

HATÁLYOS!

Csabaszabadi Községi Szlovák Kisebbségi Települési Önkormányzat Képviselő-testületének

10/2006/VIII.01.) KT. számú rendelete

a helyi építésügyi előírásokról.

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. Törvény 13 §/1/ bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Csabaszabadi Községi Szlovák Kisebbségi Települési Önkormányzat képviselő-testülete a következő rendeletet alkotja:

Az előírások hatálya

1. §

- (1) A rendelet hatálya kiterjed a Csabaszabadi község teljes közigazgatási területére.
- (2) Az /1/ bekezdés szerinti területen területet felhasználni, továbbá egyedi építési telket alakítani, építményt, épületegyüttest, építeni, átalakítani, bővíteni, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni /a továbbiakban együtt: építési munkát folytatni / és ezekre hatósági engedélyt adni
- a./ Az Országos Településrendezési és Építési Követelmények /OTÉK/ előírásai
- b./ az egyéb vonatkozó országos érvényű jogszabályok rendelkezései, valamint
- c./ a jelen rendelet és ennek mellékletét képező szabályozási tervlapok/SZA-1, és SZA-2/1, SZA-2/2 / szerint szabad
- /3/ A HÉSZ_ben hivatkozott magasabb rendű jogszabályok a függelékekben szerepelnek

Szabályozási elemek

2. §

/1/ A szabályozási elemek a település egésze szempontjából kötelezőnek tekintendők, megváltoztatásuk, csak a szabályozási terv módosításával lehetséges.

Ezek az elemek a következők:

- a./ közigazgatási határ

- b.) szabályozási vonalak,
- c.) övezet határ,
- d.) az egyes övezeteken belüli szabályozási előírások.

3. §

- (1) Beépítésre szánt területen az 1. § (2) bekezdés szerinti tevékenységet csak a művelés alóli kivonás és a közművesítés végrehajtása után lehet engedélyezni.
- (2) Utak alatti közművek létesítése az út szilárd burkolatú kiépítését meg kell előzze. A közutat, annak létesítését követő két éven belül nem lehet megbontani, átvágni, ezekre engedély sem adható ki.
- (3) A tartalék lakóterület és a tervezett erdőterületek mezőgazdasági művelésből való kivonása, illetve a művelési ág megváltoztatása csak a terület felhasználás aktualitása esetén lehetséges. Addig a jelenlegi művelési ág szerint kell használni.

A település területének felhasználása

4. §

- (1) Az 1. § (1) bekezdés szerinti közigazgatási terület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket foglal magába.
- (2) Ezen belül a beépítésre szánt területek használatuk általános jellege szerint:
 - a) lakóterületek,
 - b) vegyes területek,
 - c) gazdasági területek,
 - d) különleges területek.
- (3) A beépítésre nem szánt területek használatuk általános jellege szerint:
 - a) közlekedési és közmű területek,
 - b) zöldterületek,
 - c) erdőterületek,
 - d) mezőgazdasági területek,
 - e) vízgazdálkodási területek.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

5. §

- (1) A beépített és beépítésre szánt területek határát az SZA-1; SZA-2/1, SZA-2/2 tervek tüntetik fel.
- (2) Beépítésre szánt (tervezett) területek beépítésének megkezdését megelőzően a szükséges előkészítő munkákat (utcaszélesítés, elő-közművesítés) el kell végezni.
- (3) Beépítésre szánt területek igénybevételének bekövetkeztéig az övezetre előírt közművesítettség (OTÉK 8. § (2) b)) biztosítandó.
- (4) Az egyes telektömbökön belül a besorolásnak megfelelő beépítési előírások az eltérő rendeltetésű létesítményekre is vonatkoznak (pl. lakóterületen lévő intézmény vagy kereskedelmi, szolgáltató, illetve mezőgazdasági üzemi építmény).

Építési övezetek

6. §

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen a szabályozási terv az alábbi építési övezeteket jelöli ki:
 - a) lakóterületek:
 - a.)a. Lf – falusias,
 - b) vegyes terület:
 - b.)a. Vt – településközpont vegyes terület,
 - c) gazdasági területek:
 - c.)a. Gksz – gazdasági-kereskedelmi, szolgáltató terület,
 - c.)b. Gm – mezőgazdasági területen lévő majorok, telepek, termékfeldolgozók területe,
 - d) különleges területek:
 - d.)a. Kka – kastély,
 - d.)b. Kb – bánya,
 - d.)c. Kg – gáztelep leágazó állomás
- (2) Meglévő épület funkcióváltása esetén a gépkocsi várakozóhelyek kialakításánál az OTÉK előírásait be kell tartani.

- (3) Az övezetekben, illetve területeken szennyvizet csak szennyvízcsatornába, annak kiépítéséig vízzáró szennyvízgyűjtő aknába szabad elvezetni.

Lf jelű építési övezetek előírásai

7. §

Az Lf jelű falusias lakóövezetek területén a kialakult, alacsony laksűrűségű, falusias beépítést figyelembe véve jellemzően kertes családi házak, valamint az OTÉK 14. § (2) bekezdésében felsorolt egyéb építmények helyezhetők el.

- a) Beépítési mód: oldalhatáron álló.
- b) Kialakítható új telek minimális területe 1000 m²
- c) Beépítés mértéke max. 30 %.
- d) Építmények legnagyobb magassága 4,50 m lehet.
- e) A szintterület sűrűség 0,6.
- f) A telek területének min. 40 %-át talajszinten növényzettel kell borítani.
- g) Utcai telekszélesség legalább 16,00 m.
- h) A telekmélység min. 40,00 m.
- i) Oldalkert mérete legalább 6,00 m.
- j) Hátsókert min. 6,00 m.
- k) A telken nem lakóépület célú kiszolgáló épület építménymagassága max. 3,50 m, gerincmagassága max. 5,50 m.
- l) Az épületeken legalább 35°-os hajlásszögű magastető építhető.
- m) Az építési vonal meghatározásakor alapul kell venni, az utcában többségben kialakult lakóépületek építési vonalát (utcafrontos vagy előkertes beépítés).
- n) Előkertes beépítés esetén az előkert mérete min.: 5,00m.

Vt jelű építési övezet előírásai

8. §

A Vt jelű településközpont vegyes övezet területén a kialakult beépítést figyelembe véve lakóházak, szolgáltató-kereskedelmi létesítmények és intézmények, valamint az OTÉK 16. § (2) bekezdésében felsorolt egyéb építmények helyezhetők el.

- a) Beépítési mód: szabadonálló.
- b) Kialakítható új telek minimális területe 800 m²
- c) Beépítés mértéke max. 40 %.
- d) Az építmények magassága legfeljebb 6,50 m lehet, kivéve a templomok vagy emlékművek létesítését. Ezek esetében az építménymagasságot elvi engedélyezés során kell megállapítani.
- e) A szintterület sűrűség 1,2.
- f) A telek területének min. 30 %-át talajszinten növényzettel kell borítani.
- g) Utcai telekszélesség legalább 16,00 m.
- h) A telekmélység min. 25,00 m.
- i) Oldalkert mérete egyedileg megállapított, de min. 6,00 m.
- j) Hátsókert min. 6,00 m.
- k) A telken nem a főépület célú kiszolgáló épület csak azzal összeépítve, legfeljebb 1,50 m-rel kisebb építménymagassággal létesíthető.
- l) Az épületeken legalább 35°-os hajlásszögű magastető építhető.
- m) közterület felől és az oldalhatárok előkert szakszán csak áttört kerítés létesíthető max. 60 cm-es magas tömör lábazattal.
- n) Állattartási épület és helyiség nem létesíthető.

Gksz jelű építési övezet előírásai

9. §

A Gksz jelű övezet területe elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú, nagyobb védőtávolságot nem igénylő, gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál az OTÉK 18. § (1) és (2) bekezdésének 1. és 2. pontja, valamint a 19. § (1) és (2) bekezdésének 1; 2; 3; 4. és 5. pontja szerint.

- a) A létesítmények üzemeltetéséhez szükséges gépkocsi parkolóhelyeket telken belül kell elhelyezni.
- b) Az övezet telkein a fő- és kiszolgáló létesítmények szabadon állóan helyezhetők el.
- c) Az építménymagasság max. 6,50 m, kivéve a technológiai berendezéseket, vagy építményeket.

- d) A beépítés mértéke a telekterület 40 %-át nem haladhatja meg. A telek területének min. 25 %-a növényzettel borított legyen.
- e) A teleknagyság új telek kialakítása esetén min. 1400 m².
- f) Oldalkert min. 6,00 m.
- g) Hátsókert min. 6,00 m.
- h) A telek hátsó kertjének 10,00 m szélességében beültetési kötelezettsége van a telektulajdonosnak. Ezért a telken megépült épület használatbavételi engedélye csak a fásítás elkészülte után adható ki.
- i) Szintterület sűrűség: 1,5.

Gm jelű építési övezet előírásai

10. §

A Gm jelű övezetek területe a mezőgazdasági területeken lévő meglévő és létesülő majorok, állattartó telepek, termékfeldolgozó üzemek, valamint a kialakuló birtokközpontok

- a) A meglévő telepeken a legkisebb új telekméret 5000 m².
- b) Lakóépület csak szolgálati lakás céljára építhető.
- c) Birtokközpontok az OTÉK előírásai szerint létesíthetők.
- d) Az övezetben a fő- és kiszolgáló létesítmények szabadon állóan helyezhetők el.
- e) A beépítés mértéke a telekterület 40 %-át nem haladhatja meg. A telek területének min. 25 %-a növényzettel borított legyen.
- f) Az építménymagasság max. 7,50 m. Ennél magasabb építmény csak a technológiai követelmények miatt alkalmazható.
- g) Előkert min. 10,00 m.
- h) Oldalkert min. 6,00 m.
- i) Hátsókert min. 10,00 m.
- j) Szintterület sűrűség: 1,0.

K jelű különleges területek

11. §

- (1) A K jelű különleges területekre vonatkozó előírásokat az OTÉK 24. §-a tartalmazza.
- (2) Az adott telek beépítését elvi engedélyezés során kell megállapítani. (beépítési mód jele: E)
- (3) Különleges területekre tartozó létesítmények:
- a) Kka jelű kastély:
 - a.)a. beépítettség ,max. 10 %
 - a.)b. a telek területe nem csökkenthető
 - a.)c. építési tevékenység csak a természetvédelmi és örökségvédelmi hatóság előírásai szerint folytatható. A beépítés egyéb feltételeit elvi építési engedély alapján kell megállapítani.
 - a.)d. szintterület sűrűség max. 0,3
 - b) Kb jelű bánya:

Az övezeten belül a bányászathoz szükséges kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.

 - b.)a. szintterületsűrűség max. 0,4,
 - b.)b. beépítettség max. 15 %,
 - b.)c. zöldfelület min. 40 %, melybe a vízfelület beszámítható,
 - b.)d. legnagyobb építménymagasságot technológia határozza meg,
 - c) Kg jelű gáztelep leágazó állomás:

Kizárólag a gáz ellátáshoz kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.

A telekméreteket és a beépítési paramétereket az általános előírásokon belül a technológiai igények határozzák meg.
- (4) A beépítésre szánt területek övezeti előírásait az 1. sz. melléklet tartalmazza.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

Közlekedési területek

12. §

(1) A Kö jelű közlekedési területekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 26. §-a tartalmazza.

- a) **Közúti Közlekedési terület (Köu):** a szabályzat szempontjából a község közhasználatra szánt részeként (közterület) kell kezelni minden olyan közhasználatra szolgáló területet, amelyet a rendeltetésének megfelelően bárki használhat és amelyet az ingatlan-nyilvántartás is közterületként tart nyilván, továbbá olyan külterületi területek melyek az ingatlan nyilvántartásban út ill. közlekedési területként vannak nyilvántartva.
- b) Külterületen a gyűjtőúttal vagy annál magasabb rendű utakkal határolt területen belüli, a szabályozási terven nem szabályozott köz- és magánutak műszaki szélességét a kialakult állapot figyelembe vételével minden esetben egyedileg, a szakhatóságok közreműködésével kell megállapítani.
- c) A közterületek és azon belül a közlekedési területek összefüggő hálózatot kell alkossanak.
- d) Magánút csak közúti területhez csatlakoztatható.
- e) Magánút lakóterületen csak szabályozási terv alapján alakítható ki és műszaki paramétereit elvi engedélyben kell megállapítani.
- f) A közlekedési terület övezeteinek területén építmény részleges közművesítéssel is elhelyezhető.
- g) A közlekedési utak (közutak, kerékpár és gyalogutak, sétányok, közös kerékpár és gyalogutak, gépjárműparkolók, busz megállóhelyek stb.) terepszinti magassági elrendezését, valamint a felszíni és felszínalatti vizek megfelelő és biztonságos elvezetését biztosítani kell.
- h) Az utak (közutak, kerékpár és gyalogutak, stb.) és a terepszint magassági elrendezését úgy kell kialakítani, hogy:
 - azokról a telkek biztonságos megközelítése,
 - az ott összegyűlő csapadékvíz biztonságos elvezetése,
 - a közüzemi közművek megfelelő elhelyezése, bővíthetősége továbbá

- a vonatkozó hatályos jogszabályokban, rendeletekben előírt feltételek, jellemzők megvalósítása biztosítható legyen.
- i) A közlekedési területeken belül műtárgyakat, közvilágítási és közlekedési jelzőlámpákat, közterületi építményeket, növényzetet, közterületi bútorokat úgy kell elhelyezni, hogy azok fényei, méretei az előírásokban rögzített és szabályozott szabad látótávolságot, kanyarodási látótávolságot, megállási látótávolságot, az útfelületek, útburkolati jelek, és a KRESZ jelzőtáblák láthatóságát ne zavarják.
- j) A közterületi bútorozás csak egységes, településképbe illeszkedő lehet.
- k) A közlekedési területen. Az OTÉK 26§ (3) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el.
 - A közúti közlekedést szolgáló országos fő és mellékutak összekötő utak települési gyűjtő utak, kiszolgáló utak.
 - Tömegközlekedést szolgáló létesítmények.
 - Vasúti ill. egyéb kötött pályás közlekedést szolgáló létesítmények.
 - Kerékpáros és gyalogos közlekedést szolgáló létesítmények.
 - Gazdasági területeket kiszolgáló közlekedési létesítmények (kiszolgáló, mezőgazdasági, ipari, és szervíz utak, dűlőutak, valamint javított ill. burkolatlan földutak.)
 - Parkolást és járművek tárolását, javítását, tisztítását szolgáló létesítmények.
 - Üzemanyag-töltő állomások.

Már kialakult és tervezett közlekedési területek bel- és külterületi szakaszán, (országos fő és mellék utak, regionális és helyi jelentőségű utak, kerékpáros és gyalogos utak, valamint kötöttpályás közlekedési pályák) tervezett további közlekedési pályák egy helyrajzi számon belüli elhelyezése a magasabb rendű közlekedési pálya egységét képezi. Ezért a tervezett további közlekedési pályák az egységen belül nem képeznek alcsoporthú közlekedési területeket.

A településen belüli új utcák és terek szélességét, helyigényét, a védőtávolságokat csak az OTÉK előírásainak megfelelően lehet kialakítani.

A tervezett közművek csak a keresztszelvényekben meghatározott helyeken épülhetnek.

Elő kell írni a gáz-, víz-, szennyvíz bekötések megfelelő mélységű elhelyezését. A nyílt árkok építésénél a közművek takarását figyelembe kell venni! Szükséges a

csapadékvíz-elvezető rendszerben épülő árkok, csatornák terveit, a közművek keresztezési pontjait egyeztetni.

- (2) Köu-2 Országos mellékutak (összekötő utak): külterületi szakasza: Szabályozási szélesség 30,00 m.**

Közút tervezési osztályba sorolása: K.V. – A az ÚT 2-1.201:2004 alapján.

Más előírás, illetőleg a keresztmetszeti elemek helyszükségletének méretezése hiányában legalább a következő szabályozási szélességű területet kell biztosítani.

a./ 4431 j. Gyula – Újkígyós -Csorvás összekötő út

b./ 4432 j. Békéscsaba – Makó összekötő út

c./ 4436 j. Csabaszabadi – Medgyesbodzás összekötő út

- a) 4431 sz. Gyula – Újkígyós -Csorvás összekötő út külterületi szakasza:**

Védőtávolság az úttengelytől 50-50 m, ezen belül minden létesítményhez a közútkezelő hozzájárulása, engedélye szükséges. A szabályozási szélesség 20-25 m. A jelenlegi aszfalt burkolat szélessége 6,00 m. A burkolat szélesítése min 7,00 m szélességre szükséges. Tervezett útkorona szélesség 2x1 forgalmi sávós országos mellékút. Burkolat szélesítés esetén a jelenlegi szabályozási szélességet szükség szerint max. 30m szélességgig növelni lehet.

- b) 4432 j. Békéscsaba – Makó összekötő út**

Védőtávolság az úttengelytől 50-50 m, ezen belül minden létesítményhez a közútkezelő hozzájárulása, engedélye szükséges. A szabályozási szélesség 25-30 m. A jelenlegi aszfalt burkolat szélessége átlagosan 6,50 – 7,00 m.

- c) 4436 j. Csabaszabadi – Medgyesbodzás összekötő út**

Védőtávolság az úttengelytől 50-50 m, ezen belül minden létesítményhez a közútkezelő hozzájárulása, engedélye szükséges. A szabályozási szélesség 25-30 m. A jelenlegi aszfalt burkolat szélessége átlagosan 5,50 m. A burkolat szélesítése min 7,00 m szélességre szükséges. Tervezett útkorona szélesség 2x1 forgalmi sávós országos mellékút. Burkolat szélesítés esetén

a jelenlegi szabályozási szélességet szükség szerint max. 30m szélességig növelni lehet.

(3) Kerékpárutak. Szabályozási szélesség min. 4,00 m :

Közút tervezési osztályba sorolása: B.IX.- K.IX az ÚT 2-1.201:2004 alapján.

a) Település belterületén haladó, helyi jelentőségű kerékpárút: érintett 4432. sz. Országos mellékút szabályozási területe.

- A kerékpárutak kiépítéséhez szükséges szabályozási szélesség az országos mellékút szabályozási szélességén belül rendelkezésre áll (4,00 m). Burkolat szélesség hálózati (turisztikai) jelentőségű kerékpárút esetén min. 2,00 m. Egyéb esetben min. 1,80 m.
- A tervezett kerékpárút Csanádapáca irányában, egy rövid szakaszon folytatódik a külterületen is, melynek nyomvonala a 02/2 hrsz-ú bányató partján húzódik tovább. Így, a bányató biztonságos megközelítése lehetővé válik a kerékpárral közlekedők számára.
- A kerékpárút nyomvonal tervezése során a KKHT- val és a Közlekedési Felügyelettel történő egyeztetés szükséges.
- A meglévő helyrajzi számú közlekedési területeken tervezett kerékpárutak a meglévő, vagy módosított területű közlekedési területen belül nem képez további al csoportú közlekedési területet. A területjellemzően (Köu-2) besorolása nem változik.

b) Tervezett belterületi helyi jelentőségű kerékpárutak: Apácai út, melynek kiépítésével biztosíthatjuk a településen közlekedő kerékpárosok biztonságát. Érintett országos mellékút (4432 j. Békéscsaba - Makó összekötő út.) Az érintett útszakaszon meglévő szabályozási szélesség megtartandó, a tervezett kerékpárút részére a min. 3,00 m szabályozási szélesség biztosított. A tervezett

kerékpárutak min szélessége 2,00 burkolat + 2 x 0,50 m padka. A kerékpárút távolsága a meglévő burkolat szélétől külterületen min. 4,00 m legyen.

- A meglévő helyrajzi számú közlekedési területeken tervezett kerékpárutak a meglévő, vagy módosított területű közlekedési területen belül nem képez további alcsoporthú közlekedési területet.
- A kialakult szabályozási szélességű utak esetén – ott ahol a meglévő közlekedési területek méretei csak aránytalan ráfordítás mellett növelhetők (kerékpárút építése esetén) az egyébként indokolt méretre a biztonságos közlekedés feltételeit forgalomtechnikai eszközökkel (küszöb, műszaki zár, kiemelt szegély, kerékpárforgalmi korlát stb.), kell megtervezni. Vagy és forgalomkorlátozásokat (a meglévő utaknál súly, méret, sebesség, időszak, terelősziget stb.) kell alkalmazni.

(4) Gyűjtőutak Köu-6: részben a meglévő kiszolgáló utak átminősítése gyűjtőúttá (szélesítéssel). Szabályozási szélesség kialakult.

Közút tervezési osztályba sorolása: B.V. c-A,B az ÚT 2-1.201:2004 alapján.

a) Tervezett gyűjtőutak: Gerendási és Fő utca. A meglévő burkolatok szélességek 3,00-6,00 m között változó. A tervezett gyűjtő utak kiépítési szélessége min. 6,00 m – szélesség legyen. A meglévő kialakult szabályozási szélesség, megtartandó. Új telekosztás esetén min. 22,00 m szabályozási szélesség a mértékadó.

- A kialakult utcák (közterületek) esetén – ott ahol a meglévő közlekedési területek méretei csak aránytalan ráfordítás mellett növelhetők az egyébként indokolt méretre – a biztonságos közlekedés feltételeit forgalomtechnikai eszközökkel (küszöb, műszaki zár, stb.), kell megtervezni, vagy és forgalom korlátozásokat (súly, méret, sebesség, időszak, stb.) kell alkalmazni.

(5) Kiszolgáló utak: Köu-8 szabályozási szélessége: új utca nyitásnál min. 12,00 m, meglévő utcákban kialakult . Burkolat szélesség min 5,50 m. Egy forgalmi sávos útnál min 3,50 m.

a) Lakóutak: minden kiépült és ki nem épült, nem gyűjtő út funkciójú burkolt és burkolatlan belterületi földút és burkolt út.

- a. Közforgalom elől elzárt magánút, zsák útként is kialakítható.
- b. A zsák útként kialakított magánút hossza 150 m lehet Ennél hosszabb zsákút esetén 150 m – ként kikerülést biztosító sávot kell építeni. Az út végén min a tűzoltó autók részére $R = \min 16,0$ m megfordulási, vagy „Y” irányú visszafordulási lehetőséget kell biztosítani, vagy az előkertek területén szolgálmi jog bejegyzésével kell biztosítani. Burkolat szélesség min 3,50 m legyen a tűzoltó utakra vonatkozó előírás figyelembevételével.
- c. Magánút csak közforgalmi útból ágazhat ki, ill. csatlakozhat. Országos mellék és főutak esetén a csatlakozást min. 25,0 m hosszban 6,00 m szélességűre kell kialakítani, R min 12,00 m sugarú csatlakozó ívvel.
- d. Önkormányzati úthoz történő kapcsolódásnál a csatlakozást min. 15,0 m hosszban 6,00 m szélességűre, de legalább a meglévőút szélességére kell kialakítani, azonban a burkolat 3,50 m – nél keskenyebb nem lehet. A csatlakozó ív R min 8,00 m sugarú legyen.

(6) Parkolók:

a) Meglévő parkolók:

A településen jelenleg nincs burkolt parkolóhely kialakítva.

b) Tervezett parkolók:

Terven jelölt helyen és parkolási helyjel kiépítve.

- a. Meglévő építmények bővítése, új építmény építése, meglévő építmény átalakítása, rendeltetésének megváltoztatása esetén a központi belterületen, a lakóövezetben is még a meglévő lakások után is biztosítani kell a gépjárművek telken belüli elhelyezését, elhelyezhetőségét.
- b. Új lakóépület, társasház építése során a gépjármű tárolását 100% -ban a telken belül kell megoldani. Tömblakás építése esetén annak

környezetében, vagy annak alagsorában, pincéjében az előírt parkoló számnak megfelelő parkolót vagy lakásonként 1 gépjármű tárolót biztosítani kell, függetlenül az utcai közcélú parkolók épület előtti kiépítésétől.

- c. A településközpont területén a nem lakáscélú létesítményekhez szükséges gépkocsi tárolót 50 % - ban az építéssel egy időben, legkésőbb a létesítmény használatbavételéig meg kell építeni saját telken, parkolók hiányában a használatbavételi engedély nem adható ki. A további 50 % parkolási igényt az önkormányzattal kötött megállapodás alapján tömbtárolóban más létesítményekkel összevontan kell megoldani 2 éven belül. Amennyiben az építményhez előírt parkoló szám nem biztosítható, ill. nem biztosított az építményre építési engedélye nem adható ki.
- d. Amennyiben egy meglévő tevékenységnél, idő közben megnövekszik a forgalom és a parkolók száma ez által nem elégséges, a közterületen, vagy a közút forgalmi sávjában parkoló idegen vagy saját járművek akadályozzák, veszélyeztetik, vagy gátolják a közúti vagy gyalogos forgalmat, az önkormányzat saját telken belüli további parkolók építésére kötelezettséget írhat elő. A parkolók kiépítésének időpontja legalább 6 hónap. A parkolók megépülésének elmaradása esetén a tevékenység mely többlet parkolási igénnyel jár felfüggeszthető, vagy korlátozható az eredetileg meghatározott és elégséges parkoló számig.
- e. Tömbgarázs létesíthető a gazdasági és különleges területeken a településközpont és központi vegyes területen, kivéve a védettnek minősített utcaszakaszokat, tömböket, az övezeti előírásoknak megfelelően a terepszint alatt és a földszint igénybevételével.
- f. Közparkok terepszintje alatt legalább 1,50 m földtakarással és kertészeti, fásítási, zöldterület kialakítási terv alapján.
- g. A felszíni gépjármű parkolókat, 4 parkoló egységenként fásítani kötelező a meghatározott fafajták ültetésével, nagylombú a területre jellemző díszfa ültetésével.
- h. A parkolókban a kerekcsuklós kocsival közlekedők részére 10 parkoló egységből 1 parkolót ki kell alakítani. Kevesebb parkoló kiépítésének

szükségessége esetén min 1 parkolót mozgáskorlátozottak részére ki kell építeni.

Merőleges parkolók kiépítése esetén szükséges minimális helyigény a burkolat szélétől 4,50 m, minimális burkolat szélesség csatlakozó lakóút gyűjtőút esetén 5,50 m. Helyszűke vagy 5,50 m – nél keskenyebb burkolat szélesség esetén ha a burkolat helyhiány miatt nem szélesíthető ki, 45- 60° parkoló állást kell, lehet kialakítani. Ebben az esetben a min. csatlakozó útburkolat szélessége 3,50, 4,00 m. Párhuzamos parkolásnál a parkolósáv szélessége min 2,30 m. A csatlakozó út szélessége min 4,00 m.

Országos fő és mellékutak mellett párhuzamos parkolók min. szélessége 2,50 m. merőleges és ferde beállású parkolók közvetlen csatlakozással országos fő és mellékutak mellé nem engedélyezettek. Merőleges parkolók kialakítása esetén min 0,75 m széles védősziget és hozzájáró út kiépítése szükséges a mintakeresztmetszelvevények alapján.

c) Belterületi sétányok járdák.

- A külterületen lévő 02/2 hrsz-ú bányató köré sétány került betervezésre. A sétányok kiépítéséhez szükséges szabályozási szélesség (min 3,00 m sétány esetén, vegyes, gyalogos-kerékpáros közlekedés esetén min 4,80 m) a belterületi utak és védművek szabályozási szélességében rendelkezésre áll. A részletes tervek elkészítéséhez a KHT- val és a Közlekedési Felügyelettel, valamint a védmű kezelőjével történő egyeztetés szükséges. Minimális járda burkolat szélesség 0,90 m. Vegyes gyalogút kerékpárút funkció esetén min 1,50 m járda/sétány min 1,80 m kerékpárút nemesített padka, burkolati jel vagy növényssziget elválasztással.
 - a. A sétányok, járdák a kötelező kiegészítő rendeltetésnek is feleljenek meg. A közbiztonság, katasztrófavédelem, mentő és tűzoltó járművei részére megnyithatóak, használhatóak legyenek.
 - b. Egyéb gépjárműforgalom, korlátozott célforgalom, vagy teljes mértékben tiltott legyen.
 - c. Közösségi rendezvények színhelyein a tiltó rendelkezések feloldhatók ideiglenesen a rendezvény időtartamára, vagy enyhébb korlátozások bevezethetők.

- A meglévő helyrajzi számú közlekedési területeken tervezett gyalogutak a meglévő, vagy módosított területű közlekedési területen belül nem képez további alcsoportú közlekedési területet.

Zöldterületek

13. §

- (1) Zöldterületekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 27. §-a tartalmazza.
- (2) Kül- és belterületen a meglévő közlekedési területek rendezése során fakivágás csak a növényállomány egészségi állapotának és eszmei értékének megőrzése javítása érdekében történhet.
- (3) Fapótlás csak azonos fajjal vagy kertépítészeti, dendrológiai szakvéleményben vagy a fásítási tervben rögzített fafajjal történhet.
- (4) Védett fasor, védett ligetcsoport, védett egyedül álló fa zöldsávjában, vonalában hirdetőtábla nem helyezhető el.
- (5) Zöldterületek csökkentése csak műszakilag indokolt és alátámasztott esetben történhet. A facsoport vagy fasor pótlását a tervben ki kell dolgozni.
- (6) A nagyobb, 10 gépkocsi férőhelyet meghaladó parkoló felületeket 4 parkolóhelyenként 1 db előnevelt, nagy lombkoronájú fával kell beültetni.

Erdőterületek

14. §

- (1) Az Eg jelű gazdasági erdőterületeken épületet elhelyezni az OTÉK 28.§-ának betartásával és az erdészeti hatóság előzetes igénybevételi engedélyével lehet.
- (2) Az Ev jelű védelmi erdőterületek övezete. A terület művelési ágát ill. rendeltetését csak az erdészeti hatóság előzetes engedélyével változtatható meg, ha a védelmi funkció megszűnik. Az övezeten belül épületet elhelyezni tilos.
- (3) Az Ee jelű egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterületeken épületet elhelyezni az OTÉK 28.§-ának betartásával és az erdészeti hatóság előzetes igénybevételi engedélyével lehet.

Mezőgazdasági területek

15. §

- (1) Az Má jelű mezőgazdasági területre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 29. §-a tartalmazza.
- (2) Az Má jelű szántó művelési ágú övezetek területén az (1) bekezdésben hivatkozott és egyéb vonatkozó általános szabályokon túl a következő helyi szabályok érvényesek:
 - a) Az építmények elhelyezéséhez művelésből kivont tanyaudvar kialakítása szükséges.
 - b) Az építési hely az ingatlan határaitól legalább 6,00 m távolságban lehet
 - c) A tanyaudvar beépítési módja szabadon álló, beépítettsége nem haladhatja meg a 30 %-ot azzal hogy a szérűskert által elfoglalt területet nem kell a tanyaudvar területébe beszámítani
 - d) A létesíthető építmények elhelyezése, megformálása, anyaghasználata az alföldi táj építési hagyományaira alapozva, a táji adottságokhoz illeszkedjen.
 - e) A lakóépület szimmetrikus nyeregtetővel épülhet. Az építménymagasság max. 4,50 m, a tetőidom 35-45° közötti hajlásszögű lehet.
 - f) Meglévő tanyák bővítésekor, újjáépítésekor is az a)-c) pontokba foglalt előírásokat kell alkalmazni
- (3) Az Má-gy jelű gyepfelületeken építési tevékenység nem folytatható.

Vízgazdálkodási területek

16. §

- (1) A V jelű területekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 30. §-a és állami rendelet¹ tartalmazza.
- (2) A V-p jelű területekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 30. §-a és állami rendelet¹ tartalmazza. Csatornák melletti parti sáv (3m) esetében gyepesítést kell alkalmazni a csatornák fenntartása és tisztíthatósága érdekében.
- (3) V-n jelű területek értékes nádasok területén építési tevékenység nem folytatható.

KÖRNYEZETVÉDELEM

Levegőtisztaság védelem

17. §

- (1) Levegőterhelés (emisszió) szempontjából a vonatkozó hatályos rendeletekben előírt határértékeket kell alkalmazni.^{2,3,4,5,6}
- (2) Légszennyezettségi (imisszió) határérték szempontjából Csabaszabadi község területére a vonatkozó⁷ rendeletet figyelembe véve az „F” zónacsoportra vonatkozó előírásokat kell irányadónak tekinteni.
- (3) A levegő pollentartalmának csökkentése érdekében az ingatlan tulajdonosa köteles az ingatlan gyomtalanítását rendszeresen elvégezni vagy elvégeztetni.
- (4) A területen a létesítmények tervezésekor figyelembe kell venni az erre vonatkozó rendelet⁸ védőövezetre vonatkozó előírásait.
- (5) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése.
- (6) Légszennyező forrás létesítéséhez, rekonstrukciójához, illetve technológiájának megváltoztatásához egyéb engedélyező hatóság hiányában az I. fokú környezetvédelmi hatóság engedélye szükséges.
- (7) Környezeti hatásvizsgálat köteles létesítményre⁹ az építési hatósági eljárás csak jogerős környezetvédelmi engedély birtokában indítható meg.
- (8) Avar és kerti hulladék égetésekor a hatályos önkormányzati rendelet szerint kell eljárni. Egyéb hulladék nyílttéri égetése tilos!

Zajvédelem

18. §

- (1) Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi, közlekedési, kulturális, szórakoztató, sport stb. létesítmény, berendezés, technológia, telephely és egyéb, helyhez kötött külső zajforrás létesítése esetén be kell tartani a vonatkozó rendelet¹⁰ követelményeit.

- (2) Jelentős építési tevékenység esetén az illetékes zajvédelmi hatóságtól zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérni.
- (3) Zajos ipari szolgáltató létesítmény létesítését csak a zaj- és rezgésvédelem szabályozásáról szóló, a vonatkozó rendelet¹⁰ követelményei betartását igazoló akusztikai szakvélemény alapján lehet engedélyezni, az üzembe helyezés során méréssel kell igazolni a határértékek teljesítését.
- (4) A tervezett területre kerülő létesítmények épülethatároló szerkezeteit úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy teljesüljenek a vonatkozó rendelet¹⁰ belső terekre vonatkozó követelményei.
- (5) A község területén úgy kell munkahelyeket létesíteni, hogy teljesüljenek a munkavállalóknak a munka közben zajexpozíció okozta kockázatok elleni védelméről” című rendelet¹¹ előírásai.
- (6) Amennyiben új létesítésű közlekedési út, vagy meglévő korszerűsített, útkapacitását bővített út forgalma a környező területeken a megengedettnél nagyobb zaj- vagy rezgésterhelést okoz, akkor a közút tulajdonosának a vonatkozó rendelet¹⁰ szerint gondoskodnia kell a környező területek védelméről.

Talaj- és vízvédelem

19. §

- (1) A szabályozási területről szennyvizet elvezetni, illetve a területen elhelyezni csak a hatályos előírások betartásával lehet.
- (2) A település igazgatási területén szociális jellegű szennyvíz elhelyezésére – a szennyvízcsatorna megépítéséig a vonatkozó előírások betartásával közműpótló – csak zárt tározó létesíthető, mely esetben az ide vonatkozó rendelet¹² előírásait is figyelembe kell venni. Gyűjtés után szennyvíztisztító telepre történő kihordással kell elhelyezni
- (3) A szennyvíz szükség szerinti előtisztításáról az ingatlan tulajdonosa vagy használója köteles gondoskodni. Szennyvízcsatornába csapadékvizet, csapadékvíz csatornába, illetve árokba szennyvizet, állattartási hulladékot tartalmazó vizet még előtisztítás után sem szabad bevezetni.¹³
- (4) Szennyvízcsatorna rendszerbe csapadékvíz nem vezethető be.

- (5) A létesítési engedélyezési eljárás során az engedélyesnek hitelt érdemlő módon igazolnia kell, hogy a szennyvizét a hatályos jogszabályok betartásával el tudja helyezni.
- (6) Talajt és a felszín alatti vizet veszélyeztető tevékenységet csak megfelelő műszaki védelmet biztosító vízzáró burkolattal ellátott aljzaton lehet végezni.
- (7) A közműves ivóvízellátás és közműves szennyvízelvezetés létesítményeinél az ide vonatkozórendelet¹³ előírásait figyelembe kell venni.
- (8) A csapadékvíz a szennyezett területről csak megfelelő előtisztítás után bocsátható a befogadóba.
- (9) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésének elkerülése érdekében az ide vonatkozó rendelet¹⁴ előírásait kell figyelembe venni. A szennyezettségi intézkedési határértéket kockázatelemzéssel kell meghatározni
- (10) A szennyvízelvezetésnél és –tisztításnál a felszín alatti vizek védelméről szóló rendelet értelmében¹⁵ figyelembe kell venni a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló és a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeleteket.^{16,17} Csabaszabadi – ha egyedi lokális érzékenységi vizsgálat nem készül – az „érzékeny” felszín alatti vízminőség védelmi területek közé van sorolva a „C₁” intézkedési szennyezettségi határértékeket¹⁸ kell irányadónak tekinteni.
- (11) A településen keletkező szennyvizek és szennyvíziszapok esetleges mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének kapcsán a vonatkozó rendelet¹⁹ előírásait kell figyelembe venni.

Hulladékkezelés

20. §

- (1) A szabályozási területen lévő ingatlanok használatakor keletkező hulladékokat az ingatlan határán belül, környezetszennyezést kizáró módon kell gyűjteni.
- (2) A kommunális jellegű hulladékok gyűjtését és elszállítását a kötelezően igénybe veendő településtisztasági szolgáltatás keretén belül kell megoldani.
- (3) A területen keletkező hulladékokkal kapcsolatban a vonatkozó törvények^{22,23} valamint ezek végrehajtási utasításai szerint kell eljárni.

- (4) A területen keletkező veszélyes hulladékokkal kapcsolatban az ide vonatkozó rendelet²⁴ előírásai az irányadóak.
- (5) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló rendeletben²⁵ leírtak szerint kell eljárni.
- (6) A szelektív hulladékgyűjtő helyet a 79-es hrsz.-ú közterületen kell kijelölni.

Épített környezet védelme

21. §

- (1) A település területén országos védelem alatt álló épített örökségek (műemlékek):
 - a.) Beliczay –major volt Beliczay kastély hrsz.: 018 (törzsszám: 9521)
- (2) Műemléki környezet határa:
 - a.) A Beliczay - major műemléki környezete a: 017/13, 017/14, 017/2, 019-es hrsz-ú út egy része, a 019-es hrsz-ú út és a tervezett kiszolgáló út közti erdőterület, 05, 07, 06/6, 08-as hrsz.-ú út egy része, 016/1- es hrsz-ú csatorna egy része, 011,-es hrsz.-ú út egy része, és a 014/33-as hrsz-ú földrészletek.
- (3) A Műemléki Környezet (MK) területén kialakult telekhatár megszüntetésére (telkek összevonására) és telkek megosztására csak az illetékes műemlékvédelmi hatóság előzetes állásfoglalása alapján kerülhet sor.
- (4) Védett területen új építési telket kialakítani és azon építményt elhelyezni az illetékes műemlékvédelmi hatóság előzetes véleménye alapján, a létesítményt környezetével együtt bemutató utcakép alapján szabad.
- (5) Védett területen az épített és/vagy természeti környezeti értékeket (építmény, illetve azok csoportja, azok részei, berendezések, növényzet, stb.) meg kell tartani, azokkal kapcsolatosan bármely építési jellegű tevékenység csak az illetékes (szak)hatóság hozzájárulásával illetve engedélyével végezhető.
- (7) A települési önkormányzat – a jóváhagyott rendezési terv alapján - a helyi (településtörténeti, építészeti, néprajzi, termelés-történeti vagy régészeti) értékek megóvása érdekében *helyi védelmet* rendelhet el.
 - a) A helyi védelem vonatkozhat épületre (az épület, építmény teljes tömegére és homlokzati részleteire, vagy csak az épület, építmény részértékeire), illetve területre (tér, utca, utcaszakasz, utcakép) és természeti értékekre, területekre.

- b) A védett építmények és területek hasznosítására, fenntartására, átalakítására, bővítésére, esetleges bontására vonatkozóan a helyi értékvédelmi rendeletben foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
 - c) Új elektromos hálózat létesítése esetén, illetve a meglévők átépítésekor, valamint korszerűsítés esetén csak földkábel létesíthető.
 - d) Jelen építési szabályzatban szereplő védett helyi értékekkel kapcsolatos tevékenységeket Csabaszabadi Községi Önkormányzat Képviselőtestületének e rendelettel együtt készülő természeti-, építészeti-, és tájértékek helyi védelméről szóló rendeletében kell szabályozni.
- (8) Jelen rendelet hatálybalépésével védelem alá kerülő helyi művi értékek:
- a.) A gazdasági kisvasút megmaradt állomás épületei:
 - a. Csasznyi kocsmá épülete mellett hrsz.: 074/3
 - b. A haranglábbal szemben lévő Apácai úti lakóház hrsz.: 42
 - b.) Gajdács tanya – lakóház hrsz.: 059/8
 - c.) Volt Gerendási legelő iskolaépület hrsz.: 059/9
 - d.) Tanya – lakóház és gazdasági épületek hrsz.: 075/2
 - e.) Csepregi – Béres tanya Gerendási legelő 711 hrsz.: 078/4
 - f.) Harangláb Apácai út
 - g.) Fából készült feszületek

Országos jelentőségű védett területek, illetve természeti emlékek

22. §

- potenciális természeti területek (csak tájékoztató jelleggel feltüntetve, mert ezek a területek még nem védettek), valamint
- a természetvédelmi törvény erejénél fogva védett természeti emlékek, a kunhalmok

Helyi jelentőségű védett területek, illetve természeti emlékek

23. §

(1) Meglévő védett értékek:

Helyi jelentőségű védett területek, illetve természeti emlékek

Jelenleg Csabaszabadi település közigazgatási területén helyi jelentőségű természeti emlék a

- a) volt Beliczay-kastély parkja
- b) Millecentenáriumi park és emlékoszlop
- c) Faipari Lemezüzem fái.

(2) Jelen rendelet hatálybalépésével védelem alá kerülő értékek:

A Tájrendezési vizsgálataink során több helyen is találtunk értékes idős növényegyedeket, így:

- a) A Gerendási út 20. szám előtti idős hegyi juhar (*Acer pseudoplatanus*)
- b) a Gerendási út menti 3 db idős krisztustövis (*Gleditsia triacanthos*) fát,
- c) az Alapfokú Oktatási és Nevelési Intézmény mögötti kocsányos tölgyfát (*Quercus robur*), illetve
- d) az Alapfokú Oktatási és Nevelési Intézmény telkén lévő idős feketefenyőt (*Pinus nigra*)

(3) Egyedi tájérték

Kultúrtörténeti emlékek a külterületen található fészületek és a harangláb, melyek környezetének méltó gondozása szükséges.

(4) A -ht- jelű területeken folytatható építési tevékenységet a helyi értékvédelmi rendeletben kell meghatározni.

A régészeti értékek védelme

24. §

- (1) A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az általa nyilvántartott régészeti lelőhelyeken szakhatósági feladatokat lát el,²⁶ ezért bármilyen régészeti lelőhelyen végzett

földmunkával járó fejlesztés és beruházás tervezése során állásfoglalását szakhatóságként meg kell kérni. A régészeti lelőhelyek területével érintett ingatlanok helyrajzi számait az örökségvédelmi alátámasztó munkarész tartalmazza.

- (2) Az ismert régészeti lelőhelyeken kívüli - földmunkával járó - építési munka folytatása során váratlanul előkerült régészeti leleteket be kell jelenteni a település jegyzőjének és a területileg illetékes múzeum régészeti osztályának.
- (3) A régészeti lelőhelyek jegyzéke a 2. sz. mellékletben található.

Védőterületek, védősávok

25. §

- (1) A védőterületek általános szabályait az OTÉK 38. §-a, továbbá a jelen rendelet 19. § (2) bekezdésének előírásai tartalmazzák.
- (2) Az egyes telkeken megépítendő létesítményekhez szükséges védőtávolságot saját telken kell biztosítani és kialakítani.
- (3) Külterületen a közművek részére az alábbi védőterületeket – biztonsági övezetet – kell biztosítani:

a) elektromos légvezeték – 35 kV:	6,0-6,0 m,
b) elektromos légvezeték – 20 kV:	6,0-6,0 m,
c) ellátó gázvezeték – GKN:	5,0-5,0 m,
d) vízelvezető csatorna:	6,0-6,0 m,
e) vízellátó vezeték:	2,0-2,0 m.
- (4) Vízügyi létesítmények védősávjai
 - a) KÖR-KÖVIZIG kezelésű csatornáknál : 6,0-6,0 m,
- (5) Az állattartó telepek 500 m-es környezetében lakóépület és élelmiszer-feldolgozó üzem csak előzetes szakhatósági hozzájárulással létesíthető.

Egyéb sajátos jogintézmények követelményrendszere

26.§

- (1) A települési önkormányzat e rendelet hatályba lépésével az önkormányzat részére *elővásárlási jogot* állapít meg a SZT-ben lehatárolt területeken az alábbi célok megvalósítása érdekében:

a./ A tervezett tartalék lakóterület biztosítása érdekében a 066/17-24 helyrajzi számú telkekre.

b./ A védett épületek megőrzése, valamint a település szerkezetét meghatározó területek kialakításának biztosítása, illetve befolyásolás/a 21 §-ban felsorolt helyrajzi számú építési telkek/

/2/ Az építésügyi hatóság a településrendezési kötelezés körében a SZT-ben lehatárolt építési övezetek területén beépítési helyrehozatali, beültetési kötelezettséget rendelhet el.

/3/ A tervezett tartalék lakóterület biztosítása érdekében _ telekalakítási, illetőleg építési tilallmat kell elrendelni a 066/17-24 helyrajzi számú telkek a56 helyrajzi számú úttól mért 90 m széles sávjára.

Egyéb rendelkezések

27.§

/1/ A létesítmények terepcsatlakozási magasságát a szabályozási tervlapon megadott magasságok figyelembevételével kell megállapítani.

Záró rendelkezések

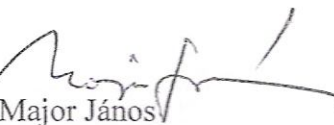
28.§.

/1/ A jelen rendelet a jóváhagyását követően a kihirdetése napján 2006 augusztus 1.napján lép hatályba. A rendelet hatálybalépésével a Csabaszabadi Községi Önkormányzat 2/1993/XII.29/ KT.számú, valamint a 16/1995/XI.21./KT.számú rendelet hatályát veszti.

Csabaszabadi, 2006 június 24.


Szabó Vilmosné
Polgármester




Major János
mb.jegyző

Az eredetivel azonos, hiteles másolat.
Csabaszabadi, 2006. június 24.
Csabaszabadi Községi Önkormányzat
AZ EREDETI PÉLD KÜLTÖN
LEGYIK A TELEPÜLÉSI SZABÁLYZAT FÜZETÉBEN.

Függelék

Csabaszabadi község Helyi Építési Szabályzatához

A HÉSZ-ben hivatkozott jogszabályok, szabályzatok jegyzéke:

1. 46/1999.(III.18.) Korm. rendelet
2. 10/2001.(IV.19.) KöM rendeletet
3. 14/2001.(V.9.) KöM-EüM-FVM rendeletet
4. 23/2001.(XI.13.) KöM rendeletet
5. 22/1998.(VI.26.) KTM rendeletet
6. 3/2002.(II.22.) KöM rendeletet
7. 4/2002.(X.7.) KvVM rendeletet
8. 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet
9. (20/2001.(II.14.) Korm. rendelet
10. 8/2002.(III.22.) KöM-EüM együttes rendelet
11. 18/2001.(IV.28.) EüM rendelet
12. 27/2004. (XII. 24.) KvVM rendelet
13. 38/1995.(IV.5.) Korm. rendelet 25. § (10)
14. 49/2001.(IV.3.) Korm. rendelet
15. 219/2004.(VII.21.) Korm. rendelet 7. § (2) és a 2. sz. melléklet
16. 220/2004 (VII. 21.) Korm. rendelet
17. 221/2004. (VII, 21.) Korm. rendelet
18. 219/2004. (VII. 24.) Korm. rendelet 45. § (1) bekezdése
19. 50/2001. (IV.3.) Korm. Rendelet
20. 1995. évi LVII. Törvény (2003. évi CXX. Törvénnyel módosított) 15.§ (3). bekezdése
21. 220/2004. (VII. 21.) Korm rendelet alapján kiadott 28/2004(XII.25.) KvVM együttes rendelet.
22. 1995. évi LIII. törvény
23. 2000. évi XLIII törvény
24. 98/2001.(VI.15.) Korm. Rendelet
25. 49/2001.(IV.3.) Korm.sz. rendelet 1.sz. melléklete
26. 2001. évi LXIV. Tv. 62§ (2).

Beépítésre szánt területek övezeti előírásai

Ker., szolg. gazd. terület	Település-közp. vegyes	Falusias lakó	Sajátos terület használat
GksZ	Vt	Lf	Övezeti jel
Szabadonálló	Szabadonálló	Oldalhatáron álló	Beépítés módja
1400	800	1000	Megengedett legkisebb telekterület (m ²)
40	40	30	Megengedett legnagyobb beépítési %
6,5	6,5	4,5	Megengedett legnagyobb építmény magasság (m)
1,5	1,2	0,6	Megengedett legnagyobb szintterületsűrűség
25	30	40	Legkisebb zöldfelület (%)
20	16	16	Kialakítandó új telek legkisebb
40	25	40	
-	-	5	Előkert min. mérete (m)
6	Egyedileg megállapított	6	Oldalkert min. mérete (m)
6	6	6	Hátsókert min. mérete (m)
-	Elvi engedély kötelezettség-gel	-	Megjegyzés
T	T	R	Közművesítettség mértéke

Különleges terület			Major gazdasági terület	Sajátos terület használat	
gáztelep leágazó állomás	bánya	kastély			
K _g	K _b	K _{ka}	G _m	Övezeti jel	
Egyedi	Egyedi	Egyedi	Szabadonálló	Beépítés módja	
-	-	-	5000	Megengedett legkisebb telekterület (m ²)	
-	15	10	40	Megengedett legnagyobb beépítési %	
Technológia határozza meg	Technológia határozza meg	-	7,5	Megengedett legnagyobb építmény magasság (m)	
-	0,4	0,3	1,0	Megengedett legnagyobb szintterületsűrűség	
-	40	-	25	Legkisebb zöldfelület (%)	
-	-	-	30	szélessége (m)	Kialakítandó új telek legkisebb
-	-	-	50	mélysége (m)	
-	-	-	10	Előkert min. mérete (m)	
-	-	-	6	Oldalkert min. mérete (m)	
-	-	-	10	Hátsókert min. mérete (m)	
-	-	Elvi engedély alapján	-	Megjegyzés	

Régészeti lelőhelyek

1. BÉKÉSCSABA 64. LELŐHELY. ÁCHIM-DŰLŐ I. Helyrajzi szám: 088/20.
2. BÉKÉSCSABA 65. LELŐHELY. ÁCHIM-DŰLŐ II. Helyrajzi szám: 088/20-23.
3. BÉKÉSCSABA 66. LELŐHELY. ÁCHIM-DŰLŐ III. Helyrajzi szám: 088/23.
4. BÉKÉSCSABA 67. LELŐHELY. ÁCHIM-DŰLŐ, KVASZ-TANYA. Helyrajzi szám: 088/23.
5. BÉKÉSCSABA 68. LELŐHELY. ÁCHIM-DŰLŐ IV. Helyrajzi szám: 088/23.
6. BÉKÉSCSABA 69. LELŐHELY. BOHUS-DŰLŐ, HANKÓ-TANYA. Helyrajzi szám: 074/15-17.
7. BÉKÉSCSABA 70. LELŐHELY. LIKEREC-TANYA. Helyrajzi szám: 083/21.
8. BÉKÉSCSABA 71. LELŐHELY. URBÁN-TANYA. Helyrajzi szám: 081/15,17-19; 083/18-19.
9. BÉKÉSCSABA 72. LELŐHELY. BOHUS-DŰLŐ, CSIPKI-TANYA. Helyrajzi szám: 075/11.
10. BÉKÉSCSABA 73. LELŐHELY. BOHUS-DŰLŐ, CSATORNAPART. Helyrajzi szám: 075/11-13; 073.
11. BÉKÉSCSABA 74. LELŐHELY. BOHUS-DŰLŐ. Helyrajzi szám: 075/21.
12. BÉKÉSCSABA 75. LELŐHELY. RUDI-RÉSZE. Helyrajzi szám: 0111/8,59-65.
13. BÉKÉSCSABA 76. LELŐHELY. MLINÁR-DŰLŐ I. Helyrajzi szám: 098/18.
14. BÉKÉSCSABA 77. LELŐHELY. KISPUSZTA. Helyrajzi szám: 098/20-23; 097; 068/40-46.
15. BÉKÉSCSABA 142. LELŐHELY. PRIBOJSZKI-TANYA. Helyrajzi szám: 078/13-14,35-36,38-39,41-43,44-48.
16. BÉKÉSCSABA 151. LELŐHELY. FRANKÓ-TANYA. Helyrajzi szám: 078/46-54.
17. BÉKÉSCSABA 313. LELŐHELY. CSABASZABADI, ZSÍROS-TÁBLA, ANDÓ-TANYA. Helyrajzi szám: 066/12; 065; 064/12-14; 056.
18. BÉKÉSCSABA 314. LELŐHELY. CSABASZABADI, OSGYIN-TANYA. Helyrajzi szám: 024/2,5-7; 056; 064/12.
19. BÉKÉSCSABA 315. LELŐHELY. CSABASZABADI, SZALAI-FÖLDEK I. Helyrajzi szám: 11124-1131; 11101-11102; 11105-11106; 11109; 11097-11098; 11119.
20. BÉKÉSCSABA 316. LELŐHELY. CSABASZABADI, SZALAI-FÖLDEK II. Helyrajzi szám: 11136-11141; 11156; 022/1; 020.
21. BÉKÉSCSABA 317. LELŐHELY. CSABASZABADI, SZALAI-FÖLDEK III. Helyrajzi szám: 020; 056.
22. BÉKÉSCSABA 318. LELŐHELY. CSABASZABADI, HOMOKBÁNYA. Helyrajzi szám: 02/1-2; 11011-11020.
23. BÉKÉSCSABA 319. CSABASZABADI, BELICZEY-BEJÁRÓ. Helyrajzi szám: 06/1-2,4; 04.
24. BÉKÉSCSABA 320. LELŐHELY. BELICZEY-MAJOR. Helyrajzi szám: 017/14; 026/2; 028/4,10.
25. BÉKÉSCSABA 321. LELŐHELY. BATTÁ-TANYA. Helyrajzi szám: 020; 019; 017/2,14.

26. BÉKÉSCSABA 322. LELŐHELY. CSABASZABADI, TÖKFALUI SAROK. Helyrajzi szám: 0108.
27. BÉKÉSCSABA 323. LELŐHELY. CSABASZABADI, KÓRHÁZI CÉLGAZDASÁG. Helyrajzi szám: 0108; 0106.
28. BÉKÉSCSABA 324. LELŐHELY. MARISKA RÉSZÉ I. Helyrajzi szám: 0113/22.
29. BÉKÉSCSABA 325. LELŐHELY. MARISKA RÉSZÉ, SIPICZKI-TANYA. Helyrajzi szám: 0113/24,26.
30. BÉKÉSCSABA 326. LELŐHELY. MARISKA RÉSZÉ II. Helyrajzi szám: 0113/26.
31. BÉKÉSCSABA 327. LELŐHELY. MARISKA RÉSZÉ III. Helyrajzi szám: 0113/26.
32. BÉKÉSCSABA 328. LELŐHELY. MARISKA RÉSZÉ IV. Helyrajzi szám: 0113/26-28.
33. BÉKÉSCSABA 329. LELŐHELY. BUGYINSZKI-TANYA. Helyrajzi szám: 0113/26-27.
34. BÉKÉSCSABA 330. LELŐHELY. MARISKA RÉSZÉ V. Helyrajzi szám: 0113/25-26.
35. BÉKÉSCSABA 331. LELŐHELY. CSABASZABADI, LIKER-TANYA. Helyrajzi szám: 0111/2,43-44,46-49.
36. BÉKÉSCSABA 332. LELŐHELY. GERENDÁSI TÓ. Helyrajzi szám: 0111/45,50-57; 0112.
37. BÉKÉSCSABA 333. LELŐHELY. RUDI RÉSZÉ, BRINÁR-TANYA. Helyrajzi szám: 0111/3-4,24,26,32-40,44-49,57-58; 0110; 0100/9-11.
38. BÉKÉSCSABA 334. LELŐHELY. MLINÁR-DÜLŐ, LIKER-TANYA. Helyrajzi szám: 0100/30-31.
39. BÉKÉSCSABA 335. LELŐHELY. MLINÁR-DÜLŐ, RAKTÁRAK. Helyrajzi szám: 0100/28-29.
40. BÉKÉSCSABA 336. LELŐHELY. CÉLGAZDASÁG BEJÁRÓJA. Helyrajzi szám: 0106-0108.
41. BÉKÉSCSABA 337. LELŐHELY. MLINÁR-DÜLŐ, HATÁRSZÉL. Helyrajzi szám: 0100/15-17; 099; 098/18.
42. BÉKÉSCSABA 338. LELŐHELY. RUDI RÉSZÉ, SZÁSZ-TANYA. Helyrajzi szám: 0113/3,5-7,27-33,35.
43. BÉKÉSCSABA 339. LELŐHELY. RUDI RÉSZÉ, TÓTH-TANYA. Helyrajzi szám: 0113/31.
44. BÉKÉSCSABA 340. LELŐHELY. NOVÁK-DÜLŐ, KÖVESÚT. Helyrajzi szám: 0113/7,31,33,38-44; 097; 010/21,23-24.
45. BÉKÉSCSABA 341. LELŐHELY. MARISKA RÉSZÉ VI. Helyrajzi szám: 0113/9,50-52.
46. BÉKÉSCSABA 342. LELŐHELY. MARISKA RÉSZÉ VII. Helyrajzi szám: 0113/36-48.
47. BÉKÉSCSABA 343. LELŐHELY. MARISKA RÉSZÉ VIII. Helyrajzi szám: 0113/27,35.
48. BÉKÉSCSABA 344. LELŐHELY. RUDI RÉSZÉ, ÚTMENTE. Helyrajzi szám: 0113/41-49.
49. BÉKÉSCSABA 345. LELŐHELY. NOVÁK-DÜLŐ, HATÁRSZÉL. Helyrajzi szám: 014/8-14.
50. BÉKÉSCSABA 346. LELŐHELY. KISS-TANYA. Helyrajzi szám: 014/16-18.
51. BÉKÉSCSABA 347. LELŐHELY. NOVÁK-DÜLŐ, FOLYÓPART. Helyrajzi szám: 014/23-24.
52. BÉKÉSCSABA 348. LELŐHELY. CSABASZABADI, NYUGATI OLDAL. Helyrajzi szám: 017/8-11.

53. BÉKÉSCSABA 349. LELŐHELY. CSABASZABADI, ISKOLA-DŰLŐ. Helyrajzi szám: 050/7-8.
54. BÉKÉSCSABA 350. LELŐHELY. NOVÁK-DŰLŐ, CSATORNAPART. Helyrajzi szám: 014/31-33.
55. BÉKÉSCSABA 351. LELŐHELY. NOVÁK-DŰLŐ, ALSÓ CSATORNAPART. Helyrajzi szám: 014/27-29.
56. BÉKÉSCSABA 352. LELŐHELY. BELICZEI-MAGTÁR I. Helyrajzi szám: 020.
57. BÉKÉSCSABA 353. LELŐHELY. BELICZEI-MAGTÁR II. Helyrajzi szám: 020; 09; 022/1.
58. BÉKÉSCSABA 354. LELŐHELY. CSABASZABADI, SZALAI-FÖLDEK IV. Helyrajzi szám: 026/1; 025/9-13.
59. BÉKÉSCSABA 355. LELŐHELY. SZALAI-MAJOR. Térkép Helyrajzi szám: 063; 057/2,10-22; 056; 024/7; 036/9-34; 037; 044/19-46; 045; 046/16-30; 052; 051; 046/3-14; 053/1-10.
60. BÉKÉSCSABA 356. LELŐHELY. ARADI ÚT. Helyrajzi szám: 053/10-15.
61. BÉKÉSCSABA 358. LELŐHELY. FARKAS-DŰLŐ I. Helyrajzi szám: 054/5-6,15-17,19-20.
62. BÉKÉSCSABA 359. LELŐHELY. FARKAS-DŰLŐ II. Helyrajzi szám: 054/2-3,6-9; 046/30.
63. BÉKÉSCSABA 360. LELŐHELY. FARKAS-DŰLŐ III. Helyrajzi szám: 054/12-14.
64. BÉKÉSCSABA 361. LELŐHELY. DÖGÖS-KÁKAFOKI-CSATORNA. Helyrajzi szám: 057/5.
65. BÉKÉSCSABA 362. LELŐHELY. CSABASZABADI, ÚT KÖZE. Helyrajzi szám: 078/19-20.
66. BÉKÉSCSABA 363. LELŐHELY. FELEGYI-TANYA. Helyrajzi szám: 078/21-35.
67. BÉKÉSCSABA 364. LELŐHELY. KOVÁCS-TANYA. Helyrajzi szám: 078/64-67.
68. BÉKÉSCSABA 365. LELŐHELY. BARTOS-TANYA. Helyrajzi szám: 078/37-40,56,58-59; 059/40-44; 075/14-15.
69. BÉKÉSCSABA 367. LELŐHELY. HANKÓ-TANYA. Helyrajzi szám: 078/56-57; 075/2-3,21.
70. BÉKÉSCSABA 368. LELŐHELY. VANDLIK-TANYA, VEGYESBOLT. Helyrajzi szám: 078/72-73; 079.
71. BÉKÉSCSABA 369. LELŐHELY. MARIK-TANYA. Helyrajzi szám: 074/4,11-12,18-21.
72. BÉKÉSCSABA 370. LELŐHELY. MITYKÓ-TANYA. Helyrajzi szám: 071/25.
73. BÉKÉSCSABA 371. LELŐHELY. SZLUKA-TANYA. Helyrajzi szám: 069; 071/2,11-19.
74. BÉKÉSCSABA 372. LELŐHELY. TELBISZ-DŰLŐ. Helyrajzi szám: 071/19-25,35-37.
75. BÉKÉSCSABA 373. LELŐHELY. ZSÍROS-DŰLŐ I. Helyrajzi szám: 092/32-33.
76. BÉKÉSCSABA 374. LELŐHELY. ZSÍROS-DŰLŐ II. Helyrajzi szám: 092/33-34.
77. BÉKÉSCSABA 375. LELŐHELY. ZSÍROS-DŰLŐ III. Helyrajzi szám: 092/13-14.
78. BÉKÉSCSABA 376. LELŐHELY. ZSÍROS-DŰLŐ IV. Helyrajzi szám: 092/15; 091.
79. BÉKÉSCSABA 377. LELŐHELY. ZSÍROS-DŰLŐ V. Helyrajzi szám: 092/15,25-29.
80. BÉKÉSCSABA 378. LELŐHELY. ZSÍROS-DŰLŐ VI. Helyrajzi szám: 092/14-15,31.

81. BÉKÉSCSABA 379. LELŐHELY. ZSÍROS-DŰLŐ VII. Helyrajzi szám: 092/24.
82. BÉKÉSCSABA 380. LELŐHELY. ZSÍROS-DŰLŐ VIII. Helyrajzi szám: 092/18.
83. BÉKÉSCSABA 381. LELŐHELY. ZSÍROS-DŰLŐ IX. Helyrajzi szám: 092/3,19,54; 091; 088/2,29-30.
84. BÉKÉSCSABA 382. LELŐHELY. ZSÍROS-DŰLŐ X. Helyrajzi szám: 092/4,20-21,23-24.
85. BÉKÉSCSABA 383. LELŐHELY. ZSÍROS-TANYA. Helyrajzi szám: 092/20.
86. BÉKÉSCSABA 386. LELŐHELY. ZSÍROS-TÁBLA DÉLI SARKA. Helyrajzi szám: 066/37,40-41,47.
87. BÉKÉSCSABA 387. LELŐHELY. IMRIS-TANYA. Helyrajzi szám: 064/3,12-13; 063; 057/2,21.
88. BÉKÉSCSABA 388. LELŐHELY. SZASZÁK-TANYA. Helyrajzi szám: 064/14; 065; 066/27-28,48-49.
89. BÉKÉSCSABA 389. LELŐHELY. MELIS-TANYA. Helyrajzi szám: 066/28.
90. BÉKÉSCSABA 390. LELŐHELY. FEJES-TANYA I. Helyrajzi szám: 066/28.
91. BÉKÉSCSABA 391. LELŐHELY. FEJES-TANYA II. Helyrajzi szám: 068/52-58; 066/28,31-36.
92. BÉKÉSCSABA 392. LELŐHELY. ÖRÖK FÖLDEK SZÉLE. Helyrajzi szám: 068/15,52-58.
93. BÉKÉSCSABA 393. LELŐHELY. LUDÁJ-SZIGET. Helyrajzi szám: 068/50-52,47-48; 067; 066/27-28,49.
94. BÉKÉSCSABA 394. LELŐHELY. PETROVSZKI-TANYA. Helyrajzi szám: 068/3,45-50.
95. BÉKÉSCSABA 395. LELŐHELY. TÓTH-TANYA. Helyrajzi szám: 066/5,37,40-44.
96. BÉKÉSCSABA 396. LELŐHELY. ARADI ÚT I. Helyrajzi szám: 066/2,15-16.
97. BÉKÉSCSABA 397. LELŐHELY. ARADI ÚT II. Helyrajzi szám: 066/17-19.
98. BÉKÉSCSABA 445. LELŐHELY. URBÁN-DŰLŐ, VARGA-TANYA. Helyrajzi szám: 092/6,38-45; 0935; 092/25-29,31-32.
99. BÉKÉSCSABA 446. LELŐHELY. URBÁN-DŰLŐ, ÚTSZÖGLET. Helyrajzi szám: 092/51.
100. BÉKÉSCSABA 449. LELŐHELY. KORITÁR-DŰLŐ, CSATORNAPART. Helyrajzi szám: 059/22-24.
101. BÉKÉSCSABA 450. LELŐHELY. KORITÁR-DŰLŐ, GAJDÁCS-TANYA. Helyrajzi szám: 078/35-37; 059/32.
102. BÉKÉSCSABA 451. LELŐHELY. KESJÁR-TANYA. Helyrajzi szám: 057/8-11.
103. BÉKÉSCSABA 452. LELŐHELY. ZSÍROS-TÁBLA, GAJDÁCS-TANYA. Helyrajzi szám: 057/12-13.
104. BÉKÉSCSABA 479. LELŐHELY. CSABASZABADI, URBÁN-TANYA. Helyrajzi szám: 083/11-13.
105. TELEKGERENDÁS 28. LELŐHELY. FELEGYI-TANYA. Helyrajzi szám: 092/24,35-37.
106. TELEKGERENDÁS 36. LELŐHELY. ÚJ ISTÁLLÓ-DŰLŐ. Helyrajzi szám: 092/38,53.

