

CSENGELE KÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ- TESTÜLETÉNEK
15/2008.(VI.13.) Önk. rendelete
A KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Csengele Község Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. Évi LXV. Tv. 16.§(1) bekezdése és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. Évi LXXVIII. Tv. 13.§(1) bekezdésének felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja:

Az előírások hatálya

1. §

- (1) A rendelet hatálya Cseengele község teljes közigazgatási területére kiterjed.
- (2) ¹Az (1) bekezdés szerinti területen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti építési tevékenységet folytatni és ezekre hatósági engedélyt adni:
- a) az OTÉK előírásai,
 - b) az egyéb vonatkozó országos érvényű jogszabályok rendelkezései, valamint,
 - c) ^{2;3}a jelen rendelet és annak
 - ca) 1. mellékletét képező Vé-1/M tervlap (belterület szabályozási terve),
 - cb) 2. mellékletét képező Vk-1 tervlap (külterület szabályozási terve 1. szelvény),
 - cc) 3. mellékletét képező Vk-2 tervlap (külterület szabályozási terve 2. szelvény),
 - cd) 4. mellékletét képező Vk-3/M tervlap (külterület szabályozási terve 3. szelvény)
- szerint szabad.

Szabályozási elemek

2. §

A kötelező szabályozási elemek a település egésze szempontjából lényegesnek tekintendők, megváltoztatásuk csak a szabályozási terv módosításával lehetséges. Ezek az elemek a következők:

Közigazgatási határ,
Szabályozási vonalak,
Beépítésre szánt és nem szánt területek lehatárolása,
Területfelhasználási egység határa,
Területfelhasználási és övezeti besorolás.

¹ Módosította a 16/2016.(XII.13.) Önkormányzati rendelet 7. § a) pont. Hatályos 2016. december 28-tól.

² Módosította a 9/2010. (VI. 25.) Önk. sz. rendelet

³ Módosította a 16/2016.(XII.13.) Önkormányzati rendelet 1. §. Hatályos 2016. december 28-tól.

Beépítésre szánt területi határ

3. §⁴

Beépítésre szánt területen az 1. § (2). bekezdés szerinti tevékenységet csak a művelés alóli kivonás és a részleges közművesítés végrehajtása után lehet folytatni.

Rendeltetési övezetek

4. §

- (1) Az 1.§ (1) bekezdés szerinti tervezési terület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területet foglal magában.
- (2) **Beépítésre szánt területek** használatuk általános jellege szerint:
 - a) **Lakóterület** – „Lf” jelű,
 - b) **Település központi vegyes övezet** – „Vt” jelű,
 - c) **⁵Gazdasági terület** - „Gip” és „Gksz” jelű,
 - d) **Különleges terület** - „K” jelű,
- (3) **Beépítésre nem szánt területek** használatuk általános jellege szerint:
 - a) **közlekedési és közmű terület** - „Kö” jelű,
 - b) **zöldterület** - „Zp” és „Zk”, jelű,
 - c) **erdőterület** - „Eg” és „Ev” jelű,
 - d) **mezőgazdasági terület** - „Má1”és „Mk” jelű,
 - e) **vízgazdálkodási terület** - „V” jelű

Beépítésre szánt területek előírásai

5. §

- (1) ^{6,7}A beépített és beépítésre szánt területek határát a **Vé-1/M** és a **Vk-1, Vk-2, Vk-3/M** tervek tüntetik fel.
- (2) Beépítésre kijelölt (tervezett) területek beépítésének megkezdését megelőzően a szükséges előkészítő munkákat (tereprendezés, vízelvezetés és elő-közművesítés) el kell végezni.
- (3) Beépítésre szánt területek igénybevételének bekövetkeztéig legalább részleges közművesítettség biztosítandó.
- (4) Az egyes telektömbökön belül a besorolásnak megfelelő beépítési előírások az eltérő rendeltetésű létesítményekre is vonatkoznak (pl.: lakóterületen lévő intézmény, vagy kereskedelmi, szolgáltató, illetve mezőgazdasági üzemi építmény).

Építési övezetek

6. §

- (1) ⁸A rendelet hatálya alá tartozó területen a szabályozási terv az alábbi építési övezeteket jelöli ki:

⁴ Módosította a 16/2016.(XII.13.) Önkormányzati rendelet 7. § b) pont. Hatályos 2016. december 28-tól.

⁵ Módosította a 16/2016.(XII.13.) Önkormányzati rendelet 7. § c) pont. Hatályos 2016. december 28-tól.

⁶ Módosította a 9/2010. (VI. 25.) Önk. sz. rendelet

⁷ Módosította a 16/2016.(XII.13.) Önkormányzati rendelet 7. § d) pont. Hatályos 2016. december 28-tól.

⁸ Módosította a 16/2016.(XII.13.) Önkormányzati rendelet 2. §. Hatályos 2016. december 28-tól.

- „Lf” - Falusias lakóövezet,
 - „Vt” - Településközpont vegyes övezet,
 - „Gip” - Gazdasági - ipari övezet,
 - „Gksz” - Gazdasági - kereskedelmi szolgáltató övezet,
 - „K” - Különleges övezet.
- (2) Meglévő épület funkcióváltása esetén a gépkocsi várakozóhelyek kialakításánál az OTÉK előírásait be kell tartani.
- (3) Az övezetekben, ill. területeken szennyvizet csak vízzáró szennyvízgyűjtő aknába szabad elvezetni, a szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig.

Lf jelű építési övezet előírásai

7. §

- (1) Az Lf jelű falusias lakóövezet területén a kialakult, alacsony laksűrűségű, falusias beépítést figyelembe véve jellemzően lakóépületek, valamint az OTÉK-ban felsorolt egyéb építmények helyezhetők el.
- a) A beépítés mértéke: max. 30%
 - b) Hátsóker: min. 6,0 m.
 - c) A telek aktív zöldterülete: min. 40%.
 - d) Utcai telekszélesség: új telek esetén min. 16,0 m.
 - e) Utcai épület csak 30° és 45° közötti magas tetős szimmetrikus hajlásszögű tetőformával építhető.
 - f) Terepszint alatti építmény a telekterület 4 %-át nem haladhatja meg.
- (2) Az övezet 1 jelű területén:
- a) a beépítési mód: oldalhatáron és utcavonalon álló, úgy hogy az épület utcai homlokzatának 50 %-a az utcavonalon kell hogy álljon.
 - b) teleknagyság új telek esetén min. 700 m²
 - c) építménymagasság: max. 4,5 m
- (3) Az övezet 2 jelű területén:
- a) a beépítési mód: oldalhatáron álló, valamint az utcában kialakult előkertés, illetve a tervezett beépítési területeken 5,0 m-es előkertés.
 - b) teleknagyság új telek esetén min. 700 m²
 - c) építménymagasság: max. 4,5 m

Vt jelű építési övezet előírásai

8. §

- (1) A Vt jelű Településközpont - vegyes övezet területén a kialakult beépítést figyelembe véve lakóházak, szolgáltató - kereskedelmi létesítmények és intézmények, valamint az OTÉK-ban felsorolt egyéb építmények helyezhetők el.
- a) A beépítés mértéke: max. 40%.
 - b) A teleknagyság: - meglévő telek esetén kialakult.
 - új lakótelek esetén min. 600 m²
 - új nem lakótelek esetén min. 400 m²,

- c) Hátsóker: min. 6,0 m
- d) A telek aktív zöldterülete: min. 40 %.
- e) Építménymagasság: min. 3,5 m - max. 6,5 m.
- f) Terepszint alatti építmény a telekterület 4 %-át nem haladhatja meg.
- g) Beépítési mód: 5,0 m előkeres-, és oldalhatáron álló beépítés.

Gip jelű építési övezet előírásai

9. §

- (1) A **Gip** jelű övezet területe nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű és logisztikai célú épületek elhelyezésére szolgál, mely övezetbe tartozik a külterületen már meglévő majorközpont (állattartási telep) ill. mezőgazdasági üzem is.
- a) A létesítmények üzemeltetéséhez szükséges gk. parkolóhelyeket telken belül kell elhelyezni, mely a fásított előkeresekben is lehetséges.
 - b) Az övezet telkein a fő-, és kiszolgáló-létesítmények szabadonállóan helyezhetők el.
 - c) Az építménymagasság: max. 7,5 m.
 - d) A beépítés mértéke a telekterület 40 %-át nem haladhatja meg.
 - e) A telek területének min. 25 %-a növényzettel borított legyen.
 - f) A teleknagyság: Új telek kialakítása esetén min. 1.500 m²
 - g) A telek utcai homlokvonalala: kialakult, új telek kialakítása esetén min. 25,0 m
 - h) Előkeres: 10,0 m
 - i) Oldalkeres: min. 6,0 m
 - j) Hátsókeres: min. 10,0 m
- (2) A telkek előkeresjének 10,0 m szélességben, hátsó és oldalkeresjének 10,0 m szélességben 4 ill. 3 fasor beültetési kötelezettsége van a telektulajdonosnak.

Gksz jelű építési övezet előírásai⁹

9/A §

A **Gksz** jelű övezet területe a környezetére jelentős hatást nem gyakorló gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató tevékenység épületei, ezeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, valamint üzemanyagtöltő elhelyezésére szolgál.

- k) A létesítmények üzemeltetéséhez szükséges gépjármű parkolóhelyeket telken belül kell elhelyezni, mely a fásított előkeresekben is lehetséges.
- l) Az övezet telkein a fő-, és kiszolgáló-létesítmények szabadonállóan helyezhetők el.
- m) Az építménymagasság: max. 9,5 m, de kötött technológia miatt max. 18,0 m-ig emelhető a beépíthető telekrész 30 %-án; reklámtorony max. 18,0 m magassággal helyezhető el.
- n) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 60 %.
- o) A telek zöldfelületének legkisebb mértéke 20 %.
- p) A kialakítható legkisebb telekterület 1500 m².
- q) A telek utcai homlokvonalának hossza új telek kialakítása esetén min. 25,0 m.

⁹ Megállapította a 16/2016.(XII.13.) Önkormányzati rendelet 3. §. Hatályos 2016. december 28-tól.

- r) Előkert: min. 10,0 m.
- s) Oldalkert: min. 6,0 m.
- t) Hátsókert: min. 10,0 m.

K jelű különleges övezetek

10. §

- (1) A **K** jelű különleges területekre vonatkozó előírásokat az OTÉK tartalmazza.
- (2) A különleges területeken épületek elhelyezése szabadon álló módon 5,00 m elő-, 5,00 m oldal-, és 6,00 m hátsókért biztosításával lehetséges.
- (3) Egy telken több épület is elhelyezhető.
- (4) Különleges területekre tartozó létesítmények:
 - a) Ks jelű sportpálya:
Beépítettség: max. 30%
Építménymagasság: max. 4,50 m - lelátó esetén: max. 7,5 m
Zöldfelület: min. 50%
 - b) Kv jelű vízmű terület:
Beépítettség: max. 20%
Építménymagasság: max. 4,50 m
Zöldfelület: min. 50%
 - c) Kt jelű temetőterület:
Beépítettség: max. 10% Építménymagasság:
max. 4,50 m Zöldfelület: min. 40%
 - d) Ke jelű egyházi terület:
Beépítettség: max. 30%
Építménymagasság: kialakult Zöldfelület:
min. 40%
 - e) Kh jelű hulladékudvar:
Beépítettség: max. 40%
Építménymagasság: max. 3,50 m
Zöldfelület: min. 40%
 - f) Kb jelű bányaterület:
Beépítettség: max. 10%
 - g) Ksz jelű szennyvíztisztító telep (tervezett):
Beépítettség: max. 30%
Zöldfelület: min. 40%
 - h) ¹⁰Kk jelű kempingterület (tervezett):
Beépítettség: max. 10%
Építménymagasság: max. 4,5 m
Zöldfelület: min. 50% - ligetes kialakítással, hazai nyárfajták ültetésével

¹⁰ Módosította a 9/2010. (VI. 25.) Önk. sz. rendelet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁMI TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

Közlekedési területek

11. §

- (1) A **Kö** jelű közlekedési területekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 26.§.-a tartalmazza.
 - a) **Kö1** jelű: autópálya
 - b) **Kö2** jelű: összekötő út
 - c) **Kö3** jelű: gyűjtőút
 - d) **Kö3** jelű: lakóút (tervezett lakóút szélesség: min. 16,0 m)
 - e) **Köv** jelű: vasútvonal
- (2) A terv szerint kijelölt védőterületek biztosítása szükséges.
 - a) 5411. sz. összekötő út: 50-50 m
 - b) 5421. sz. összekötő út: 50-50 m
 - c) 54121. sz. összekötő út: 50-50 m
 - d) 5 M. sz. autópálya: 100-100 m
 - e) vasútvonal: 50-50 m
 - f) tervezett nagysebességű vasútvonal: 100-100 m

Zöldterületek

12. §

- (1) Zöldterületekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK tartalmazza.
- (2) A **Zp** jelű pihenő és a **Zk** jelű központi közparkokat a szabályozási terv jelöli.
 - a) **Zp** jelű pihenőpark: területének 50%-a gyermek játszóterekkel beépíthető
 - b) **Zk** jelű központi park: területén csak pihenőpadok és emlékmű helyezhető el.
- (3) A közparkokat más célra igénybe venni tilos.
- (4) A telektulajdonos a telke előtti zöldsávot gondozni köteles, - a telekhatárától az útburkolat széléig.

Erdőterületek

13. §

- (1) Az „**Ev**” jelű védőerdő területekre valamint az „**Eg**” jelű gazdasági erdőterületekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK tartalmazza.
- (2) Az erdőterületekbe ékelődött tanyatelkek építményei a kialakult beépítettség mértékéig átépíthetők.

Má1, Má2, Má3 és Mk1, Mk2 jelű mezőgazdasági területek

14. §

- (1) Az **Má1**, **Má2**, **Mk** jelű mezőgazdasági területre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK tartalmazza.
- (2) A külterületen az **Má1** jelű mezőgazdasági terület tanyás gazdasági övezet.
- (3) Az **Má1** jelű, általános mezőgazdasági terület tanyás gazdaságok övezetének

területén az (1) bekezdésben hivatkozott és egyéb vonatkozó általános szabályokon túl a következő helyi szabályok érvényesek:

- a) Az építmények elhelyezéséhez művelésből kivont tanyaudvar kialakítása szükséges.
 - b) Az építési hely az ingatlan határaitól legalább 6,0 m távolságban lehet, (szabadon álló beépítés).
 - c) A meglévő tanyaudvar, melynek beépítettsége a megengedett határ felett van, azok építményei a már kialakult beépíttség mértékéig átépíthetők.
 - d) A létesíthető építmények megformálása, anyaghasználata az Alföldi-táj építési hagyományaira alapozva, a táji adottságokhoz illeszkedjen.
 - e) A lakóépület szimmetrikus nyeregtetővel épülhet. Az építménymagasság max. 4,50 m, a tetőidom 30°-45° közötti hajlásszögű szimmetrikus nyeregtető lehet. Amennyiben a mezőgazdasági technológia azt megköveteli az építmény magasság max. 7,5 m is lehet.
 - f) Terepszint alatti építmény a földterület 0,8%-át nem haladhatja meg.
- (4) Az **Má2** jelű általános mezőgazdasági terület. Ezen a területen épületet elhelyezni nem lehet, mivel ez a rész védett természeti értékű terület.
- (5) Az **Má3** jelű általános mezőgazdasági terület, mely a község távlati fejlesztési területe. Ezért ezen a területen csak az eddig már kialakult tanyákon engedélyezhető az építkezés. A többi földterületen fóliasátor vagy 3,00 m-nél nem magasabb üvegház alakítható csak ki.
- (6) Az **Mk1** jelű kertes mezőgazdasági terület, ahol épület a következők szerint létesíthető:
- a) Épület szabadonállóan helyezhető el.
 - b) Előkert: min. 5,00 m.
 - c) Oldalkert: min. 3,00 m.
 - d) Hátsókert: min. 6,00 m.
 - e) Építménymagasság: max. 3,50 m.
 - f) Csak magastető építhető: 30°-45° közötti hajlásszöggel.
- (7) **Mk2** jelű kertes mezőgazdasági terület, ahol épületek nem helyezhetők el.

Vízgazdálkodási területek

15. §

- (1) ¹¹A **V** jelű területekre vonatkozó általános előírásokat a *nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról* szóló kormányrendelet és az OTÉK tartalmazza.
- (2) A község területén **V** jelű terület: Csatorna nyomvonalak, melyek mindkét partja mentén 6,0 - 6,0 m széles sávot kell szabadon hagyni, ill. biztosítani a csatorna kezelése érdekében.

¹¹ Módosította a 16/2016.(XII.13.) Önkormányzati rendelet 7. § e) pont. Hatályos 2016. december 28-tól.

KÖRNYEZETVÉDELEM

Levegőtisztaság védelem

16. §

- (1) Levegőterhelés (emisszió) szempontjából a vonatkozó hatályos rendeletekben előírt határértékeket kell alkalmazni.
- (2) Légszennyezettségi (immisszió) határérték szempontjából a község területére az idevonatkozó rendeletet figyelembe véve az „F” zónacsoportra vonatkozó előírásokat kell irányadónak tekinteni.
- (3) A levegő pollentartalmának csökkentése érdekében az ingatlan tulajdonosa köteles az ingatlan gyomtalanítását rendszeresen elvégezni vagy elvégeztetni.
- (4) Töltőállomás létesítésénél és üzemeltetésénél az idevonatkozó KTM. rendelet előírásait kell betartani.
- (5) A területen a létesítmények tervezésekor figyelembe kell venni az idevonatkozó rendelet védőövezetre vonatkozó előírásait.
- (6) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése.
- (7) Légszennyező forrás létesítéséhez, rekonstrukciójához, ill. technológiájának megváltoztatásához egyéb engedélyező hatóság hiányában az elsőfokú környezetvédelmi hatóság engedélye szükséges.
- (8) Környezeti hatásvizsgálat köteles létesítményre az építés hatósági eljárás csak a jogerős környezetvédelmi engedély birtokában indítható meg.
- (9) Avar és kerti hulladék égetésekor a hatályos Önkormányzati rendelet szerint kell eljárni. Egyéb hulladék nyílttéri égetése tilos.

Zajvédelem

17. §

- (1) Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi, közlekedési, kulturális, szórakoztató, sport, stb. létesítmény, berendezés, technológia, telephely és egyéb helyhez kötött külső zajforrás létesítése esetén be kell tartani az idevonatkozó rendelet követelményeit
- (2) Jelentős építési tevékenység esetén az illetékes zajvédelmi hatóságtól zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérni.
 - (3) Zajos ipari szolgáltató létesítmény létesítését csak a zaj- és rezgésvédelem szabályozásáról szóló az idevonatkozó rendeletbetartását igazoló akusztikai szakvélemény alapján lehet engedélyezni és az üzembe helyezés során mérésrel kell igazolni a határértékek teljesítését.
- (4) A tervezett területre kerülő létesítmények épülethatároló szerkezeteit úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy teljesüljenek az idevonatkozó rendelet belső terekre vonatkozó követelményei.
- (5) A község területén úgy kell munkahelyeket létesíteni, hogy teljesüljenek az idevonatkozó rendelet a munkavállalóknak a munka közbeni zajexpozíció okozta kockázatok elleni védelméről” című rendelet előírásai.

- (6) A zajszenyezésre érzékeny gyermek-, egészségügyi-, szociális-, egyházi és temetési létesítmények körül az idevonatkozó rendeletek követelményeit be kell tartani.

Talaj és vízvédelem

18. §

- (1) A szabályozási területről szennyvizet elvezetni, ill. a területen elhelyezni csak a hatályos előírások betartásával lehet.
- (2) Külterületen, szociális jellegű szennyvíz elhelyezésére - a vonatkozó előírások betartásával - közműpótló (szikkasztó) - is létesíthető, mely esetben az idevonatkozó rendelet előírásait is figyelembe kell venni.
- (3) A szenny-, és csapadékvíz szükség szerinti előtisztításáról az ingatlan tulajdonosa vagy használója köteles gondoskodni. Az idevonatkozó rendelkezés értelmében csapadékvíz - csatornába, ill. árokba szennyvizet, állattartási hulladékot tartalmazó vizet még előtisztítás után sem szabad bevezetni.
- (4) A létesítési engedélyezési eljárás során az engedélyesnek hitelt érdemlő módon igazolnia kell, hogy a szennyvizét a hatályos jogszabályok betartásával e! tudja helyezni.
- (5) Talajt- és a felszín alatti vizet veszélyeztető tevékenységet csak megfelelő műszaki védelmet biztosító vízzáró burkolattal ellátott aljzaton lehet végezni.
- (6) A csapadékvíz a szennyezett területről csak megfelelő előtisztítás után bocsátható a befogadóba.
- (7) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésének elkerülése érdekében az idevonatkozó rendelet előírásait kell figyelembe venni.

Hulladékkezelés

19. §

- (1) A szabályozási területen levő ingatlanok használatakor keletkező hulladékokat az ingatlan határán belül, környezetszennyezést kizáró módon kell gyűjteni.
- (2) A kommunális jellegű hulladékok gyűjtését és elszállítását a kötelezően igénybeveendő település tisztasági szolgáltatás keretén belül kell megoldani.
- (3) A területen keletkező hulladékokkal kapcsolatban az idevonatkozó törvény valamint ezek végrehajtási utasításai szerint kell eljárni.
- (4) A területen keletkező veszélyes hulladékokkal kapcsolatban az idevonatkozó rendelet előírásai az irányadóak.
- (5) Hulladékgazdálkodási szempontból az Országos Hulladékgazdálkodási és a Regionális Hulladékgazdálkodási tervekkel összhangban kidolgozásra került Települési Hulladékgazdálkodási Tervet kell irányadónak tekinteni.
- (6) A község területén a felszíni csapadékvíz elvezető valamint a belvízelvezető rendszert megfelelően ki kell építeni.
- (7) A település szilárd és folyékony hulladékokra előírt közszolgáltató kiválasztására az idevonatkozó rendelet szerint kerülhet sor.

- (8) A településen keletkezett hulladék elszállítása a regionális hulladéklerakó helyre történik.

Épített és természeti környezet védelme

20. §

- (1) Helyi védelem alatt áll:
- Árpád kori templomrom - 015/17 hrsz.
 - R.k. templom - 177 hrsz.
 - Általános iskola - 44/1 hrsz.
 - Móra-fák (kocsányos tölgyek) - 038/4 hrsz.
 - Petőfi utcai fák - 54 hrsz.
- (2) A kötelező fásítás megvalósítását tájidegen fajok telepítésének elkerülésével, csak őshonos fa és cserje fajok telepítésével szabad megoldani.

Természeti területek

21. §

- (1) A **Tt** jelű terület a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága által kijelölt védett Természeti terület, melyek szakfelügyelete az Igazgatóság alá tartozik. A területen csak a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóságának előzetes hozzájárulásával lehet bármilyen építési tevékenységet végezni.
- (2) A **Tt** jelű terület jellegét, jelenlegi terület és művelési ág felhasználását megváltoztatni nem lehet. A területen mindennemű tevékenységhez a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóságának hozzájárulása szükséges. Ezen a területen építmény elhelyezése nem engedélyezhető. A területek határától 50,0 m-en kívül lehet csak épületet, trágyatárolót, komposztálót elhelyezni és műtrágyázást végezni. Ezekben a részen birtok-központ nem alakítható ki.

Régészeti örökség védelme

22. §

- (1) ¹²A jelen rendelet 1-4. mellékleteiben szereplő szabályozási tervek az országos örökségvédelmi nyilvántartásnak megfelelően ábrázolják a régészeti lelőhelyeket. A lelőhelyek területén építési és földmunka során régészeti leletek előkerülése várható, a kulturális örökségvédelem országos érvényű szabályait ennek megfelelően kell rájuk alkalmazni.
- (2) ¹³
- (3) ¹⁴

Védőterületek

23. §

- (1) A védőterületek általános szabályait az OTÉK, továbbá a jelen rendelet 11.§.(2) előírásai tartalmazzák.

¹² Módosította a 16/2016.(XII.13.) Önkormányzati rendelet 4. §. Hatályos 2016. december 28-tól.

¹³ Hatályon kívül helyezte a 16/2016.(XII.13.) Önkormányzati rendelet 9. § 2016. december 28-tól.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 16/2016.(XII.13.) Önkormányzati rendelet 9. § 2016. december 28-tól.

- (2) Az egyes telkeken megépítendő létesítményekhez szükséges védőterületet saját telken kell biztosítani és kialakítani.
- (3) Külterületen az alábbi védőterületeket - biztonsági övezetet - kell biztosítani:
 - a) elektromos légvezeték - 20 kV: 10,0 - 10,0 m
 - b) ellátó gázvezeték - GE: 9,0 - 9,0 m
 - c) vízvezető csatorna: 6,0 - 6,0 m
- (4) Az állattartó telepek védőtávolságát a lakó és intézményterületek telekhatárától kell biztosítani. A számszerű értékek az üzembe helyezési eljárást megelőzően kell megállapítani, az állatok száma, fajtája és a tartási technológia figyelembevételével.
- (5) ¹⁵A szabályozási tervben lehatárolt vízminőség-védelmi terület által érintett földrészleteken belül a felszíni és a felszín alatti vizekbe közvetlenül vagy közvetetten bevezetésre kerülő szennyezett vizek esetében vizsgálni szükséges, hogy a bevezetésre tervezett szennyező komponensek nem okozzák-e a felszíni és a felszín alatti víz aktuális állapotának romlását. Amelyek rontanák az aktuális vízállapotot, azokat csak a szükséges tisztítás után lehet bevezetni a vizekbe.

Egyéb rendelkezések

24. §

- (1) A tervezett létesítmények $\pm 0,00$ terepcsatlakozási magasságát a szabályozási tervlapon megadott útmagasságok figyelembevételével kell megállapítani az Építési Hatóságnak, az engedélyezések során.
- (2) Beépítettségi kötelezettség áll fent a be nem épített lakótelkekre vonatkozóan a jelen rendelet jóváhagyását követően 4 éven belül. Ellenkező esetben az Önkormányzat a telkeket visszavásárolja.
- (3) ¹⁶A szabályozási tervben ábrázolt "rendszeresen belvízjárta terület"-be tartozó földrészleteken minden új épület tervezése, építése, valamint meglévő épület alsó padlószintjének süllyesztése geotechnikai szempontok figyelembe vételével történjen. Új lakóépület huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségeinek padlószintje a telek előtti járda-, vagy útburkolat, ennek hiányában a csatlakozó terep szintjéhez képest legalább 60 cm-rel magasabban épüljön.

¹⁵ Megállapította a 16/2016.(XII.13.) Önkormányzati rendelet 5. §. Hatályos 2016. december 28-tól.

¹⁶ Megállapította a 16/2016.(XII.13.) Önkormányzati rendelet 6. §. Hatályos 2016. december 28-tól.

Záró rendelkezések

25. §

Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, és egyidejűleg a 18/2004.(X.13.) Önk. sz. rendelettel és 15/2000.(VI.1.27.) Önk. sz. rendelettel módosított 10/1995.(VIII.22.) Önk. sz. rendelet, valamint a 6/1997.(IV.9.) Önk. sz. rendeletek hatályukat veszítik.

.....
Sánta Ferenc
polgármester

.....
Dr. Tóth Tibor
jegyző

Kihirdetve: 2008. július 1.

Dr. Tóth Tibor
jegyző

1. számú melléklet: Vé-1/M tervlap (belterület szabályozási terve)
2. számú melléklet: Vk-1 tervlap (külsőterület szabályozási terve 1. szelvény)
3. számú melléklet: Vk-2 tervlap (külsőterület szabályozási terve 2. szelvény)
4. számú melléklet: Vk-3/M tervlap (külsőterület szabályozási terve 3. szelvény)

¹⁷Függelék: Régészeti lelőhelyek listája

1	2	3	4
KÖH azonosító	Lelőhely száma	Lelőhely neve	Helyrajzi szám
18767	1	Tajti-tanya	0187/5, 0187/6, 0186/34
18768	2	Kelőpataki iskola	0183/123, 0183/125, 0183/124, 0183/130, 0185/1, 0183/158, 0186/36, 0186/38, 0186/21, 0186/37, 0183/18, 0185/3, 0185/2, 0186/19, 0183/156, 0183/120, 0183/145, 0183/33, 0186/30, 0183/143, 0183/116, 0183/115, 0183/155, 0183/129, 0185/4
18769	3	Széll-tanya	0183/28, 0189/2, 0183/75, 0183/72, 0183/74, 0183/7
18770	4	Kelőpaták határ rész, Bencsik-tanya	0183/44
18771	5	Nagy-tanya	0183/46, 0183/165
18772	6	Nagy-tanya II.	0183/83, 0183/150, 0183/88, 0183/3, 0183/86, 0183/84, 0183/85, 0183/89
18773	7	Sutka-tanya	0181/64, 0181/29, 0181/43, 0181/42, 0181/62, 0181/39
18774	8	Víg-tanya	0178/11, 0178/12, 0178/13
18775	9	Szeged-budapesti műút	012/20
18776	10	Tóth-tanya	06/27, 06/26
18778	11	Czibolya-tanya	0169/9, 0169/38, 0169/37
18777	12	Mészáros-tanya	06/9, 06/11
18840	13	Aranykalász Tsz. majorsági épületek	010/10, 010/15, 014/5, 015/35, 014/6, 015/66, 014/4, 015/67, 010/11, 010/12, 011/3, 012/16, 015/68, 015/64, 015/65, 015/88, 011/2, 012/15, 010/14
18781	15	Kisteleki-főcsatorna, Szabó-tanya	022/21, 022/30, 022/22, 022/8
18782	16	Kisteleki-főcsatorna II.	015/96, 015/43, 015/98
18783	17	Kisteleki-főcsatorna, Varga-tanya	015/39, 016/1, 022/8
18784	18	Kisteleki-főcsatorna, Varga-tanya II.	012/7, 013/3
18785	19	Kisteleki-főcsatorna, Mészáros-tanya	015/34, 015/72, 015/70
18786	20	Kisteleki-főcsatorna, Mészáros-tanya II.	015/11, 015/72, 015/73, 015/75, 015/100, 015/71
18787	21	Pántlika út, Gordis-tanya	019/68, 019/70
18788	22	Pántlika út, Gordis-tanya II.	019/15
18789	23	Csengele -Kistelek határút I.	037/23
18791	24	Csengele-Kistelek határút II.	037/26
18790	25	Pántlika út, Sándor-tanya	048/40, 048/2
18792	26	Juhász-tanya	051/23, 051/15
18793	27	Szabó-tanya	051/25, 051/19, 052/22, 052/19, 051/32, 052/7
18794	28	Berta-tanya	048/53, 048/63, 048/65

¹⁷ Megállapította a 145/2016.(XII.12.) Önk. számú határozat

29	18795	29	Rigó-tanya	047/8, 048/17, 048/18, 050/135, 050/134
30	18796	30	Rigó-tanya II.	048/53, 048/67, 048/13, 048/16, 048/15
31	18797	31	Pántlika út	051/85, 051/93, 051/94, 051/88
32	18798	32	Pántlika út II.	046/6, 046/25, 046/19
33	18799	33	Bogárhát	015/15, 015/16, 015/19, 015/39, 015/42, 015/48, 015/50, 015/51, 015/52, 015/53, 015/54, 015/55, 015/90
34	18800	34	Fekete-halom	0204/17
35	18801	35	Mételyesi-dűlő	062/46
36	18803	36	Templomhegy	088/32
37	18804	37	Sisák István tanyája	0147/20, 0147/28, 0147/29
38	18809	38	Kurucsai-tanya	0114/26, 0114/2
39	18810	39	Kurucsai-tanya II.	0114/22
40	18811	40	Csúri-tanya	097/11, 097/33
41	18812	41	Mételyes határrész, Templom-halmi iskola I.	086/19, 086/18, 086/55, 086/56, 086/68
42	18813	42	Templom-halom határrész, Bakos-tanya	0123/11, 0123/28, 0123/44
43	18814	43	Templom-halom határrész, Kuklis-tanya	0123/28
44	18815	44	Templom-halom határrész, Szívós-tanya	0123/28, 0123/26, 0123/5
45	18816	45	Templom-halom határrész, Templom-halmi iskola II.	0123/3, 0123/28, 0123/25
46	18818	46	Mételyes határrész, Aranyhomok Tsz	088/32, 088/66, 088/67, 088/65, 088/71, 088/68, 088/46
47	18819	48	Mételyes határrész, Csúri- tanya II.	088/58
48	18820	49	Mételyes határrész, Csúri- tanya III.	088/72
49	18821	50	Mételyes határrész, Sándor- tanya	075/14
50	18822	51	Mételyes határrész, Csókási- tanya	075/18, 075/19, 075/17
51	18823	52	Mételyes határrész, Vadgerlési Tsz	078/21, 078/22
52	18824	53	Aranykalász Tsz	062/18, 060/18, 061, 062/40, 062/41, 062/42, 062/30, 062/28
53	18825	54	Seiben János tanyája	058, 054/50, 062/46
54	18826	55	Seiben János tanyája II.	058, 054/52, 062/46
55	18827	56	Balogh László tanyája	054/18, 054/54, 054/42, 054/55
56	18828	57	Oldal határrész, Kakuk-tanya	024/32, 024/31, 024/30, 023/15, 023/13, 023/17, 023/12, 024/36
57	18829	58	Oldal határrész, Sinka-tanya	014/3, 023/17, 023/16, 023/4
58	18830	59	Fekete-halom, Börcsök-tanya	0200, 0196/28, 0196/29, 0196/30, 0196/31
59	18831	60	Majsai Hármás határrész, Papp J. tanyája	099/64
60	18839	61	Majsai Hármás határrész, Franczia-tanya	099/64
61	18832	62	Majsai Hármás határrész, Hunyadi-tanya	097/30
62	18833	63	Mételyes határrész, Béres- tanya	086/65

63	18834	64	Templom-halom határrész, Kuklis-tanya II.	0123/28
64	18835	65	Mételyes határrész, Hegedűs-tanya	072/18, 072/59
65	18836	66	Kelőpatak határrész, Vincze- tanya	0138/18, 0138/19
66	18837	67	Kisteleki Oldal határrész, Kisteleki-főcsatorna	023/12
67	18838	68	Kisteleki Oldal határrész, csengelei bekötőút	015/81
68	18780	69	Kisteleki-oldal, Bogárhát	022/32, 022/21, 022/15, 022/18
69	47870	71	Csengele, 12/16. lelőhely	022/21
70	79499	72	Rabi-tanya	060/28, 060/26
71	84065	73	Belterület	281, 246, 247/1, 100/1
72	86219	74	Gyarmati tanya (Tanya 23.)	0196/27, 0196/28, 0204/16, 0200, 0204/27, 0204/28
73	86221	75	Darányi tanya	0196/7, 0196/27, 0196/26