

Csataszög Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
4/2021.(V.5.) számú rendelettel módosított
14/2007.(XI.28.) számú rendelete

Csataszög Építési Szabályzatáról

Csataszög Község Önkormányzati Képviselőtestülete „A helyi önkormányzatokról” szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdés szerinti feladatkörben és 16. § (1) bekezdés szerinti jogkörben, valamint „Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés szerinti hatáskörben az építés helyi rendjének megállapítása céljából az alábbi rendeletet alkotja :

I. fejezet
Általános előírások

1. § (1) E rendelet és a Szabályozási terv hatálya Csataszög Község (továbbiakban: Település) közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A Település közigazgatási területén építési munkát folytatni, arra hatósági engedélyt adni a hatályos jogszabályok, az e rendeletbe foglalt Csataszögi Építési Szabályzat (a továbbiakban: CSÉSZ) és a Szabályozási terv együttes alkalmazásával szabad.
- (3) E rendelet melléklete az EX! Építésiroda Kft. által GJ-0502/1 törzsszámon készített Szabályozási terv.
2. § (1) A CSÉSZ előírásainak alkalmazása kötelező.
- (2) A Szabályozási terv kötelező és egyéb elemeket tartalmaz.
- (3) A Szabályozási terv helyi jelentőségű kötelező elemei:
- a közigazgatási és belterületi határok,
 - az építési övezetek és övezetek,
 - a közterületek és tervezett szabályozási vonalak (azaz a közterületi határvonalak).
- (4) A CSÉSZ előírásaitól és a Szabályozási terv kötelező elemeitől eltérni kizárólag a CSÉSZ illetve a Szabályozási terv érintett részeinek vagy egészének módosítása esetén szabad.

II. fejezet
Bel- és külterületek

3. § A Szabályozási terv a Település területén az alábbi közigazgatási területeket jelöli ki :
- belterület (a meglévő belterületi határ által közrezárt terület),
 - külterület (a közigazgatási határ által közrezárt terület a belterület kivételével).

III. fejezet

Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek, a beépítés általános feltételei

4. § (1) A Szabályozási terv a Település területén a Településszerkezeti tervvel összhangban beépítésre szánt területeket (építési övezeteket) illetve beépítésre nem szánt területeket (övezeteket) jelöl ki.
- (2) Az egyes építési övezetekre illetve övezetekre vonatkozó részletes előírásokat e rendelet XI. fejezete tartalmazza.
- (3) Amennyiben valamely földrészlet területe több építési övezetbe vagy több övezetbe esik, úgy az egyes telekrészek a vonatkozó építési övezeti illetve övezeti előírások szerint építhetők be és használhatók.
- (4) Az egyes földrészletek az építési övezetekben illetve övezetekben kialakítható legkisebb telekmérettől függetlenül beépíthetők, ha ez jogszabályt nem sért.

IV. fejezet

Közterületek

5. § (1) A Szabályozási terv az Étv. előírásaival összhangban közterületeket és egyéb területeket különít el. A közterületek rendeltetése közút.
- (2) Közterületen építmény a területre vonatkozó övezeti előírások alapján helyezhető el.
- (3) „Az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 39-40. §-ában előírt forgalomtechnikai illetve biztonsági követelmények teljesülését az érintett közterület kezelőjének eseti állásfoglalása alapján kell megítélni.

V. fejezet

Telekalakítás

6. § (1) Építési övezetbe sorolt (beépítésre szánt területen lévő) földrészlet övezetbe sorolt (beépítésre nem szánt területen lévő) földrészlettel nem vonható össze.
- (2) Közterületbe sorolt földrészlet közterületbe nem sorolt földrészlettel nem vonható össze.
- (3) Út céljára telek az övezeti illetve építési övezeti előírásokba foglalt, a telek legkisebb méretére vonatkozó előírásoktól függetlenül is kialakítható az út építési területének méretére vonatkozó előírások szerint.
- (4) A kialakítható telek legkisebb méreteit az egyes övezetekre illetve építési övezetekre vonatkozó előírások tartalmazzák.

- (5) A Település területén nyeles telek nem alakítható ki.
 (6) Az övezeti előírásokban megjelölt, a telek szélességére és telek mélységére vonatkozó méretek az adott földrészletre vonatkozó átlag méretet jelölik.

VI. fejezet Építmények elhelyezése, kialakítása

Előkert, oldalkert, hátsó kert

7. § (1) Az elő-, oldal- illetve hátsó kert meghatározásával kialakuló építési helyet (az építmény elhelyezésére szolgáló telekrészt) határoló építési határvonalakat az építési illetve elvi építési engedélyezési tervben fel kell tüntetni.
- (2) A kialakultnál kisebb előkert nem alakítható ki olyan utcaszakaszon (a telektömb egyik oldalán), ahol az előkertes beépítés egységes, még akkor sem, ha az egyes építési övezetekre illetve övezetekre vonatkozó előírások azt megengednék.
- (3) Lakóterületen az LF-4 és az LF-5 jelű építési övezetek kivételével az előkert egyben kötelező építési vonal is.
- (4) Az oldalkert mérete zárt sorú beépítési mód esetén 0,00 m, egyébként az alábbi táblázat szerint kell meghatározni:

beépítési mód	az oldalkert mérete
szabadon álló	a megengedett legnagyobb építménymagasság fele*, de legalább 3,00 m
oldalhatáron álló vagy ikres	a megengedett legnagyobb építménymagasság *,

* Amennyiben a két szomszédos földrészlet más-más építési övezetbe esik, akkor az oldalkert méretének meghatározásánál a nagyobb megengedett építménymagasságot kell alapul venni.

- (5) A hátsó kert mérete a vonatkozó építési övezetben vagy övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság fele.

Építmények közötti legkisebb távolság

8. § Állattartás céljára szolgáló építmény esetén az építmények közötti legkisebb távolságot hatályos jogszabályi előírások illetve az állattartásról szóló helyi rendelet alapján kell meghatározni.

Építmények kialakítása

9. § (1) Lakóterületen a közterületi kerítés és kerítéskapu
 - legalább 1,00 m, legfeljebb 1,80 m magas lehet,
 - tömör lábazata legfeljebb 60 cm magas lehet.
- (2) Lakóterületen az épületek magastetővel, 35-45° tetőhajlással létesítendőek.

- (3) Lakóterületen könnyűszerkezetes (fém vagy fa tartószerkezetű) épület csak
 - tűzvédelmi szakhatósági hozzájárulással,
 - a hagyományos, falazott szerkezetű épületekre jellemző homlokzatképzéssel létesíthető.
- (4) Lakóterületen az építmények pasztell jellegű (fehérrel tompított), környezetbe illő külső színezéssel alakítandók ki.
- (5) Lakóterületen a tetőhéjazat
 - nem lehet hullámpala,
 - csak tűzvédelmi szakhatósági hozzájárulás esetén lehet nád vagy egyéb éghető héjazat,
 - csak előtetőn lehet fémlemez,
 - színe kizárólag piros, barna, zöld vagy szürke lehet.
- (6) Lakóterületen az ún. fésűs beépítés szabályait kell követni, tehát az építési telken belül a közterülettől távolabb lévő épület vagy épületrész magassága nem lehet nagyobb a közterülethez közelebb eső épület vagy épületrész magasságánál.
- (7) Állattartó épület létesítése során a használatbavételi engedély kibocsátásának feltétele a megfelelő kapacitású, peremmel ellátott trágyatároló és (sertés, marha, ló vagy juh tartása esetén) zárt-szigetelt trágyalé-tároló megléte.

VII. fejezet

Járművek, sátrak elhelyezése

10. § (1) Az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges járművek típusát, számát és azok elhelyezését a forgalom és a parkolás rendjéről szóló helyi rendelet, ennek hiányában az OTÉK előírásai alapján kell meghatározni.
- (2) Közterületen parkoló-hely kialakítása a forgalom és a parkolás rendjéről szóló helyi rendelet alapján, ilyen rendelet illetve előírás hiányában az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén engedélyezhető:
- a parkoló-hely létesítése önkormányzati érdeket nem sért,
 - a parkoló-hely létesítéséhez az érintett közterület kezelője hozzájárul,
 - a parkoló-hely létesítésére, fenntartására és üzemeltetésére vonatkozóan a létesítő az önkormányzattal vagy a közút kezelőjével szerződést kötött.

VIII. fejezet

Helyi védelem

Védő- és védett területek

11. § (1) Építési jellegű korlátozást jelentő védőterület kialakításával járó építmény létesítése csak abban az esetben engedélyezhető, ha a védőterület nem terjed túl az építmény saját telkének határain.

- (2) Helyi táji-természeti védelem alá eső terület a Településen nincsen.
- (3) Helyi művi védelem alá eső terület a Településen nincsen.

Egyedi értékvédelem

12. § (1) A védett művi és táji-természeti objektumokkal kapcsolatos általános szabályokat az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló helyi rendeletben kell rögzíteni.
- (2) A védett művi építményekkel és más objektumokkal kapcsolatos építési előírások:
- A védett építményt illetve objektumot érintően csak olyan építési tevékenység engedélyezhető, amely nem veszélyezteti a védett értéket.
 - A védett építményen közterületről látható falattöréses égéstermék-elvezető, klíma- vagy egyéb épületgépészeti berendezés, parabola antenna nem helyezhető el.

Környezetvédelem

13. § A felszíni és a felszín alatti vizek védelmével, a hulladékgazdálkodással és a települési köztisztasággal, a levegőtisztaság-védelemmel, a zajvédelemmel és a zöldterületek védelmével kapcsolatos helyi szabályokat az erre vonatkozó helyi rendeletben kell rögzíteni. Az egyes építési övezetekben alkalmazandó környezetterhelési határértékeket e rendelet, ennek hiányában a vonatkozó országos érvényű jogszabály határozza meg.

IX. fejezet Infrastruktúra

Közlekedés

14. § (1) Az új vagy fejlesztésre, bővítésre kerülő közlekedési létesítmények építési területének megengedett legkisebb szélességét az alábbiak alapján kell meghatározni:

úthálózati elem	az építési terület legkisebb szélessége
- országos közút (külterület)	40 m
- országos közút belterületen	30 m
- helyi kiszolgáló út, lakóút	12 m
- magánút	8 m
- főbb külterületi út	13 m
- önálló kerékpárút	6 m
- nem önálló kerékpárút	közlekedésfejlesztési tanulmányterv szerint
- közúti csomópontok	közlekedésfejlesztési tanulmányterv szerint

- (2) A közlekedési létesítmény pontos helyigénye önálló közlekedésfejlesztési tanulmányterv alapján állapítandó meg a 14. § (1) bekezdésben meghatározott esetekben.

Közművesítés, hírközlés

15. § A közmű- illetve hírközlési létesítmények létesítése, cseréje, karbantartása során a településkép és a meglévő települési növényzet védelmét figyelembe véve a létesítményeket rejtett módon kell kialakítani.

X. fejezet Sajátos jogintézmények

16. § (1) Az elővásárlási joggal érintett területeket a szabályozási terv jelöli ki. Az elővásárlási jog megállapításának célja
- a 09/1 helyrajzi számú földrészleten sportpálya,
 - a 015/2 és 017/9 helyrajzi számú földrészleteken temető megvalósítási lehetőségének biztosítása.
- (2) Az építésjogi követelmények valamint a telekalakítás, kisajátítás, kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés, az útépitési és közművesítési hozzájárulás illetve a kártalanítás szabályai a Település egész igazgatási területére kiterjednek.
- (3) Az (1) és (2) bekezdésben megjelölteken túl egyéb sajátos jogintézmény a Település területét nem érinti.

XI. fejezet Az egyes építési övezetekre, övezetekre vonatkozó részletes előírások

17. § (1) A **Gip-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód :	Ipari gazdasági terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezet ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási létesítmény, ezeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	2500
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	30
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 9,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	25
j) Az előkert mérete (m) :	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	25,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-

n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-
---	---

¹(1a) A **Gip-2** jelű építési övezetre vonatkozó előírások

a) Területfelhasználási mód:	Ipari, gazdasági terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben ipari. energiaszolgáltatási létesítmény, ezeken belül a használó és a személyzet számára kialakított lakás, továbbá szociális épület, raktár, tároló épület, porta épület helyezhető el. A tetősíkon napelem elhelyezhető.
c) Terepszint alatti, illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési hely határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a közműakna ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető. A meglévő portaépület az elő és oldalkertben alapterület bővítés nélkül fenntartható.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	2500
e) Beépítési mód:	szabodon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	40
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	- 9,50
h) A közművesítettség előírt mértéke:	teljes
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	30
j) Az előkert mérete (m)	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	25,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyak kialakítására vonatkozó előírások:	-

(2) A **Gksz-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben nem jelentős zavaró hatású gazdasági létesítmény, ezen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, igazgatási és irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő állomás, sportépítmény, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.

¹ Kiegészítette az 5/2021.(V.5.) önkormányzati rendelet 2. §-sa. Hatályba lép: 2021. május 5.

d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	2500
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	50
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 7,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	25
j) Az előkert mérete (m) :	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	20,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(3) A **Ksp-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Különleges sportolási terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben nagy területi igényű sportolási-rekreációs létesítmény és kiszolgáló építménye (vendéglátó illetve üzemi-technológiai építmény, szolgálati lakás, kereskedelmi szálláshely, állattartó építmény, stb.) helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	10000
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	30
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 10,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	40
j) Az előkert mérete (m) :	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

²(3a) A **KMü-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások

a) Területfelhasználási mód:	Különleges mezőgazdasági terület üzemi terület
b) A rendeltetésre vonatkozó rendeltetésnek előírások:	Az építési övezetben a megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek terménytároló, szárító, szociális épület, mérlegház, siló, trágyatároló, toronyszerű építmények, állattartó és kiszolgáló építmény, mérlegház, hídmérleg, tűzivíztározó helyezhető el. Tetősíkon napelem elhelyezhető.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési hely határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt- szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	5000
e) Beépítési mód:	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	30
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	- 12,00
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j) Az előkert mérete (m)	-
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyak kialakítására vonatkozó előírások:	-

² Kiegészítette az 5/2021.(V.5.) önkormányzati rendelet 2. §-sa. Hatályba lép: 2021. május 5.

³(3b) A **KMü-2** jelű építési övezetre vonatkozó előírások

a) Területfelhasználási mód:	Különleges mezőgazdasági üzemi terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben a megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek, terménytároló, szárító, szociális épület, siló, raktár toronyszerű építmények, tároló, kiszolgáló építmény, hídmérleg, mérlegház, tűzivíztározó helyezhető el. Tetősíkon napelem elhelyezhető.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési hely határain belül helyezhetők el. Kivételt képez: a közműakna ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	5.000
e) Beépítési mód:	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	30
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	- 9,50
h) A közművesítettség előírt mértéke:	teljes
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j) Az előkert mérete (m)	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyak kialakítására vonatkozó előírások:	-

(4) A **Kte-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Temető terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben temető és kiszolgáló létesítménye valamint kegyeleti építmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	-
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	2000
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	40
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	0,00 – 6,00
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	50

³ Kiegészítette az 5/2021.(V.5.) önkormányzati rendelet 2. §-sa. Hatályba lép: 2021. május 5.

j) Az előkert mérete (m) :	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői : Sírbolt magassága legfeljebb 3,00 m, helyigénye legfeljebb 20,00 m ² lehet. Síremlék, urnahely magassága legfeljebb 1,60 m lehet.	
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(5) Az **Lf-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Falusias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben legfeljebb 2 egységes lakóépület, mező- és erdőgazdasági üzemi építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	700
e) Beépítési mód :	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	30
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	2,50 – 4,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	40
j) Az előkert mérete (m) : Az érintett utcaszakaszon kialakult legnagyobb, de legfeljebb 5,00 m. A kialakult előkert-méret meghatározásánál csak lakóépület vehető alapul.	
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	14,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	35,00
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(6) Az **Lf-2** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Falusias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben legfeljebb 2 egységes lakóépület, mező- és erdőgazdasági üzemi építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény helyezhető el.

c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	700
e) Beépítési mód :	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	30
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	2,50 – 4,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	40
j) Az előkert mérete (m) :	Az érintett utcaszakaszon jellemzően kialakult.
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	14,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	35,00
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(7) Az **Lf-3** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Falusias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben legfeljebb 2 egységes lakóépület, mező- és erdőgazdasági üzemi építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	700
e) Beépítési mód :	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	30
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	2,50 – 4,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	40
j) Az előkert mérete (m) :	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	14,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	35,00
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(8) Az **Lf-4** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Falusias lakóterület
-------------------------------	----------------------

b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben legfeljebb 2 egységes lakóépület, mező- és erdőgazdasági üzemi építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	500
e) Beépítési mód :	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	30
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	2,50 – 4,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	40
j) Az előkert mérete (m) :	0,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(9) Az **Lf-5** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Falusias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben legfeljebb 2 egységes lakóépület, mező- és erdőgazdasági üzemi építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	2000
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	30
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	2,50 – 4,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	hiányos
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	40
j) Az előkert mérete (m) :	0,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(10) A **Vt-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Településközpont vegyes terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, közösségi szórakoztató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény helyezhető el. Az építési övezetben nem helyezhető el : - üzemanyagöltő állomás, - parkolóház.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	700
e) Beépítési mód :	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	50
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 6,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	20
j) Az előkert mérete (m) :	Az érintett utcaszakaszon jellemzően kialakult.
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(11) A **Vt-2** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Településközpont vegyes terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, közösségi szórakoztató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény helyezhető el. Az építési övezetben nem helyezhető el : - üzemanyagöltő állomás, - parkolóház.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képez a zárt-szigetelt szennyvíztároló és a közműakna, ami oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) :	700
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	50
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 6,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges

i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	20
j) Az előkert mérete (m) :	0,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(12) Az **Ee-1** jelű övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Erdőterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az erdő rendeltetése : egészségügyi-szociális, turisztikai. Az övezetben az erdő rendeltetésének megfelelő építmény helyezhető el.
c) Beépítési mód :	szabadon álló
d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	0,00 – 4,50
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői : Az előkert mérete (m) :	5,00
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-
i) A közművesítettség előírt mértéke :	hiányos

(13) A **KÖu-1** jelű övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Közúti közlekedési terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az övezetben közlekedési építmény, továbbá a közlekedést kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás helyezhető el.
c) Beépítési mód :	szabadon álló
d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 4,50
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-
i) A közművesítettség előírt mértéke :	hiányos

(14) Az **Má-1** jelű övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Általános mezőgazdasági terület
-------------------------------	---------------------------------

b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az övezetben a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építménye, továbbá lakás helyezhető el.
c) Beépítési mód :	szabadon álló
d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	0,00 – 7,50
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői : Az előkert mérete (m) :	6,00
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-
i) A közművesítettség előírt mértéke :	hiányos

(15) A **V-1** jelű övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Vízgyűjtőterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az övezetben vízi sportot, horgászatot szolgáló és egyéb, a folyó használatával összefüggő rendeltetésű építmény helyezhető el az alábbi kivétellel : A Tisza árvízvédelmi töltésén és a töltéslábtól mért 10-10 m távolságon belül építmény csak a kezelő Közép-Tisza-Vidéki Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság hozzájárulásával szabad.
c) Beépítési mód :	szabadon álló
d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	0,50 – 4,50 *
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői : A padlószint megengedett legkisebb magassága (m) :	0,50 *
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-
i) A közművesítettség előírt mértéke :	hiányos

* A V-1 jelű övezetben az építménymagasság és a padlószint számítása során a 0,00 szintet a Dobai Gátörtelepnél valaha előfordult legnagyobb vízállással egyenlő magasságban kell meghatározni az illetékes szakhatóság adatszolgáltatása alapján, ennek hiányában 0,00 = 90,02 mBf.

(16) A **V-2** jelű övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Vízgyűjtőterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az övezetben épület nem helyezhető el.
c) Beépítési mód :	-
d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	-
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-

h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-
i) A közművesítettség előírt mértéke :	-

XII. fejezet Fogalommeghatározások

18. § A Település közigazgatási területén, amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik

1. „A helyi lakosságot szolgáló”
az a kereskedelmi, szolgáltató vagy kézműipari építmény, amelynek az e minőség megítélését szolgáló vizsgálatot, eljárás megkezdését megelőző egy éves időszakban bizonyíthatóan volt helyi lakos (természetes személy) ügyfele.
2. „A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású” vagy „nem zavaró hatású”
az az építmény, amelynek létesítése illetve használata során nem kerül sor az adott területre érvényes környezetterhelési határértékek túllépésére.
3. „Kivételesen elhelyezhető”
minden olyan, az OTÉK vonatkozó előírásaiban meghatározott rendeltetésű építmény, amely építészetileg maradéktalanul illeszkedik környezetéhez, annak hagyományaihoz illetve jellegéhez. Ezen építmények építési engedélyezési eljárását megelőzően a kérelmezőnek be kell szereznie a települési főépítész, ennek hiányában az illetékes tervtanács erre vonatkozó véleményét, amit a hatósági eljárás során figyelembe kell venni.
4. „Szabályozási vonal”
a közterület határvonala.

XII. fejezet Záró rendelkezések

18. § (1) E rendelet **2008. január 28.** napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított eljárásokban kell alkalmazni. A hatályba lépés napján már folyamatban lévő eljárásokban e rendelet előírásainak alkalmazása nem kötelező.
- (2) E rendeletet a Település Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározott módon kell kihirdetni és közzétenni.
- (3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az 1985. májusában kelt 54-3620/1. számú, „Kötelek és alsófokú körzetének összevont rendezési terve” megnevezésű önkormányzati rendelet Csataszög közigazgatási területére vonatkozó része.

Csataszög, 2007. november 27.

/: Pomázi Ferenc :/
polgármester

/: Dr. Varga Zoltán :/
jegyző