

# CSÉNYE KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

## Csénye község Önkormányzata Képviselőtestületének 8/2002. (X. 5.) önkormányzati rendelete

### Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv Csénye település közigazgatási területére

- egységes szerkezetben a 4/2020.(III.13.) , a 11/2016.(XII.9.) , a 6/2015.(IV.24.) , a 10/2011.(X.28.) és 7/2007. (VI.25.) önkormányzati rendeletekkel módosítva –

Csénye község Önkormányzata az 1997. évi LXXXVIII. törvény értelmében – az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletben meghatározott rendelkezések figyelembevételével – a tervszerű település-fejlesztés érdekében, a helyi építési szabályozásról a következő rendeletet alkotja:

#### A rendelet hatálya

##### 1. §<sup>1</sup>

Jelen rendelet hatálya Csénye község igazgatási területére terjed ki, kivételt képeznek a Szabályozási terven XLVII-LIV, LVIII, LIX, LXII, LXIII és LXVI. sorszámmal jelölt területegységek, amelyekre önálló szabályozási terv és építési szabályzat készítendő.

#### A rendelet alkalmazása

##### 2. §<sup>2</sup>

#### Településszerkezeti tagozódás

##### 3.§

(1) Csénye községet a alábbi településrészek alkotják:

- Csénye falu,
- a Mikszáth K. utcai lakótelep ú.n. Tizenegyes,
- a volt mezőgazdasági szövetkezeti major,

<sup>1</sup> A 10/2011.(X.28.) rendelettel módosítva. Hatályos 2011. december 1. naptól.

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.9.) önkormányzati rendelet 13.§ a) pontja . Hatályát veszti: 2016.12. 15. naptól.

- Fűztű major.

- (2) <sup>3</sup> A belterületi határvonal választja el a belterületbe tartozó területeket a külterületi földrészekről. A község belterületébe tartoznak a jelenleg 1-680 helyrajzi számmal jelölt ingatlanok. A belterületi határ tervezett módosítására az alábbi ingatlanok belterületbe vonása révén kerül sor: a 023 hrsz. (7,27 ha) és 028/25 hrsz. (4,70 ha) üdülőterület, a 028/23 hrsz. (0,65 ha) gazdasági terület, a 0124/3- 9 hrsz. (8,26 ha) gazdasági terület és út, a 0126/2-5, /10 hrsz. (6,65 ha) gazdasági terület, a 02/1-3 és 04/3-5 hrsz. (4,18 ha), a 011/1-7 hrsz. egy része (5,49 ha), valamint a 0209/7-8 hrsz. (0,88 ha) lakóterület céljára. A belterületből külterületbe csatolandó a 81/1-106/1 hrsz. (4,19 ha) mezőgazdasági terület, út és vízfolyás a 637-639 hrsz. (0,31 ha) mezőgazdasági terület és út céljára.
- (3) Építési szempontból a község igazgatási területe
- a) beépítésre szánt területekre és
  - b) beépítésre nem szánt területekre tagozódik.

#### Beépítésre szánt területek

#### 4. §

- (1) A beépítésre szánt területek a Szabályozási terven I-től LXI-ig római számmal, mint sorszámmal jelölt területegységekre tagozódnak.
- (2) A beépítésre szánt területek növelési igényének kielégítése a vonatkozó jogszabályok betartásával és a mezőgazdasági rendeltetésű földrészek és erdőterületek védelmének figyelembevételével történhet.
- (3) A beépítésre szánt területen belül az alábbi terület-felhasználási egységeket különböztetjük meg:
- a) lakóterület (kertvárosias és falusias), az I-XXVII, *valamint az Lke-1-9* sorszámu területegységek;<sup>4</sup>
  - b) vegyes terület (településközpont vegyes terület), a XXVIII-XXXII. sorszámu területegységek;
  - c) gazdasági terület (kereskedelmi, szolgáltató terület), a XXXIV-XLII. és L. sorszámu területegységek;
  - d) üdülőterület (üdülőházas és hétvégi házas), a XXXIII. és a XLVIII. sorszámu területegység;
  - e) különleges terület (sportpálya, szabadidős terület, temető, bánya, hulladéklerakó stb.) a XLIII-XLVII. az LI-LIV és a LXI-LXVI. sorszámu területegységek;
  - f) tartalék lakóterület az LV-LVIII. és a LX. sorszámu területegységek;<sup>5</sup>
  - g) tartalék gazdasági terület az LIX. sorszámu területegység;

<sup>3</sup> A 10/2011.(X.28.) rendelettel módosítva. Hatályos 2011. december 1. naptól.

<sup>4</sup> A 10/2011.(X.28.) rendelettel módosítva. Hatályos 2011. december 1. naptól.

<sup>5</sup> A 10/2011.(X.28.) rendelettel módosítva. Hatályos 2011. december 1. naptól.

h) tartalék üdülőterület a XLIX. sorszámú területegység.

### Beépítésre nem szánt területek

#### 5. §

- (1) A 4. § (1) pontban nem szereplő területek beépítésre nem szánt területek.
- (2) A beépítésre nem szánt területen belül az alábbi terület-felhasználási egységeket különböztetjük meg:
  - a) közlekedési és közműterület,
  - b) zöldterület
  - c) erdőterület
  - d) mezőgazdasági terület,
  - e) egyéb terület.
- (3) Beépítésre nem szánt területen építmények, épületek az OTÉK 26-30. §-ban meghatározott feltételek szerint helyezhetők el.

### Építmények elhelyezésének és területek kialakításának általános szabályai

#### 6. §

- (1) Az egyes építmények elhelyezésére szolgáló építési telkek vagy építési területek méreteit a jelen előírásoknak megfelelően, valamint a létesítményre (területre) vonatkozó általános érvényű hatósági előírások, az OTÉK együttes alkalmazásával kell kialakítani. Egyedi esetekben az illetékes szakhatóságok eseti előírásai alapján kell méreteiket megállapítani.
- (2) A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékét és a zöldfelület előírt legkisebb mértékét az OTÉK határozza meg.<sup>6</sup>
- (3) <sup>7</sup>
- (4) Az egyes telkeken belül az építmények elhelyezésére szánt terület határát - az alkalmazandó beépítési mód, az előírt elő-, oldal- és hátsókerthi figyelembe vételével - a Szabályozási terv jelöli.
- (5) <sup>8</sup>
- (6) <sup>9</sup>

<sup>6</sup> Módosította a 11/2016. (XII.9.) önkormányzati rendelet 1.§. Hatályos 2016.december 15. naptól.

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.9.) önkormányzati rendelet 13.§ b) pontja . Hatályát veszti: 2016.12. 15. naptól.

<sup>8</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.9.) önkormányzati rendelet 13.§ b) pontja . Hatályát veszti: 2016.12. 15. naptól.



- (7) A Nemeskér - Kám mikrohullámú összeköttetés által érintett, a Szabályozási terven jelölt kb. 45 m szélességű sávban a 0323/1 és 028 hrsz. között 45 m-nél magasabb építmény (torony) nem létesíthető. Ezen a sávon belül tervezett építési tevékenységgel kapcsolatban a szolgalmi jog tekintetében az ENTEL Kft.-vel (1125 Bp. Gyöngyvirág út 15/d) előzetesen egyeztetni szükséges.
- (8) A magas talajvízszint miatt Csénye egész területén terepszint alatti épületrész, pince csak ennek megfelelő műszaki feltételekkel létesíthető. Lakás és egyéb huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület helyiségeinek padlószintjét a telek előtti útkorona szintjétől legalább 50 cm-rel magasabban kell kialakítani.<sup>10</sup>
- (9)<sup>11</sup>
- (10) Valamennyi építési övezetben, illetőleg 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 közbiztonságot szolgáló műtárgyak,
  - e) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.

### Lakóterületek kialakítása és lakóépületek elhelyezése

#### 7. §<sup>12</sup>

- (1) A község területén lakóterületnek minősített területeket falusias illetve kertvárosias lakóterületi építési övezetekbe soroljuk.
- (2) A falusias lakóterület meglévő, illetve kialakítandó építési telkei övezetenként meghatározott, de legfeljebb 6,0 m-es épületmagasságú lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, kézműipari építmények elhelyezésére szolgálnak. A területen elhelyezhető továbbá helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, üzemanyagtöltő.
- (3) A falusias lakóterületi építési övezetekbe tartozó területeken a telkek csak legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be. A szennyvíz elhelyezését átmenetileg a 18. § (5) bekezdés szerint kell megvalósítani. A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5 a zöldfelület legkisebb aránya 40%. A telekalakítás és beépítés feltételeit (beépítési mód, építési telek legkisebb területe, legnagyobb beépítettsége, legkisebb, legnagyobb építménymagasság) az alábbiak, illetve az OTÉK előírásai alapján kell megállapítani:

<sup>9</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.9.) önkormányzati rendelet 13.§ b) pontja . Hatályát veszti: 2016.12. 15. naptól.

<sup>10</sup> Módosította a 11/2016. (XII.9.) önkormányzati rendelet 2.§. Hatályos 2016.december 15. naptól.

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.9.) önkormányzati rendelet 13.§ b) pontja . Hatályát veszti: 2016.12. 15. naptól.

<sup>12</sup> Módosította a 11/2016. (XII.9.) önkormányzati rendelet 3.§. Hatályos 2016.december 15. naptól.

- a) **FL-Sz-6,0** szabályozási jelű, falusias lakóterületi építési övezetbe tartozó területeken lakótelkes, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m építménymagasságú lakóépületek helyezhetők el a szabályozási terven szereplő előkert mélységgel. Az építési telek legkisebb területe 900 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 30% lehet. Ebbe az övezetbe tartoznak: a tervezett új telekalakítások a Vasút u. nyugati oldalán a 194/6 és 208/1-208/6 hrsz. között.
- b) **FL-O-4,5** szabályozási jelű, falusias lakóterületi építési övezetbe tartozó területeken lakótelkes, oldalhatáron álló és legfeljebb 4,5 m építménymagasságú lakóépületek helyezhetők el a szabályozási terven szereplő előkert mélységgel. Az építési telek legkisebb területe 900 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 30% lehet. Ebbe az övezetbe tartoznak: a tervezett új telekalakítások a Petőfi S. utcától keletre a 215/2-216 és 217/2-223 hrsz. között, az Arany J. u. keleti oldalán a 381-400 hrsz. között, az Arany J. utcától keletre nyitandó új utca nyugati oldalán a 0209/7-8 hrsz. és 385/1-402 hrsz. között.
- c) **FL-O-K** szabályozási jelű, falusias lakóterületi építési övezetbe tartozó területeken lakótelkes, oldalhatáron álló és a kialakulthoz igazodó, azt meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek helyezhetők el, előkert nélkül, vagy a kialakult előkert mélységgel. Az építési telek legkisebb területe 800 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 30% lehet. Ebbe az övezetbe tartozik: a Petőfi S. u. keleti oldala az 1-20 és 47-57 hrsz. között, a Vasút u. nyugati oldala a 171-188 és 195-206 hrsz. között, a József A. u. keleti és Deák F. u. északi oldala a 217/1 220-221 224-239 243-250 ill. 253-259 hrsz. között, a Damjanich utca északi oldalán a 174-180 hrsz. ingatlanok.
- d) **FL-Ikr-K** szabályozási jelű, falusias lakóterületi építési övezetbe tartozó területen lakótelkes, ikresen csatlakozó és a kialakulthoz igazodó, azt meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek helyezhetők el a kialakult előkert mélységgel. Az építési telek legkisebb területe 700 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 30% lehet. Ebbe az övezetbe tartoznak: a Deák F. u. északi oldalán a 251-252 hrsz. és a Damjanich u. északi oldalán a 184/1-2, 185 hrsz. ingatlanok.
- (4) A kertvárosias lakóterületi építési övezetekbe tartozó területeken a telkek csak legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be. A szennyvíz elhelyezését átmenetileg a 18. § (5) bekezdés szerint kell megvalósítani. A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,6 a zöldfelület legkisebb aránya 50%. A telekalakítás és beépítés feltételeit (beépítési mód, építési telek legkisebb területe, legnagyobb beépítettsége, legkisebb, legnagyobb építménymagasság) az alábbiak, illetve az OTÉK előírásai alapján kell megállapítani:
- a) **KEL-Sz-6,0** szabályozási jelű, kertvárosias lakóterületi építési övezetbe tartozó területeken lakótelkes, szabadon álló és legfeljebb 6,0 m építménymagasságú lakóépületek helyezhetők el a szabályozási terven szereplő előkert mélységgel. Az



építési telek legkisebb területe 700 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 20% lehet. Ebbe az övezetbe tartoznak: a Sárvári úttól északra kialakított 642/7-8, 642/17-18 és 642/23-25 hrsz. ingatlanok.<sup>13</sup>

- b) **KEL-Sz-K** szabályozási jelű, kertvárosias lakóterületi építési övezetbe tartozó területeken lakótelkes, szabadon álló és a kialakulthoz igazodó, azt meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek helyezhetők el a kialakult előkert mélységgel. Az építési telek legkisebb területe 600 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 30% lehet. Ebbe az övezetbe tartoznak: a Vasút utca keleti oldalán és a Deák F. u. déli oldalán a 288/1-4 290/1-2 307-318 hrsz. közötti ingatlanok és az.
- c) **KEL-O-4,5** szabályozási jelű, kertvárosias lakóterületi építési övezetbe tartozó területeken lakótelkes, oldalhatáron álló és legfeljebb 4,5 m építménymagasságú lakóépületek helyezhetők el a szabályozási terven szereplő előkert mélységgel. Az építési telek legkisebb területe 550 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 30% lehet. Ebbe az övezetbe tartoznak: a Deák F. u. déli oldala a 264-283 hrsz. között, az újonnan kialakított és kialakításra tervezett lakóterületek a Deák F. u. és Ady E. u. közötti tömbbelsőben létesítendő új utca északi oldalán a 306-336/2 hrsz. között, a Sárvári úttól északra a 0209/7-8 és 385/1-399 hrsz. ill. 642/1-6, 642/9-13, 642/15-16, 642/19-22 hrsz. ingatlanok között ill. a 0333 hrsz.-ból kialakítandó telkek.<sup>14</sup>
- d) **KEL-O-K** szabályozási jelű, kertvárosias lakóterületi építési övezetbe tartozó területeken lakótelkes, oldalhatáron álló és a kialakulthoz igazodó, azt meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek helyezhetők el a kialakult előkert mélységgel. Az építési telek legkisebb területe 550 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 30% lehet. Ebbe az övezetbe tartozik: a Vasút u. keleti oldalán a 291-302 hrsz., az Arany J. u. keleti, Árpád u. nyugati oldalán a 404-407/2 hrsz. és a Mikszáth K. u. keleti oldalán az 501-534 536-548 hrsz. nyugati oldalán az 550-560 hrsz. közötti ingatlanok.

#### Vegyes területek kialakítása

#### 8. §<sup>15</sup>

A településközpont vegyes területen nem helyezhető el parkolóház.

---

<sup>15</sup> Módosította a 11/2016. (XII.9.) önkormányzati rendelet 4.§. Hatályos 2016.december 15. naptól.

## Gazdasági területek kialakítása

### 9. §

- (1) Gazdasági területen belül a kereskedelmi, szolgáltató terület *nem jelentős zavaró hatású* gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A területen elhelyezhető még a tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakóépület (lakások), igazgatási, egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény.
- (2) Ebbe a terület-felhasználási egységbe soroljuk a XXXIV (194/2-3 és 194/7-8 hrsz.), a XXXV (0124/4-6 hrsz.), a XXXVI (0124/8-12 hrsz.), a XXXVII (0126/2-4 és 0126/10 hrsz.), a XXXVIII (0232/9-11 hrsz.), a XXXIX (638-639 hrsz.), a XL (618-623 és 628 hrsz.), a XLI (601-606 hrsz.), a XLII (612-616 hrsz.) és az L (028/23 hrsz.) területegységeket.
- (3) <sup>16</sup>
- (4) A gazdasági terület céljára kijelölt területegységeket ütemezetten kell felhasználni. Az ütemezés sorrendiségét egy e célból készített – különböző szakmai (foglalkoztatási, közlekedési, környezetvédelmi, termőföldvédelmi) szempontokon alapuló – tanulmány alapján a képviselőtestület határozza meg.
- (5) <sup>17</sup>
- (6) A gazdasági területen legalább 900 m<sup>2</sup> illetve 3600 m<sup>2</sup> területű építési telken lehet építményt elhelyezni szabadonálló beépítéssel, a szabályozási terven jelölt építési területen belül. A megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 2,0 a legnagyobb beépítettség 30% lehet, az előírt legkisebb zöldfelület 20%. A legnagyobb építménymagasság 6 m illetve 12,5 m lehet a szabályozási terven megadottak szerint.
- (7) A kereskedelmi, szolgáltató övezetekbe tartozó területeken a telkek csak legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be. A szennyvíz elhelyezését átmenetileg a 18. § (5) bekezdés szerint kell megvalósítani. A telekalakítás és beépítés feltételeit (beépítési mód, építési telek legkisebb területe, legnagyobb beépítettsége, legnagyobb építménymagasság) a Szabályozási Terven jelölt övezeti előírásoknak megfelelően, illetve az OTÉK előírásai alapján kell megállapítani.
- (8) A lakóterületek védelme érdekében a szabályozási terven jelölt sávokban és szélességben az egyes gazdasági területeken többszintes véderdőt kell telepíteni.

## Üdülőterület kialakítása, üdülőépületek elhelyezése

<sup>16</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.9.) önkormányzati rendelet 13.§(c) pontja . Hatályát veszti: 2016.12. 15. naptól.

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.9.) önkormányzati rendelet 13.§ (c) pontja . Hatályát veszti: 2016.12. 15. naptól.



## 10. §

- (1) Csénye községnek a Gyöngyös patak és az ún. Tizenegyes közötti úttól keletre lévő részét (XXXIII területegység) a tényleges és a tervezett hasznosítás alapján üdülőterületbe soroljuk.
- (2) Az üdülőterület meglévő, már kialakított építési telkei az OTÉK előírásai és az alábbi feltételek alapján építhetők be. Az övezet telkei csak legalább részleges közművesítés esetén építhetők be. A szennyvíz elhelyezését átmenetileg a 18. § (5) bekezdés szerint kell megvalósítani. Az üdülőterület bővítése során - a vízminőség védelme érdekében - a szennyvíz ártalommentes elhelyezéséről csatornahálózat útján gondoskodni kell.

**HÜ-O-1** szabályozási jelű, hétvégi házas üdülőterületi építési övezethez tartozó területeken oldalhatáron álló és legfeljebb 4,5 m építménymagasságú üdülőépületek helyezhetők el a már kialakított építési telkeken. A telkek legnagyobb beépítettsége 15% lehet. Az előkert mérete 7 m. Ebbe a területbe tartozik a Sport utca keleti oldala a 65, 68-69 és 75/4-17 hrsz. között.

**HÜ-SZ-1** szabályozási jelű, hétvégi házas üdülőterületi építési övezethez tartozó területeken szabadonálló és a legfeljebb 6,0 m építménymagasságú üdülőépületek helyezhetők el a már kialakított építési telkeken. A telkek legnagyobb beépítettsége 15% lehet. Az előkert mérete 10 m. Ebbe a területbe tartozik a Sport utca keleti oldalán a 75/1 és 75/3 hrsz. ingatlan.

(3) <sup>18</sup>

(4) Az üdülőhely védelme érdekében:

a.) <sup>19</sup>

b.) Káros légszennyezést okozó létesítmény a területen és környezetében nem helyezhető el. <sup>20</sup>

c.) A szilárd hulladékok intézményes gyűjtéséről és elszállításáról a 18. § (6) bekezdés szerint gondoskodni kell.

d.) Az üdülőterületen állattartás céljára szolgáló épület, építmény nem létesíthető.

### Különleges terület

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.9.) önkormányzati rendelet 13.§ d) pontja . Hatályát veszti: 2016.12. 15. naptól.

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.9.) önkormányzati rendelet 13.§ d) pontja . Hatályát veszti: 2016.12. 15. naptól.

<sup>20</sup>Módosította a 11/2016. (XII.9.) önkormányzati rendelet 5.§. Hatályos 2016.december 15. naptól.



## 11. §

- (1) Különleges területbe tartoznak a temetők, a nagy kiterjedésű sportolási szabadidős célú területek és a bányászattal érintett területek.
- (2) A község területén lévő három temető közül fejlesztésre, bővítésre az Arany J. utca végén lévő 0209/3. hrsz. új temető alkalmas. Bővítési területet a 0209/9-16. hrsz. ingatlanok terhére jelölünk ki.
- (3) A temető és a lakóépületek közötti távolság min. 100 méter legyen. A szennyvíz-csatorna kiépítése esetén a távolság 50 m-re csökkenthető.
- (4) A régi temetők (040 és 412 hrsz.) távlatban kegyeleti parkká nyilvánítandók. A legalább két éve lezárt temetőhöz (temetőrészhez) legkevesebb 30 m távolságon belül csak egyedi elbírálás alapján lehet elhelyezni fertőzött talajvíztől védendő létesítményt. (lakó-, üdülőépületet, közösségi létesítményt stb.)
- (5) A bányászattal érintett területeken a kavicskitermelés befejezését követően a terület rekultivációjáról gondoskodni kell. A rekultivációt a szakhatóságokkal leegyeztetett és engedélyezett terv alapján kell elvégezni. A terület újrahasznosítása történhet mező- és erdőgazdasági célra, tóként vagy szabadidős létesítmény céljára. A kialakult gödrök medrét és partfalait úgy kell átalakítani, hogy azok rendezetté és egyszerű módon karbantarthatóvá váljanak. A rézsű hajlásszöge 30°-nál meredekebb nem lehet. A rekultivált terület felszínét legalább gypesítésre elegendő termőtalaj-réteggel kell ellátni.

### Közlekedési területek kialakítása és közlekedési létesítmények elhelyezése

## 12. §

- (1) A közlekedési területek a közúti közlekedés (országos mellékút (települési főutak), helyi gyűjtőutak, kiszolgáló, kerékpáros, gyalogos utak és mezőgazdasági utak) területeiből tevődnek össze.
- (2) A község területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni, megépíteni, korszerűsíteni, és forgalomba helyezni csak az OTÉK, a hatályos jogszabályok, valamint jelen rendelet előírásai szerint szabad.
- (3) <sup>21</sup>
- (4) A 8458 sz. országos mellékút átkelési szakaszának Petőfi S. – Ady E. utcai része távlatban az Árpád u. – Arany J. u. – Vasút u. közötti tömbbelsőn átvezetésre kerülő út nyomvonalára kerül áthelyezésre. A létrejövő közlekedési csomópontokban egyértelműen meghatározott forgalmi rendet kell kialakítani.
- (5) A község területén a közutak és közterületek számára az OTÉK-ban meghatározott, a

<sup>21</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.9.) önkormányzati rendelet 13.§ e) pontja . Hatályát veszti: 2016.12. 15. naptól.

rendelet 5.számú melléklete szerinti építési területeket kell biztosítani. A szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei, csomópontjai, műtárgyai, tartozékai, környezetvédelmi berendezései és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető. A gyalogos közlekedés számára az út-keresztmetszetekben megfelelő gyalogjárdákat, illetve gyalogutakat kell biztosítani.<sup>22</sup>

- (6) Az ingatlan-csatlakozások, kapubejárók kialakítása csak a vonatkozó ágazati szabályozások és az útkezelők előírásai szerint történhet.
- (7) Az OTÉK-ben meghatározott parkolási igényt elsődlegesen a saját telken, illetve a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, vagy a közforgalom céljára átadott magánút területe egy részének felhasználásával – az út kezelőjének hozzájárulásával – kell kielégíteni.
- (8) A lakott területen belül a közlekedési utak, azok csomópontjai és a gyalogjárdák előírt szintű megvilágítását biztosítani kell.
- (9) Az utak mentén az út keresztmetszetének megfelelően tervezett fásítást kell létesíteni.
- (10)<sup>23</sup>

#### Zöldterületek kialakítása és zöldterületi létesítmények elhelyezése

##### 13. §

- (1) Zöldterületként kell kialakítani és fenntartani a közparkként és védőerdőként kijelölt területeket.
- (2) A meglévő zöldfelületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról az új zöldfelületek megvalósításáról gondoskodni kell, területük más célra nem használható fel.
- (3) A község utcafásításának korszerűsítését, a zöldsávok kialakítását és karbantartását biztosítani kell.
- (4) Az intézmények területén lévő értékes növényanyag védelmét az intézményektől meg kell követelni.
- (5) A külterület meglévő értékes növényállományát számba kell venni és annak védelmét biztosítani kell.

#### Erdőterület

<sup>22</sup> Módosította a 11/2016. (XII.9.) önkormányzati rendelet 6.§. Hatályos 2016.december 15. naptól.

<sup>23</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.9.) önkormányzati rendelet 13.§ e) pontja . Hatályát veszti: 2016.12. 15. naptól.



#### 14. §

- (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület. Ide soroljuk az ingatlan-nyilvántartás szerint erdő művelési ágba tartozó területeket.
- (2)<sup>24</sup>
- (3) Erdőterületen építményt elhelyezni csak az OTÉK 28. §-ban meghatározott feltételekkel lehet.

#### Mezőgazdasági terület

#### 15. §

- (1) A mezőgazdasági területen az OTÉK-ban felsorolt építmények és az erre a célra kijelölt övezetben szélerőmű építményei helyezhetők el. Az övezet lehet:
  - a) **M** jelű általános mezőgazdasági övezet
  - b) **Msz** jelű szélerőmű létesítésére kijelölt általános mezőgazdasági övezet
  - c) **Mv** jelű vízvédelmi mezőgazdasági terület<sup>25</sup>
- (2)<sup>26</sup>
- (3) Az **M** jelű mezőgazdasági területen építményt elhelyezni az OTÉK –ban foglalt és az alábbi feltételek betartása mellett lehet:
  - a) a szórványos beépülés elkerülése érdekében csak a 10. 000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű mezőgazdasági területen lévő ingatlanon helyezhető el épület.
  - b) a mezőgazdasági területen csak az útról közvetlenül megközelíthető, a létesítmény rendeltetéséhez szükséges közművekkel ellátott ingatlanokon létesíthető épület.
  - c) az épület körül, annak használatba vételéig legalább 10 m széles több szintű védőfásítást kell telepíteni.
  - d) a vízfolyások és a tájkép védelme érdekében az alábbi, a tervlapon **Mv** jelölésű mezőgazdasági területeken nem létesíthető épület, nem folytatható állattartás:
    - da.) 099,095/2,093/2 és 0123 hrsz. út illetve a Hosszúvízű -patak között,
    - db.) a Hosszúvízű-patak és a Gyöngyös-patak között,
    - dc.) a 028/5 és 028/4 hrsz. út illetve a Gyöngyös patak között.<sup>27</sup>
- (4)<sup>28</sup>
- (5)<sup>29</sup> Az **Msz** jelű övezet területén szélerőmű-tornyok magassági korlátozás nélkül, a következő védőtávolságok megtartásával létesíthetők:

<sup>24</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.9.) önkormányzati rendelet 13.§ f) pontja . Hatályát veszti: 2016.12. 15. naptól.

<sup>25</sup> Módosította a 11/2016. (XII.9.) önkormányzati rendelet 7.§. Hatályos 2016.december 15. naptól.

<sup>26</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.9.) önkormányzati rendelet 13.§ g) pontja . Hatályát veszti: 2016.12. 15. naptól.

<sup>27</sup> Módosította a 11/2016. (XII.9.) önkormányzati rendelet 8.§. Hatályos 2016.december 15. naptól.

<sup>28</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.9.) önkormányzati rendelet 13.§ g) pontja . Hatályát veszti: 2016.12. 15. naptól.

- a) Szélerőmű-torony és gazdasági terület, mezőgazdasági épület között a legkisebb védőtávolság 150 m.
  - b) Szélerőmű-torony lakóterülettől legalább 800 m védőtávolság biztosításával létesíthető.
  - c) Szélerőmű-torony nagyfeszültségű légvezetéktől legalább 80 m, termékvezetéktől legalább 50 m távolságban létesíthető.
  - d) Országos mellékutaktól 50 m védőtávolságon belül szélerőmű-torony nem létesíthető.
  - e) Vasútvonal szélső vágányától mért 50 m védőtávolságon belül szélerőmű-torony nem létesíthető.
  - f) A szélerőmű-tornyok a közigazgatási határ mentén úgy helyezhetők el, hogy a szomszédos települések határos jelenlegi terület felhasználását nem korlátozza.
- A védőtávolságok a szélerőmű-tornyok tengelyétől mért távolságokkal egyeznek meg.

### Kulturális örökségvédelem, helyi védelem

#### 16. §

(1) <sup>30</sup>

(2) <sup>31</sup>

(3) A falukép szempontjából jellegzetes, történeti, építészeti, kulturális szempontból jelentősebb építményeket, épületeket önálló helyi rendelet alkotásával védelem alá kell helyezni és fenntartásuk feltételeit abban rögzíteni.

A helyi védelem alá tartozó építmény, épület esetén nem engedélyezhető annak lebontása, jelentős átalakítása, eredeti arányainak megváltoztatása ( pl.tető megemelése, hajlásszögének változtatása), külső megjelenésének ( homlokzati nyílászárók, anyagok, díszek) megváltoztatása, kivéve az eredeti állapot helyreállítását célzó építési tevékenység.

Helyi védelemre javasoltak:

- a) Deák F.utcai (262 hrsz.) stációsor és kápolna ( kálvária),
- b) régi temető helytörténeti vagy kulturális szempontból jelentős sírkövei,
- c) a köztéri szobrok, emlékművek<sup>32</sup>

(4) <sup>33</sup>

(5) <sup>34</sup>

<sup>29</sup> A 7/2007.(VI.25.) rendelettel módosítva. Hatályos 2007. június 25. naptól.

<sup>30</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.9.) önkormányzati rendelet 13.§ h) pontja . Hatályát veszti: 2016.12. 15. naptól.

<sup>31</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.9.) önkormányzati rendelet 13.§ h) pontja . Hatályát veszti: 2016.12. 15. naptól.

<sup>32</sup> Módosította a 11/2016. (XII.9.) önkormányzati rendelet 9.§. Hatályos 2016.december 15. naptól.

<sup>33</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.9.) önkormányzati rendelet 13.§ h) pontja . Hatályát veszti: 2016.12. 15. naptól.

<sup>34</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.9.) önkormányzati rendelet 13.§ h) pontja . Hatályát veszti: 2016.12. 15. naptól.



## Közműellátás, közműlétesítmények elhelyezése

### 17. §

- (1) A belterületen tervezett közműlétesítmények elhelyezéséről a közműellátási tervek és a vonatkozó szakági előírások szerint kell gondoskodni.
- (2) A közműlétesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint az ide vonatkozó szabványokat és előírásokat be kell tartani. A közműveket és a közműlétesítményeket közterületen kell elhelyezni. Amennyiben nem közterületen kerül elhelyezésre, az elhelyezéshez az érintett ingatlan tulajdonosának a hozzájárulása szükséges.
- (3) Utak alatt a közművek elhelyezésénél a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét mindig figyelembe kell venni. A csak távlatban várható közmű számára a legkedvezőbb nyomvonalú fektetési helyet szabadon kell hagyni.
- (4) Nagynyomású földgázvezeték a 0262 hrsz. külterületi ingatlant és a 0234 és 0264 hrsz. utakat keresztezi, biztonsági övezete a vezeték tengelyétől mérve 25-25 m.  
Nagyközép-nyomású földgáz távvezeték a Szombathely-Celldömök vasútvonaltól délre, attól kb. 25 m távolságban, leágazó vezetéke az Arany J. utca meghosszabbított vonalában a gázfogadó állomásig halad, biztonsági övezete a vezeték tengelyétől 5-5 m.  
A földgázvezetékek nyomvonala külterületen zászlókkal van jelezve.  
A középnyomású földgáz elosztó-hálózat védőtávolsága 4-4 m.  
A gázfogadó állomás biztonsági területe a külső falsíkjától mért 5 m.
- (5) A középnyomású gázvezeték biztonsági övezete kis mértékben érinti az alábbi ingatlanokat: Damjanich u.144,149/1,150,151,154 hrsz. Deák F.u.264,265,266,267,275,276 hrsz. Arany J.u.377 hrsz., Vasút u.300,303,304 hrsz. Árpád u.409/2, 408 hrsz.<sup>35</sup>
- (6) A nagyfeszültségű föld feletti villamos vezeték védőtávolsága külterületen a szélső vezetékszálától mérve  
- 20 kV feszültségig 20-20 m,  
- 20 kV feszültség felett 30-30 m.  
Az erősáramú szabadvezetékek megközelítésére, keresztezésére vonatkozó részletes szabályokat az MSZ 151- szabványsorozat tartalmazza. A belterületi vezetékszakaszok védőtávolságait is e szerint kell alkalmazni.  
A földben elhelyezett vezeték biztonsági övezete 35 kV-ig 1-1 m, 35 kV felett 1,5-1,5 m.  
Szabadtéren elhelyezett villamos alállomás biztonsági övezete a létesítmény kerítésétől, vagy az ingatlan határától mért 10 m.
- (7) Épületet a közműves vízellátásba bekötni csak akkor szabad, ha a szennyvizet közcsatornába vezetik el, vagy ideiglenes közműpótló zárt (vízzáró) tároló biztosítja a szennyvíz elhelyezését az ártalmatlanító telepre történő szállításig.

<sup>35</sup> Módosította a 11/2016. (XII.9.) önkormányzati rendelet 10.§. Hatályos 2016.december 15. naptól.

- (8) A község belterületén az utak mentén a csapadékvíz elvezetését és folyamatos továbbvezetését a befogadóig kiépített és folyamatosan karbantartott, lehetőség szerint mederburkolattal ellátott árkok és átereszek segítségével biztosítani kell.

### Környezetvédelmi előírások

#### 18. §

- (1) <sup>36</sup>
- (2) <sup>37</sup>
- (3) A település területén bármilyen tevékenység csak a vonatkozó jogszabály(ok)ban rögzített, a védelmi kategóriának megfelelő határértékek betartásával folytatható. A gazdasági területek lakóterületek felé eső részén a Szabályozási terven jelölt helyeken és megadott szélességű több szintű véderdő sávokat kell telepíteni.
- (4) <sup>38</sup>
- (5) A szennyvízcsatorna megépítéséig a szennyvizet csak a minden oldalról vízzáró aknában szabad tárolni és rendszeres ürítéséről, az ártalmatlanító telepre történő szállításáról az ingatlan tulajdonosa köteles gondoskodni. Az akna vízzáróságát igazolni kell.<sup>39</sup>
- (6) <sup>40</sup>
- (7) <sup>41</sup>

### Táj- és természetvédelmi előírások

#### 19. §<sup>42</sup>

---

<sup>36</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.9.) önkormányzati rendelet 13.§ i) pontja . Hatályát veszti: 2016.12. 15. naptól.

<sup>37</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.9.) önkormányzati rendelet 13.§ i) pontja . Hatályát veszti: 2016.12. 15. naptól.

<sup>38</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.9.) önkormányzati rendelet 13.§ i) pontja . Hatályát veszti: 2016.12. 15. naptól.

<sup>39</sup> Módosította a 11/2016. (XII.9.) önkormányzati rendelet 11.§. Hatályos 2016.december 15. naptól.

<sup>40</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.9.) önkormányzati rendelet 13.§ i) pontja . Hatályát veszti: 2016.12. 15. naptól.

<sup>41</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.9.) önkormányzati rendelet 13.§ i) pontja . Hatályát veszti: 2016.12. 15. naptól.

<sup>42</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2016.(XII.9.) önkormányzati rendelet 13.§ j) pontja . Hatályát veszti: 2016.12. 15. naptól.



## Záró rendelkezések

### 20. §

(1) Jelen önkormányzati rendelet 2002.október 5-én lép hatályba.

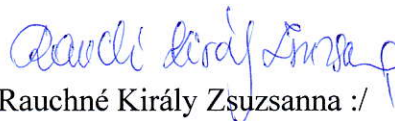
(2) A rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: Szabályozási terv, m 1:4000 SZT-1M készítés éve: 2020.módosítva:2020.
- b) 2. melléklet: Külterület szabályozási terv 7/2007. (VI. 26.) sz. rendelettel elfogadva Tsz.: 005/2006, léptéke: M 1:20000, készítés éve: 2007.
- c) 3. melléklet: Paplányka lakóterület szabályozási terv, m 1:2000 Tsz.: 1009, készítés éve: 2011.
- d) 4. melléklet: SZT-1.2 M jelű Szabályozási terv, M:1:1000, készítés éve:2020.
- e) 5. melléklet: A közutak és közterületek számára meghatározott építési területek.<sup>43</sup>

Csénye, 2020.május 1.



/: Králl Csaba :/  
polgármester



/: Rauchné Király Zsuzsanna :/  
jegyző

<sup>43</sup> Módosította a 4/2020.(III.13.) önkormányzati rendelet 2.§. Hatályos 2020.május 1.. naptól.