

¹CSÁVOLY KÖZSÉG KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
9/2002.(VIII.18.) ÖKt. számú rendelet
a helyi építési szabályokról

Csávoly Község Képviselő-testülete az 1999. Évi CXV. törvénnyel módosított 1997.évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv) 6.§ (3)a) alapján biztosított jogkörében a következő helyi építési szabályokat állapítja meg:

A RENDELET HATÁLYA

- 1. § (1)** E rendelet Csávoly közigazgatási területére terjed ki.
- (2) a)** A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket kialakítani, építményt, építményrészt, épüleegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) valamint zöldfelületet alakítani és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet és annak mellékletét képező szabályozási tervek alapján lehet.
- b)** E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK (az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet) és a hatósági előírások az érvényesek.
- (3)** A rendelet csak az alábbi mellékletekkel együtt érvényes és alkalmazható:
- ²**a)** Külterület 1:20 000 méretarányú SZT-1 jelű terve
- ³**4b)** Belterület SZT-2 jelű 1:2000 méretarányú szabályozási terve
- ⁵**c)** Régészeti lelőhelyek
- (4)** A rendelet alá tartozó terület környezetvédelmi szabályozási elemei
- a)** Szennyeződéserzékenységi besorolása IV. „B” érzékeny terület.
- b)** Nem nitrátérzékeny.
- c)** Belterületen légszennyezettségi határértékként az egészségügyi határértékek tartandók be.
- d)** (3) c) kivételével légszennyezettségi határértékként az ökológiai határértékek tartandók be.
- (5)** A rendelet hatálya alá tartozó területen a jegyző által engedélyezendő kutak talpmélységét az 1. számú függelék tartalmazza.
- (6)** Az adótorony védőterületén belüli építési munkák engedélyezésében a hírközlési szakhatóság közreműködése szükséges.

SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

- 2. § (1)** Kötelező szabályozási elemek, amelyek a település egésze szempontjából legfontosabbak ezért módosításuk csak a szabályozási tervek felülvizsgálatával és módosításával lehetséges.
- Ezek - beépítésre szánt területek lehatárolása és azok építési övezeti besorolása
- beépítésre nem szánt területek lehatárolása és azok övezeti besorolása
- közterületek (utak) szabályozása
- mindenkor belterületi határ

Módosításokkal egységes szerkezetben, hatályba lép: 2018. október 17.

² 23/2018.(X.2.) önkormányzati rendelet 3.§(1) bekezdés a) pont módosította 2018. október 17-i hatállyal.

³ 4/2006.(V.21.) KT. rendelet módosította 2006. május 21-i hatállyal.

⁴ 23/2018.(X.2.) önkormányzati rendelet3.§(1) bekezdés módosította 2018. október 17-i hatállyal.

⁵ 23/2018.(X.2.) önkormányzati rendelet 3.§(29) bekezdés iktatta be. Hatályba lép: 2018. október 17.

- (2) Irányadó szabályozási elem a telekhatár, amely az övezeti előírások betartásával, a szomszédsági illeszkedés figyelembevételével hatósági eljárásban módosítható, pontosítható.

BELTERÜLETI HATÁRVONAL

3. § (1) A község tervezett belterületi határát jelen rendelet területfelhasználási tagolása határozza meg és a szabályozási terv ábrázolja. Építésügyi eljárásokban érvényessége a földhivatali átvezetéstől számítható.
- (2) Azokon a mezőgazdasági területeken, amelyek beépítésre-, ill. belterületbe szántak és a szabályozási terv építési övezeti jellel határozza meg belterületbe való bevonásukig épület nem helyezhető el.
- ⁶(3) Tervezett gazdasági területen építmény elhelyezése csak régészeti szakhatósági közreműködéssel engedélyezhető.

TERÜLETHASZNÁLATRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁS

- 4.§ A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetek és építési övezetek előírt telekméreteitől, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az övezetre és építési övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Telekalakítás

5. § Nyúlványos telkek a gazdasági terület kivételével nem alakíthatók.

Járművek elhelyezése

- 6.§ Beépítésre szánt területen a parkolási rendelet megállapításáig a gépkocsik elhelyezésére az alábbi vonatkozik:
- a) a gépkocsik elhelyezését saját telken belül kell megoldani
- b) az építési telekhez kapcsolódó közterületen akkor helyezhető el a gépkocsi, ha a telken igazoltan
- ki és behajtás forgalmi okokból nem engedélyezhető
 - a már meglévő épület ill. telkek méretei a telken belüli parkolást nem teszik lehetővé

Területfelhasználás

- 7.§ (1) Építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a beépítésre szánt területek az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltak:
- a) **Lakóterület (FL)** Falusias lakóterület
- b) **Vegyes terület (TV)** Településközpont vegyes terület
- c) **Gazdasági terület (KG)** Kereskedelmi szolgáltató terület
(**IP**) Ipari terület
- d) **Különleges terület**
- da) (**KSP**) Sportterület
 - db) (**K_{temető}**) Temető
 - dc) (**HT**) Honvédelmi terület
 - dd) (**B**) Bányaterület
 - de) (**H**) Hulladéklerakó

⁶ 4/2006.(V.21.) KT rendelet 1.§-a iktatta be 2006. május 21-i hatállyal

(2) A mellékleten az építési övezetet leíró kiegészítő jel az alábbiakat tartalmazza:

Területfelhasználás jele/szintterületi sűrűség	beépítési mód	max. beépítettség %
	max. építménymagasság(m)	min. telekterület (m ²)

Épületek, építmények elhelyezése

- 8.§ (1)** Lakóterületen a lakások -a háztartással kapcsolatos épületek kivételével- egy épületben helyezendők el.
- (2) Meglévő beépítésben 4,0m-nél kisebb oldalkert esetén az engedélyhez kötött építési tevékenységhez minden esetben a tűzrendészeti szakhatóság hozzájárulása szükséges. Az építmények közötti legkisebb távolságot - ide tartozóan a saját telken állókét is- az OTÉK 36.§ (1) alapján kell meghatározni.
- (3) Meglévő beépítésben 6,0 m-nél kisebb hátsókert esetén az engedélyhez kötött építési tevékenységhez minden esetben a tűzrendészeti szakhatóság hozzájárulása szükséges. Az építmények közötti legkisebb távolságot az OTÉK 36.§ (1) alapján kell meghatározni.
- (4) Terepszint alatti önálló létesítmény - amely a saját építési telek határán belül attól biztonságos távolsáig terjedhet- a falusias lakóterületen és gazdasági területen nem szabályozott településközpont vegyes-, és különleges területen csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható meg.

Zöldfelületi, növénytelepítési előírások

9.§ (1) A zöldterületi mutatóba csak a min 0,6 m-es földtakarású területrészek számítók be.

- (2) Telekhatártól való ültetési távolságok az alábbiak lehetnek:
- a) szőlő, 3 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs-, és egyéb bokor esetén: min 0,5 m
 - b) 3 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs-, és egyéb fa esetén: min 1,0 m
 - c) 3 m-nél magasabbra növény gyümölcs-, és egyéb fa, valamint gyümölcs-, és egyéb bokor élősövény esetében: min 2,0 m

L a k ó t e r ü l e t r e v o n a t k o z ó e l ő í r á s o k

Általános előírás

- 9.§ (1)** Beépítettség az övezetre előírt mértéket meghaladhatja az alábbi esetekben:
- a) kizárólag a lakás komfortfokozatát javító egyszeri max 25m² -es bővítésénél
- (2) Oldalhatáron álló beépítésnél. az oldalkert mérete az általános érvényű előírásoktól eltérően min 4m lehet, ha
- nyílásait az OTÉK 37. § -ban foglaltak szerint létesítik, vagy/ és
 - az oldalkert méretéhez a tűzrendészeti szakhatóság esetileg hozzájárul
- (3) Valamennyi építési övezetben a lakóterületre vonatkozó hatályos környezetterhelési határértékek tartandók be.

Falusias lakóterület

- 11.§ (1)** Falusias lakóterületen az építési övezeti előírások figyelembevételével
- max. 2 lakásos lakóépület és/vagy
 - kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület
 - szálláshely szolgáltató épület

-kézműipari építmény
-helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
-sportépítmény
kivételesen -mező és erdőgazdasági - a terület alaprendeltetését nem zavaró-
üzemi és tároló építmény

- (2) A falusias lakóterület a beépítési jellemzők alapján szabályozási terv szerint az alábbi építési övezetre tagolódik vagy tartalék lakóterület:
- a) **(FL-1) hézagosan zárt sorú építési övezet**, amelynek FL-1* építési alövezete van
 - b) **(FL-2) fésűs építési övezet**
 - c) **(FL-3) rövidtelkes építési övezet**
- (3) **Falusias lakóterület általános előírásai**
Szintterület-sűrűsége max. 0,5

Falusias lakóterület egyes építési övezeteire vonatkozó előírások

- (4) **(FL-1) hézagosan zárt sorú építési övezet**
- a) telek: szélessége: min 18,0m
hossza: min 50,0m
területe: min 900 m²
 - b) beépítés módja: utcavonalra a kialakult helyzetnek megfelelően oldalhatáron álló vagy zárt sorú
 - c) beépítettség: max 30%
 - d) építménymagasság min 3,6 m, max 6,0m,
háztartással kapcsolatos épületek: min 2,5m, max 3,6m
 - e) A teljes közművesítés az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a zárt gyűjtés megengedett.
 - f) zöldfelület min 40%
 - g) csak tömör kerítés és zárt kapuzat létesíthető
 - h) az épület homlokzati szélessége utcára merőleges gerincnél legfeljebb: 9 m.
- (5) **Az (FL-1*) építési alövezet**
11.§(4) bekezdésében foglaltak az alábbi kivételekkel érvényesek:
- a) telekterület min 800m²
 - b) telkenkénti lakásszám nem rögzített
- (6) **(FL-2) fésűs építési övezet**
- a) telek: szélessége: min 18,0m
területe: min 900 m²
 - b) beépítés módja: oldalhatáron álló a kialakult helyzet szerint utcavonalon vagy előkerttel, tervezett beépítésben a terv szerinti építési vonalra.
 - c) beépítettség: max 30 %
 - d) építménymagasság: min 3,6m, max 4,5 m,
a háztartással kapcsolatos önálló épület: min 3,0 max 3,6m
 - e) A teljes közművesítés az építési munka feltétele: a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a zárt gyűjtés megengedett.
 - f) zöldfelület min 40%
 - g) utcavonalra a nött településszerkezet megtartását biztosító zárt kapuzat és tömör kerítés létesítendő
- (7) **FL-3 rövidtelkes építési övezet**
- a) telek szélessége: min 18,0m
hossza: min 25 m
területe: min 550 m²
 - b) beépítési mód: utcavonalon oldalhatáron álló
 - c) beépítettség: max 30 %

- d) építménymagasság: min 3,6m, max 4,5 m,
a háztartással kapcsolatos önálló épület: min 3,0 max 3,6m
 - e) A teljes közművesítés az építési munka feltétele: a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a zárt gyűjtés megengedett.
 - f) zöldfelület min 40%
 - g) Kialakult helyzet szerint oldalhatáron az épület hátsókert nélkül elhelyezhető.
- (8) Tartalék lakóterület** építésügyi előírásai külön határozandók meg, addig csak telekösszevonás végezhető és a mezőgazdasági használathoz indokolt ideiglenes építmény helyezhető el.

V e g y e s t e r ü l e t

Településközpont vegyes terület

12.§ (1) A településközponti vegyes terület a szorosan vett településközponti beépítés területe.

- (2)** A településközponti vegyes terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:
- a) **(TV-1) intézményi övezet**
 - b) **(TV-2) ellátási övezet**

(3) Településközponti vegyes terület általános előírása:

- a) Szintterület-sűrűség. max 1,5
- b) Valamennyi építési övezetben az intézményekre és a vegyes területre vonatkozó hatályos környezetterhelési határértékek tartandók be.

Településközponti vegyes terület egyes építési övezeteire vonatkozó előírások

(4) TV-1 intézményi övezetben

- lakóépület
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény elhelyezhető

- a) telek: szélessége: közbenső. min. 18,0m
sarak: min. 20,0m.
hossza min. 30 m
területe: min. 900 m² ill. a kialakult helyzet

- b) beépítés módja: kialakult helyzet szerint
- c) beépítettség: max. 50%
- d) építménymagasság min 3,6m, max. 6,5 m
- e) A teljes közművesítés az építési munka feltétele: a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a zárt gyűjtés megengedett.
- f) zöldfelület min 30%

(5) TV-2 ellátási övezetben

- lakóépület
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény

kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

- a) telek: szélessége: közbenső min. 18,0m
sarak: min. 20,0m
területe: min. 900m² ill. a kialakult helyzet

- b) beépítés módja: kialakult helyzet szerint
- c) beépítettség: max. 50%
- d) építménymagasság min. 3,6 m, max. 6,5m
- e) A teljes közművesítés az építési munka feltétele: a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a zárt gyűjtés megengedett.
- f) zöldfelület min. 10%

G a z d a s á g i t e r ü l e t e k

13.§ (1) Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.

(2) A gazdasági terület:

- a) **(KG) kereskedelmi, szolgáltató terület**, amelynek **(KG-1*)** építési alövezete van.
- b) **(IP) ipari terület**

Kereskedelmi, szolgáltató terület

14.§ (1) Kereskedelmi, szolgáltató területbe a község nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített ill. beépíthető területe sorolt, amelyben az övezeti előírások figyelembevételével:

- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
- szolgálati lakás
- igazgatási és egyéb irodaépület
- parkolóház, üzemanyagtöltő
- sportépítmény
- kivételesen - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület elhelyezhető.

(2) Kereskedelmi szolgáltató terület az alábbi építési övezetekre osztott

a) **(KG-1) lakóterülettel határos építési övezet**

b) **(KG-2) általános építési övezet**

⁷c) **(KG-3) szolgáltató építési övezet**

(3) Kereskedelmi szolgáltató terület általános előírása:

Szintterületsűrűség: max. 2,0

(4) (KG-1) lakóterülettel határos építési övezet

a) kialakítható építési telek: szélessége: min. 20,0m

mélysége: min. 50 m

területe: min. 1000m²

b) beépítés módja: szabadonállóan min. 5-es előkerttel, minimum a homlokzatmagasságnak megfelelő oldal és hátsókerttel

c) beépítettség: max. 50%

d) építménymagasság min. 3,6m, max. 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat.

e) A teljes közművesítés az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen közműpótlóként zárt gyűjtőmedence megengedett

f) zöldfelület min. 20%

g) környezetterhelési határértékként a gazdasági területre vonatkozó hatályos rendelet szerinti tartandók be.

(5) KG-1* építési alövezet

⁷ 23/2018.(X.2.) önkormányzati rendelet 1.§(1) bekezdés iktatta be. Hatályba lép: 2018. október 17.

- a) 13.§(4) bekezdésében foglaltak azzal feltétellel érvényesek, hogy építési munka csak vízrendezés után végezhető.
- (6) (KG-2) általános építési övezet előírásai**
- a) kialakítható építési telek: szélessége: min. 20,0 m
mélysége: min. 50 m
területe: min. 1000 m²
- b) beépítés módja: szabadonállóan min. 5-es előkerttel, minimum a homlokzatmagasságnak megfelelő oldal és hátsókerttel
- c) beépítettség: max. 50 %
- d) építménymagasság min. 3,6m, max. 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat.
- e) Legalább a részleges közművesítés az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen közműpótlóként zárt gyűjtőmedence megengedett
- f) környezetterhelési határértékként a gazdasági területre vonatkozó hatályos rendelet szerinti tartandók be.
- ⁸(7) (KG-3) szolgáltató építési övezet**
- a) Elhelyezhető:
- aa) kereskedelmi, vendéglátó, kereskedelmi szálláshely szolgáltató épület és ahhoz tartozó kiszolgáló, illetve szociális építmény
- ab) szolgálati lakás
- b) Kialakítható építési telek: 1000 m²
- c) Beépítés módja: oldalhatáron álló, előkert nélkül
- d) Beépítettség: max 50 %
- e) Építménymagasság: max. 7,5 m
- f) Legalább a részleges közművesítés az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen közműpótlóként zárt gyűjtőmedence megengedett

Ipari terület

- 15.§ (1)** Ipari területbe a gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített ill. beépíthető területe sorolt, amelyben az építési övezeti előírások figyelembevételével:
- mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület
 - szolgálati lakás
 - igazgatási és egyéb irodaépület
 - parkolóház, üzemanyagtöltő
- kivételesen: - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület elhelyezhető
- (2) Ipari terület általános előírása:**
Szintterületsűrűség: max. 2,0
- (3)** Ipari terület az alábbi építési övezetekre tagolódik
- a) IP-1 majorsági építési övezet
- b) IP-2 közmű építési övezet
- (4) IP-1 jelű övezet részletes előírásai**
- a) telek: min. 900 m², ill. kialakult helyzet
- b) beépítés módja: szabadon állóan min. 5 m-es előkerttel, min a homlokzatmagasságnak megfelelő oldal és hátsókerttel
- c) beépítettség: max. 50 %

⁸ 23/2018.(X.2.) önkormányzati rendelet 1.§(2) bekezdés iktatta be. Hatályba lép: 2018. október 17.

- d) építménymagasság min. 3,6m, max. 7,5 m, ami a technológiai szükségsszerűségből változhat.
 - e) A közművesítettség egyedileg határozandó meg,
 - f) zöldfelület min. 20 %
 - g) környezetterhelési határértékként a gazdasági területre vonatkozó hatályos rendelet szerinti tartandók be.
- (5) IP-2 jelű övezet részletes előírásai**
- a) A telek, a beépítés, a beépítettség, a terepszint alatti létesítmény az ágazati szabványoknak megfelelően határozandó meg.
 - b) Építménymagasság, közművesítettség, zöldfelület, környezetterhelési határérték a környezeti illeszkedés biztosításával egyedileg határozandó meg. Kéipítéséig ideiglenesen közműpótlóként zárt gyűjtőmedence megengedett.

K ü l ö n l e g e s t e r ü l e t e k

16.§ A különleges területek az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) **(KSP) Sportterület**
- b) **(K_{temető}) Temető**
- c) **(HT) Katonai lőtér**
- d) **(B) Bányaterület**
- e) **(H) Hulladéklerakó**

Sportterületek

17.§ (1) (KSP) sportterület a sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgál.

- (2) A területen: -sportépítmény
-az alaprendeltetéshez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület és szolgálati lakás elhelyezhető
- (3) beépítettség max. 10 %
- (4) építménymagasság min. 3,5 m, max. 4,5 m

Temető

18.§ (1) (K_{temető}) változatlan telekterülettel megtartandó intézmény

- (2) A területen ravatalozó, kápolna, urnafal és síremlék kivételével építmény nem helyezhető el.
- (3) Telekhatártól 200 m-en belül az illető építési övezetben egyébként elhelyezhető építmények is csak akkor helyezhetők el, ha azok mentálhigiénis szempontból nem zavaróak.
- (4) A temető területi szabályozására az alábbiak vonatkoznak:
 - sírok mérete (hossz. x szélesség): egyes – min. 0,9 x 2,1 m (felnőtt)
0,6 x 1,3 m (gyerek)
 - kettős – min. 1,9 x 2,1 m
 - kripta mérete (hossz. x szélesség): egyes – min. 1,5 x 2,5 m
 - többes – min. 1,5 koporsónként x 2,5 m
 - sírok távolsága : min. 0,6 m
 - sírsorok távolsága: min. 1,0 m
 - új belső út min. 8,0 m szélességben két oldali fasorral létesíthető.
- (5) közművesítettség: teljes

Honvédelmi terület

- 19.§ (1) (HT)** terület az SZT-1 terven lehatárolt.
(2) A területen csak honvédelmi létesítmény helyezhető el.

Hulladéklerakó

- 20.§ (1) (HT)** Hulladéklerakó 0252/111 hrsz-ú telke az SZT-1 terven lehatárolt.
(2) A területen csak honvédelmi létesítmény helyezhető el.

Bányaterület

- 21.§ (1)** Bányaterület **(B)** az SZT-1 terven lehatárolt.
(2) A területen a vonatkozó szabványoknak megfelelően csak bányászati létesítmény helyezhető el.

CSÁVOLY BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEIRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

- 22.§** A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységbe soroltak:
- a) **(KÖ)** Közlekedési és közmű-elhelyezési terület
 - b) **(KP)** Zöldterület
 - c) **(E)** Erdőterület
 - d) **(M)** Mezőgazdasági terület
 - e) **(VT)** Egyéb terület

Közlekedési-, és közműelhelyezési területek

- 23.§ (1)** A közlekedési és közműelhelyezési területek országos és a helyi közutak, kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, a járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek építményeinek elhelyezésére szolgálnak.
(2) Területen az OTÉK 26. § (3) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el.
(3) A területek az alábbi övezetekre tagolódnak:
- a) **(KÖ-1) országos főutak övezete**
 - b) **(KÖ-2) belterületi utak övezete**
 - c) **(KÖ-3) külterületi hálózati jelentőségű utak övezete**
 - d) **(KÖ-4) egyéb utak övezete**

Közlekedési -, és közműterületek általános előírásai

- (4) Közlekedési területen belül műtárgyakat, közvilágítási és közlekedési jelzőlámpákat, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az útfelületek láthatóságát ne akadályozzák.
(5) Közlekedési terület kialakításakor zöldterületek csökkentése csak műszakilag indokolt esetben: a fasor távlati pótlási -bővítési lehetőségeinek megtartásával lehetséges.

Közlekedési-, és közműterületek részletes övezeti előírásai

- (6) a) **(KÖ-1)** országos főutak övezetében tartozik:
55. számú főút
Az övezetben kiépítendő:
aa) gépjármű forgalomra min. 6 m széles út
ab) kétoldali járda-vagy kerékpárút

- b) **(KÖ-2)** belterületi utak övezetébe a 18 m-es ill. a kialakult szabályozási szélességgel a települési lakó-, és gyűjtőutak tartoznak:
 - ba) gépjármű forgalomra min 6m-es burkolati szélesség alakítandó ki
 - bb) két oldali járda építendő
- c) **(KÖ-3)** övezetbe a 6m-nél nagyobb közterületi szélességű hálózati jelentőségű dűlőutak tartoznak, távlatban biztosítandó szabályozási szélességük: min. 12 m
 - ca) szilárd burkolattal kiépítendő
 - cb) szabályozási szélességükön belül vízelvezető ill. szikkasztó árok alakítandó.
- f) **(KÖ-4)** övezetbe tartozik minden egyéb külön jel nélküli út.

Zöldterület

24.§ (1) Zöldterületek **(KP)** és **(KP-V)** övezetbe sorolt.

Zöldterületek övezeti előírásai

- (2) **(KP) övezet** a községi szintű zöldfelületi ellátás övezete , amelyet a településközponti elhelyezkedés, az intenzív használat és jelentős településképi érték jellemez.
 - a) Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, pihenést szolgáló kerti berendezés, vendéglátást szolgáló kerti pavilon, köztéri berendezés elhelyezhető.
 - b)⁹
- (3) **(KP-V) övezet** a területfelhasználások elválasztására szolgál.
 - a) az övezet fásítandó

Erdőterület

25.§ (1) Erdőterületbe az erdőtörvény hatálya alá tartozó területek soroltak.

- (2) Az **(E)** övezetben az erdőterületre vonatkozó általános előírások alkalmazandók.
- (3) Az övezet telkeinek mezőgazdasági területbe sorolásával az **(M)** övezet építésügyi szabályai az érvényesek.

Mezőgazdasági terület

- 26.§ (1)** Mezőgazdasági területnek minősül a község teljes beépítésre nem szánt területe a zöld-, az erdő -, a közlekedési-, közmű elhelyezési és egyéb területek kivételével.
- (2) Mezőgazdasági terület az alábbi övezetekre tagolódik:
 - a) **(M) általános övezet**
 - b) **(Mgy) gyepövezet**
 - c) **(Mk) kertövezet**

Mezőgazdasági terület övezeti előírásai

- (3) **(M) övezet előírásai**
 - a) elhelyezhető:
 - aa) mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi jellegű építmények

⁹ 6/2019. (V.29.) önkormányzati rendelet 71. § 1. pontja hatályon kívül helyezte 2019. május 30-tól

ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

28.§¹⁰

¹¹Régészeti értékek védelme 28/A §

¹²28/A.§ A szabályozási terveken lehatárolt és e rendelet 3. mellékletében felsorolt régészeti lelőhelyekre az általános előírások vonatkoznak.

VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

- 29.§ (1) Az természetvédelem érdekében szükséges építési korlátozásokat a vonatkozó övezeti előírások tartalmazzák.
- (2) Az egyes vonalas létesítmények védősávjában építés csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával lehetséges:
- a) vízügyi védőterületek
 - csatornáknál partéltől: 6 m
 - hidrogeológiai védőterület külterületi szabályozási terv szerint
 - b) közlekedési védőterület 5311. és 5312. jelű országos összekötő (mellék) utak tengelyétől külterületen 50-50 m
 - c) távvezeték hálózati energiaellátó és közműlétesítmények védőterületi az illető szabványnak megfelelően:
 - földgáz távvezeték (NA 150) 60-63 bar, 20 -20 m
 - elektromos távvezeték 120 kV 13 - 13 m
 - 25-30 kV 5 – 5 m
 - d) közművek védőtávolságai: vízvezeték MSZ 7482/2-80 szerint
gázvezeték MSZ 7048 szerint
 - e) adótorony védőterülete a szabályozási terv szerint

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

30.§ Csávoly Község Képviselőtestülete e rendelet elfogadásával egyidejűleg az alábbi sajátos jogintézményekkel él és rendelkezik azokról:

- a) közművesítési hozzájárulás
- b) településrendezési kötelezések, amely:
 - beépítési kötelezettség
 - helyrehozatali kötelezettség

Közművesítési hozzájárulás

- (1) Jelen rendelet előírásainak megfelelő közművesítésekkel kapcsolatos szolgalmi jog bejegyzését el kell végezni.

Beépítési kötelezettség

- (2) Beépítési kötelezettség vonatkozik a szabályozási terv szerint kialakított építési telkekre, amelynek a bontástól ill. a be nem épített építési telek megszerzésétől számított 5 éven belül eleget kell tenni az alábbi utcákban: Dózsa György utca, Petőfi utca és az Arany János utca.

¹⁰ 6/2019. (V.29.) önkormányzati rendelet 71. § 2. pontja hatályon kívül helyezte 2019. május 30-tól

¹¹ 4/2006.(V.21.) KT rendelet 2.§(2) bek. iktatta be 2006. május 21-i hatállyal

¹² 23/2018.(X.2.) önkormányzati rendelet 2.§-a módosította. Hatályba lép: 2018. október 17.

Helyrehozatali kötelezettség

- (3) Településkép védelme érdekében helyrehozatali kötelezettség elrendelésére a Jegyzőt felhatalmazza az alábbi esetekben:
- szélsőséges időjárás esetén balesetveszélyes tetőhéjazat, homlokzatburkolat
 - homlokzatvakolat 50 %-nál nagyobb hiánya
 - pikkelyes fedés (cserép, pala) szerkezet bitumenes feketelemez fedése
 - közízlést sértő homlokzati festés-, ill. ábrázolás

ÉRTELMEZŐ ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

31. §(1) Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:

- a) Kialakult állapot: az építési övezeti előírásoktól eltérő, a korábbi szabályoknak megfelelően kialakult beépítés
 - b) Meglévő épület: jogerős építési ill. használatbavételi engedéllyel rendelkező ill. több mint 10 éve használatba vett épület
 - c) Szolgálati lakás: gazdasági területen és mezőgazdasági területen a tulajdonos-, használó-, és a személyzet számára lakás, amelyhez önálló telek nem tartozhat.
 - d) Háztartással kapcsolatos épület: a háztartással kapcsolatos nyárikonyha, mosókonyha szárító, barkácműhely, tárolóépítmények (tüzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló) állattartó épületek, jármű tároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.)
- (2) Jelen rendelet kihirdetését követő hónap 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (3) Kihirdetéséről a Jegyző gondoskodik.
- (4) E rendelet kihirdetésével egyidejűleg az összevont rendezési tervhez tartozó helyi építésügyi előírásokról szóló rendelet hatályát veszti.

Dr Kancsár István
Polgármester

Drávai László
Jegyző