

SIKÁTOR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK 7/2005.(VI.21.) RENDELETE
SIKÁTOR KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL 8/2008. (IX.16.) számú és
8/2016.(IX.02.) számú és 2/2017.(II.16.) számú önkormányzati rendeletekkel egységes
szerkezetben

Sikátor község Önkormányzatának képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban építési törvény) 6. § (3) (4) továbbá a 13. § (4) bekezdésében, és a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelményekben (a továbbiakban OTÉK) és a módosításáról szóló 36/2002. (III. 7.) Korm. rendeletben kapott felhatalmazás alapján, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bekezdésében és a 16. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva, illetve a 27/2005(VI.20) Ökt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv alapján a megalkotja Sikátor helyi építési szabályzatáról (továbbiakban HÉSZ) szóló rendeletét, a TH-03-02-15/S/S munkaszámú tervdokumentáció SZ-3 és SZ-4 jelű szabályozási terveit jóváhagyja, és ezek együttes alkalmazását elrendeli.

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK
Az előírások hatálya és alkalmazása

1.§

/1/Jelen rendelet hatálya kiterjed Sikátor község teljes közigazgatási területére.

/2/A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket és területet alakítani, továbbá – a bányaműveléshez szükséges földalatti építmények kivételével – műtárgyat és más építményt tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak (OTÉK, ágazati szabványok stb.) és e rendeletben előírtaknak megfelelően szabad.

/3/Jelen rendelet csak TH-03-02-15/S/S munkaszámú tervdokumentáció SZ-3, SZ-4 és SZ-3/M jelű számú szabályozási tervlapjaival együtt érvényes, csak ezekkel együtt módosítható.

Szabályozási elemek

2.§

/1/A szabályozási terv, valamint jelen rendelet előírásai kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaznak.

/2/**I. rendű** kötelező szabályozási elemek

- az építési előírások a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre
- a szabályozási vonal (közterületet a nem közterülettől elválasztó vonal)
- a közúti szabályozási elemek (szabályozási szélességek)
- terület felhasználási módok határa
- építési övezet határa
- beépített és beépítésre szánt illetve beépítésre nem szánt területek határa
- 10 éven túli szabályozási vonal
- készítendő részletes szabályozási terv határa
- telek beépíthető és nem beépíthető területének határa
- építési hely határa

/3/**II. rendű** szabályozási elemek a /2/ bekezdésben nem említett szabályozási elemek.

- irányadó telekhatár
- irányadó szabályozási vonal

/4/Az irányadó szabályozási elemek betartása ajánlott.

/5/ A TH-03-02-15/S/S munkaszámú tervdokumentáció SZ-3 és SZ-4 jelű tervein a K jel a kialakult állapotot ill. kialakult méreteket jelenti.

Az állattartásra vonatkozó előírások¹

3.§

Építési engedélyhez kötött tevékenységek²

4.§

Övezeti besorolások

5.§

A szabályozási és övezeti terv Sikátor közigazgatási területét az alábbi övezetekre bontja:

Megnevezés:	Rajzi jel:
Beépítésre szánt területek:	
lakóterület	
falusias lakó	L f
gazdasági	
Ipari – jelentős mértékű zavaró hatású	G ip
különleges terület	
hulladékátrakó udvar területe	K hr
temető	K t
bánya	K b
Beépítésre nem szánt területek:	
közlekedési és közműterületek	
kiszolgáló út	KÖ
települési gyűjtőút	KÖ gy
országos mellékút	KÖ m
településközi út	KÖ t
Közlekedési zöldterület	KÖ z
erdőterületek	
gazdasági célú erdő	E g
védő erdő	E v
zöldterület	
közkert	Z kk
közpark	Z kp
mezőgazdasági területek	
szántó terület	M sz
rét, legelő terület	M r
kert terület	M k
vízgazdálkodási területek	
vízfelület, vízfolyás	V

¹ Hatályon kívül helyezte Sikátor Község Önkormányzat Képviselő-testület 8/2016.(IX.02.) számú önkormányzati rendelete 1.§ a) pontja

² Hatályon kívül helyezte Sikátor Község Önkormányzat Képviselő-testület 8/2008. (IX.16.) számú önkormányzati rendelete 1.§ -a

Védőtávolságok

6.§

/1/ Folyóvizek, csatornák, holtágak mentén a partéltől számított fenntartási sávjain a hatályos jogszabály előírásai szerint lehetséges létesítményeket, építményeket elhelyezni.

/2/A 20 kV-os nagyfeszültségű vezetéknél külterületen a tengelytől mért 6 méteres védőtávolságon belül, belterületen a tengelytől mért 2,5 méteres védőtávolságon belül építmény nem helyezhető el.

/3/A település 1000 méteres védőtávolságán belül döngkút, hulladéklerakó (törmeléklerakó kivételével) illetve más egyéb bűzös, fertőzésveszélyes tevékenységet folytató telephely illetve szélerőmű nem létesíthető.

/4/³

/5/A külterületen közutak tengelyétől számított 50 m-en belül, épületet, építményt elhelyezni, ásványvagyont kitermelni csak a kezelő hozzájárulásával lehetséges.

/6/A külterületi erdő- és mezőgazdasági utak tengelyétől számított 6-6 m-en belül építményt elhelyezni nem lehet.

A telekalakítás szabályai

7.§

/1/A TH-03-02-06 munkaszámú tervdokumentáció SZ-3 és SZ-4 jelű szabályozási tervein irányadó telekhatárral, megszüntető jellel, vagy a kettő együttes alkalmazásával jelölt telekalakítás ajánlás.

/2/A TH-03-02-15/S/S munkaszámú tervdokumentáció SZ-3 és SZ-4 tervein 'K' jellel ellátott méretek, telekosztások a kialakult állapothoz alkalmazkodó telekszélességeket, telekmélységeket és telekterületeket jelentik. A 'K' jel alkalmazása esetén:

- a kialakított minimális telekszélesség nem lehet kisebb az utcában már kialakult telekszélességek átlagánál
- a kialakított minimális telekmélység nem lehet kisebb az utcában már kialakult telekmélységek átlagánál
- a kialakított maximális telekszélesség nem lehet nagyobb 40 méternél

A 'K' jel és a megszüntető jel (*) együttes alkalmazása esetén a TH-03-02-15/S/S munkaszámú tervdokumentáció SZ-3 és SZ-4 tervein a megszüntető jellel kialakítandó állapotot kell az építési engedélyhez figyelembe venni.

/3/A falusias lakóterületeken telket összevonni 40 méteres telekszélességig lehet.

A létesítmények elhelyezésének szabályai

8.§

/1/Ahol a TH-03-02-15/S munkaszámú tervdokumentáció SZ-3, SZ-4 jelű szabályozási terve nem tartalmaz az építési hely határvonalat, ott az épületek elhelyezésére szolgáló területet az övezetre vonatkozó elő-, oldal-, és hátsókerti méretek betartásával kell meghatározni.

/2/Oldalhatáron álló beépítés esetén

- kelet-nyugati fekvésű teleknél az északi oldalhatáron
- dél-kelet – észak-nyugati fekvésű teleknél az észak-keleti oldalhatáron
- észak-kelet – dél-nyugati fekvésű teleknél az észak-nyugati oldalhatáron
- észak-déli fekvésű teleknél a keleti oldalhatáron

³ Hatályon kívül helyezte Sikátor Község Önkormányzat Képviselő-testület 8/2016.(IX.02.) számú önkormányzati rendelete 1.§ b) pontja

kell az épületeket elhelyezni.

/3/Az újonnan beépítésre kerülő 1 ha.-nál nagyobb terület beépítése előtt vízügyi szakvéleményt kell készíttetni az adott területre és a vízügyi szakvéleményben foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

/4/Oldalhatáron álló beépítés esetén melléképítményt (pl. garázst) a fő funkciót hordozó épülettel egybeépítve vagy a fő funkciót hordozó épülettel megegyező oldalhatáron lehet elhelyezni.

/5/Azokon a helyeken, ahol a TH-03-02-15/S munkaszámú tervdokumentáció SZ-3 és SZ-4 jelű tervei 10 éven túli szabályozási vonallal tervezett utakat jelölnek, ott az utak nyomvonalában épületeket elhelyezni nem lehet.

/6/A település közigazgatási területén technológia torony (adótorony, átjátszóállomás) a meglévő és tervezett belterületi határtól számított 150 m-én kívül magassági korlátozás nélkül elhelyezhető.

/7/Szélkerék a település közigazgatási területén a bakonyi hegyek, természeti környezet látványvédelme miatt nem helyezhető el.

A kialakult esetekre vonatkozó rendelkezések

9.§

/1/Az építési övezeti előírásoktól eltérően kialakult telekméreteket, telekhasználatot, vagy megvalósult épületet és bármely más, a követelményeknek meg nem felelő övezeti tényezőt, ha az jogszerűen vagy jóhiszeműen valósult meg a HÉSZ közreadása előtt; továbbá, ha annak megvalósulása érvényes építési engedély alapján folyamatban van, kialakultnak kell tekinteni.

/2/Ha a beépítettség mértéke magasabb vagy a telek területe kisebb a megengedettnél, akkor a telken meglévő épület felújítható, átalakítható, de a beépítettség nem növelhető. A szinterület növelése a tetőtér beépítésével lehetséges.

/3/Az övezeti előírásoknak nem megfelelő, kialakult építménymagasságok esetén az épület felújítható, átalakítható, új épület építésekor azonban az övezeti előírásoknak megfelelő építménymagasságot kell az építési telken alkalmazni.

/4/Azokon a területeken, ahol a telekméretekre vonatkozó előírás „K” kialakult, építési telek alakítása a tömbben jellemzően kialakult telekméreteknél megfelelően – az építési telek beépítési módjára beépítettségére és az építmények között megengedett legkisebb távolságokra vonatkozó előírások figyelembe vételével – történhet. A kialakított telek területe a tömbben illetve a tömbön belüli övezetben kialakult és beépített telkek területének átlagától maximum 10 %-al térhet el.

/5/Korábban túlnyomórészt felosztott telektömb területen lévő olyan kialakult telek, melynek valamely mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, a beépítési mód (építési hely), a beépítettség és az építmények közötti megengedett legkisebb távolság figyelembevételével beépíthető.

/6/Már kialakult tömbbelső esetén a telekhatárok módosítása esetén, az övezeti határvonaltól max. 10 méter eltérés engedélyezett.

A közművekre vonatkozó rendelkezések

10.§

/1/ A közüzemi közmű-, távközlési és adatátviteli hálózatokat (továbbiakban közművek) és azok létesítményeit, valamint ezek vonatkozó jogszabályok és szabványok szerinti védőtávolságait közterületen, vagy a közmű-üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani.

- /2/ A közműekkel kapcsolatos mindennemű építési tevékenység során az OTÉK, valamint a vonatkozó ágazati előírások, szabványok előírásait be kell tartani.
- /3/ Közút területén közművek elhelyezéséhez az út kezelőjének hozzájárulása szükséges.
- /4/ Közművek számára szolgalmi jogot új beépítésű területen csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz.
- /5/ Közművek védőtávolságán belül mindennemű építési munka csak az illetékes közmű-üzemeltető hozzájárulásával engedélyezhető.
- /6/ A meglévő közművek szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé váló közművet el kell bontani, felhagyott közmű nem hagyható a helyén.
- /7/ Új beépítés esetén az építési telekhez önálló közműbekötések létesítendőek.
- /8/ Középnomású földgázellátás esetén építési telkenként egyedi nyomásszabályozót kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán nem helyezhető el.
- /9/ Útépítésnél, útrekonstrukciónál a csapadékvizek elvezetéséről, a közművek kiépítéséről, illetve szükséges rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- /10/ Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- /11/ A közműekkel kapcsolatos mindennemű egyéb építési tevékenység során az ágazati előírásokat és a vonatkozó szabványokat kell figyelembe venni.
- /12/ A teljes közművel nem rendelkező beépítésre szánt területeken a közműves szennyvízcsatorna kiépüléséig a szennyvíztárolást zárt szennyvíztározóban, vagy hatóságilag engedélyezett korszerű közműpotlóval kell megoldani.
- /13/ A település belterületén az ivóvízhálózaton 200 méterenként tűzcsapot kell elhelyezni.
- /14/ Új lakóterületek, lakóutcák kialakításánál a közművek védőtávolságának biztosítása, biztosíthatósága érdekében közterület szabályozási tervet kell készíteni.
- /15/ A belterületi lakóutcáknál a szabvány szerinti közvilágítást ki kell építeni.
- /16/ A szabályozási előírások során a részleges közművesítetttség nem foglalja magában a zárt csapadékvíz elvezetés meglétének követelményét.

Művi- és régészeti értékvédelem

11.§

- /1/ Az Országos Műemlék Jegyzékben szereplő védett műemlék a településen a Római katolikus templom (Kossuth utca hrsz.:264), barokk stílusban, épült a 18. században, azóta átalakítva. Berendezés: rokokó főoltár, 1760 körüli.
- /2/Ezen műemlékileg védett objektum műemléki környezetébe az alábbi hrsz.-ok tartoznak: 263/2., 262., 268., 273., 1., Kossuth utca 43.
- /3/Helyi védelem alatt állnak az alábbi objektumok:
- Keresztek, emlékművek:
- Kőkereszt a vecsenyusztai major területén, hrsz.:8606/2.
 - Millenniumi fakereszt, 2000, hrsz.: 261/2.
 - Világháborús kőmárványemlékmű, hrsz.:101.
 - Kőkereszt a temetőben Jézussal és az imádkozó Máriával. Hrsz.:258.
- Épületek:
- Kossuth utca 29., hrsz.:246.
Evangélikus templom, 1896. Hrsz:30, Kossuth Lajos u. 14.
Talpas kettős göré, Kossuth utca 41.
- /4/ A helyi védelem, illetve az utcafépí védelem alatt álló épületeket meg kell őrizni eredeti formájukban, meg kell tartani a tetőidomot, nyílásrendszert, részletképzéseket, homlokzati tagolásokat, anyag és színhasználatot.

/5/ Amennyiben a helyi védelem alatt álló létesítmény valamely okból életveszélyessé válik és bontása elkerülhetetlen, részletes felmérési tervdokumentáció készítendő.

/6/ A helyi védelemben részesített épületek esetében a védelem alapját jelentő tömeg, tetőforma, homlokzati jelleg, tornác oszlop megtartását kell szem előtt tartani.

/7/ Az ismert (azonosított) és feltételezett régészeti lelőhelyeken és a régészettel érintett területeken a 30 cm-t meghaladó talajbolygatással járó tevékenységet csak a szakhatóság hozzájárulásával lehet végezni. Ismert és feltételezett régészeti lelőhelyek a településen a TH-03-02-15/S munkaszámú tervdokumentáció szabályozási tervlapjain régészeti lelőhely határa jellel határolt területek.

/8/ Régészeti lelőhelyek:

1. lelőhely. Öreghegy. (MRT 69/2. lelőhely)

Régészeti jelenségek: Csontvázas sír, őskor.

Helyrajzi szám(ok): 051/15-21, 052/1-10, 054/14-17.

2. lelőhely. Öregszőlők alja. (MRT 69/3. lelőhely)

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom, őskor.

Helyrajzi számok: 058/9-13.

3. lelőhely. Papcsér. (MRT 69/4. lelőhely)

Régészeti jelenségek: Őskori felszíni telepnyom és halomsír.

Helyrajzi számok: 068/2.

4. lelőhely. Fazekas. (MRT 69/5. lelőhely)

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom, római kor.

Helyrajzi számok: 058/13-14, 036/18.

5. lelőhely. Hosszúpáskom. (MRT 69/6. lelőhely)

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom, római kor. Bizonytalan jellegű leletek, őskor, római kor.

Helyrajzi számok: 068/2.

6. lelőhely. Pusztaszentegyház-Sághalom. (MRT 69/7. lelőhely)

Régészeti jelenségek: Település, templom és csontvázas temető középkor.

Helyrajzi számok: 039/7-11, 037/3-4, 041/2-5.

7. lelőhely. Homokbánya

Régészeti jelenségek: Hamvasztásos temető, római kor.

Helyrajzi számok: 066/1, 4.

/9/ A kulturális örökség védelméről szóló vonatkozó jogszabály értelmében a település teljes közigazgatási területén lelet bejelentési és lelet beszolgáltatási kötelezettség érvényes.

/10/ Amennyiben a területen régészeti emlék illetve lelet kerül elő a felfedező köteles a régészeti emléket veszélyeztető tevékenységet felfüggeszteni és a területileg illetékes múzeumhoz bejelenteni.

Táj-és településképvédelem

12.§

/1/ A 10%-nál nagyobb telekesés esetén az építménymagasság max. 5,5 m lehetséges.

/2/ Az előkertek mélysége a meglévő épületek többségéhez igazodjon. Új beépítés esetén az előkert mélysége minimum 5 méter legyen.

/3/ Falusias lakóterületen csak magastetős épület engedélyezhető 30-45 fokos tetőhajlásszöggel.

/4/ Melléképítmény kivételével tetőhéjalásra szürke pala és hullámpala fedés nem alkalmazható.

- /5/A település területén sátor, lakókocsi, mobil árusítóhely és más hasonló ideiglenes jellegű építmény csak eseti, alkalomhoz kötött és határozott időre szóló ideiglenes engedély alapján helyezhető el. A mobil árusítóhelyet üzemén kívüli időben a területről el kell távolítani.
- /6/A település területén meglévő növényzetet kivágni (tervszerű ritkítás és csere kivételével) csak indokolt esetben és a hatályos jogszabályoknak megfelelően lehet.
- /7/A könnyűszerkezetes épületek külső homlokzati síkján csak vakolt felület engedélyezhető.
- /8/A település belterületén található fasorokat, zöldterületeket, vízfolyások illetve holtágak mentén futó zöldterületeket, növényssávokat igényesen kell kialakítani.
- /9/ A tájkép védelme érdekében az épületeket a lehető legjobban terepre kell illeszteni. Plató és bevágás csak úgy alakítható ki, hogy az eredeti terepszinthez képest 1 méternél nagyobb szintkülönbség ne alakuljon ki.
- /10/ A tájba illeszkedés és a Bakonyi hegyek látványvédelme érdekében az épületek maximális átlagos építménymagasságaként meghatározott építménymagasságokat csak technológiai célból szükséges építményrész (kémény vagy kürtő) haladhat meg. A megengedett maximális építménymagasságot meghaladó magasságú építményrészek alaprajzi kiterjedése nem haladhatja meg az egész létesítmény bruttó alapterületének 1 %-át.
- /11/A település területén kerítés csak a szabályozási vagy irányadó szabályozási vonalon építhető. Tömör kerítés nem építhető. A kerítés magassága sík területen nem haladhatja meg a 2,00 métert 15% terepesés esetén max. 2,50 méter lehet.
- /12/ Utólagosan épített (szerelt) kémény csak az épületek hátsó udvari – az épülettel takart - homlokzatán helyezhető el.
- /13/ Szélkerék a település közigazgatási területén a bakonyi hegyek látványvédelme miatt nem helyezhető el.

Természetvédelem

13.§

- /1/Országos védelemben részesített természeti érték a településen nincs.
- /2/Helyi természeti érték a településen nincsen.

Környezetvédelem

14.§

- /1/A településen a helyhez kötött légszennyező források légszennyezésével kapcsolatban a hatályos környezetvédelmi jogszabályok előírásait be kell tartani. Az ökológiailag sérülékeny területeken létesítendő légszennyező anyagot kibocsátó források kibocsátási határértékeit a hatályos jogszabálynak megfelelően kell megállapítani.
- /2/A tervezési terület az üzemi tevékenységből származó zaj szempontjából a vonatkozó jogszabály alapján a 2. terület-felhasználásba tartozik, kivéve különleges területeket, melyek a 4. sz. terület-felhasználásba tartoznak. A zajkibocsátási határértékeket ennek megfelelően kell megállapítani.
- /3/ A tervezési terület a közlekedésből származó zaj szempontjából a hatályos jogszabály alapján a 2. terület-felhasználásba tartozik, kivéve különleges területeket, melyek a 4. sz. terület-felhasználásba tartoznak. A település területén építmények elhelyezése ennek figyelembe vételével történhet.
- /4/A tervezési területen az egyéb funkciójú területekkel (lakó, vegyes) határos zajkibocsátónak kell gondoskodnia a zajvédelemről. A zajt kibocsátó szükség esetén saját telkén köteles gondoskodni a zajvédelemről, és a zajt csökkentő berendezés elhelyezéséről.
- /5/A zaj kibocsátója és a levegő szennyezője indokolt esetben mérésre kötelezhető.

/6/A területen feltöltések kialakítására a környezetet károsító anyag ill. veszélyes hulladék nem használható fel. A területen esetleg található környezetet károsító anyagokat a tereprendezés során el kell távolítani.

/7/Építési munkáknál a terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről és megfelelő újrahasznosításáról gondoskodni kell. A kivitelezés és üzemeltetés során pedig biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

/8/Teljes közművel el nem látott területeken a terület tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, kommunális és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a hulladéktelepekre való szállításáról.

/9/Külterületen és belterületen az eddig a lakosság által illegális személtérakónak használt területeken a hulladék elhelyezését meg kell szüntetni. Az eddig felhalmozott hulladékot el kell szállítani, majd a területet rekultiválni kell.

/10/ A teljes közművel nem rendelkező beépítésre szánt területeken a közműves szennyvízcsatorna kiépüléséig a szennyvíztárolást zárt szennyvíztározóban, vagy hatóságilag engedélyezett korszerű közműpotlóval kell megoldani.

/11/A használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló jogszabály előírásai betartandóak. A felszíni vizekbe csak a fent említett rendelet 3. Víztisztaság-védelmi kategóriájának megfelelő minőségű szennyvíz és csapadékvíz vezethető.

/12/A lakóterületek szennyvizeit közcsatornába kell vezetni a mindenkori hatályos jogszabályban²⁸ előírt határértékek betartásával. Azokon a területeken, melyek még nincsenek bekötve a szennyvízhálózatba, a közcsatorna kiépítéséig a szennyvizet csak zárt rendszerű szennyvíztározóban lehet tárolni, szikkasztás a település teljes területén tilos.

/13/Az állattartó telepeknek meg kell felelni a „vizek mezőgazdasági eredetű nitrát terheléssel szemben védelméről” szóló hatályos jogszabálynak.

/14/Sikátor közigazgatási területe a vonatkozó jogszabály szennyeződés érzékenységi besorolása szerint „A” fokozottan érzékeny kategóriájú terület.

/15/Az elszikkasztásra kerülő csapadékvíz nem eredményezheti a földtani közegben a hatályos jogszabály szerinti „A” szennyezettségi határérték túllépését.

/16/Új iparág telepítésénél a környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez kötött tevékenységek köréről és az ezzel kapcsolatos hatósági eljárás részletes szabályairól szóló hatályos jogszabályban foglaltak az irányadóak.

/17/A településen keletkező hulladékokkal kapcsolatban a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményelről szóló és a köztisztaságról szóló hatályos jogszabályban foglaltak az irányadóak.

/18/A településen a nitrátszennyezéssel szembeni védekezésről gondoskodni kell, a hatályos jogszabály alapján.

/19/A településen fokozott figyelmet kell fordítani a növényvédelemről szóló vonatkozó jogszabály szerinti folyamatos gyom-mentesítésre.

/20/ A közigazgatási területen az SZ-3, SZ-4 tervlap szerint 500 m-es levegővédelmi övezet kerül kijelölésre, mely területen belül a vonatkozó jogszabály előírásait kell betartani.

II. ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

Beépítésre szánt területek

Lakóterületek

15.§

Általános előírások:

/1/Épületek elhelyezése:

- már beépült utcák foghíjbeépítései esetén az elő- és oldalkert méreteknek az utcában már jellemzően kialakult méretekhez kell igazodni.
- új beépítésű területeken az elő-, oldal- és hátsó kert méretek meghatározásánál az OTÉK 35.§ –ban foglaltak az irányadóak

/2/ Az oldalhatáron álló, szabadon álló és ikres beépítés esetén az előkerti, oldalkerti, hátsókerti méretek, illetve a tűztávolság (OTÉK 36. §.) betartásával kell az építményeket elhelyezni. A 18 méternél nagyobb szélességű építési telken az épület szabadon állóként is elhelyezhető. A 18 méternél keskenyebb telkek esetében az épületet az oldalhatárra kell helyezni.

/3/ A lakóterületek övezeti tagolását a TH-03-02-15/S munkaszámú tervdokumentáció SZ-3 és SZ-4 jelű szabályozási tervlapja tartalmazza.

/4/ Az új lakóterületen belül melléképítmény csak a fő funkciót hordozó épülettel megegyező oldalhatáron helyezhető el. A melléképítmény építménymagassága nem haladhatja meg a fő funkciót hordozó épület építménymagasságát, minimális magassági korlát melléképítmény esetében nincs.

/5/ A 10%-nál nagyobb telekesés esetén az építménymagasság max. 5,5 m lehetséges.

/6/ A falusias lakóterület (L f) jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő nagy kertes, általában egy önálló rendeltetési egységet magába foglaló telkeket tartalmazó övezet. A falusias lakóterületen telkenként egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület, vagy két egylakásos lakóépület helyezhető el.

A részletes övezeti előírásokat az alábbi táblázatok tartalmazzák:

L f-1 **O** **30/50**
4,5 **18/50/900** **0,5** jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	2 db-nál több 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telkek legkisebb méretei	Szélesség: 18 m Mélység: 50 m Terület: 900 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén)	Maximum: 4,5 m

L f-2

O	30/50
4,5	30/90/2500

0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 30 m Mélység: 90 m Terület: 2500 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Maximum: 4,5 m

L f-3

O	30/50
4,5	14/90/1
	200

0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint

A telek legkisebb méretei	Szélesség: 14 m Mélység: 90 m Terület: 1200 m
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Maximum: 4,5 m

L f-4 **O** **30/40**
4,5 **16/35/550** **0,5** jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 16 m Mélység: 35 m Terület: 550 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Maximum: 4,5 m

L f-5 **O** **30/50**
4,5 **20/40/800** **0,5** jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb

	vagy az illet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 20 m Mélység: 40 m Terület: 800 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Maximum: 4,5 m

L f-6

SZ	50/30
K	15/20/300

 — **0,5** jelű építési övezet

Megengedett használat	Helyi szintű egyházi épület
Nem valósítható meg	2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az illet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 15 m Mélység: 20 m Terület: 300 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Szabadon álló
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	50 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Maximum: 4,5 m

L f-7

O	30/50
4,5	18/40/700

 — **0,5** jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület, Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
-----------------------	--

Nem valósítható meg	2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 18 m Mélység: 40 m Terület: 700 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Maximum: 4,5 m

L f-8 $\frac{O}{4,5} \mid \frac{30/50}{16/50/800}$ — **0,5** jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 16 m Mélység: 50 m Terület: 800 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Maximum: 4,5 m

Gazdasági területek

17.§

/1/A területen a gazdasági területek alkalmazott kategóriái az alábbiak:

G ip – ipari gazdasági terület

/2/Az ipari terület a bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál, például mezőgazdasági üzemek, állattartó telepek.

/3/A G ip jelű övezetekben a telkek korlátlanul összevonhatóak.

/4/A gazdasági területek esetében a TH-03-02-15/S munkaszámú tervdokumentáció Sz-3, Sz-4 jelű szabályozási tervein jelölt helyeken és méretben telken belüli kötelező védőfásítást kell telepíteni.

A részletes övezeti előírásokat a következő táblázatok mutatják:

G ip-1 $\frac{\text{SZ}}{9,0} \mid \frac{30/30}{50/100/5000}$ **1,5** jelű építési övezet

Megengedett használat	Mezőgazdasági zavaró tevékenységgel (terménytárolás, terményfeldolgozás, állattartás stb.) kapcsolatos épületek, építmények Igazgatási és irodaépületek Mezőgazdasági gépek tárolására alkalmas épületek, üzemanyag töltő állomás
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Részleges közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	Betartandó előírások a HÉSZ 14.§-a szerint
Egyéb előírások	A TH-03-02-15/S munkaszámú tervdokumentáció SZ-3 és SZ-4 jelű tervén jelölt helyeken és méretben telken belüli védőfásítást kell telepíteni. A védőfásításnak zártnak, többszintesnek, egyesnek kell lennie és gyorsan növvő fa- és cserjefajokból kell állnia. Az állattartás céljára szolgáló épületek, helyiségek és melléképítmények építési telken történő elhelyezésénél az irányadó védőtávolságokat és más építési feltételeket a községi állattartásról szóló helyi rendeletnek kell tartalmaznia.
A telkek legkisebb méretei	Szélesség: min. 50 m Mélység: min. 100 m Terület: min. 5000 m ²
A beépítési mód	Szabadon álló Előkert mélysége: min. 10 m Oldalkert mélysége: min. 5 m Hátsókert mélysége: min. 10 m
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	1,5

A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság	Maximum 9 m

G ip-2 **SZ** | **30/30**
6,0 | **40/50/2500** **0,5** **jelű építési övezet**

Megengedett használat	Mezőgazdasági zavaró tevékenységgel (terménytárolás, terményfeldolgozás, állattartás stb.) kapcsolatos épületek, építmények Igazgatási és irodaépületek Mezőgazdasági gépek tárolására alkalmas épületek
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Részleges közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	Betartandó előírások a HÉSZ 14.§-a szerint
Egyéb előírások	A TH-03-02-15/S munkaszámú tervdokumentáció SZ-3 és SZ-4 jelű tervén jelölt helyeken és méretben telken belüli védőfásítást kell telepíteni. A védőfásításnak zártnak, többszintesnek, elegendőnek kell lennie és gyorsan növény fa- és cserjefajokból kell állnia. Az állattartás céljára szolgáló épületek, helyiségek és melléképítmények építési telken történő elhelyezésénél az irányadó védőtávolságokat és más építési feltételeket a községi állattartásról szóló helyi rendeletnek kell tartalmaznia.
A telek legkisebb méretei	Szélesség: min. 40 m Mélység: min. 50 m Terület: min. 2500 m ²
A beépítési mód	Szabadon álló Előkert mélysége: min. 10 m Oldalkert mélysége: min. 4 m Hátsókert mélysége: min. 6 m
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0,5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság	Maximum 6,0 m

G ip-3

SZ | 30/30

6,0 | 40/50/2500

0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Mezőgazdasági nem zavaró tevékenységgel kapcsolatos épületek, építmények (terményfeldolgozás, tárolás) Igazgatási és irodaépületek, szolgálati lakás Mezőgazdasági gépek tárolására alkalmas épületek A területen tartott állatlétszám nem haladhatja meg a helyi állattartó rendelet által meghatározott lakóterületen belüli értéket. A nagyüzemi állattartásból eredő hígtrágya és trágyatároló elhelyezési tilos.
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Hiányos közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	Betartandó előírások a HÉSZ 14.§-a szerint
Egyéb előírások	A TH-03-02-15/S munkaszámú tervdokumentáció SZ-3 és SZ-4 jelű tervén jelölt helyeken és méretben telken belüli védőfásítást kell telepíteni. A védőfásításnak zártnak, többszintesnek, elegyesnek kell lennie és gyorsan növény fa- és cserjefajokból kell állnia. Az állattartás céljára szolgáló épületek, helyiségek és melléképítmények építési telken történő elhelyezésénél az irányadó védőtávolságokat és más építési feltételeket a községi állattartásról szóló helyi rendeletnek kell tartalmaznia.
A telek legkisebb méretei	Szélesség: min. 40 m Mélység: min. 50 m Terület: min. 2500 m ²
A beépítési mód	Szabadon álló Előkert mélysége: min. 10 m Oldalkert mélysége: min. 4 m Hátsókert mélysége: min. 6 m
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0,5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság	Maximum 6 m

Különleges területek

18.§

/1/A különleges területek a TH-03-02-15/S munkaszámú tervdokumentáció szabályozási tervlapjain K jellel ellátott területek.

/2/ A különleges területek esetében a TH-03-02-15/S munkaszámú tervdokumentáció szabályozási tervlapjain jelölt helyeken és mértékben telken belüli kötelező védőfásítást kell telepíteni.

A részletes övezeti előírásokat a következő táblázatok mutatják:

K t jelű övezet (temető)

/3/A temető területén maximum 5%-os beépítettség mellett a terület funkcióját szolgáló épület, építmény helyezhető el. A fő funkciót hordozó épület megengedett építménymagassága 6,0 méter. Az övezetben szabadon álló és oldalhatáron álló, magastetőes épület helyezhető el.

/4/A temető kerítése csak természetes anyagból (kő, tégl, fa) készíthető. A kerítés kegyeleti szempontból minimum 50 %-ban tömör építésű és 1,80-2,50 m közötti magasságú kell legyen. A kerítés belső oldalán a TH-03-02-15/S munkaszámú tervdokumentáció SZ-3 jelű tervén jelölt helyeken és szélességekben telken belüli védőfásítást (cserjét ill. fát) kell telepíteni.

/5/A temetőben lévő sírjelek magassága nem haladhatja meg 3,0 métert. A temetési helyek a temető területének max. 65 %-át foglalhatják el. Egyéb kérdésekben a vonatkozó jogszabály betartása kötelező.

+5B/ A különleges temető területen belül a zöldfelület területét háromszintű növényállománnyal kell betelepíteni. A zöldfelület kialakításánál a tájra jellemző növénytakaságok közül a honos, vagy meghonosított, tájba illő fajokat kell alkalmazni

K hr jelű övezet (hulladékátrakó terület)

/6/A hulladékátrakó területén a beépítettség nem haladhatja meg a 30%-ot. A legkisebb zöldfelület min.20%. A fő funkciót hordozó épület megengedett építménymagassága max.4,5m, a beépítési mód oldalhatáron álló.

/7/A hulladékátrakó kialakításakor a mindenkor érvényes hulladékgazdálkodásról szóló jogszabályok előírásait kell figyelembe venni.

/8/ A terület az OTÉK 8. §. szerinti hiányos közművesítettség mellett is beépíthető.

/9/A szelektíven gyűjtött csomagoló anyagok, hulladékok illetve a vegyes hulladék tömörítése történik a szállítás hatékonyságának növelése céljából. Az állomáson a hulladékszállító járművek egy rámpán felhajtván beöntőgaratba ürítik a hulladékot. A garattól kezdve a rendszer teljesen zárt, a leürített hulladék cca. 30m³-es tömölős konténerbe kerül, ha megtelt, központi komplex hulladékkezelő telepre szállítják. Az átrakóállomásra tervezett komposzt-téren csak zöld hulladék (kertészeti nyeresék, lomb...) komposztálása történik prizmás technológiával. A telephelyen történik továbbá az építési-bontási törmelék átmeneti tárolása, megfelelő összegyűjtött mennyiség esetén mobil aprító gép a törmeléket a helyszínen feldolgozza, a nem hasznosítható frakciója a Győr-Sashegyi inert lerakóba kerül.

⁴ Kiegészítette Sikátor Község Önkormányzat Képviselő-testület 2/2017.(II.16.) számú önkormányzati rendelete 2. §-a

/10/ A különleges terület a sajátos használat szerint: bányaterület.

/11/ A K B övezet területén a bányaműszaki tervek és engedélyek szerinti homokbányászat folytatható.

/12/ A bányaterületen állandó jellegű épület nem építhető.

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési- és közműterületek

19.§

/1/A közlekedési és közmű elhelyezési területbe a községeen áthaladó országos közutak, az önkormányzati fő- és gyűjtő utak, egyéb utak, kerékpárutak, gyalogutak, járdák valamint ezek csomópontjai tartoznak.

/2/A tervezési területen az utak szabályozási szélességét a TH-03-02-15/S munkaszámú tervdokumentáció SZ-3 és Sz-4 jelű szabályozási tervlapjai, valamint az út mintakeresztszelvények tartalmazzák. A külterületi utak szabályozási szélessége csak irányadó jellegű, a konkrét szabályozási szélességek csak engedélyezési szintű úttervek alapján határozhatók majd meg.

/3/A külterületi utak szabályozási szélességén túl, a szabályozási vonaltól számított 6 m-en belül épületet, építményt elhelyezni nem lehet.

/4/A közlekedési területen elhelyezhetőek az OTÉK 26. § (3) bekezdésében foglalt létesítmények illetve az utak részsíjében felszín alatti létesítmények (pincék).

/5/A közutakra rácsatlakozást kialakítani csak az út kezelőjének hozzájárulásával lehet.

/6/A területen az útkategóriák alábbiak:

KÖ t	Településközi út
KÖ m	Országos mellékút
KÖ gy	Gyalogút
KÖ gy	Települési gyűjtőút
KÖ	Kiszolgáló út

Útszám, útnév	Útkategória	Közúti tervezési osztály	Szabályozási szélesség	Kialakult -	javasolt szabályozási szélesség
KISZOLGÁLÓ, LAKÓ UTCÁK:	KISZOLGÁLÓ ÚT	B.VI.D.B.-C	12,00		
ARANY JÁNOS UTCA				14 - 16,0 M	
KOSSUTH LAJOS UTCA NYUGATI VÉGE				3,0 - 4,0 M	8,0 - 16,0 M
PETŐFI SÁNDOR UTCA				3,0 - 8,0 M	4,0 - 8,0 M

ADY ENDRE UTCA				14,0 M	
TELEPÜLÉSI GYŰJTŐÚT	HELYI GYŰJTŐÚT	B.V.C.B.	22,00		
RÁKÓCZI FERENC UTCA				11 - 18,0 M	
Településközi út	Településközi út	K VIII.	22,00		
<ul style="list-style-type: none"> • Bánki utca, Bakonybánk felé: 010 hrsz.-út nyomvonalában vezet 				8,0 - 12,0 m	
<ul style="list-style-type: none"> • Lázi felé 04 hrsz-ú út 				10,0 - 12,0 m	
Országos mellékút	Országos mellékút	KV. Vagy B.IV.b.C. Főúti paraméterrel	30,00		
<ul style="list-style-type: none"> • Kossuth Lajos utca (82114hrs. út) 				Belterületen: 18 m	
				külterületen 9,0 m	

Egyéb közlekedési területek:

KÖ z Közlekedési zöldterület

/7/ A közlekedési zöldterület a növényzettel fedett közlekedési terület, melyet közpark jelleggel kell kialakítani.

/8/A közlekedési területek és közlekedési zöldterületek térbútorainak megválasztásakor ügyelni kell azok összhangjára, egységes megjelenésére. Az anyaghasználat során törekedni kell a természetes anyagokat használatára (kő, tégl, fa), beton, vasbeton elemek nem helyezhetőek el. Az itt elhelyezendő építmények fedésére hullámpala, hullámlemez nem alkalmazható.

/9/A területen kizárólagos közműterületek a **KÖ k** jellel jelölt – vízmű, szennyvíztisztító mű - területek. A kizárólagos közmű területen csak közműveket és a hozzá kapcsolódó létesítményeket lehet elhelyezni.

Zöldterületek

20.§

Z kp jelű övezet (közpark)

/1/Zöldterület az állandó növényzettel fedett közpark területe.

/2/A közpark területén elhelyezhetőek a pihenést, testedzést, gyermekek szórakoztatását szolgáló létesítmények (térbútorok, játszóterek) illetve a fenntartást szolgáló létesítmények.

/3/Az övezetben maximum 2% beépítési százalék mellett 3,0-3,5 m-es építménymagasságú építmény építhető szabadon álló módon.

Z kk jelű övezet (közkert)

/4/A közkert közpark jellegű, de nem kiépített rendszeresen karbantartott zöldterület. A területen elhelyezhetőek a pihenést, testedzést, gyermekek szórakoztatását szolgáló létesítmények (térbútorok, játszóterek, pihenőhelyek, tűzrakók, sportpályák stb.) illetve a fenntartást szolgáló létesítmények.

/5/Az övezetben maximum 2% beépítési százalék mellett 3,0-3,5 m-es építménymagasságú építmény építhető szabadon álló módon.

/6/A zöldterületen az OTÉK 27 § (2)-(3)bekezdés előírásait alkalmazni kell.

/7/A zöldterületek térbútorainak megválasztásakor ügyelni kell azok összhangjára, egységes megjelenésére. Az anyaghasználat során törekedni kell a természetes anyagokat használatára (kő, tégl, fa), beton, vasbeton elemek nem helyezhetőek el. Az itt elhelyezendő építmények fedésére hullámpala, hullámlemez nem alkalmazható.

Erdőterületek

21.§

/1/A területen az alkalmazott kategóriák az alábbiak:

E	Gazdasági célú erdő
E v	Védőerdő

/2/A gazdasági célú erdő területén a 100.000m²-t (10 ha) meghaladó telken az erdő rendeltetésének megfelelő építmény helyezhető el maximum 0,5 %-os beépítés mellett, az Állami Erdészeti Szolgálat engedélyével. Az építmények magassága a 3,5 métert nem haladhatja meg.⁵

/3/A védőerdő területe elsődlegesen környezetvédelmi, tájvédelmi célokat szolgál. A védőerdő területén építmény nem helyezhető el.

Mezőgazdasági területek

22.§

/1/A területen a mezőgazdasági területek alkalmazott kategóriái az alábbiak:

-Általános

M sz	Szántóterület
------	---------------

M r	
-----	--

Rét és legelő területe

-Kertes

M k	Mezőgazdasági kert terület
-----	----------------------------

/2/Az általános mezőgazdasági területeken az OTÉK 29. § (5)-(8) bekezdései az irányadóak.

/3/A mezőgazdasági területeken meglévő a deflációs hatást csökkentő fasorokat, erdősávokat fenn kell tartani, és a fák szakszerű pótlását el kell végezni. A mezőgazdasági táblák szegélyei mentén a TH-03-02-15/S munkaszámú tervdokumentáció szabályozási tervlapjain jelölt helyeken a terület tulajdonosainak új fasorokat, védőerdősávokat kell ültetniük.

⁵ Hatályon kívül helyezte Sikátor Község Önkormányzat Képviselő-testület 8/2016.(IX.02.) számú önkormányzati rendelete 1.§ c) pontja

/4/ A mezőgazdasági kert területek elsősorban a szőlő-, gyümölcs- és zöldségtermesztés területei. A területen állattartó épületek, siló, trágyatároló és provizórikus jellegű épület nem helyezhető el. A területen gazdasági jellegű épület az övezeti előírásoknak megfelelően helyezhető el az OTÉK 29. §. (3) bekezdése szerinti beépítettséggel.

/5/A szántó és gyümölcsös művelési ágú területeken épületek hiányos közművesítettség mellett is elhelyezhetők, mely a vízellátást (fúrt ill. ásott kút vagy vezetékes víz), elektromos energia ellátást és a zárt szennyvíztárolást foglalja magában.

/6/Az Mk jelű mezőgazdasági kert területeken az építménymagasság 4,5m lehetséges, kivéve a turisztikai célú kilátó.

/7/ A rét művelési ágú területeket évente kétszer kaszálni kell.

/8/ Az M k övezet területein a az OTÉK 29. § szerinti épület lehelyezés lehetséges, lakóépület kivételével.

Vízgazdálkodási területek

23.§

/1/A vízgazdálkodási területekbe a folyóvizek medre és partja, nyílt csatornák, vízelvezető árkok medre és partja illetve a tavak területei tartoznak.

/2/A területen az egyéb területek alkalmazott kategóriája az alábbi:

V vízgazdálkodási terület (vízfelület, vízfolyás)

/3/A vízgazdálkodási területen az OTÉK 30. § (2) bekezdésben foglalt építmények helyezhetőek el.

Értelmező rendelkezések (fogalom-meghatározások)

Telekszélesség: A telek oldalvonalára (oldalhatár) merőleges vetületi mérete az építési hely elő- és hátsókerti határvonalai között. (Ezek közül a legnagyobbnak kell teljesítenie az övezeti előírások minimális telekszélességre vonatkozó paraméterét.)

Telekmélység: a telek közterület vagy magánút felőli határvonalára merőleges vetületi mérete. (Ezek közül a legnagyobbnak kell teljesítenie az övezeti előírások minimális telekmélységre vonatkozó paraméterét.)

Irányadó szabályozási vonal: a telek irányadó szabályozási vonal, és telekhatár közötti, vagy irányadó szabályozási vonalak által határolt területe nem beépíthető. A telek irányadó szabályozással érintett terület részét a beépítettség számítása során figyelmen kívül kell hagyni. Meglévő épület a telek irányadó szabályozással érintett területén nem bővíthető. Az övezetben előírt előkert méretébe az irányadó szabályozással érintett terület nem számítható bele. A tervezett telekalakítást legkésőbb a közterület kialakításáig végre kell hajtani. Az irányadó szabályozási vonallal határolt közterületek határa a szabályozási terv módosítása nélkül változtatható, de az ilyen közterület elhagyása, törlése csak a szabályozási terv módosításával lehetséges

Irányadó telekhatár: az irányadó telekhatár betartása nem kötelező, a HÉSZ övezeti és egyéb előírásainak megfelelően alakíthatók telkek az irányadó telekhatárral meghatározottól eltérően is.

III. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Hatálybalépés 25.§

/1/Jelen a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg hatályát veszti az 1/1986(III.26.) Összevont Rendezési Tervről szóló rendelet.

/2/Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni. A rendelet csak a TH-03-02-15/V munkaszámú tervdokumentáció SZ-1, SZ-2,SZ-4 jelű szabályozási tervlapjaival együtt érvényes.

Gyimesiné Bognár Enikő sk.
körijegyző

Horváth Istvánné
polgármester

A rendeletet a képviselő-testület 2005.június 20-i ülésén fogadta el. A rendelet kihirdetése 2005.június 21-én megtörtént.

Sikátor, 2005.június 21.

Gyimesiné Bognár Enikő sk.
körijegyző

Egységes szerkezetbe foglalta:

Sikátor, 2017. február 16.

Laposáné Molnár Ildikó
jegyző