

**SAJTOSKÁL KÖZSÉG KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
7/2001. (VI. 6.) SZÁMÚ RENDELETE
SAJTOSKÁL KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

/EGYSÉGES SZERKEZET/

Sajtoskál község Képviselő Testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16 §.(1) bekezdése, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendeletben foglaltak alapján az alábbi rendeletet alkotja:

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§.

- (1) A rendelet hatálya Sajtoskál község igazgatási területére terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdésében körülhatárolt területen területet felhasználni, építési telket és területet kialakítani, építményt, építményrészt, épülethez tartozó, továbbá műtárgyat tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, bővíteni, bontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka), valamint ilyen célokra hatósági engedélyt kiadni- a hatályos jogszabályokban foglalt rendelkezések megtartása mellett – csak a jelen építési szabályzatban foglaltak és Sajtoskál község 3.2. és 3.3. rajkszámú Szabályozási Tervei szerint szabad.

AZ ÉPÍTÉS ENGEDÉLYEZÉSE

2.§.

Ahol az építés feltételei területelőkészítés, előkészítéssel hiánya miatt nem biztosítottak, építési engedély csak a szükséges teendők elvégzése után, az építési feltételek rendelkezésre álltat követően adható meg.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

3.§.

- (1) ¹Telket csak az országosan hatályos jogszabályok rendelkezései szerint lehet alakítani.
- (2) Beépítésre nem szánt területen a telkek közművesítéséről az érintett tulajdonos saját költségén köteles gondoskodni.

¹ Módosította Sajtoskál Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2015. (VI.26.) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2015. augusztus 1-jétől.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

4.§.

- (3) A Szabályozási Tervek beépített, valamint beépítésre nem szánt területeket határolnak le az alábbiak szerint:
- a.) A beépített területen belül lakó, településközpont vegyes, ipari gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági és különleges területek találhatóak.
- b.) A beépítésre nem szánt területen
- közlekedési, közműelhelyezési, hírközlési,
 - erdő,
 - mezőgazdasági és
 - egyéb területek találhatóak.

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETREKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Lakóterületek

5.§.

- (1) ²A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál. Egy telken legfeljebb két lakás helyezhető el egy épületben vagy két önálló épületben.
- (2) A tervezési területen falusias karakterű terület található.
- (3) ³A falusias lakóterületen elhelyezhető rendeltetéseket az országosan hatályos építésügyi jogszabályok határozzák meg.
- (4) A lakótelken az épületeket a Szabályozási Terven körülhatárolt építési övezetekben meghatározott építési mód és építési szabályok szerint kell elhelyezni. Kialakult beépítés esetén az előkert méretét a szomszédokhoz igazodóan az építési hatóság állapítja meg. Új beépítésnél az előkert mérete 5,0 m, kivétel a Rákóczi utcáról az Ady Endre utcába bekötő új utca, ahol 10,0 m az előkert mérete.
- (5) Az épületeket magastetővel, az utcában jellemző gerinckialakítással kell megtervezni és megépíteni.
- (6) A lakótelken elhelyezett építmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell elhelyezni.

² Módosította Sajtoskál Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2015. (VI.26.) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2015. augusztus 1-jétől.

³ Módosította Sajtoskál Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2015. (VI.26.) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2015. augusztus 1-jétől.

- (7) A lakótelkeket teljes közművel kell ellátni. A szennyvízcsatorna kiépítése után a hálózatra a kibocsátókat rá kell kötni. Átmeneti időszakban zárt, szigetelt szennyvízgyűjtő használata megengedett.
- (8) A lakóterület Metőc patak menti sávja a Szabályozási Terven jelölt szélességben nem beépíthető, azon belül melléképítmények sem helyezhetők el.
- (9) A falusias lakóterületen megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,5.

6.§.

A lakóterületen a Szabályozási Terv az alábbi építési övezeteket különbözteti meg:

- (1) a)

FL	SZ	30
	7,5	1200

 jelű építési övezetben az építés csak az alábbi feltételekkel lehetséges:

Az építményeket szabadonálló építési mód szerint kell elhelyezni.

- a beépíthető és az újonnan kialakított telek legkisebb területe: 1200 m²
- a kialakítható legnagyobb telekterület: 2500 m²
- a megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %
- a megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 3,0/7,5 m⁴
- a legkisebb telekszélesség: 18,0 m
- telekmélység: 50,0 m
- a zöldfelület aránya legalább: 50 %
- az oldalkert mérete legalább: 3,75 m
- a hátsókert mérete legalább a hátsókertre néző tényleges építménymagasság kell legyen.

b) Az építési övezetben a beépítettség legfeljebb két épület építésével valósítható meg.

c) Az övezetben melléképítményként csak

- közműbecsatlakozási műtárgy
- kerti építmény (hinta, csúzda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő

- (2) a) Az

FL	SZ	30
	7,5	1800

 jelű építési övezetben az építés csak a következőkben felsoroltak teljesülése esetén engedélyezhető:

- az építményeket szabadonállóan kell elhelyezni

⁴ Módosítva Sajtoskál Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2009. (VI. 17.) számú rendelete alapján. Hatályos 2009. június 17-től

- a beépíthető telek legkisebb területe: 1800 m²
- a megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %
- a megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 3,0/7,5 m⁵
- a legkisebb telekszélesség: 25,0 m
- telekmélység: 50,0 m
- a zöldfelület aránya legalább: 40 %
- az oldalkert mérete legalább: 3,75 m
- a hátsókert mérete legalább a hátsókertre néző tényleges építménymagasság kell legyen.

b) Az építési övezetben a beépítettség legfeljebb két épület építésével valósítható meg.

c) Az övezetben melléképítményként csak:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- kerti építmény (hinta, csúzda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő

- (3) a) Az

FL	SZ	30
	4,5	1800

 jelű építési övezetben az építményeket szabadonállóan kell elhelyezni. Továbbá:

- a beépíthető telek legkisebb területe: 1800 m²
- a megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %
- a megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 3,0/7,5 m⁶
- a beépíthető telek legkisebb telekszélessége: 25,0 m
- telekmélysége: 60,0 m
- a zöldfelület aránya legalább: 60 %
- az oldalkert mérete legalább: 6,0 m
- a hátsókert mérete legalább: 10,0 m

b) Az övezetben melléképítményként csak:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- kerti építmény (hinta, csúzda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő

LF	O	30
	6,0	1550

⁵ Módosítva Sajtoskál Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2009. (VI. 17.) számú rendelete alapján. Hatályos 2009. június 17-től

⁶ Módosítva Sajtoskál Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2009. (VI. 17.) számú rendelete alapján. Hatályos 2009. június 17-től

(4)a) Az *jelű építési övezetben az építményeket oldalhatáron állóan kell elhelyezni.*⁷

Továbbá:

- a beépíthető telek legkisebb területe: 550 m²⁸
- a megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %
- a megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 3,0/6,0⁹
- beépíthető telek legkisebb szélessége: közbenső/sarok 15,0/18,0 m
- mélysége: 42,0 m
- a zöldfelület aránya legalább: 40 %
- az oldalkert mérete legalább: 6,0 m

b) Az övezetben minden melléképítmény elhelyezhető.

- c)¹⁰ Az elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül az országosan hatályos építésügyi jogszabályok szabályozzák.

d) A Szabályozási terven jelölt építési hely határán kívül (hátsókertben) növényházat (üvegházat), fóliasátrat az OTÉK 30.§ rendelkezéseinek keretei között a teleknek a szomszédos telekkel közös határától legalább 3,0 m távolságra szabad elhelyezni.

(5)a)¹¹ Az **FL**

O	30
4,5	900

 jelű építési övezetben az építményeket oldalhatáron álló építési mód szerint kell elhelyezni. Továbbá:

- a beépíthető telek legkisebb területe: 550 m²
- a megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %
- a megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 5,0 m
- a beépíthető telek legkisebb szélessége: közbenső/sarok 17,0/19,0 m
- mélysége: 30,0 m
- a zöldfelület aránya legalább: 40 %
- az oldalkert mérete legalább: 6,0 m

b)¹²

c) Az övezetben minden melléképítmény elhelyezhető.

d)¹³ Az elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül az országosan hatályos építésügyi jogszabályok szabályozzák.

⁷ Módosítva Sajtoskál község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2006. (IX. 25.) számú rendelete alapján. Hatályos 2006. szeptember 25-től.

⁸ Módosítva Sajtoskál község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2006. (IX. 25.) számú rendelete alapján. Hatályos 2006. szeptember 25-től.

⁹ Módosítva Sajtoskál Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2009. (VI. 17.) számú rendelete alapján. Hatályos 2009. június 17-től

¹⁰ Módosította Sajtoskál Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2015. (VI.26.) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2015. augusztus 1-jétől.

¹¹ Módosította Sajtoskál Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2015. (VI.26.) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2015. augusztus 1-jétől.

¹² Hatályon kívül helyezte Sajtoskál Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2015. (VI.26.) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2015. augusztus 1-jétől.

- állatkifutó,
- trágyatároló, komposztáló, továbbá
- siló, nem terepszint alatti fedetlen kialakítású ömlesztett anyag-, folyadék – vagy gáztároló.

e) A Szabályozási terven jelölt építési hely határán kívül (hátsókertben) növényházat (üvegházat), fóliasátrat az OTÉK 30.§ rendelkezéseinek keretei között a teleknek a szomszédos telekkel közös határától legalább 3,0 m távolságra szabad elhelyezni.

(6)a) Az **FL**

SZ	30
7,5	900

 jelű építési övezetben az építményeket szabadonálló építési mód szerint kell elhelyezni. Továbbá:

- a beépíthető telek legkisebb területe: 900 m²
- a megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %
- a megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 3,0/7,5 m¹⁴
- a beépíthető telek legkisebb szélessége: 19,0 m
- mélysége: 45,0 m
- a zöldfelület aránya legalább: 50 %
- az oldalkert mérete legalább: 3,75 m

b) A lakóterület Metőc patak menti sávja a Szabályozási Terven jelölt szélességben nem beépíthető, azon belül melléképítmények sem helyezhetők el.

c) Az övezetben minden melléképítmény elhelyezhető.

d) Az elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül nem lehet:

- növénytermesztés céljára szolgáló kerti növényház (üvegház), fóliasátor,
- szennyvízszikkasztó (talaj-abszorpciós csatornapótló) műtárgy,
- árnyékszék,
- kemence, húsfüstölő,
- állatkifutó,
- trágyatároló, komposztáló, továbbá
- siló, nem terepszint alatti fedetlen kialakítású ömlesztett anyag-, folyadék – vagy gáztároló.

(7)a) Az **FL**

CS	30
4,5	850

 jelű építési övezetben az építmények a szabályozási terven jelölt építési helyen belül csoportosan helyezhetők el.

- a beépíthető telek legkisebb területe: 850 m²
- a megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %
- a megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 3,0/4,5 m¹⁵

¹³ Módosította Sajtoskál Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2015. (VI.26.) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2015. augusztus 1-jétől.

¹⁴ Módosítva Sajtoskál Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2009. (VI. 17.) számú rendelete alapján. Hatályos 2009. június 17-től

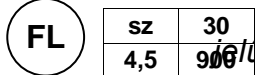
¹⁵ Módosítva Sajtoskál Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2009. (VI. 17.) számú rendelete alapján. Hatályos 2009. június 17-től

- a beépíthető telek legkisebb szélessége: 10,0 m
- mélysége: 40,0 m
- a zöldfelület aránya legalább 40 % kell legyen.

b) Az övezetben melléképítményként csak

- közműbecsatlakozási műtárgy
- kerti építmény (hinta, csúzda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő helyezhető el.

b) Az övezetben önállóan garázs nem helyezhető el.

(8) Az 

sz	30
4,5	900

 jelű építési övezetben az építményeket a szabadon álló építési mód szerint kell elhelyezni.

Továbbá:

- a beépíthető telek legkisebb területe: 900 m²
- a megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %
- a megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
- a beépíthető telek legkisebb szélessége: 19,0 m
- mélysége: 45,00m
- a zöldfelület aránya legalább 50 %
- az oldalkert mérete legalább az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság fele, de minimum 3,0m
- az előkert mélysége legalább 10m

b) Az övezetben minden melléképítmény elhelyezhető.

c) Az elő- és oldalkert legkisebb méretén belül csak

- közmű becsatlakozási műtárgy
- hulladékgyűjtő tároló
- kerti szabadlépcső és
- zászlótartó oszlop helyezhető el.¹⁶

TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

7.§

(1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló létesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) ¹⁷A településközpont vegyes területen elhelyezhető rendeltetéseket az országosan hatályos építésügyi jogszabályok szabályozzák.

(3) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(4) A településközpont vegyes területen megengedhető legnagyobb szintterület sűrűség 1,8.

(5)a) A Vt

sz	45
4,5	440

jelű építési övezetben szabadonálló beépítési mód szerint helyezhetők el építmények 4,5 m legnagyobb építménymagassággal. Az építményeket a Szabályozási Terven ábrázolt építési helyen belül, s ha a Szabályozás Terv építési vonalat is jelöl, arra illesztve kell elhelyezni.

b) A beépíthető legkisebb telek területe 470 m², szélessége 17,0 m, mélysége 28,0 m lehet.

c) A telek legnagyobb beépítettsége 45 % lehet, a zöldfelület a be nem épített terület 50 %-a.

d) A településközpont vegyes területen az épületeket magastetővel, az építési hagyományokhoz igazodó homlokzatképzéssel kell megépíteni.

d) A létesítmények működéséhez szükséges számú gépkocsiparkolót telken belül kell elhelyezni.¹⁸

(6) A Vt

sz	25
5,0	4000

jelű építési övezetben az építményeket szabadon állóan, a Szabályozási Terven ábrázolt építési helyen belül kell elhelyezni.

a) a megengedett legnagyobb beépítettség: 25%

b) az építménymagasság legnagyobb értéke: 5,0m

c) az előkert méretét a kialakult állapotnak megfelelően az építési hatóság állapítja meg.

d) az oldalkert legkisebb mérete 3,0m, a hátsókerthé 25,0m lehet.

e) a telekterület 30%-a zöldfelületként tartandó fenn.

f) A létesítmények működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkoló telken belül helyezendő el.

(7) A Vt

3 jelű építési övezet előírásai:

a) Közhasználat céljára megnyitott területek

¹⁶ Módosítva Sajtoskál község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2006.(IX. 25.) számú rendelete alapján. 2006. szeptember 25-től.

¹⁷ Módosította Sajtoskál Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2015. (VI.26.) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2015. augusztus 1-jétől.

¹⁸ Módosítva Sajtoskál község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2006.(IX. 25.) számú rendelete alapján. 2006. szeptember 25-től.

- A telek közhasználat céljára – az önkormányzat és a tulajdonosa által kötött, erről szóló, külön szerződés alapján – kötelezően megnyitott területet a Szabályozási Terv tartalmazza.

- A közhasználat céljára megnyitott területet alrészletként az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

- A telek közhasználat céljára megnyitott területének rendeltetésszerű használatáról és fenntartásáról megállapodásban rendelkezni kell.

b) Az övezetben elhelyezett építmények rendeltetése

- az övezetben csak az egyes építési helyekhez rendelt építmények helyezhetők el.

- a melléképítmények közül elhelyezhetők:

1. közmű becsatlakozási műtárgy

2. hulladékgyűjtő-tároló

3. kerti szabadlépcső

....4. zászlótartó oszlop

c) Az övezet területén az építmények szabadonállóan, a Szabályozási Terven jelölt építési helyeken belül helyezhetők el a teljes telekterülethez viszonyítva legfeljebb 16 %-os beépítettséggel. Az elő-, oldal- és hátsókert méretét a Szabályozási terv tartalmazza.

- I. számú építési hely:

- Az elhelyezhető építmény elsődleges rendeltetése faluház, kulturális létesítmény

Az építhető legnagyobb alapterület: bruttó 900m²

Az építménymagasság legfeljebb 6,0 m

- II. számú építési hely:

1. Az elhelyezhető építmények elsődleges funkciója lakás, szálláshely szolgáltatás.

2. Az építési helyen belül legfeljebb 7 egyenként legfeljebb 300m² bruttó alapterületű építmény helyezhető el a vonatkozó telepítési távolságok megtartásával.

3. az építménymagasság maximum 5,0m lehet.

c) Az épületek megjelenésére vonatkozó előírások

- az övezetben magastetős (40-50%-os hajlásszögű) épületek építhetők

- Az épületek homlokzatkialakításában kerülni kell a tájidegen formai elemeket, anyagokat és hivatkozó színeket.

d) Zöldfelület arány

Az övezet területén a telekterület 55 %-át aktív zöldfelületként, parkosítva kell fenntartani.

e) Kerítés építésének előírásai:

Az övezet területe legfeljebb 1,80m magas áttört kerítéssel körbekeríthető. A tömör lábazat magassága 0,80m vagy annál kevesebb lehet.

f) Gépkocsi-elhelyezés telken belül.

A kultúrház működéséhez szükséges számú gépkocsi parkolót közforgalom számára megnyitott területen, a lakó-szállás épületek parkolóját telken belül egyéb területen kell biztosítani.

A művésztelepet kiszolgáló II. Rákóczi Ferenc utcával párhuzamos parkolóegységben az OTÉK 42.§ (7) bekezdésétől eltérően a templom feltárolásának megőrzése érdekében fát nem lehet ültetni.¹⁹

¹⁹ Kiegészítve Sajtoskál község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2006.(IX. 25.) számú rendelete alapján. 2006. szeptember 25-től.

KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET

8.§

(1) ²⁰A kereskedelmi, szolgáltató terület rendeltetését az országosan hatályos építésügyi jogszabályok szabályozzák.

(2) ²¹A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető rendeltetéseket az országosan hatályos építésügyi jogszabályok szabályozzák.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató területen az OTÉK 31.§ (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető egyéb közösségi szórakoztató épület.

(4) A területen megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 1,0.

(5) A kereskedelmi szolgáltató területen az építmények működéséhez szükséges számú gépkocsiparkolót telken belül kell elhelyezni.

(6) A területet teljes közművel kell ellátni, felhasználása csak a szennyvízcsatorna hálózat megépülése után kezdődhet meg.

9.§

A Szabályozási terv a kereskedelmi szolgáltató területen belül az alábbi építési övezeteket különbözteti meg:

(1) a) A

KG	SZ	20
	4,5	550

 jelű építési övezetben az építményeket a Szabályozási Terven jelölt építési helyen belül, az építési vonalon, szabadon állóan kell elhelyezni.

Továbbá:

- a beépíthető telek legkisebb területe: 550 m²
- a megengedett legnagyobb beépítettség: 20 %
- a megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 3,8/4,5 m
- a beépíthető telek legkisebb szélessége: 16,0 m
- a beépíthető telek legkisebb mélysége: 36,0 m
- az előkert mérete: 2,0 m
- az oldalkert mérete legalább: 3,0 m
- a hátsókert mérete legalább: 15,0 m
- a zöldfelület aránya legalább: 30 %

²⁰ Módosította Sajtoskál Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2015. (VI.26.) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2015. augusztus 1-jétől.

²¹ Módosította Sajtoskál Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2015. (VI.26.) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2015. augusztus 1-jétől.

(b) Az övezetben az épületeket utcával párhuzamos gerincű magastetővel, hagyományos építőanyagok alkalmazásával kell megépíteni.

(c) Az előírt mennyiségű gépkocsiparkolót a szervizút mellett közösen kell megépíteni.

(2)a) A **KG**

SZ	30
6,0	1600

 jelű építési övezetben az építményeket a Szabályozási Terven jelölt építési helyen belül, szabadonállóan kell elhelyezni. Továbbá:

- a beépíthető telek legkisebb területe: 1600 m²
- a megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %
- a megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 4,5/6,0 m
- a beépíthető telek legkisebb szélessége: 35,0 m
- mélysége: 40,0 m
- az előkert mérete legalább: 15,0 m
- az oldalkert mérete legalább: 6,0 m
- a hátsókeret mérete legalább: 6,0 m
- a zöldfelület aránya legalább 25 % kell legyen.

b) Az előírt mennyiségű gépkocsiparkolót telken belül kell elhelyezni.

3) a)²² A **KG** jelű építési övezetben az építményeket alábbiak szerint kell elhelyezni:

- a beépítési mód
- a szabadonálló
- a beépíthető telek legkisebb területe: 2500 m²
- a megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %
- a megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 4,5/6,0 m
- sajátos technológiai létesítmények esetében legfeljebb 30,0 m
- a beépíthető telek legkisebb szélessége: 30,0 m
- mélysége: 70,0 m
- az előkert mérete legalább: 12,0 m
- az oldalkert mérete legalább: 6,0 m
- a hátsókeret mérete legalább: 20,0 m
- a zöldfelület aránya legalább 30 % kell legyen.

(b)²³ Az előírt számú gépkocsi parkolót telken belül kell biztosítani.

(c)²⁴ A hátsókeretben legalább 10, 0 m, a délnyugati telekhatár mentén 6,0 m széles takaró fásítást kell ültetni.

(d) A 28/2, a 28/3, a 28/4 hrsz, területekre a beruházói szándékok tisztázódása esetén szabályozási tervet kell készíttetni. A szabályozási terv elkészültéig a meglévő épületeket felújítani és legfeljebb a jelenlegi beépítettség 10 %-ával bővíteni lehet.

MEZŐGAZDASÁGI CÉLÚ GAZDASÁGI TERÜLET ÉS ÉPÍTÉSI ÖVEZETE²⁵

10.§.

A mezőgazdasági célú gazdasági területen az építmény-elhelyezés és kialakítás feltételei a következők:

a) elhelyezhető épületek (funkció alapján) csak az alábbiak:

- gazdasági épületként a mezőgazdasági termelést szolgáló raktározási, tárolási, termékfeldolgozást szolgáló épületek
- a meglévő állattartó épületek felújíthatók és amennyiben a részletes előírások lehetővé teszik, új állattartó épület is építhető.

b) Beépítés részletes előírásai:

- beépíthető terület min. 2,0 ha
- kialakítható telekterület min. 2,0 ha
- beépítettség max. 35,0 %
- építménymagasság max. 7,5 m
- beépítési mód szabadonálló
- előkert min. 50,0 m

(közút védőtávolsága)

- zöldfelületi arány (jellemzően fásítással) min. 30,0 %
Amelybe avéderdő területe beszámítható
- új épület elhelyezéséhez elvi építési engedélykérelem benyújtása kötelező.²⁶

KÜLÖNLEGES TERÜLET

11.§.

(1) A Szabályozási Terv különleges területi kategóriába sorolja:

- a kastélyok,
- a sportpálya
- a temető és a
- törmeléklerakó területét.

(2) A **KI** jelű terület a Rupprecht kastély, ma Pszichiátriai Betegeket Gondozó Szociális Otthon (1.hrsz.) területe, amelyen építési tevékenység az alábbi feltételekkel folytatható:

²² Módosította Sajtoskál Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2015. (VI.26.) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2015. augusztus 1-jétől.

²³ Módosította Sajtoskál Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2015. (VI.26.) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2015. augusztus 1-jétől.

²⁴ Módosította Sajtoskál Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2015. (VI.26.) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2015. augusztus 1-jétől.

²⁵ Módosítva Sajtoskál község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2006. (IX. 25.) számú rendelete alapján. 2006. szeptember 25-től.

²⁶ Módosítva Sajtoskál község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2006. (IX. 25.) számú rendelete alapján. 2006. szeptember 25-től.

- a területre jogosultsággal rendelkező kertészmérnökkel favédelmi tervet kell készíttetni,
- a további épület(ket) és szükséges gépkocsi parkolókat a favédelmi terv alapján meghatározott helyekre a telekre készített beépítési terv szerint lehet megtervezni,
- a területre csak az intézmény rendeltetésszerű működéséhez szükséges létesítmények építhetők,
- a legnagyobb beépítettség: 20 %
- a kastélyon kívüli építmények megengedett legnagyobb építménymagassága: 6,0 m

lehet.

- a kastélyépület felújítása esetén a 17. §. (4) (5) bekezdésben foglalt építészeti értékvédelmi előírásokat kell alkalmazni.
- a létesítmény működéséhez szükséges előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell elhelyezni.

(3) A **KI-0** jelű terület, a Szociális Otthon kertje (23.hrsz.). Vízvédelmi okokból építési korlátozás alatt áll. A meglévő állattartó épületeken túl újabbakat, valamint egyéb épületeket és építményt a telken elhelyezni nem lehet. Az állattartás megszűnése esetén az épületeket le kell bontani és a területet a továbbiakban kertművelésre használni.

(4) a) A **KII** jelű terület a Losonczy kastély (25/1,3,4,5 hrsz) területe, amely elsősorban lakó és szállásépület elhelyezésére szolgál.

Elhelyezhető még:

- sportlovak istállója
- gépkocsitároló
- szolgálati lakás
- a terület karbantartásához szükséges gépek tárolóépülete.

b) A beépíthető legkisebb telek területe: 4000 m²

c) Az építés az alábbi feltételek teljesülése esetén lehetséges:

- az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni
- a megengedett legnagyobb beépítettség: 10 %
- a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5m
(a kastély épület kivételével)
- a kastélyépület felújítása esetén a 17. §. (4) (5) bekezdésben foglalt építészeti értékvédelmi előírásokat kell figyelembe venni.
- a létesítmény működéséhez szükséges előírt számú parkolót telken belül kell elhelyezni.

d) A területre vonatkozó legnagyobb szintterület sűrűség 0,4.

(5)a) A KS jelű építési övezet (sportpálya, 73/3 hrsz) területén csak a sportoláshoz szükséges épületek helyezhetők el. A sportöltöző a Szabályozási Terven jelölt építési helyen belül szabadonállóan, legfeljebb 4,0 m-es építménymagassággal, magastetős épületben létesíthető. Az épület bruttó alapterülete legfeljebb 60,0 m² lehet.

b) A szükséges számú gépkocsiparkoló a Szabályozási Terven jelölt helyen, közterületen alakítandó ki.

c) A területre vonatkozó legnagyobb szintterület sűrűség 0,1.

(6)a) A KT jelű építési övezet (temető, 189 hrsz.) területén csak temetkezési célú építmények helyezhetők és az azokhoz kapcsolódó, a temető funkció rendeltetésszerű működéséhez tartozó egyéb építmények helyezhetők el. A beépítettség a 10 %-ot nem haladhatja meg.

b) A területre vonatkozó legnagyobb szintterület sűrűség 0,1.

(7)a) A **KH** jelű építési övezet (02/3 hrsz) területén kommunális hulladék (szemét) lerakása tilos. A területen csak a rendeltetésszerű használathoz szükséges építmény helyezhető el az alábbi feltételek szerint:

- a beépítési mód szabadonálló
- a megengedett legnagyobb beépítettség: 1,0 %
- a megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,0m²⁷

b) A megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,1.

Közlekedési, közműelhelyezési, hírközlési terület

12.§.

(1) A község területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak a hatályos jogszabályok, valamint a jelen rendelet előírásai szerint szabad.

(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) A közúthálózat elemei számára az alábbi szélességű építési területeket kell biztosítani:

a) Forgalmi utak:

84.sz. Balatonederics- Sárvár- Sopron (050/5 hrsz) 40,0 m

8634.sz. Sajtoskál- Bükfürdő ök. út
belterületen (Bükfürdő u. 48/2, 070 hrsz) 20,5 m

OTÉK alóli felmentés alapján
A benzinkúttól a Metőc sétányig 30,0 m-re építendő ki.

²⁷ Módosítva Sajtoskál Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2009. (VI. 17.) számú rendelete alapján. Hatályos 2009. június 17-től

külterületen (012 hrsz)	30,0 m
8642.sz. Tompaládony- Sajtoskál ök. út (063/1 hrsz)	30,0 m
86127.sz. Sajtoskál bekötő út belterületen (Rákóczi u. 42 hrsz)	16,0 - 30,0 m
külterületen (051 hrsz)	20,0 m

b) A 84. sz. út csomópontjai

- A 8634. sz. út csomópontja	+83,094 kmsz	a 84. sz. útról balra felálló sáv kiépítendő
- A 27 hrsz. üzemi út csatlakozása	+82,724 kmsz	változatlanul maradó
- A 86127. sz. út csatlakozása	+82,196 kmsz	átépítendő

c) A 8637. sz. Sajtoskál - Bükfürdő ök. út csomópontjai

- A 84. sz. úthoz csatlakozás	0+784,000 kmsz	megmaradó
- A 86127. sz. bekötő út csatlakozása	0+602,000 kmsz	megmaradó
- 231 hrsz. utca csatlakozása	1+042 kmsz	kiépítendő

d) A 8642. sz. Tompaládony - Sajtoskál ök. út csomópontjai

- A 84. sz. úthoz csatlakozás	82+724 kmsz	megmaradó
-------------------------------	-------------	-----------

e) Lakóutak

	szabályozási szélesség
Metőc sétány (24 hrsz.)	15,0 - 24,3 m
(22/4 hrsz.)	15,0 m
Tervezett szakasz (29 hrsz.)	13,0 - 22,5 m
(32 hrsz.)	12,0 m
Petőfi S. utca (97 hrsz.)	11,5 m
	OTÉK alóli felmentés alapján
Kossuth L. utca (155 hrsz.)	19,0 m
Új feltáró utca (231 hrsz.)	20,0 m
Ady E. utca (77 hrsz.)	16,0 m
Tervezett új út (Hosszaki)	15,0 - 16,0 m
Tervezett új út (Bodzás)	12,0; 16,0 m
Meglévő TSZ út (közforgalomnak átadott magánút) (27 hrsz.)	12,0 - 13,0 m

f) Önálló gyalogutak

Kossuth - Petőfi utca között (110 hrsz.)	2,40 m
------------------------------------------	--------

Rákóczi - Petőfi utca között (60 hrsz.) OTÉK alóli felmentés alapján
4,70 m

g) Kerékpár utak

A Termál kerékpárúthoz való csatlakozást a 8634. sz. ök. út mellett vezetett önálló kerékpárút kiépítésével kell megoldani.

h) Sajtoskák közigazgatási területén lévő mezőgazdasági utak

Hrsz.	szabályozási szélesség
05	9,00 m tervezett OTÉK alóli fm alapján
03/2	9,00 m tervezett OTÉK alóli fm alapján
08/6	9,00 m tervezett OTÉK alóli fm alapján
017	9,00 m tervezett OTÉK alóli fm alapján
019	9,00 m tervezett OTÉK alóli fm alapján
040/2	9,79 m kialakult
039/3	9,00 m tervezett OTÉK alóli fm alapján
027/5	9,00 m tervezett OTÉK alóli fm alapján
029	11,10 m kialakult OTÉK alóli fm alapján
036/2	9,00 m tervezett OTÉK alóli fm alapján
038	9,86 m kialakult
043/8	15,45 m kialakult
043/9	9,00 m tervezett OTÉK alóli fm alapján
064/5	9,00 m tervezett OTÉK alóli fm alapján
076	10,26 - 11,36 m
072	10,26 - 11,36 m
087	9,00 m tervezett OTÉK alóli fm alapján
089	9,00 m tervezett OTÉK alóli fm alapján
090/2	9,00 m tervezett OTÉK alóli fm alapján

(5) Közterületi parkolók

Temető	25 db	megmaradó
Pirosch Mariska étterem	25 db	megmaradó
Sportpálya	20 db	kiépítendő
Faluház	10 db	kiépítendő
84. sz. út melletti szervízút	55 db	kiépítendő

(6) Egyéb helyeken a létesítmények működéséhez szükséges, előírt számú gépkocsiparkolót telken belül kell elhelyezni.

(7)a) Az országos közutak beépítésre nem szánt területen lévő szakaszai mentén az út tengelyétől számított 100-100 m, beépítésre szánt területen 50,0 m védősávot kell biztosítani.

b) A védősávon belül létesítmény csak az út kezelőjének hozzájárulásával helyezhető el a külön jogszabályban előírt feltételek szerint.

- (8) A közúti csomópontok helyigényét a Szabályozási Terv tartalmazza. A 84. sz. úton a tervben szereplő csomópontokon túl további csomópontok és egyedi rácsatlakozások nem létesíthetők. Az út melletti telkeket önálló úthálózattal kell feltárni.
- (9) A gyalogos közlekedés számára az út- keresztmetszetekben megfelelő gyalogjárdákat kell biztosítani. Önálló gyalogos nyomvonalak a szabályozási tervlap szerinti helyeken létesíthetők.

A közművek előírásai

13.§.

- (1) A közműveket és közműlétesítményeket közterületen kell elhelyezni. Amennyiben nem közterületre kerül, elhelyezéséhez az érintett ingatlan tulajdonosának a hozzájárulása is szükséges.
- (2) Új épületek építésére, meglévő épületek bővítésére építési engedély csak az övezeti előírásokban rögzített közműellátás rendelkezésére állása esetén adható.
- (3) A szennyvízcsatorna megépítését követően szorgalmazni kell az ingatlanok rákötését.
- (4) Az ingatlanból csak a közcsatornát üzemelhető által engedélyezett szennyezettségű szennyvíz vezethető a közcsatornába. Amennyiben a keletkező szennyvíz a közcsatornába vezethetőség feltételeinek nem felel meg, akkor szükséges előtisztításáról teleken belül gondoskodni kell.
- (5) A nem út menti nyílt árkok karbantartására az árok mindkét oldalán 2-2 m-es sávot szabadon kell hagyni.

Zöldterületek

14.§.

- (1) A zöldfelületi előírások a közparkokra, közlekedési területen lévő zöldfelületen lévő zöldfelületre, fasorokra, telken belüli zöldterületekre vonatkoznak.
- (2) A 190. hrsz. emlékparkban csak a rendeltetéshez alkalmazkodó létesítmények helyezhetők el. Területfelújítás, átépítés csak kertészeti terv alapján készülhet.
- (3) Belterületen
 - a 12,0-16,0 m közötti szélességű meglévő utcákban legalább egyoldali,
 - a legalább 16,0 m szélességű meglévő utcákban a közműlétesítmények függvényében, a tervezett utcákban pedig minden esetben legalább kétoldali fasor létesítendő.

Erdőterületek

15.§.

- (1) A Szabályozási Terv az erdőterületeken belül védelmi erdőket és gazdasági erdőket különböztet meg.
- (2) A védelmi rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet, erdőgazdálkodás nem folytatható.

- (3) A 100000 m²-t (10ha) meghaladó területnagyságú gazdasági erdőterületen 0,5 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- (4) Az építményeket legfeljebb 3,6 m építménymagassággal lehet megépíteni.

Mezőgazdasági terület

16.§.

- (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület
- (2) Az **M** jelű általános mezőgazdasági övezetben történő építés szabályai:
 - a) A 20000 m²-t meghaladó területű telkeken
 - mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos gazdasági épületek (termékfeldolgozó, tároló, mezőgazdasági gépjavító, állattartó, stb.),
 - mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos irodaépület,
 - lakó- és szállásépület,
 - pince, komposztáló telep építményei
 helyezhetők el a szabadonálló beépítési módon.

A területen üdülőépület, kereskedelmi és vendéglátó épület, panzió, szálloda nem létesíthető.

A felsorolt épületek és építmények az alábbi feltételek teljesülése esetén létesíthetők:

- a telek minimális szélessége: 50,0 m
- az előkert legkisebb mérete: 14,0 m
- az oldalkert legkisebb mérete: 10,0 m
- beépítettség legfeljebb: 3 % lehet

A területet részlegesen közművel kell ellátni

A telkek legalább 12,0 m széles úttal legyenek megközelíthetők.

- (3) Az **MO** jelű mezőgazdasági övezet a mezőgazdasági területnek vízvédelmi és tájképvédelmi szempontok miatt elkülönítve kezelendő része. Az övezetben épület és építmény nem helyezhető el.

Vízgazdálkodási terület²⁸

17.§.

- (1) *Aszabályozási Terv a vízgazdálkodási területen belül*
 - (a) *folyóvizek medre és partja (V1)*
 - (b) *állóvizek medre és partja (V2) övezetet különböztet meg.*

²⁸ Módosítva Sajtoskál község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2006.(IX. 25.) számú rendelete alapján. 2006. szeptember 25-től.

- (2) A (V1) jelű övezet területén kizárólag a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással kapcsolatos építmények helyezhetők el.²⁹
- (3) A(V2) jelű, a látványtó területére kiterjedő övezetben a szigetre vezető fahíd kivételével vízi építmény (stég, úszó felépítmény) nemhelyezhető el.³⁰

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

Környezetvédelem

18.§.

- (1) Zajvédelmi szempontból a terület átlagos érzékenységtű terület (laza beépítésű lakó- és intézményterület, kertterület). Csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, melyek megfelelnek 4/1984. (I. 23.) Eüm rendeletnek.
- (2) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a terület besorolása VÉDETT I. a vonatkozó országos előírások megtartásán túlmenően csak olyan épület, építmény építhető, amelynél a tervezett tevékenységből származó technológiai eredetű emisszió nem okoz az előírt határértéket meghaladó imissziót.
- (3) A szennyvízcsatorna hálózat üzembehelyezése után a meglévő és az új épületeket rá kell kötni.
- (4) A szennyvízcsatorna megépüléséig a keletkező kommunális szennyvizet zárt, víztömör szennyvíztárolóban kell gyűjteni és szippantással eltávolítani. A szippantott szennyvizet szakirányú működési engedéllyel rendelkező vállalkozó szállíthatja.
- (5) A szennyvizek szikkasztása Sajtoskál község igazgatási területén tilos.
- (6) A kommunális szilárd hulladék igazgatási területen kívül, engedélyezett lerakóhelyre szállítandó.
- (7) Állatok tartása Sajtoskál község.....sz. rendelete alapján lehetséges.
- (8) A termőföldön történő beruházás megkezdése előtt az 1994. évi LV. tv. 70, §. (2) bekezdés a) pontjában foglaltak szerint a Vas Megyei Növényegészségügyi és Talajvédelmi Állomás szakhatósági hozzájárulását be kell szerezni. A létesítmény kivitelezése során a környező termőföldek minőségében kár nem keletkezhet.
- (9) Mezőgazdasági művelés alatt álló terület más célú felhasználása a szükségleteknek megfelelő mértékben történhet. Minden esetben a Sárvári Földhivatal földvédelmi járulékot megállapító engedélye szükséges a beruházások megkezdése előtt.

Régészet³¹

19.§.

(1)a) Sajtoskál község területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

A lelőhely neve, jellege	Koordináták (EOV)		Kiterjedése (m)		Helyrajzi szám
	Y (K-NY)	X (É-D)	É-D	K-NY	
1. Róm. Kat. Templom (Szent Péter) Ák, Kk	484900	23088	55	75	38., 42.(közl. út) 74/2., 043/45.
2. Metőc-patak nyugati oldala, telep, Ó, Kk	484460	231400	120	100	02/6., 02/28., 204.

- a) Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talajt 30cm-nél mélyebben bolygató tevékenység esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.
- b) Nyilvántartott régészeti lelőhely beépítése csak próbafeltárások elvégzése után, a szükséges megelőző régészeti feltárások elvégzése után lehetséges. Mind a próba, mind a megelőző régészeti feltárások költségei a beruházót terhelik.
- 2) Régészeti érdekű terület:
1. ARupprecht kastély (ma pszichiátriai intézet) telke
 2. A Kötv.7.§. 14. pontja szerinti területek
- a) A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményező szervként kötelezően be kell vonni még a tervezés fázisában.
- b) Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.
- c) A nagy felületeket érintő beruházások előtt a Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő.
- d) A régészeti örökséget érintő kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.³²

²⁹ Módosítva Sajtoskál község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2006.(IX. 25.) számú rendelete alapján. 2006. szeptember 25-től.

³⁰ Kiegészítve Sajtoskál község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2006.(IX. 25.) számú rendelete alapján. 2006. szeptember 25-től.

³¹ Módosítva Sajtoskál község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2006.(IX. 25.) számú rendelete alapján. 2006. szeptember 25-től.

³² Kiegészítve Sajtoskál község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2006.(IX. 25.) számú rendelete alapján. 2006. szeptember 25-től.

Épített örökség

20. §

(1) Művi értékvédelem

- a) Sajtoskál községműemlék épülete a Rákóczi F. u. 39. sz. alatti (hrsz. 38) r.k. templom, melynek műemléki környezete az alábbi helyrajzi számú ingatlanokra terjed ki: 36, 39/2, 73/2, a 74/3 hrsz. Szabályozási Terven ábrázolt része.
- b) Az országosan védett (műemlék) épületekkel kapcsolatos eljárásokban a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hatósági jogkörrel rendelkezik.
- c) Aműemléki helyzeten belül a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.
- d) A Szabályozási Terven ábrázolt rálátási vonal a II.Rákóczi Ferenc utca közötti területen a műemlék templom feltárulását akadályozó építmény és növényzet nem helyezhető el.

(2) Helyi építészeti értékek:

Szám	Épületmegnevezése	Címe	Hrsz.	Funkció
1	Rupprecht kastély	Rákóczi Ferenc u.1.	1	Vas Megyei Pszichiátriai Betegek Otthona
2	Losonczy kastély	Metőc sétány 3.	25/1, 22/5	Magántulajdon, lakóház
3	Intézőlak	Rákóczi Ferenc u. 33.	18	Magántulajdon lakóház
4	Lakóház	Rákóczi Ferenc u. 14.	54	Magántulajdon lakóház
5	Lakóház	Rákóczi Ferenc u. 36.	68	Magántulajdon lakóház

(3) Helyi védelem alatt álló épületek felújítása esetén az eredeti homlokzati megjelenést meg kell őrizni. Az esetlegesen zavaró építészeti elemek elbontását az építési hatóság előírhatja, a homlokzat színezésére javaslatot tehet.

(4) Helyi védelem alatt álló épületek bontása csak emberi életet veszélyeztető állapot miatt lehetséges, amit statikai szakvéleménnyel igazolni kell. Bontás előtt az épületről műszaki felmérési rajzot és fényképdokumentációt kell készíteni, ami alapján az épület vagy épületrész újraépítendő. A bontási és újraépítési engedély kérelmet egyszerre kell benyújtani.

(5) Egyedi tájértékek:

a) Történeti emlékek

Szám	Megnevezés	Cím	Hrsz.
1	I. és II. világháborús emlékmű	Bük-fürdő u.emlékpark	190

2	I.világháborús emlékmű	Rákóczi Ferenc u.1. Rupprecht kastély előkertje	1
---	------------------------	-------------------------------------------------	---

b) Vallási emlékek

Szám	Megnevezés	Cím	Hrsz.
1	Temetőkereszt	Bük-fürdő u.temető	189
2	Fakereszt bronz Jézussal	Bük-fürdő u.emlékpark	190
3	Kőkereszt	Rákóczi Ferencu. 8.lakóház kertje	51
4	Kőkereszt talapzatán Pieta szoborral	Rákóczi Ferencutca templomkert	38

c) Környezetük rendben tartásáról, állaguk megóvásáról gondoskodni kell.³³

Védőterületek, védősávok

21.§.³⁴

- (1) A temető (189. hrsz.) védőtávolsága 40,0 m. A védőtávolságon belül lakóépület nem építhető, emberi fogyasztásra alkalmas növények nem termelhetők.
- (2) A vízfolyások partélétől számított 6 m-es sávot mederkarbantartás céljára szabadon kell hagyni.
- (3) Föld feletti szigetelt nagy- és kifeszültségű vezeték biztonsági övezete minden irányban a vezeték szélső pontjától mért 0,5 m távolság. A biztonsági övezeten belül a 11/1984.(VIII.22.) IpM számú rendeletébe előírtakat be kell tartani.
- (4) Az országos közutak védőtávolságáról e rendelet 12. §. (5) bekezdése intézódik.

Megfeleltetés³⁵

22.§

E rendeletben alkalmazott jelek és fogalmak a módosított 253/1997.(XII. 20.) Korm. Rendeletnek az alábbiak szerint felelnek meg:

E rendeletben alkalmazott jelek és fogalmak	Megfelelés
Egyéb területek	Vízgazdálkodási területek
FL (falusias lakóterület)	Lf

³³ Kiegészítve Sajtoskál község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2006.(IX. 25.) számú rendelete alapján. 2006. szeptember 25-től.

³⁴ Módosítva Sajtoskál község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2006.(IX. 25.) számú rendelete alapján. 2006. szeptember 25-től.

³⁵ Kiegészítve Sajtoskál község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2006.(IX. 25.) számú rendelete alapján. 2006. szeptember 25-től.

<i>KG (kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület)</i>	<i>Gksz</i>
<i>TKG (tartalék kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület)</i>	<i>TGksz</i>
<i>K (közlekedési terület)</i>	<i>KÖ</i>
<i>GE (gazdasági erdő)</i>	<i>Eg</i>
<i>VE (véderdő)</i>	<i>Ev</i>
<i>M (általános mezőgazdasági övezet)</i>	<i>Má</i>
<i>Vt (vízgazdálkodási terület)</i>	<i>V</i>

³⁶

³⁶ Kiegészítve Sajtoskál község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2006.(IX. 25.) számú rendelete alapján. 2006. szeptember 25-től.

Záró rendelkezések

23.§.³⁷

*E rendelet kihirdetése napján lép hatályba és a 632-TRM/2008. sz. tervdokumentáció. 3.3 rajzszámú Szabályozási Terv II. módosítása c. tervlappal együtt érvényes.*³⁸

Sajtoskál, 2001. június 6.

(:Pados László:)
polgármester

(:Udvardy Zita:)
körjegyző

A rendelet legutolsó módosításának hatályba lépési időpontja: 2015. augusztus 1.

Kovács György sk.
Alpolgármester

Dr. Vincze György sk.
jegyző

³⁷ Módosítva Sajtoskál község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2006. (IX. 25.) számú rendelete alapján. 2006. szeptember 25-től.

³⁸ Módosítva Sajtoskál Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2009. (VI. 17.) számú rendelete alapján. Hatályos 2009. június 17-től