építési használata szerint a szabályozási terv egyéb ipari területet határol körül.

Ipari terület és építési övezetei

**9. § (1)** Az egyéb ipari terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású termelési, raktározási, valamint a településgazdálkodási célú tevékenység építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2)<sup>24</sup>

(3) A megengedhető legnagyobb szintterület sűrűség telkenként 0,7.

(4)<sup>25</sup> Az iparterületet teljes közművel kell ellátni.

<b>IG</b>	<b>SZ</b>	<b>50</b>
	<b>10,0</b>	<b>3000</b>

(5) Az **IG** jelű építési övezetben az alábbi követelményeket kell kötelezően betartani:

a)<sup>26</sup> A kialakítható legkisebb telek területe: 3000 m<sup>2</sup>

szélessége: 25,0 m

mélysége: 30,0 m

b) A beépítési mód: szabadonálló.

c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 50 %.

d) A megengedett legkisebb – legnagyobb építménymagasság: 4,5 – 10,0 m.

e) A zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %.

f) A létesítmény működéséhez szükséges, előírt számú gépkocsi parkolót és rakodóhelyeket telken belül kell biztosítani.

Kereskedelmi, szolgáltató terület és építési övezetei

**10. § (1)** A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású

- a lakossági igényeket kielégítő szolgáltató, és kisipari termelő tevékenység,
- az átmenő forgalmat szolgáló kereskedelmi és szolgáltató tevékenység,
- valamint egyéb termelő, szolgáltató célú gazdasági tevékenység építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen 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 lakások,
- c) igazgatási, egyéb irodaépület,
- d) parkolóház, üzemanyagtöltő,
- e) sportépítmény.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató területen az OTÉK 31. §. (2) bekezdésben előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:

- a) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- b) egyéb közösségi szórakoztató épület.

(4) A megengedhető legnagyobb szintterület sűrűség telkenként 0,7.

<b>KG</b> <b>1</b>	<b>SZ</b>	<b>40</b>
	<b>7,5</b>	<b>1500</b>

(5) építési övezet előírásai:

- a) <sup>27</sup> A kialakítható legkisebb telek mérete: 1500 m<sup>2</sup>  
 szélessége: 20,0 m  
 mélysége: 50,0 m
- b) A beépítési mód: szabadonálló.
- c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 40 %.
- d) A megengedett legkisebb – legnagyobb építménymagasság: 4,5 – 7,5 m.
- e) Az előkert legkisebb mérete 15,0 m.
- f) Az oldal- és hátsókert legalább 10,0 m kell legyen.
- g) A beépítés feltétele a teljes közművesítettség.
- h) A zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %.
- i) Terepszint alatti építmény a telekterület legfeljebb 40 %-a alatt létesíthető.
- j) A működéshez szükséges, előírt számú személygépkocsi elhelyezését telken belül kell megoldani.

<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 40px; height: 40px; display: flex; flex-direction: column; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;"> <div><b>KG</b></div> <div><b>2</b></div> </div>	<b>SZ</b>	<b>40</b>
	<b>7,5</b>	<b>800</b>

(6) építési övezet előírásai:

- a) <sup>28</sup> A kialakítható legkisebb telek mérete: 800 m<sup>2</sup>  
 szélessége: 30,0 m  
 mélysége: 30,0 m
- b) A beépítési mód: szabadonálló.
- c) A beépítettség legnagyobb mértéke: 40 %.
- d) A megengedett legkisebb – legnagyobb építménymagasság: 4,5 – 7,5 m.
- e) Az előkert legkisebb mérete 10,0 m.
- f) Az oldal- és hátsókert legalább 7,5 m kell legyen.


- g) A beépítés feltétele a teljes közművesítettség.
- h) A zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %.
- i) Terepszint alatti építmény a telekterület legfeljebb 40 %-a alatt létesíthető.
- j) A működéshez szükséges, előírt számú személygépkocsi elhelyezését telken belül kell megoldani.


### Különleges terület

#### 11. § (1)<sup>29</sup>

(2) A  jelű építési övezet a sportpálya területe.


Az övezetben csak az alapfunkciót kiszolgáló épületek és építmények helyezhetők el.

(3) A  jelű terület a temető területe, amelyen a temetkezési funkciót kiszolgáló és a terület fenntartása érdekében szükséges építmény építhető. A beépítettség legfeljebb 2% lehet. A kijelölt bővítményt jogosultsággal rendelkező zöldterület tervező által kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.


(4) A  jelű terület a régi temető, ma kegyeleti park területe. Növényállománya, kegyeleti és vallási

emlékei kertészeti tervek alapján helyreállítandók. Új épület, építmény az övezetben nem építhető.



(5) A  jelű terület a műemlék római katolikus templom területe. A kialakult állapottal megegyező módon egyházi, szakrális jellegű építmények elhelyezésére szolgál. Az övezetben csak az alaprendeltetéshez közvetlenül kapcsolódó funkció helyezhető el, az épületek kialakult jellege, a telek beépítettsége nem változtatható, a kialakult telek eredeti alakulatában megtartandó.



(6) A  jelű terület a községi igazgatási és egészségügyi létesítmények elhelyezésére szolgál.

a) Telken legfeljebb 35%-os beépítettséggel, az építmények közötti távolságok betartása mellett önálló épületben új közintézmény is elhelyezhető.

b) A megengedhető legnagyobb építménymagasság 5,0 m.

c) Az övezetben új lakás nem létesíthető.

d) Az orvosi rendelő működéséhez szükséges parkolók a csapadékvíz elvezető árok szükséges szakaszon történő lefedésével az épület előtt, közterületen alakítandók ki.

e) Új közintézmény létesítése esetén az ahhoz szükséges gépkocsik elhelyezését telken belül kell megoldani.

### III. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

#### Közlekedési terület

##### **12. § (1)**<sup>30</sup>

(2) A közutak és a közterületek számára a szabályozási terven meghatározott területet biztosítani kell.

(3) A szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei, berendezései és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető.

##### **(4)**<sup>31</sup>

(5)<sup>32</sup> Az úthálózat hierarchiáját és kategorizálását e rendelet 3. melléklete tartalmazza

##### **(6)**<sup>33</sup>

(7) A gyalogos közlekedés számára az útkeresztszetszetekben megfelelő gyalogjárdákat kell biztosítani. A Petőfi Sándor utcában azokon a szakaszokon, ahol a meglévő járda magánterületre esik, közterületbe kell csatolni.

##### **(8)**<sup>34</sup>

##### **(9) Parkolás**

a) A szabályozási terven jelölt parkolóhelyeket kötelező módon meg kell tartani, illetve ki kell jelölni.



b) Az orvosi rendelő előtt a csapadékvíz elvezetés zárttá tételével kell parkolót kialakítani.

(10)<sup>35</sup> A salköveskúti 022. helyrajzi számú közlekedési területen, a község beépítésre szánt területének határától legalább 1200 méter távolságra hírközlési torony elhelyezhető.

## Közműterületek és létesítmények

### **13. § (1) – (6)**<sup>36</sup>

(7) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenítésére, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

(8)<sup>37</sup>

## Zöldterület

### **14. § (1)**<sup>38</sup>

(2) Közpark és közkert területén csak a játék, sport, pihenés, ismeretterjesztés és a terület fenntartási célját szolgáló építmények helyezhetők el. Közparkban vendéglátást szolgáló épület, építmény is elhelyezhető.

(3) Közpark területének beépítettsége max. 2 % lehet, max. 4,5 m építménymagassággal. Közpark közhasználat elől elzárt területe az összterület max. 5 %-a lehet.

(4) A Rákóczi út északi szakasza mentén lévő közkert a hagyományoknak megfelelően használt gyümölcsös területként tartandó fenn.

(5) Közpark területén az azt igénybe vevők számára szükséges gépkocsiparkoló csak terepszinten, fásítva, „zöldbeton” burkolattal létesíthető, max. a közpark területének 5 %-án. Közkert területén gépkocsiparkoló nem létesíthető.

(6) Közparkban és közkertben fakivágás építményelhelyezés érdekében nem engedhető meg.

(7) Közpark és közkert területét érintő építési, kertészeti tevékenység (parkfenntartást kivéve) végzéséhez kertészeti szakvélemény vagy kertépítészeti terv is szükséges.

## Erdőterület

### **15. § (1)**<sup>39</sup>

(2) Az erdőterület rendeltetése szerint

a) védelmi **(VE)** és

b) gazdasági **(GE)**

(3)<sup>40</sup>

(4) A szabályozási terven gazdasági rendeltetésű erdőövezetként szabályozott erdőterületen csak a fa-

vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz, erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó épületek helyezhetők el a következő feltételekkel:

a) beépíthető legkisebb telekterület: 10 ha (100 000 m<sup>2</sup>)

b) beépítési mód: szabadonálló

c) beépítettség (maximum): 0,5 %

d) építménymagasság (maximum): 4,5 m.

### Mezőgazdasági terület

#### **16. § (1)**<sup>41</sup>

(2) Az övezetek telkei csak az esetben építhetők be, ha a telek már meglévő, kialakított útról, vagy a szabályozási tervben rögzített, tervezett útról közvetlenül megközelíthető, és az út építése az épület építése megkezdésének idejére befejeződött.

#### **(3)**<sup>42</sup>

(4) A mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, használat, a beépítettség sajátossága szerint a következő övezetekbe tartozik:

a) általános mezőgazdasági terület **(ÁM)**

b) építési szempontból korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület **(M0)**

c) majorsági mezőgazdasági terület **(MM)**

**ÁM**

(5) Általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés és az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás és -szolgáltatás építményei, továbbá lakóépület helyezhető el.

**ÁM**

a) Az övezet elsősorban környezetvédelmi szempontból további alövezetekre oszlik:

- Az **(ÁM-1)** övezetben az épített környezet védelme, valamint vízvédelmi okokból a nagyszámú állattartás tilos

- Az **(ÁM-2)** övezetben az előírásokban foglalt feltételek keretei között az első bekezdésben felsorolt funkciók, köztük a nagyszámú állattartás elhelyezhető.

(b)-(c)<sup>43</sup>

**ÁM  
1**

(6) Az övezetben létesítmények elhelyezése az alábbi előírások szerint lehetséges:

a) <sup>44</sup> a beépíthető telek legkisebb területe: 3 ha  
szélessége: 50,0 m  
mélysége: 80,0 m

- aa) az elő-, oldal- és hátsókert mérete min. 15,0 m
- ab) az építmények összesített bruttó alapterülete telkenként a 900,0 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg
- ac) a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m
- ad) a beépítési mód szabadonálló.

b) Birtokközpont az övezet területén 1 ha nagyságú és az azt meghaladó telken valósítható meg.

Az építmények összesített bruttó alapterülete legfeljebb 1500 m<sup>2</sup> lehet. Az építés egyéb feltételeit az a) pont szerint kell meghatározni.



(7) <sup>45</sup> Az övezetben létesítmények elhelyezése az alábbi előírások szerint lehetséges:

- a) a beépíthető legkisebb terület: 5 ha
  - szélessége: 80,0 m
  - mélysége: 200,0 m
  - aa) az elő-, oldal- és hátsókert mérete 20,0 m,
  - ab) az építmények összesített bruttó alapterülete telkenként a 1500,0 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg,
  - ac) megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m,
  - ad) beépítési mód szabadonálló.
  - b) Birtokközpont az övezet területén 3 ha nagyságú és az azt meghaladó telken valósítható meg.
- Az építmények összesített bruttó alapterülete legfeljebb 2500 m<sup>2</sup> lehet. Az építés egyéb feltételeit az a) pont szerint kell meghatározni.

**MO**

(8) Az **MO** jelű területek használata építési, vegyszerhasználati és művelési szempontból lehet korlátozott.

**MO  
1**

(9) Az **MO 1** jelű övezetben vízvédelmi szempontból a patakok partélétől számított 50 m -en belül építési és vegyszerhasználati, valamint részleges művelési korlátozás van mely szerint a meglévő gyepes, erdős, bokros felületeket fenn kell tartani, ahol ez hiányzik, a patak part melletti legalább 10 m-es sávban a gyep művelést be kell vezetni.

**MO  
2**

(10) Az **MO 2** jelű övezetbe tartoznak és építés szempontból korlátozott használatúak a jelenleg is gyep művelési ágban lévő földrészletek, valamint nagytávon a főközlekedési utak számára fenntartott sávok. A közlekedés fejlesztés távlati sávjaiban a gyepművelés bevezetése nem kötelező.

**MM**

(11) <sup>46</sup> A majorsági mezőgazdasági terület **MM** a meglévő külterületi nagylétszámú állattartó telephelyek területe, ahol az építményelhelyezés és kialakítás feltételei a következők:

a) Elhelyezhető épületek:

aa) lakóépület nem létesíthető,

ab) gazdasági épületként csak a mezőgazdasági termelést szolgáló raktározási, tárolási, termékfeldolgozási funkciójú épületek létesíthetők,

ac) álattartó épületek felújíthatók és amennyiben a részletes előírások lehetővé teszik, új épület is építhető.

b) Beépítés részletes előírásai:

ba) beépíthető telekterület: min. 3000 m<sup>2</sup>

bb) beépítettség: max. 10 %

bc) építménymagasság: max. 7,5 m

bd) beépítési mód: szabadonálló

be) előkert: min. 10,0 m

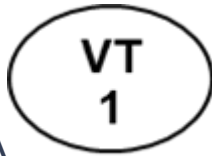
bf) zöldfelületi arány (jellemzően fásítással): min. 30 %.

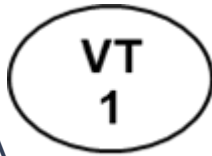
### Vízgazdálkodási terület

**17. §** (1) Salköveskút területén a következő vízgazdálkodással összefüggő területek találhatóak:

a)  folyóvizek medre és parti sávja

b)  a vízműkutak területe



(2) A  jelű övezetben a patakok medrében és partján a jelenlegi állapotot megváltoztató tevékenység a meder kezelője és az illetékes szakhatóság hozzájárulásával végezhető.



(3) A  jelű övezetben csak az ivóvíznyerés és kezelés célját szolgáló építmények helyezhetők el.

#### IV. EGYÉB ELŐÍRÁSOK

##### Környezetvédelem

#### **18. § (1) -(3)<sup>47</sup>**

##### (4) Föld- és vízvédelem

a) Nem burkolt felületen hulladék, illetve útszórási és egyéb a talajra, felszín alatti vizekre potenciálisan káros hatású anyag ideiglenesen sem helyezhető el.

b) Területek feltöltése csak szennyeződésmentes anyaggal (kőzet, föld, homok, esetleg építési törmelék) történhet.

c) Szennyvíz, szennyezett csapadékvíz és egyéb szennyező anyag felhagyott kutakba, az árkokba, vízfolyásokba, tavakba nem vezethető.



d) Salköveskút igazgatási területén a szennyvizek szikkasztása tilos.

e)<sup>48</sup>

f) Az állattartásból eredő trágyalé zárt, szigetelt gyűjtőkben tárolandó, és szippantással távolítható el.

g)<sup>49</sup>

h) Épületek, utak egyéb létesítmények kialakításakor az érintett területeken lévő termőföld, humuszos termőréteg védelméről, összegyűjtéséről, (deponálásáról) és újrahasznosításáról a beruházónak, építtetőnek gondoskodnia kell.

i)<sup>50</sup>

j) Mezőgazdasági művelés alatt álló terület más célú felhasználása a szükségleteknek megfelelő mértékben történhet. Minden esetben a Vas megyei Földhivatal földvédelmi járulékot megállapító engedélye szükséges a beruházások megkezdése előtt.

(2) Az ipari területen úgy kell az egyes létesítmények helyét kijelölni, hogy esetlegesen zavaró hatású üzemek kerüljenek a lakóterülettől nagyobb távolságra.

Építészeti értékvédelem

**19. §**<sup>51</sup>

## Természetvédelem

### 20. §<sup>52</sup>

#### Sajátos jogintézmények alkalmazása

**21. §** (1) Közérdekű környezetalakítás céljából a Szabályozási Tervlapon megkülönböztetett jellel körülhatárolt területeken ültetési kötelezettség áll fenn.

a) A beültetési kötelezettség jellel lehatárolt területeken többszintes, több korosztályból álló növényállományt kell telepíteni.

b) A közutak mellett fasorok helyett a rácshatás elkerülése végett változatos formájú telepítéseket kell alkalmazni.

(2) A 60/2 és 60/3 hrsz., a Surány patak melletti telkek árvízvédelmi és talajállékonyság védelmi szempontok miatt határidő nélküli építési tilalom alatt állnak.

(3) A 86 325 jelű Salköveskút – Vassurány ök. út nyugati oldalán kijelölt tartalék lakóterületre felhasználása előtt Szabályozási Tervet kell készíteni. A feltáró utak nyomvonalvezetése és a telekméretek meghatározása a készítendő terv feladata. A területen legalább egy gyermekjátszótér kialakítására alkalmas méretű zöldfelületet kell biztosítani.

## **22. §** <sup>[53]</sup>

### Záró rendelkezések

**23. §** E rendelet kihirdetése napján lép hatályba, a 742 – TR/2001 törzsszámú dokumentáció a Szabályozási Terv I. , II. számú lapjaival és a 4.4. számú Beépítésre szánt terület építészeti, örökségvédelmi tervlappal együtt érvényes. Ezzel egyidőben, Söpte Községi Közös Tanács 3/1987 (IX.26.) sz. rendelete hatályát veszti.

1. melléklet<sup>54</sup>

*2. melléklet*

*3. melléklet*