

CSINCSE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
6/2005. (X.12.) sz. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
Csincse Község Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának
megállapításáról

A módosításokkal egységes szerkezetben

Csincse község Önkormányzata

- az 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdés szerinti feladatkörben,
- az 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdés szerinti jogkörben, valamint
- az „Épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés szerinti hatáskörben

az építés helyi rendjének biztosítása érdekében megalkotja Csincse Helyi Építési Szabályzatát és elrendeli annak alkalmazását.

A Képviselő-testület

Csincse község Szabályozási Tervét a Régió Városépítészeti és Műemléki Tervező Kft. által készített munkarészek szerint jóváhagyja a

- Szabályozási Terv tervlapjait az alábbiak szerint:
 - Beépítésre szánt területek Szabályozási Terve - rajzsám: TRT_02
 - Beépítésre nem szánt területek Szabályozási Terve - rajzsám: TRT_03

valamint a

- Helyi Építési Szabályzatot

A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során a Szabályozási Tervben és a Helyi Építési Szabályzatban foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

CSINCSE KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §. A rendelet hatálya

- (1) E rendelet hatálya Csincse község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) ¹
- (3) ²
- (4) A HÉSZ előírásainak területi lehatárolásait az **1. sz. melléklet: Beépítésre szánt területek Szabályozási Terve (rajzszám: TRT_02)**, valamint a **2. sz. melléklet: Beépítésre nem szánt területek Szabályozási Terve (rajzszám: TRT_03)** tartalmazza.

2. §. Igazgatási és belterületi határ módosítása

- (1) A település igazgatási határa nem módosul.
- (2) ³A belterület határvonala a rendelet kihirdetése napján érvényes ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot. A belterületi határvonal lehetséges módosításainak helyét és területét, valamint a beépítésre szánt terület határvonalát az **1. sz. melléklet: Beépítésre szánt területek Szabályozási Terve** tartalmazza. A belterületbe vonandó területek felsorolását a **3. sz. melléklet: Belterületbe vonható területek** tartalmazza.

II. FEJEZET TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

3. §. Szabályozási elemek

- (1) A terv kötelező elemeit és jelkulcsát a Szabályozási Terv tartalmazza.
- (2) Kötelező szabályozási elemek:
- a) Belterületi határ
 - b) A Beépített, és beépítésre szánt, valamint a beépítésre nem szánt terület határa
 - c) A közterületek és egyéb funkciójú területek határa – kötelező szabályozási vonal
 - d) A területfelhasználási egység besorolása és határa
 - e) Az övezeti besorolás és határa
 - f) Építési övezeti, ill. övezeti előírások
 - g) Az építési övezeti előírásokon belül a:
 - Kialakítható legkisebb telekterület méret
 - Beépítési mód
 - Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke
 - A terepszint alatti építmények építhetősége
 - Megengedett legnagyobb építménymagasság
 - A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke
 - A zöldfelület legkisebb mértéke

¹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

² Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

³ Módosította: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

h) ⁴

(3) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:

- a) A kötelező szabályozási elemek módosításához a Szabályozási Terv, és szükség esetén a HÉSZ módosítása szükséges.
- b) A kötelező szabályozási elemek körébe nem tartozó elemek módosítása a Településrendezési Terv módosítása nélkül akkor engedélyezhető, ha a módosítás után az egyéb előírásokban meghatározott valamennyi feltétel teljesítésre kerül.
- c) A meglévő telekhatárok megváltoztatásához, (összevonás, telekalakítás, - melyet kötelező szabályozási vonal vagy övezeti határ nem tilt) a rendezési tervet nem kell módosítani, de az övezeti szabályozás kötelező elemeit be kell tartani.
- d) Telekösszevonások és telekmegosztások esetén is be kell tartani a Szabályozási Tervben meghatározott kötelező szabályozási elemeket.

4. §.

A telkek beépítésének feltételei

(1) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása, vagy az építés minősége (övezete) a Szabályozási Terven jelöltek szerint megváltozik (telekalakítás, beépítés), építési tevékenység csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.

(2) ⁵Építés a Szabályozási Tervvel nem egyező területfelhasználás esetén akkor engedélyezhető, ha

- a) az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon- vagy közbiztonság, esetleg egészségügyi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul;
- b) ⁶

(3) ⁷A HÉSZ érvényességi területén építési telekre a megközelítést közterületről vagy közcélra megnyitott magánútról biztosítani kell.

(4) ⁸

(5) ⁹

(6) ¹⁰

(7) Valamennyi övezetben elhelyezhetők:

- a) a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
- b) a köztárgyak,
- c) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
- d) a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
- e) a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.

(8) ¹¹

5. §.

(1) ¹²

(2) ¹³

(3) ¹⁴

⁴ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁵ Módosította: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁶ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁷ Módosította: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁸ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

¹⁰ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

¹¹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

¹² Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

¹³ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

¹⁴ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

6. §.

A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények

- (1) ¹⁵
- (2) ¹⁶A településrendezési feladatok megvalósulása érdekében a Képviselő-testület önkormányzati rendelettel **elővásárlási jogot** jegyeztethet be az ingatlan-nyilvántartásba.
- (3) ¹⁷

7. §.

- (1) ¹⁸
- (2) ¹⁹
- (3) ²⁰
- (4) ²¹

8. §.

Általános építmény-elhelyezési előírások

- (1) Építési telken és területen építmény akkor helyezhető el, ha:
- a) az építmény, továbbá a szomszédos ingatlanok és építmények rendeltetésszerű és biztonságos használata biztosított,
 - b) személy és közszolgálati járművek (tűzoltó, mentő, stb.) által megközelíthető,
 - c) ²²a rendeltetésszerű használathoz szükséges közműellátás biztosítható,
 - d) a keletkező szennyvíz ártalommentes elhelyezése és a csapadékvíz elvezetése biztonságosan megoldható,
 - e) a használat során keletkező hulladékok elszállításának vagy ártalommentes elhelyezésének, ill. helyi komposztálásának lehetősége biztosítható.
- (2) ²³
- (3) ²⁴

III. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

9. §.

- (1) ²⁵
- a) ²⁶
 - b) ²⁷

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

10. §.

A területre vonatkozó általános előírások

¹⁵ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

¹⁶ Módosította: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

¹⁷ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

¹⁸ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

¹⁹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

²⁰ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

²¹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

²² Módosította: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

²³ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

²⁴ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

²⁵ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

²⁶ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

²⁷ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

- (1) A beépítésre szánt területek övezeti kódjának létrehozása az alábbiak szerint történik: (Pl. az övezet jele **Lf/O.09.30.4,5**) ahol

Lf – területfelhasználás kategóriája – a jelben: falusi lakóterület

O – a beépítési mód kódja – a jelben: oldalhatáron álló

09 – a telekterület minimális nagyságának kódja – a jelben: min. 900 m²

30 – a megengedett legnagyobb beépítettség mértékének kódja – a jelben: max. 30%

4,5 – a megengedett legnagyobb beépítési magasság mértékének kódja – a jelben: max. 4,5 m

- (2) A **beépítési mód** kódja:

Beépítési mód	Kód
Kialakult beépítési mód	K
Szabadonálló beépítési mód	S
Oldalhatáron álló beépítés	O
Ikres beépítés	I

- (3) A telekterület **min. nagyságának** kódjai:

A kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Kód
Kialakult	K
360	03
550	05
720	07
900	09
1200	12
1500	15

- (4) A megengedett legnagyobb **beépítési magasság** mértékének kódjai:

Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Kód
Kialakult építménymagasság	K
3,5	3,5
4,5	4,5
6,0	6,0
Technológiától ill. funkciótól függő építménymagasság	T

- (5) A megengedett **legnagyobb beépítettség** mértékének kódjai:

A megengedett legnagyobb beépítettség	Kód
Kialakult	K
0 %	0
10 %	10
20 %	20
30 %	30
40 %	40
50 %	50

- (6) ²⁸Az építési hely – amennyiben a szabályozási terv másképp nem rendelkezik – az elő-, az oldal- és a hátsókerttel csökkentett telekméret. Az épületek az építési helyen belül a kötelező jellegű szabályozási elemek betartásával elhelyezhetők.

- (7) A település egyedi telkes lakóövezeti építési telkein az épületek az alábbiak figyelembevételével kerülhetnek elhelyezésre:

- a) A Szabályozási Terv alapján előírt építési helyen belül a max. beépítettségnek megfelelő nagyságú telekterület építhető be, de ez az érték nem lehet több 500 m²-nél.
b) Az utcai telekhatártól számított 40 méteren túli telekrész lakóépülettel egyik övezetben sem

²⁸ Módosította: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

építhető be.

- (8) Terepszint alatti építmény – a közművek és közműépítmények kivételével – a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával, és csak akkor engedélyezhető, ha a terepszinttől számított magassága az 1,0 m-t nem haladja meg.

(9) ²⁹

(10) ³⁰

11. §.

Lakóterületek

- (1) A lakóterületen belül a szabályozott beépítési módtól az alábbi esetekben lehet eltérni:

a) ³¹

- b) Amennyiben a telek szélessége meghaladja a 30,0 métert, az épület szabadonálló formában is elhelyezhető.

12. §.

Falusias lakóterületek (Lf)

- (1) A szabályozási terven Lf jellel jelölt falusias lakóterület laza beépítésű, falusias életvitelre alkalmas családházass beépítésű területfelhasználási egység, amely 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek, mezőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, - nem zavaró hatású - kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(2) ³²

a) ³³

b) ³⁴

c) ³⁵

d) ³⁶

e) ³⁷

f) ³⁸

- (3) A falusias lakóterületen belül nem helyezhető el:

- a) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek (pl. mezőgazdasági munkagépek) számára;
- b) üzemanyagtöltő állomás.

(4) ³⁹

a) ⁴⁰

b) ⁴¹

c) ⁴²

d) ⁴³

²⁹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

³⁰ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

³¹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

³² Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

³³ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

³⁴ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

³⁵ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

³⁶ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

³⁷ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

³⁸ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

³⁹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁴¹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁴² Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁴³ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

e) ⁴⁴f) ⁴⁵

(5) Az övezetet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.

(6) A lakóterületi övezetek telekre vonatkozó szabályozása:

Sajátos használat szerint	Építési Övezet jele	Beép. mód	Min. telek ter. (m ²)	Max. beép.%	Max. ép. mag. (m)	Min. zöldfel. %
Falusias lakóterület (Lf)	Lf/O.09.30.4,5	Oldalhatáron álló	900	30	4,50	40
	Lf/I.09.30.4,5	Ikres beépítésű	900	30	4,50	40

⁴⁴ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁴⁵ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

13. §. Vegyes területek

- (1) A vegyes terület lakó- és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál.

14. §. Településközpont vegyes területek (Vt)

- (1) A településközpont vegyes terület lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely-szolgáltató, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, melyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A településközpont vegyes területek besorolása a településen:
- Vt/ S(O).3.09.4.** – a tervezett új polgármesteri hivatal és az új rk. templomot is tartalmazó, újonnan létrehozandó településközponti övezet
 - Vt/ O(S).2.09.3.** – egyéb települési intézményeket és lakótelkeket tartalmazó településközponti övezet
- (3) ⁴⁶
- ⁴⁷
 - ⁴⁸
 - ⁴⁹
 - ⁵⁰
 - ⁵¹
- (4) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el:
- zavaró hatású gazdasági építmény;
 - üzemanyagtöltő állomás;
 - önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

- (5) Az övezetet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.

- (6) A településközponti vegyes terület övezetének telekre vonatkozó szabályozása:

Sajátos használat szerint	Építési övezet jele	Beép. mód	Min. telekter. (m ²)	Max. beép. (%)	Max. ép. mag. (m)	Min. zöldfel. (%)
Település-központ Vegyes terület (Vt)	Vt/S(O).09.40.6,0	Szabadonálló (oldalhatáron álló)	900	40	6,0*	20
	Vt/O(S).09.30.4,5	Oldalhatáron álló (szabadonálló)	900	30	4,5	20

* torony kivételével

15. §. Gazdasági területek

- (1) A település gazdasági területei sajátos használatuk szerint ipari területek.

⁴⁶ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁴⁸ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁴⁹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁵⁰ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁵¹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

16. §.
Ipari-gazdasági területek (Gip)

- (1) Az ipari-gazdasági terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) Az ipari-gazdasági területek besorolása a településen:
 - a) **Gip/S.T.K.3.** – a meglévő nagyméretű ipari területe
- (3) Az iparterület elsősorban mezőgazdasági feldolgozó, tároló, ill. könnyűipari gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- (4) ⁵²Az övezetet teljes közművesítéssel kell ellátni, és az egyes iparterületeken belül a technológiához kapcsolódó helyi környezetvédelmi berendezéseket meg kell valósítani.
- (5) A beépítési kötelezettségű területek körül tájvédelmi, településképvédelmi és környezetvédelmi érdekeknek megfelelően védelmi célú fásítás telepítése szükséges. Az ipari területek körül min. 10 méter széles sávban (min. 4 sor fa + cserjesáv) telepítésével véderdősáv telepítése szükséges.
- (6) A telepítés során előnyben kell részesíteni a honos, tájbaillő fajokat (tölgy, kőris, hárs, stb.), kerülni kell a tájidegen örökzöldek és az allergén fajok (pl. nyárak) telepítését.
- (7) Az iparterületi övezet telekre vonatkozó szabályozása:

Sajátos használat szerint	Építési övezet jele	Beép. mód	Min. telek ter. (m ²)	Max. beép. (%)	Max. ép. mag. (m)	Min. zöldfel. (%)
Ipari terület (Gip)	Gip/S.K.30.T	szabadonálló	Kialakult	30	Technológiai áttól függő	25

17. §.
Különleges területek (K)

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük külső hatásaitól is védelmet igényelnek.
- (2) A város különleges területei sajátos használatuk szerint az alábbi övezeti besorolásba tartoznak:
 - **Temető terület – K/S.2.K.1.**
 - **Sport terület – K/S.1.K.1.**
- (3) A temetőterületen a temetéssel összefüggő építményeken kívül csak a szertartáshoz kapcsolódó kiszolgáló, ravatalozó és egyházi épületek építhetők.
- (4) A temető lekerítéséről, tömör vagy tömör lábazatú kerítésének megépítéséről az üzemeltetőnek kell gondoskodnia. A temető területén a kerítés mellett sövény vagy ligetes fásítás telepítendő.
- (5) A különleges területek övezetének telekre vonatkozó szabályozása:

Sajátos használat szerint	Építési övezet jele	Beépítési mód	Min. telek-terület (m ²)	Max. beép. (%)	Max. ép. mag. (m)	Min. zöldfelület (%)
Különleges terület	K/te/S.K.10.- (temető)	szabadonálló	Kialakult	10	-	50

⁵² Módosította: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

(K)	K/sp/S.K.10.3,5 (sportpálya)	szabadonálló	Kialakult	10	3,5	40
-----	--	--------------	-----------	----	-----	----

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**18. §.****Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata**

- (1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a Szabályozási Terv határozza meg.
- (2) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (3) ⁵³A település területén található közterületek rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos hozzájárulása szükséges.
- (4) Közterületek, illetve közhasználat céljára átadott területen elhelyezett építmények és köztárgyak nem akadályozhatják a jármű- és gyalogos közlekedést.
- (5) Közterületen csak olyan úttartozék jellegű építmény létesíthető, amely az út és a járda meglévő és tervezett vízszintes és magassági viszonyaihoz illeszkedik.
- (6) ⁵⁴
- (7) ⁵⁵
- (8) A közterületek zöldsávjait a közművezetékek nyomvonalának figyelembevételével fásítani kell.
- (9) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
 - a) hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
 - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények
 - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
 - d) szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése
 - e) távbeszélő fülke elhelyezése,
 - f) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag-tárolás,
 - g) zöldfelületek, fasorok (az útburkolat szélétől min. 2,0 m-re)
 - h) közművek felépítményei
 - i) ⁵⁶
- (10) ⁵⁷
- (11) ⁵⁸
- (12) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbségek rámpával történő áthidalását is. Gyalogos átkelőhelyeknél döntött, illetve süllyesztett szegélyszáv alakítandó ki.

19. §.**Közlekedési területek (KÖ)**

- (1) A település közlekedési területei a terven a szabályozási vonalak által meghatározott közterületek, melyek közlekedési és közműlétesítmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) Közlekedési területen belül elhelyezhető épületek esetében az elhelyezési szabályokat a közút

⁵³ Módosította: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁵⁴ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁵⁶ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁵⁷ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁵⁸ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

kezelőjének előírásai alapján kell kialakítani.

20. §.

- (1) ⁵⁹
- (2) ⁶⁰
- (3) ⁶¹
- (4) ⁶²
- (5) ⁶³

21. §.

Zöldterületek

- (1) A zöldterületként szabályozott zöldfelületeket a Szabályozási Terven jelölt helyen és kiterjedésben fenn kell tartani, illetve meg kell valósítani.
- (2) A zöldterületnek az állandóan növényzettel fedett közterületek minősülnek. Besorolásuk:
 - **Zkp** – közkert
 - **Ze** – egyéb belterületi rendezett zöldfelület
- (3) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (4) ⁶⁴
- (5) A zöldterületnek kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.
- (6) ⁶⁵
- (7) ⁶⁶
- (8) A zöldterületen elhelyezhető:
 - a) A pihenést szolgáló építmény (pl. sétaút, pihenőhely, tornapálya, játszótér stb.)
 - b) A terület fenntartását szolgáló épület
 - c) Vendéglátó épület
- (9) A zöldterületen a fent meghatározott épületek maximum 2%-os beépítettséggel és 4,5 m-t meg nem haladó homlokzat-magassággal építhetők kertészeti munkarésszel ellátott engedélyezési terv alapján.

22. §.

Erdőterületek (E)

- (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.
- (2) ⁶⁷**Ev** – védelmi céllal üzemtervezett erdőterületek
- (3) A védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el.
- (4) ⁶⁸
 - a) ⁶⁹

⁵⁹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁶⁰ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁶¹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁶² Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁶³ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁶⁴ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁶⁵ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁶⁶ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁶⁷ Módosította: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁶⁸ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁶⁹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

- b) 70
- c) 71
- d) 72
- (5) 73
- (6) 74
- a) 75
- b) 76
- c) 77
- d) 78
- e) 79
- f) 80
- g) 81
- h) 82
- i) 83
- j) 84
- k) 85
- (7) 86
- (8) 87
- a) 88
- b) 89
- c) 90

23. §.

Mezőgazdasági területek (M)

- (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.
- (2) Csincse területén a mezőgazdasági rendeltetésű terület a következő övezetekre tagozódik:
 - Általános mezőgazdasági terület – **Má**
 - Szántó művelési ágú terület – **Má/sz**
 - Kistelkes szántó területek – **Má/szk**
 - Gyepgazdálkodási terület – **Má/gy**
- (3) 91
- (4) 92
- (5) A mezőgazdasági rendeltetésű területen elhelyezhetők az alábbi építmények:
 - a) a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és parkolók;

⁷⁰ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁷¹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁷² Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁷³ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁷⁴ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁷⁵ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁷⁶ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁷⁷ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁷⁸ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁷⁹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁸⁰ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁸¹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁸² Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁸³ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁸⁴ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁸⁵ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁸⁶ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁸⁷ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁸⁸ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁸⁹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁹⁰ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁹¹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁹² Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

- b) közművek és közműpótlók (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével);
- c) nyomvonal jellegű vezetékek, termékvezetékek és műtárgyai;
- d) a távközlés létesítményei;
- e) a vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás) létesítményei;
- f) geodéziai jelek, köztárgyak;
- g) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők;
- h) a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi és ellátó létesítmények;
- i) biztonsági okokból szükséges őrház.

(6) ⁹³

(7) ⁹⁴

Szántó művelési ágú terület – Má/sz

- (8) Az övezetben a szántóművelés fenntartása vagy az alábbi művelési ágú területek létesítése lehetséges:

- a) árutermelő gyümölcsültetvény,
- b) ⁹⁵

(9) ⁹⁶

- (10) Az övezet területén a termeléshez szükséges gazdasági épületek - nem lakás céljára szolgáló épület – max. 2%-os beépítettséggel csak akkor helyezhetők el, ha a telek területe min. 3 ha (30.000 m²).

Kistelkes szántó területek – Má/szk

- (11) Az övezetben az 1500 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem lehet.

- (12) Az 1500 m² fölötti területnagyságú telken építmény - lakóépület kivételével - 3%-os beépítettséggel helyezhető el.

Gyepgazdálkodási terület – Má/gy

- (13) Az övezet gyepterületei részei az ökológiai hálózatnak, illetve természeti területek rendszerének.

- (14) A gyepeként jelölt területeken a gyepek művelését fenn kell tartani.

- (15) Az övezetben a kialakítható telek területe 10.000 m²-nél kisebb nem lehet.

- (16) Az övezetben lakóépület nem helyezhető el.

- (17) 1 ha-nál kisebb területű teleken építményt, gazdasági célú épületet elhelyezni nem lehet.

- (18) Az 5 ha-t el nem érő területeken csak állattartással, gyepgazdálkodással összefüggő gazdasági célú építmények elhelyezése engedélyezhető (karám, esőbeálló stb.).

- (19) 5 ha-nál nagyobb telken, gazdasági célú épület is elhelyezhető max. 0,5 %-os beépítettséggel, az épületek magassága nem haladhatja meg a 6,0 m-t.

- (20) Gyep művelési ágú területen lakóépületet elhelyezni nem lehet.

24. §.

⁹³ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁹⁴ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁹⁵ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁹⁶ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

Vízgazdálkodási területek (V)

- (1) A vízgazdálkodási területek övezeti besorolása:
- a) Folyóvíz medre és parti sávja – Vf
 - b) Közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja – Vcs
 - c) Vízmű terület – Vm

Folyóvíz medre és parti sávja – Vf

- (2) A vízfolyások, mint természetvédelmi értelemben vett ökológiai folyosók esetében az ökológiai folyosókra vonatkozó övezeti előírásokat kell betartani.
- (3) ⁹⁷

Közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja – Vcs

- (4) ⁹⁸

Vízmű terület – Vm

- (5) A területen csak a vízkárelhárítás célját szolgáló építmények, és a vízellátással kapcsolatos technológiai épületek helyezhetők el.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET VÉDELME NEK ELŐÍRÁSAI

25. §.

- (1) ⁹⁹
- (2) ¹⁰⁰
- (3) ¹⁰¹
- (4) ¹⁰²

26. §

Levegőtisztaság védelem

- (1) ¹⁰³
- (2) A település területén kizárólag olyan tevékenység folytatható és olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek légszennyező anyag kibocsátása, légszennyezésre gyakorolt hatása a rendelet előírásait teljesíti és környezetveszélyeztetést nem okoz, továbbá melyek használata során a tényleges kibocsátás az illetékes környezetvédelmi felügyelőség által kiadott technológia specifikus határérték alatt marad.
- (3) ¹⁰⁴

27. §

Vízminőség védelem

- (1) A település területén található felszíni és felszín alatti vizek, vízbázisok védelméről a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kell gondoskodni.

⁹⁷ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁹⁸ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

⁹⁹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

¹⁰⁰ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

¹⁰¹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

¹⁰² Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

¹⁰³ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

¹⁰⁴ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

- (2) 105
- (3) 106
- (4) 107
- (5) 108
- (6) 109
- (7) 110

28. §

- (1) 111
- (2) 112

29. §

- (1) 113
- (2) 114
- (3) 115

30. §

- (1) 116
- (2) 117
- (3) 118
- (4) 119
- (5) 120

31. §

- (1) 121
- (2) 122

32. §

- (1) 123

V. FEJEZET

A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME ÉS ELŐÍRÁSAI

33. §

A táj- és természetvédelem előírásai

-
- ¹⁰⁵ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet
 - ¹⁰⁶ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet
 - ¹⁰⁷ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet
 - ¹⁰⁸ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet
 - ¹⁰⁹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet
 - ¹¹⁰ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet
 - ¹¹¹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet
 - ¹¹² Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet
 - ¹¹³ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet
 - ¹¹⁴ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet
 - ¹¹⁵ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet
 - ¹¹⁶ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet
 - ¹¹⁷ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet
 - ¹¹⁸ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet
 - ¹¹⁹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet
 - ¹²⁰ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet
 - ¹²¹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet
 - ¹²² Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet
 - ¹²³ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

- (1) ¹²⁴A település mindennemű terület-felhasználása során biztosítani kell a védett növények és állatok értékes élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását.
- (2) ¹²⁵
- (3) ¹²⁶
- (4) ¹²⁷
- (5) ¹²⁸
- (6) ¹²⁹
- (7) ¹³⁰
- (8) ¹³¹
- (9) ¹³²
- (10) ¹³³

VI. FEJEZET
AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME NEK ELŐÍRÁSAI
34. §.
Általános előírások

- (1) Biztosítani kell az épített környezetben élők (tartózkodók) egészségének védelmét, az életfeltételeik folyamatos javítását, törekedni kell a különböző tevékenységek káros hatásainak megszüntetésére, vagy a hatályos előírások szerinti visszavonására.
- (2) A szabályozási terven meghatározott zöldterületek kialakításáról és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- (3) ¹³⁴

35. §.
Építészeti értékvédelem

- (1) ¹³⁵A község helyi védelem alatt álló objektumainak felsorolását az 1. sz. függelék tartalmazza.
- (2) ¹³⁶

36. §.
Régészeti értékvédelem

- (1) ¹³⁷A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeit a 2. sz. függelék tartalmazza.
- (2) Földmunkákkal járó beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a kulturális örökség védelméről szóló törvény alapján el kell kerülni.
- (3) ¹³⁸

¹²⁴ Módosította: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet
¹²⁵ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet
¹²⁶ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet
¹²⁷ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet
¹²⁸ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet
¹²⁹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet
¹³⁰ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet
¹³¹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet
¹³² Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet
¹³³ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet
¹³⁴ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet
¹³⁵ Módosította: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet
¹³⁶ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet
¹³⁷ Módosította: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet
¹³⁸ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

(4) ¹³⁹

(5) ¹⁴⁰

(6) ¹⁴¹

¹³⁹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

¹⁴⁰ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

¹⁴¹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

37. §.

- (1) Jelen rendelet a jóváhagyástól számított 8. napon lép hatályba, egyben a korábban készült és hatályban lévő rendezési terv érvényét veszti.
- (2) A rendelet kihirdetéséről Csincse község jegyzője gondoskodik.
- (3) E rendelet előírásait a hatálybalépési napot követően indult építési hatósági eljárásokban kell alkalmazni.
- (4) A külön jogszabályokban rögzített előírásoknak megfelelően építésügyi bírsággal kell súlytani azt az építtetőt aki:
 - a) építési, vagy bontási munkát engedély nélkül végez,
 - b) építési, vagy bontási engedélyhez kötött építési munkát az engedélytől eltérő módon végeztet, illetve végez.
- (5) Jelen rendelet mellékletei:
 1. sz. melléklet – Beépítésre szánt területek Szabályozási terve (rajzszám: TRT_02)
 2. sz. melléklet – Beépítésre nem szánt területek Szabályozási terve (rajzszám: TRT_03)
 3. sz. melléklet – A belterületbe vonható telkek felsorolása
 4. sz. melléklet ¹⁴²
 5. sz. melléklet ¹⁴³
- (6) Jelen rendelet függeléke:
 1. sz. függelék – Helyi védelem javasolt elemei¹⁴⁴
 2. sz. függelék – Nyilvántartott régészeti lelőhelyek¹⁴⁵
 3. sz. függelék – Természetvédelem alatt álló elemek¹⁴⁶
 4. sz. függelék – Erdőtervezett erdők¹⁴⁷
 5. sz. függelék – Bányaterületek¹⁴⁸

Csincse, 2017. január 31.

Lőrincz Imre sk.
polgármester

Várnai Róbert sk.
jegyző

¹⁴² Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

¹⁴³ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

¹⁴⁴ Módosította: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

¹⁴⁵ Módosította: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

¹⁴⁶ Módosította: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

¹⁴⁷ Hatályba léptette: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

¹⁴⁸ Hatályba léptette: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

CSINCSE KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MELLÉKLETEI

1. sz. melléklet

Csincse Község Képviselő-testületének
6./2005. (X.12.) sz. rendelethez

Beépítésre szánt területek Szabályozási Terve (Rajzszám: TRT_02)

2. sz. melléklet

Csincse Község Képviselőtestületének
6./2005. (X.12.) sz. rendelethez

Beépítésre nem szánt területek Szabályozási Terve (Rajzszám: TRT_03)

3. sz. melléklet

Csincse Község Képviselő-testületének
6/2005. (X.12.) sz. rendeletéhez

A belterületbe vonható telkek felsorolása

Belterületbe vonható telkek (hrsz.)	Belterületbe vonás indoka
0134/34-63. hrsz. telkek tervlapokon ábrázolt része	Lakótelkek kialakítása

4. sz. melléklet¹⁴⁹**5. sz. melléklet¹⁵⁰**

¹⁴⁹ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

¹⁵⁰ Hatályon kívül helyezte: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

FÜGGELÉK

1. sz. függelék¹⁵¹

Csincse Község Képviselő-testületének 6./2005. (X.12.) sz. rendeletéhez

Épített értékek (helyi védelem elemei)

- A 2540. hrsz. telken álló téglából és vasbetonból készült víztorony
- A település új római katolikus temploma

2. sz. függelék¹⁵²

Csincse Község Képviselő-testületének 6/2005. (X.12.) sz. rendeletéhez

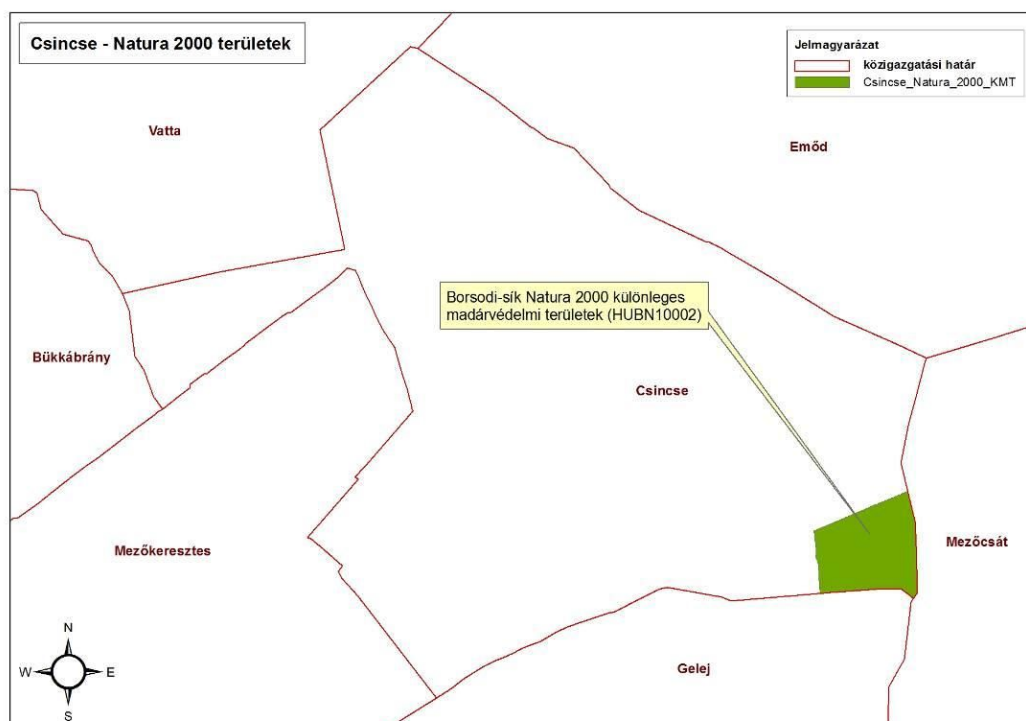
Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

Azonosító	Leleőhely neve
16485	Csincse-patak
16486	Csincse-patak (M3 autópálya)
16487	Husztai-Arkai dűlő (M3 autópálya)
16488	Husztai-Arkai dűlő (M3 autópálya)
16998	Zöldhalompusztá – az aranyzarvas leleőhelye
34770	Gomba Barna földje

3. sz. függelék¹⁵³

Csincse Község Képviselő-testületének 6/2005. (X.12.) sz. rendeletéhez

Természetvédelem alatt álló elemek

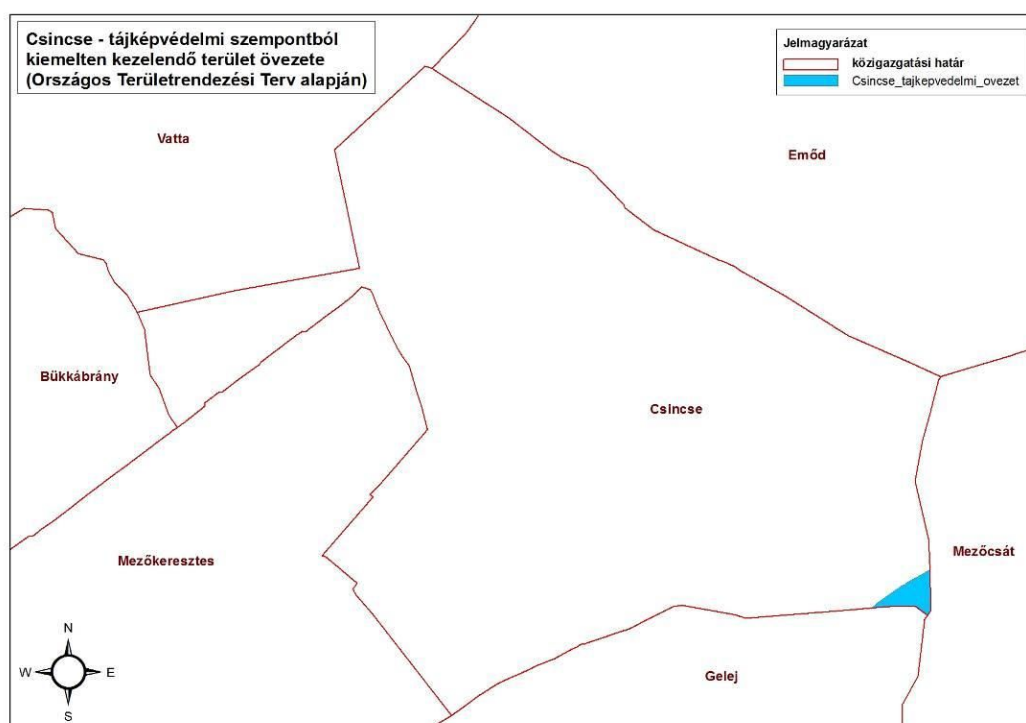
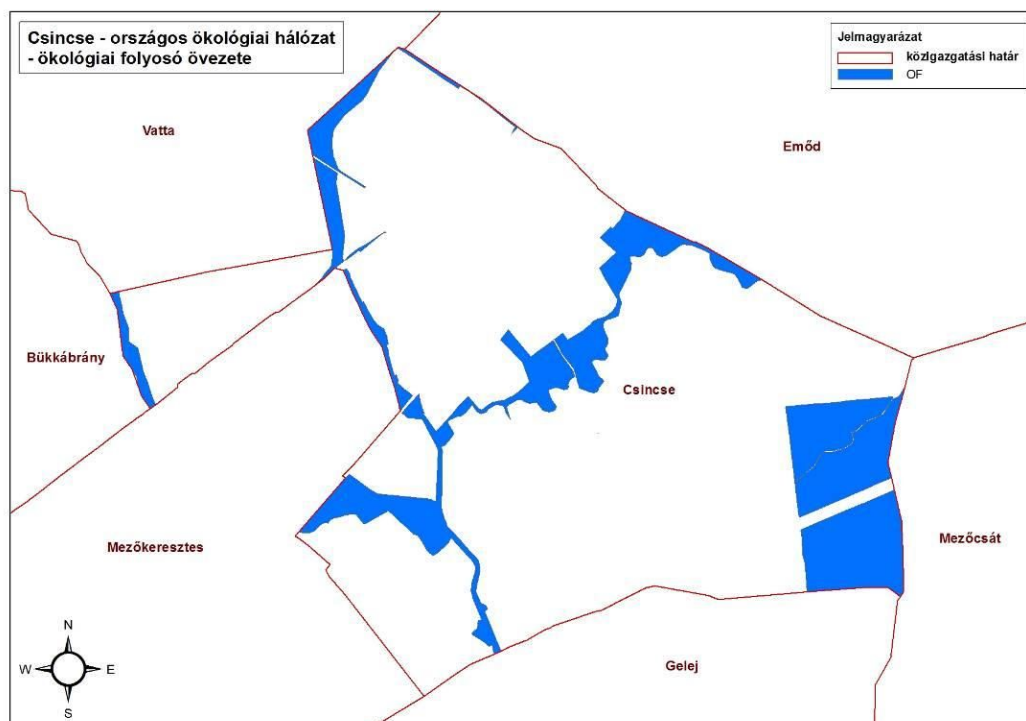


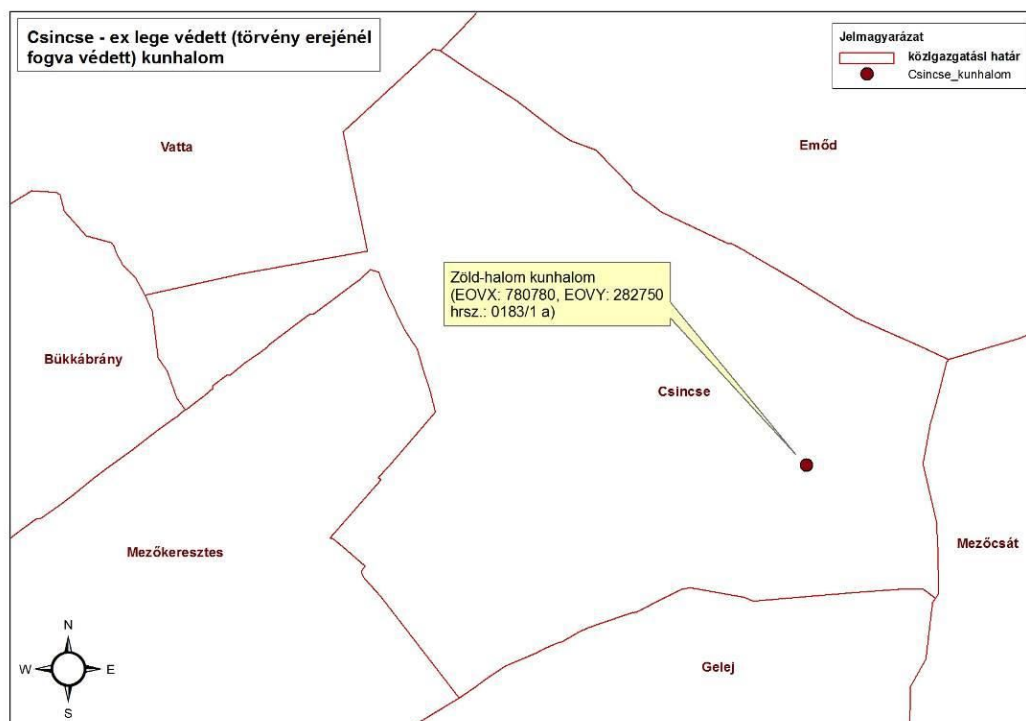
¹⁵¹ Módosította: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

¹⁵² Módosította: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

¹⁵³ Módosította: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

Csincse Község Helyi Építési Szabályzata

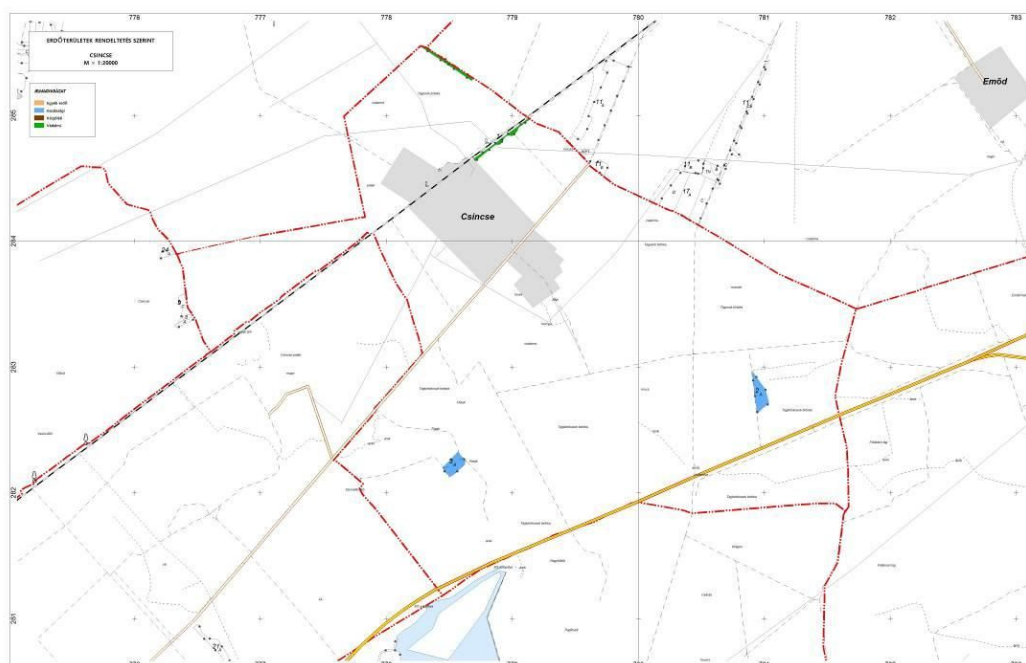




4. sz. függelék¹⁵⁴

Csincse Község Képviselő-testületének 6./2005. (X.12.) sz. rendeletéhez

Erdőtervezett erdők



¹⁵⁴ Hatályba léptette: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet

5. sz. függelék¹⁵⁵

Csincse Község Képviselő-testületének 6./2005. (X.12.) sz. rendeletéhez

Bányaterületek

- Csincse teljes közigazgatási területe a Bükkábrány I. – lignit védnevű bányatelken helyezkedik el.
- Emőd V. – szénhidrogén védnevű bányatelek határa:

	EOV Y	EOV X	Balti Z
1	772830	282870	130 m
2	788300	291700	102 m
3	791100	286860	99 m
4	775600	278020	106 m

¹⁵⁵ Hatályba léptette: 1/2017. (I.31.) önkormányzati rendelet