

## Jegyzőkönyvi kivonat

**Tárgy:** Csaroda Község Önkormányzata 2002. július 01. napján tartott képviselő-testületi ülésének nyilvános jegyzőkönyvéből.

*Kihagyva a kihagyandókat.*

### **Csaroda Önkormányzat Képviselő-testület 8/2002.(VII.01.) Öt. számú rendelete**

- helyi építési szabályzatról -

Csaroda község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990.évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvényben (Étv.) és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítások szerinti felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magában foglalóan) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg, és elrendeli az alkalmazását.

#### **I. fejezet**

#### **ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

##### **1. §.**

##### **A rendelet hatálya**

- (1.) A rendelet területi hatálya kiterjed Csaroda település egész közigazgatási területére.
- (2.) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt ( a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mind-, ezekre hatósági engedélyt adni csak a környezet általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv., az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv) valamint az e törvény által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet ( a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint a 5/2001. törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (T-2, és T-3) és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.
- (3.) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

##### **2. §.<sup>1</sup>**

##### **Építési engedélyezés általános szabályai**

##### **3.§.<sup>2</sup>**

##### **4. §.<sup>3</sup>**

##### **Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai**

##### **5.§.**

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2016. (XI.22.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bek. a) pontja 2016. november 23. napjával

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2008.(IV.25.) rendelet 1. §-a 2008. május 01. napjával.

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2016. (XI.22.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bek. b) pontja 2016. november 23. napjával

## Szabályozási elemek

- (1.) A szabályozási terv kötelező elemeit a terv tartalmazza.
- (2.) A kötelező szabályozási elemek
  - szabályozási vonal, (közterületek és egyéb funkciójú területek elválasztó vonala)
  - szabályozási szélesség,
  - építési övezetek határa, területi egység határa,
  - övezeti besorolás, terület-felhasználási besorolás,
  - építési övezeti előírások, ezen belül:
    - beépítési mód,
    - telekre vonatkoztatott legkisebb szélesség,  
legkisebb mélység,  
legkisebb telekterület,  
legkisebb zöldfelület,  
legnagyobb beépítettség,
  - (legkisebb) legnagyobb építménymagasság,
  - építési hely,
  - kötelező védőfásor,
  - a területre, építményekre, természeti és egyéb objektumokra vonatkozó védelmi előírások, előkert mérete,
  - hátsó és oldalkert méretek,
  - közművesítési előírások,
  - terepszint alatti építmények előírásai,
  - környezetvédelmi előírások.
- (3.) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:  
a kötelező szabályozási elemek módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges,

## II: Fejezet

### TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

#### 6. §.

#### Településszerkezet , terület-felhasználás

#### A település igazgatási területe

- (1.) **beépítésre szánt területre**, (beépített, további beépítésre kijelölt területre) amelyen belül az építési telkek megengedett beépítettség legalább 10%
- (2.) **beépítésre nem szánt területre** osztott, amelyen belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5% lehet.
- (3.) **A település igazgatási területének beépítésre szánt területei**: (építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint) az alábbi terület felhasználási egységekre osztottak. (A terület felhasználási egységeket, határait és jelkulcsait a szabályozási terv tartalmazza.)

#### 1./ Lakóterületek:

- falusias lakóterületek (FL)

#### 2./ Vegyes területek:

- településközpont vegyes területek (TV)

#### 3./ Gazdasági területek:

- ipari gazdasági területek (IG)
- mezőgazdasági üzemi területek (MÜ)
- kereskedelmi gazdasági terület (KG)

#### 4./ Különleges területek

- temető területek (KLTL1)
  - sportterület (KÜL2)
- (4.) A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei:
- 1./ közlekedési-, közmű elhelyezési, hírközlési területek (K, KÖ)
  - 2./ zöldterületek (KP)
  - 3./ erdőterületek: (E)
    - védelmi erdő,
  - 4./ mezőgazdasági területek (M)
  - 5./ egyéb területek ( vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek) (VT)

### III. fejezet

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

### 7. §.

#### A lakóterületre vonatkozó általános előírások

- (1) A terv lakóterületei sajátos használatuk szerint falusias (FL) lakóterületek.
- (2) A falusias lakóterületen az OTÉK 14. §. szerinti épületek és építmények helyezhetők el.
- (3) A falusias lakóterületen még kivételesen sem helyezhetők el az OTÉK 14. §.(2) bekezdés 8. pontjában meghatározott építmények. Melléképítmények közül az OTÉK I. sz. mellékletének 54. szerintiéből csak az a.), b.), c.), d.), e.), f.), g.), h.), i.), j.), k.), m.), és n.) pontokkal jelöltek helyezhetők el.
- (4)<sup>4</sup>
- (5) A lakóterületek beépítésének feltételei:
  - legalább részleges közművesítés (közműves villamos energia, közműves ivóvíz, korszerű közműpótlóval szennyvízelhelyezés, nyílt árkos csapadékvíz elhelyezés).
- (6) A lakóterületeken terepszint alatti építmények - az elő-, oldal és hátsó kertben elhelyezhető melléképítmények kivételével - csak a telkek " építési helyein" helyezhetők el, az építési helyen meghatározott maximális beépítési % mértékéig. Az épületek alatt pinceszint létesíthető. A terepszint alatti építmények, pinceszint létesítésénél figyelembe kell venni a talajvíz szintet. Magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
- (7) A lakóterületeken fő- és melléképületek helyezhetők el (a fő- és melléképületek fogalom meghatározása az 1. sz. mellékletben található meg).
- (8) Valamennyi lakóterületen gondoskodni kell a keletkező szennyvizek és csapadékvizek elvezetéséről ill. ártalommentes elhelyezéséről.
- (9) Az építmények üzemeltetése során, az épületen kívüli tevékenység zajszintje nem haladhatja meg az övezetre előírt határértéket.
- (10) A lakóterületek beépítése jellemzően oldalhatárod álló, az adott utcára, vagy utcaszakaszra jellemző kialakult állapotnak megfelelően meghatározva előkertés vagy előkert nélküli beépítéssel.
- (11) Az előkertek mélysége, az oldalkertek legkisebb szélessége és a hátsókertek legkisebb mélysége az OTÉK. 35. §. előírása szerinti, ettől eltérő oldalkertek kialakítására a HÉSZ 45.§. és a szabályozási terv ad lehetőséget kialakult telkek beépíthetősége érdekében (minimum 4 m).
- (12) Az (FL) övezetű lakóterület telkeinek beépíthetősége a telekmérettől függően az 1. sz. táblázat szerint meghatározott. A teljes telkekre vonatkozó beépíthetőséget a 2. sz. táblázat szerint, a területrészekre vonatkozó beépíthető területek összege alapján kell meghatározni.
- (13) Falusias lakóterületen legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető.
- (14) A lakóterületeken a főépület hátsó építési vonalára, melléképület elhelyezésére és hátsó építési vonalra a 3 A. és 3 B. táblázat ad meghatározásokat. A főépület és a melléképület között meghatározott - minimum 6,0 m-es - sáv beépíthető, de ebben a sávban semmiféle állat tartására szolgáló és műhely funkciójú építmény nem engedélyezhető.
- (15) Átmenő, két párhuzamos utcán beépíthető telekszélességű utcai telekhatárral rendelkező lakóteleknél 80 m telekmélység felett megengedett mindkét utcafrontra lakóépület építése. A (FL) övezet lakóterület átmenő telkeinél a sávos beépítési jellemzőket fél telekmélységgel kell figyelembe venni.

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezete Csaroda Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 4/2018. (V.30.) önkormányzati rendeletének 35. § (1) bekezdése. Hatálytalan 2018. június 1-től.

- (16) Sarokteleknél a szabadonálló épület elhelyezés megengedhető.
- (17)<sup>5</sup>
- (18) A védendő településszerkezeti területen a védelem az utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, építési vonal, településkarakter védelmére terjed ki.
- (19) A lakótelkek funkcionális terület-felhasználását a korábban kialakult, hagyományos lakóudvar - gazdasági udvar - házi kert elrendezés szerint kell kialakítani. A gazdasági udvart a lakóudvartól és a kerttől vizuálisan le kell választani. (tömör kerítés, növényzettel befuttatott kerítés) Ezt olyan esetben még szigorúbban kell tartani, ahol a kertvégek közterületről láthatók, mert a melléképületek - (gazdasági udvar ) látványa zavaró, településképp rontó lehet.
- (20) A hézagos zárt sorú épület - elhelyezés (olyan oldalhatáron álló beépítés, amelynél a szomszédos telek felé néző homlokzatok csak tűzfalak lehetnek) esetén az adott két szomszédos épület fedett építményrészsel, falazott kerítéssel összeépülhet.
- (21)<sup>6</sup>
- (22)<sup>7</sup>
- (23) A lakóépületek és melléképületek között a beépítési oldalon 6,0 m távolságot kell tartani, vagy azokat közvetlenül hozzáépíteni.  
Ez utóbbi esetben a lakóháztól számított 6,0 m-en belül állattartási célokat szolgáló melléképület nem lehet.  
A helyben szokásos melléképületek a következők:  
járműtároló, nyári konyha, mosókonyha, szárító, tároló építmények (tűzelőanyag-, mezőgazdasági tárolás) állattartás építményei, kisipari műhely, kiskereskedelmi üzlet, pavilon.

## 8. §.

### Vegyes területekre vonatkozó általános előírások

- (1) A terv területén kijelölt vegyes területek sajátos használat szerint településközponti vegyes (TV) területek.
- (2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető az OTÉK 16. §. (2) bekezdés szerinti épületek és építmények, kivételesen elhelyezhető az OTÉK 16. §. (3) bekezdés szerinti építmények. Az OTÉK 1. sz. melléklet 54. szerintiékből az a.), b.), c.), d.), e.), f.); g.), h.), i.), m.) és n.) pontokkal jelölt melléképítmények helyezhetőek el.
- (3) A vegyes területeken nem helyezhetőek el az OTÉK 16. §.(2) bekezdés 7.pontjában szereplő üzemanyag-töltő állomás, parkolóház.
- (4)<sup>8</sup>
- (5) Az övezet telkeinek beépítése jellemzően oldalhatáron álló, az adott utcára, vagy utcaszakaszra jellemző kialakult állapotnak megfelelően meghatározva előkertés vagy előkert nélküli beépítéssel.
- (6) A településközpont vegyes területeken terepszint alatti építmények - az elő-, oldal és hátsó kertben elhelyezhető melléképítmények kivételével - csak a telkek " építési helyein" helyezhetőek el az építési helyen meghatározott maximális beépítési mértékéig. Az épületek alatt pinceszint létesíthető. Az épületek alatt pinceszint létesíthető. A terepszint alatti építmények, pinceszint létesítésénél figyelembe kell venni a talajvíz szintet. Magas talajvíz esetén talajvíz nyomás elleni szigetelés szükséges.
- (7) A településközpont vegyes területeken fő- és melléképületek helyezhetőek el ( a fő- és melléképületek fogalom meghatározása az 1. sz. mellékletben található meg).
- (8) Valamennyi településközpont vegyes területen gondoskodni kell a keletkező szennyvizek és csapadékvizek elvezetéséről ill. ártalommentes elhelyezéséről.
- (9) Az építmények üzemeltetése során az épületen kívüli tevékenység zajszintje nem haladhatja meg az övezetre előírt határértékeket.

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2016. (XI.22.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bek. c) pontja 2016. november 23. napjával

<sup>6</sup> Hatályon kívül helyezte Csaroda Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképp védelméről szóló 4/2018. (V.30.) önkormányzati rendeletének 35. § (1) bekezdése. Hatálytalan 2018. június 1-től.

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte Csaroda Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképp védelméről szóló 4/2018. (V.30.) önkormányzati rendeletének 35. § (1) bekezdése. Hatálytalan 2018. június 1-től.

<sup>8</sup> Hatályon kívül helyezte Csaroda Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképp védelméről szóló 4/2018. (V.30.) önkormányzati rendeletének 35. § (1) bekezdése. Hatálytalan 2018. június 1-től.

- (10) Az előkertek mélysége, a hátsókertek legkisebb mélysége az OTÉK 35. §. előírásai szerint. Az oldalkertek legkisebb szélessége jelen rendelet 45. §. szerinti (min. 4,0 m)
- (11) A településközpont vegyes terület telkeinek beépíthetősége a telekmérettől függően az 1. sz. táblázat szerint meghatározott. A teljes telekre vonatkozó beépíthetőséget a 2. sz. táblázat szerint, a telekrészekre vonatkozó beépíthető területek összege alapján kell meghatározni.
- (12) A településközpont vegyes területen legfeljebb kéttakásos lakóépület építhető.
- (13) A településközpont vegyes területeken a főépület hátsó építési vonalára, melléképület elhelyezésére és hátsó építési vonalra a 3 A. és 3 B. táblázat ad meghatározásokat. A főépület és melléképület meghatározott - minimum 6,0 m-es - sáv beépíthető, de ebben a sávban semmiféle állat tartására szolgáló és műhely funkciójú építmény nem engedélyezhető.
- (14) Átmenő, két párhuzamos utcán beépíthető telekszélességű utcai telekhatárral rendelkező teleknél 80 m telekmélység felett megengedett mindkét utcafrontra lakóépület építése. A (TV) övezet átmenő telkeinél a sávos beépítési jellemzőket fél telekmélységgel kell figyelembe venni.
- (15) Sarokteleknél a szabadon álló épület elhelyezés megengedhető.
- (16) <sup>9</sup>
- (17) A településközpont vegyes területeket közművesítéssel kell ellátni. A szennyvízcsatornázás megvalósulásáig részleges közművesítés átmenetileg elfogadható.

## 9. §.

### Gazdasági területekre vonatkozó általános előírások

- (1) A terv gazdasági területei sajátos használatuk szerint kereskedelmi gazdasági területek (KG), ipari gazdasági (IG) területek, mezőgazdasági üzemi területek (MÜ).
- (2) A gazdasági terület építési telkein a telekhatáron belül a telekhatárt követő kettős védőfásor telepítését kell előírni.
- (3) A gazdasági területeket teljes közművesítéssel kell ellátni. A szennyvízcsatornázás megépítéséig részleges közművesítés megengedhető.
- (4) A gazdasági területeken terepszint alatti építmények - az elő-, oldal és hátsó kertben elhelyezhető melléképítmények kivételével - csak a telkek " építési helyein" helyezhetők el az építési helyen meghatározott maximális beépítési % mértékéig. Az épületek alatt pinceszint létesíthető. Az épületek alatt pinceszint létesíthető. A terepszint alatti építmények , pinceszint létesítésénél figyelembe kell venni a talajvíz szintet. Magas talajvíz esetén talajvíz nyomás elleni szigetelés szükséges.
- (5) A gazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 20. §. meghatározásai érvényesek.
- (6) Csaroda ipari gazdasági területén belül jelentős mértékben zavaró hatású terület nem alakítható ki.
- (7) A gazdasági területek övezeteinek telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét az 1-es táblázat szerint kell meghatározni.
- (8) Mezőgazdasági profilú gazdasági területek: A mezőgazdasági profilú feldolgozó terület elsősorban mezőgazdasági termelés (növénytermesztés, állattenyésztés), tárolás, termékfeldolgozás építményei, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. (MÜ)

Sajátos használat szerinti terület	Beépítési mód	Az építési telek				
		legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	legkisebb szélessége (m)	legkisebb zöldfelülete (%)	legkisebb beépítettsége (%)	ágasság (m)
mezőgazdasági profilú gazdasági terület	szabadon álló	10000	-	40	30	3,0/30,0

<sup>9</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2016. (XI.22.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bek. d) pontja 2016. november 23. napjával

- (9) Az épületek elhelyezésénél a maximális építménymagasság a terménytároló és keverő építményekre vonatkozik. A területen elhelyezhető egyéb építmények magassága maximum 7,5 m.

#### **10. §.**

##### **A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek**

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi gazdasági területen elhelyezhető az OTÉK 19. §. (2) bekezdés szerinti építmények.
- (3) A kereskedelmi gazdasági területen elhelyezhető kivételesen az OTÉK 19. § (3) bekezdés szerinti építmények.
- (4) A kereskedelmi gazdasági területen belül a szomszédos terület-felhasználási egységekkel határos területsávban környezetvédelmi szempontok figyelembevételével háromszintes zöldfelületet kell kialakítani.
- (5) A kereskedelmi gazdasági terület kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a beépítés módját, a megengedett maximális beépítettséget, az építhető építménymagasság mértékét az 1-es táblázat szerint kell meghatározni.

#### **11. §.**

##### **Az ipari gazdasági területek**

- (1) Csaroda ipari gazdasági területei nem jelentős zavaró hatású ipari gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az ipari gazdasági területe olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetőek el.
- (3) Csaroda ipari gazdasági területei az OTÉK 19. §. (2) bekezdés 2. pont szerinti „ egyéb ipari területek „.
- (4) Az ipari gazdasági területen belül a szomszédos terület-felhasználási egységekkel határos területsávban környezetvédelmi szempontok figyelembevételével háromszintes zöldfelületet kell kialakítani. Az AGRO - IPARI PARK ipari gazdasági területen a zöldsáv szélessége min. 30,0 m.
- (5) Az ipari gazdasági terület kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a beépítés módját, a megengedett maximális beépítettséget, az építhető építménymagasság mértékét az 1-es táblázat szerint kell meghatározni.

#### **12. §.**

##### **Különleges területek**

- (1) Csaroda területén a különleges területek az OTÉK 24. §. (3) bekezdés 7. pont szerinti temetői területe (KÜL1) és a sportlétesítmény területe (KÜL 2). Csaroda temetői a köztemető, benne a ravatalozóval, a köztemető tervezett bővítése, az izraelita temető, és a református temető. A református temetőt kegyeleti parkként kerültek szabályozásra.
- (2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető, építménymagasság mértékét az 1-es táblázat szerint kell meghatározni.
- (3) A ravatalozó épület a köztemetőben helyezkedik el. A temetkezéssel kapcsolatos építmények helyezhetőek el a temetői területén.
- (4) A sportterületen öltöző, klubépület helyezhető el.

#### **13.§.**

##### **A beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai**

A beépítésre szánt területek sajátos építési használatának megfelelő övezeti előírásait az alábbi táblázat tartalmazza.

## I. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott					
	beépítési mód	építési övezet jele	legkisebb				legnagyobb	
			szélesség m	mélység m	telekterület m <sup>2</sup>	zöld-terület %	beépítettség %	építmény magasság m
falusias lakó-terület (FL)	oldalhatáron álló	FL-K	12	50	800	40	30	4,5
	oldalhatáron álló	FL-1	14	50	900	40	30	4,5
település központ vegyes terület (TV)	szabadon álló	TV-1	12	40	600	30	40	-7,5
	oldalhatáron álló	TV-2	12	40	600	30	40	-7,5
	ikresen csatlakozó	TV-3	12	40	800	30	40	-7,5
kereskedelmi gazdasági terület (KG)	szabadon álló	KG-1	80	100	8000	30	40	-7,5
	oldalhatáron álló	KG-2	20	90	1800	30	40	-7,5
ipari gazdasági terület (IG)	szabadon álló	IG-1	100	140	10000	30	40	-7,5
	szabadon álló	IG-2	70	100	10000	30	40	-9,5
különleges terület	szabadon álló	temetőKÜ-1	K	K	2400	40	10	-7,5
	szabadon álló	sportter. KÜ-2	K	K	13500	40	10	-7,5

K = kialakult adottságok

## 2.TÁBLÁZAT:

### Lakóterület és településközpont vegyes terület, beépítésének szabályozása

Telek alapterület és a további telekterületek /amelyre jutó beépítési hányad fokozatosan csökken /

Telekterület /minimum 600m <sup>2</sup> /	600-1200 m <sup>2</sup>	1200-1400 m <sup>2</sup>	1400-2000 m <sup>2</sup>	2000-3000 m <sup>2</sup>	3000 m <sup>2</sup> fölötti
600-1200 m <sup>2</sup> közötti telek esetén	30 %-a				
1200-1400 m <sup>2</sup> közötti telek esetén	30%-a	+30 %-a			
1400-2000 m <sup>2</sup> közötti telek esetén	30 %-a	+30 %-a	+25 %-a		
2000-3000 m <sup>2</sup> közötti telek esetén	30 %-a	+30 %-a	+25 %-a	+20 %-a	
3000 m <sup>2</sup> fölötti	30 %-a	+30 %-a	+25 %-a	+20 %-a	+15 %-a

telek esetén					
--------------	--	--	--	--	--

### 3/A TÁBLÁZAT:

Telek alapmélység és a további telekmélység-növekmény /m/ amelyekhez tartozó **főépület hátsó beépítési vonal** számítható az utcai beépítési vonaltól mérve m-ben.

Telekmélység /minimum 40 m/	40	+10	+20	+30	teljes telek mélységi
40 ~	16				
+10	16	+3			
+20	16	+3	+3		
+30	16	+3	+3	+3	
teljes telekmélységig	16	+3	+3	+3	+3

### 3B TÁBLÁZAT

Telek alapmélység és a további telekmélység-növekmény /m/, amelyekhez tartozó melléképületi első/hátsó beépítési vonal számítható az utcai beépítési vonaltól mérve m-ben.

Telekmélység minimum 40 m/	40	+10	+20	+30	teljes telek mélységig
40	22/30				
+10	22/30	+3/6			
+20 -	22/30	+3/6	+3/6		
+30	22/30	+3/6	+3/6	+3/6	
teljes telekmélységig	22/30	+3/6	+3/6	+3/6	+3/6

## IV. fejezet

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSA

#### 14. §.

#### Közlekedési területek

- (1.) A közlekedési és közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók)- a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével- a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgáló területek Csarodán  
Jelzésük **K-1 , K-2 , K-3, KM-1, KM-2** övezet.
- (2.) A közlekedési területek és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit és védőtávolságait a szabályozási terv ábrázolja.
- (3.) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával lehet.
- (4.) A (3) bekezdés szerinti területsávba eső meglévő. épületeken végezhető mindennemű építési tevékenység - a területsáv kialakulásának várható idejét, az épületnek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével engedélyezhető.
- (5.) A közlekedési területen elhelyezhetők a közlekedést kiszolgáló
  - közlekedési építmények,
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
  - igazgatási épület,
  - gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás



(6.) Szabályozási szélességek

A közúthálózat területbiztosítást igénylő elemei a következők

a.) - országos főút a Nyíregyháza - Beregsurány 41. számú főút **(K-1)** övezet , 40,0 m szabályozási szélesség.

b.) - országos mellékutak: **(K 2)** övezet

- 4124. sz. Barabás - Csaroda átkelési szakasza Petőfi utca min. 22,0 m szabályozási szélesség , 7,0 m burkolat,
- 4125. sz. Csaroda - Tarpa átkelési szabályozási szélesség \_ min. 22,0 m, 7,0 m burkolat szélesség,

Az országos mellékutak belterületi szabályozási szélességei csökkentettek a kialakult adottságok miatt, a 22,0 m szélességet méretezett út keresztmetszelvények igazolják.

c.)- kiszolgáló utak **(K-3)** övezet, 8,0 m, 10,0 m (védett településszerkezetnél) 12,0 m, 14,0 m, 16,0 m, burkolat 6,0 m

d.)- mezőgazdasági feltáró és összekötő utak (külterületen) **(KM-1)** övezet) min. 16,0 m szabályozási szélesség

e.)- mezőgazdasági kiszolgáló utak min. 13,0 m **(KM-2)** övezet)

f.)- A tömegközlekedés számára szükséges területek - autóbusz megállóhelyek, autóbuszöblök, autóbusz-forduló területei.

A településszerkezetből adódóan Csaroda kialakult, meglévő rövid zsákutcáinál a gyalogos és kerékpáros közlekedés biztonságos és a környezet kulturáltabb kialakítása érdekében lakó - pihenő övezeteket kell kialakítani a rövid zsákutcáknál:

- Rákóczi Ferenc utca,
- Kossuth utca,
- József Attila utca,
- Szabadság utca,
- Hajnal utca,
- Földreform utca,
- Alkotmány utca,
- Jókai Mór utca,
- Ady Endre utca,
- Erdei utca,
- Új utca,
- Béke utca.

## 15.§.

### A közműlétesítmények

(1.) A közművekkel kapcsolatos területigényes létesítmények részére a szükséges területeket biztosítani kell a szabályozási terv szerint.

- vízmű , víztorony területe,
- gázfogadó,
- szennyvízátemelők,
- szennyvíztisztító telep területe.

(2.) A terv területén:

- az út rekonstrukciók , bővítések során a közművek átépítéséről is gondoskodni kell.

## 16.§.

### Zöldterületek

(1.) A zöldterületek állandó növényzettel fedett közterületek (közkertek , közparkok )

(2.) A zöldterületnek közútról , köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie. A zöldterületnek kerekesszékekkel és gyerekocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

(3.) A zöldterületen elhelyezhető

- a., pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, tornapálya, pihenőhely, gyermekjátszóter, stb.),
- b., vendéglátó épület ,
- c., a terület fenntartásához szükséges épület .

(4.) Zöldterületen épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.

(5.) A zöldterületeket a szabályozási terv tünteti fel és határolja el.

(6.) Beépítési mód: szabadon álló. Max. építménymagasság: 4,50 m.

## 17. §.

### Erdőterületek

- (1.) Az erdőterületek rendeltetésük szerint:
  - a., meglévő védelmi ( védett és védő erdők ), (E/1)
  - b., tervezett védelmi ( védett és védő erdők ), (E/2)
- (2.) A védelmi rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.
- (3.) Csaroda külterületén a tölgy - kőris - szil ligeterdő jelenleg a leggyakoribb, így az erdők telepítésénél is e társulásokat kell alkalmazni.

## 18. §.

### Mezőgazdasági területek

- (1) <sup>10</sup>
- (2) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és állattenyésztés továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás céljára szolgáló terület. '
- (3) <sup>11</sup>
- (4) <sup>12</sup>
- (5) Csaroda mezőgazdasági területének övezetei
  - M-1 övezet gyep (rét, legelő)
  - M-2 övezet gyümölcsös
  - M-3 övezet szántó
  - M-4 övezet nádas, mocsár, vízállásos terület

## 19. §.

### M-1 övezet

#### Mezőgazdasági terület (jellemzően gyep, rét, legelő)

- (1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon- viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó építmények elhelyezése megengedett, de lakóépület, lakás nem létesíthető. A gyep, legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatóak ezért főként a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.
- (2) Az övezetben csak a mezőgazdálkodással, állattenyésztéssel kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (3) Épületeket az OTÉK. előírás 29. §. figyelembevételével lehet elhelyezni a legalább 3 ha nagyságot elérő területen. Szabadon álló beépítési móddal, maximum 4,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével.
- (4) Az övezetben vonalas létesítmények építésének engedélyezése az alábbi esetekben lehetséges.
  - Kis- és középfeszültségű elektromos távvezeték , telefon és egyéb hírközlő vezetékek esetében, a madárvédelmi szempontok figyelembevételével.
  - Helyi érdekelttségű utak, kisméretű víz-, szennyvíz- és gázvezeték esetében.

## 20. §.

### M-2 övezet

#### Mezőgazdasági terület (jellemzően gyümölcsös)

- (1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon- viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó építmények elhelyezése megengedett, de lakóépület,

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2016. (XI.22.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bek. e) pontja 2016. november 23. napjával

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2016. (XI.22.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bek. f) pontja 2016. november 23. napjával

<sup>12</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2016. (XI.22.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bek. g) pontja 2016. november 23. napjával

lakás nem létesíthető. A gyümölcsös művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért főként a gyümölcs termelés jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységekhez igazodva kerültek meghatározásra.

(2) <sup>13</sup>

(3) Épületeket az OTÉK. előírás 29. §. figyelembevételével lehet elhelyezni a legalább 1 ha nagyságot elérő területen. Szabadon álló beépítési móddal, maximum 4,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével.

(4) Az övezetben vonalas létesítmények építésének engedélyezése az alábbi esetekben lehetséges:

- Kis- és közepesfeszültségű elektromos távvezeték , telefon és egyéb hírközlő vezetékek esetében, a madárvédelmi szempontok figyelembevételével.
- Helyi érdekeltségű utak, kisméretű víz-, szennyvíz- és gázvezeték esetében.

## **21. §.**

### **M-3 övezet**

#### **Mezőgazdasági terület (jellemzően szántó)**

(1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon- viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó építmények elhelyezése megengedett, de lakóépület, lakás nem létesíthető. A szántó művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért főként a szántóföldi művelés jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységekhez igazodva kerülnek meghatározásra.

(2) Az övezetben csak a mezőgazdálkodással, állattenyésztéssel kapcsolatos építmények helyezhetők el.

(3) Épületeket az OTÉK. előírás 29. §. figyelembevételével lehet elhelyezni a legalább 6000 m<sup>2</sup> (0,6 ha) nagyságot elérő területen. Szabadon álló beépítési móddal, maximum 4,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével.

(4) Az övezetben vonalas létesítmények építésének engedélyezése az alábbi esetekben lehetséges:

• <sup>14</sup>

- Helyi érdekeltségű utak, kisméretű víz-, szennyvíz- és gázvezeték esetében.

## **22. §.**

### **M-4 övezet**

#### **Mezőgazdasági terület (jellemzően nádas, mocsár, vízállásos terület)**

(1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon- viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol építmények elhelyezése nem lehetséges

## **23. §.**

### **Egyéb területek**

(1) Egyéb területek a vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek , a tervezési területen. (VT)

a.) állóvizek medre és partja (VT-1) Báb tava, Bence tó ~ . b.) közcélú nyílt csatornák medre és partja (VT-2)

(2) Az (1) a.), alatti területeken Csarodán természetvédelmi szempont miatt építmények nem helyezhetők el.

Az (1) b.) alatti területen vízkár elhárítási építmények elhelyezhetők.

(3) Vízügyi érdekből a főművi csatornáknál 3-3 méteres, társulati, önkormányzati és üzemi csatornáknál 3-3 m-es parti sáv szabadon hagyandó, a fenntartási munkák elvégezhetősége érdekében . Beépíteni nem lehet, ott csak rét, legelő művelés folytatható.

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2016. (XI.22.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bek. h) pontja 2016. november 23. napjával

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezete Csaroda Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképvédelméről szóló 4/2018. (V.30.) önkormányzati rendeletének 35. § (1) bekezdése. Hatálytalan 2018. június 1-től.

## 24. §.

### Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

- (1.) A közterületeket a település ingatlan nyilvántartása rögzíti.
- (2.)<sup>15</sup>
- (3.) Járdán, gyalogos-kerékpárúton semmiféle köztárgy, berendezés nem helyezhető el.
- (4.)<sup>16</sup>
- (5.) A (4.) bekezdés szerinti építmények az OTÉK. 39. §. (1) bekezdés b.) és c.) pontja illetve a (3.) bekezdés közlekedésbiztonságra vonatkozó előírásainak betartása mellett helyezhetők el.
- (6.) A közterületeket rendeltetésnek megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (7.) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (8.) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- (9.) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet
  - a.)<sup>17</sup>
  - b.) árusító pavilon (mozgó árusítóhely létesítése),
  - c.) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek),
  - d.) köztisztasággal kapcsolatos létesítmények (tárgyak),
  - e.) szobor, díszkút elhelyezése,
  - f.) távbeszélő fülke elhelyezése,
  - g.) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag-tárolás.
- (10.) A közterületek eredeti rendeltetéstől eltérő használatának időtartamát, a közterület használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa esetenként, pályázót útján, esetleg e tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit tartalmazó rendeletben szabályozza.

## 25. §.

### Közművek elhelyezésének, üzemeltetésének rendje

- (1.) A közművek területigénnyel járó létesítményeit , továbbá a működésük által megkövetelt védőterületeket a településszerkezeti tervben feltüntetett ( és a szabályozási terven is jelölt) területeken kell elhelyezni.
- (2.) A közművek. elhelyezésével érintett (a szabályozási terven építési korlátozással jelölt) területeken belül építmény elhelyezése csak az illetékes szakhatóság eseti előírásai szerint (ideiglenes jelleggel) kerülhet sor.
- (3.) A szennyvizek elhelyezésére (kezelésére és tisztítására) vonatkozóan a mindenkor hatályos előírások mérvadók. A szennyvízcsatornázásig a szennyvizeket zárt tárolókban kell elhelyezni, szippantásos elszállítással.

## 26. §.

### Mozgásukban korlátozott emberek igényeit figyelembevevő előírások

- (1.) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását is. (Gyalogos átkelőhelyeknél döntött szegélyszáv)
- (2.) A tömegközlekedési eszközök megállóinál lehetővé kell tenni megemelt szintekkel és azokat összekötő lejtőkkel, kihelyezett információs táblákkal a kerekesszékekkel közlekedő fel- és leszállását a tömegközlekedési járművekre.

<sup>15</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2016. (XI.22.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bek. i) pontja 2016. november 23. napjával

<sup>16</sup> Hatályon kívül helyezete Csaroda Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 4/2018. (V.30.) önkormányzati rendeletének 35. § (1) bekezdése. Hatálytalan 2018. június 1-től.

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezete Csaroda Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 4/2018. (V.30.) önkormányzati rendeletének 35. § (1) bekezdése. Hatálytalan 2018. június 1-től.

- (3.) Biztosítani szükséges minden parkolóban legalább kettő kerekesszéssel is igénybe vehető (méreteinél nagyobb) gépkocsi parkoló létesítését, melyet kizárólagos használatot biztosító tábla jelezzen.

## **27. §.**

### **Tűzrendészeti előírások**

- (1.) A tűzoltó gépjárművek részére az 595-1 Nemzeti Szabályban előírt fordulási lehetőség, két nyomsáv szélességű szilárd burkolatú út biztosítása szükséges.
- (2.) A létesítésre kerülő tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.
- (3.) Új létesítmények kialakításával egyidőben gondoskodni kell a megváltozott körülményeknek megfelelő oltóvíz mennyiségéről az OTSZ 47. §. (1) bekezdésében meghatározottak szerint, földfeletti tűzcsapokkal.
- (4.) A legkedvezőtlenebb helyzetű tűzcsapról 200 mm<sup>2</sup> kiáramlási keresztmetszetenél a „D” és „E” tűzvesélyességi osztályba tartozó nem mezőgazdasági létesítménynél legalább 200 kPa /2 bar/ kifolyási nyomást kell biztosítani.
- (5.) Az újonnan kivitelezni tervezett vízvezeték hálózatot körvezeték rendszerűre kell kiépíteni.
- (6.) Az ipari terület fejlesztése során gondoskodni kell legalább két 'nyomsáv szélességű, szilárd burkolattal ellátott közlekedési út kiépítéséről - amelynek alkalmasnak kell lennie tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- (7.) Az újonnan kivitelezni tervezett ipari létesítményekben gondoskodni kell az 1996. évi tv. 18. §. (2) bekezdése a. pontjában meghatározottaknak megfelelően az oltóvízről.
- (8.) Az oltóvíz biztosítására, ha az más módon nem oldható meg, önálló víztárolót (medencét, tartályt) kell létesíteni. A víztárolót a 35/1996. (XII. 29.) BM sz. rendelettel hatályba léptetett OTSZ 51. §., 52. §. , 53. §-ban meghatározottak szerint kell létesíteni.

## **V. Fejezet**

### **ORSZÁGOS ÉS HELYI ÉRTÉKVÉDELEM**

## **28. §.<sup>18</sup>**

## **VI. Fejezet**

### **KÖRNYEZET ÉS TERMÉSZETVÉDELMI SZABÁLYOK**

## **29. §.<sup>19</sup>**

## **30. §.**

### **A föld védelme**

(1) <sup>20</sup>

- (2) Az egykori üzemi telephelyek felszámolása, vagy az új beruházások megindulása során szennyezett talajok feltárása esetén gondoskodni kell a talajcseréről, szennyezett talaj elszállításáról, és ártalmatlanításáról.

(3) <sup>21</sup>

---

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezte Csaroda Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképvédelméről szóló 4/2018. (V.30.) önkormányzati rendeletének 35. § (1) bekezdése. Hatálytalan 2018. június 1-től.

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2016. (XI.22.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bek. j) pontja 2016. november 23. napjával

<sup>20</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2016. (XI.22.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bek. k) pontja 2016. november 23. napjával

- (4) Az épületbontások, építkezések során keletkező sített, építési hulladékot csak telken belül szabad átmenetileg tárolni és még a használatba vétel előtt gondoskodni kell elszállításáról.
- (5)<sup>22</sup>
- (6)<sup>23</sup>

### **31. §.<sup>24</sup>**

#### **Vízkezelések minőségvédelme**

### **32. §.**

#### **Levegőtisztaság-védelem**

(kiterjed a légkör egészére, annak folyamataira és összetételére valamint a klímára)

- (1.)<sup>25</sup>
- (2.) A légszennyezést okozó létesítményeknél meg kell szüntetni a megengedett határértékeket meghaladó kibocsátásokat.
- (3.) Új létesítmények elhelyezésének érvényesíteni kell az átszellőzés szempontjait és meg kell követelni a kibocsátási határértékek betartását (betarthatóságát).

### **33. §.<sup>26</sup>**

### **34. §.**

#### **Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás**

- (1.) A hulladékgazdálkodásról és ártalmatlanításról helyi önkormányzati rendelet intézkedik.

### **35. §.**

#### **Zaj és rezgés elleni védelem**

- (1)<sup>27</sup>
- (2)<sup>28</sup>
- (3)<sup>29</sup>
- (4) Az üzemi létesítményekben folytatott tevékenységből származó zaj megengedett egyenértékű A-hangnyomásszintjei a HÉSZ. 4. sz. táblázata szerintiék. A lakó- és középületek helységeiben megengedett A-hangnyomásszintek értékeit az MSZ. 18151/1:1982 számú szabvány 1. számú táblázata tartalmazza.

---

<sup>21</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2016. (XI.22.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bek. l) pontja 2016. november 23. napjával

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2016. (XI.22.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bek. m) pontja 2016. november 23. napjával

<sup>23</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2016. (XI.22.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bek. n) pontja 2016. november 23. napjával

<sup>24</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2016. (XI.22.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bek. o) pontja 2016. november 23. napjával

<sup>25</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2016. (XI.22.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bek. p) pontja 2016. november 23. napjával

<sup>26</sup> Hatályon kívül helyezte Csaroda Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképp védelméről szóló 4/2018. (V.30.) önkormányzati rendeletének 35. § (1) bekezdése. Hatálytalan 2018. június 1-től.

<sup>27</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2016. (XI.22.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bek. q) pontja 2016. november 23. napjával

<sup>28</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2016. (XI.22.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bek. q) pontja 2016. november 23. napjával

<sup>29</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2016. (XI.22.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bek. q) pontja 2016. november 23. napjával

#### 4. SZ. TÁBLÁZAT

Ssz.:	Területi funkció	Megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint LAeq [dB (A)]	
		Nappal 6.00-22.00	Éjjel 22.00-6.00
1.	Üdülőterület, üdülőhely, gyógyhely, szanatóriumi negyed, védett természeti terület (Csaroda mezőgazdasági, erdő és egyéb területei)	<b>45</b>	<b>35</b>
2.	Lakóterület és intézményterület laza beépítéssel (Csaroda lakóterületei, tele üléskő ont területei, különleges területei)	<b>50</b>	<b>40</b>
3.	Iparterület lakóépületekkel és intézményekkel vegyesen (Csaroda kereskedelmi, ipari gazdasági és mezőgazdasági üzemi területei)	<b>60</b>	<b>50</b>

(5) Az építési munkából származó zaj megengedett egyenértékű A-hangnyomásszintjei.

#### 5. SZ. TÁBLÁZAT

	Területi funkció	Megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint LAeq [dB(A)] ha az építési munka időtartama					
		1 hónap, vagy kevesebb		1 hónap felett, 1 évi		1 évnél több	
		Nappal 6.0-22.0	Éjjel 22.0-6.0	Nappal 6.0-22.0	Éjjel 22.0-6.0	Nappal 6.0-22.	Éjjel 22.-6.0
1.	Üdülőterület, üdülőhely, védett természeti terület (Csaroda mezőgazdasági, erdő és egyéb területei)	<b>60</b>	<b>45</b>	<b>55</b>	<b>40</b>	<b>50</b>	<b>35</b>
2.	Lakóterület és intézményterület laza beépítéssel (Csaroda lakóterületei, településközpont területei, különleges területei)	<b>65</b>	<b>50</b>	<b>60</b>	<b>45</b>	<b>55</b>	<b>40</b>
3.	Iparterület (Csaroda kereskedelmi, ipari gazdasági és mezőgazdasági üzemi területei)	<b>70</b>	<b>55</b>	<b>70</b>	<b>55</b>	<b>65</b>	<b>50</b>

(6) A közlekedésből származó. zaj új tervezésű és megváltozott terület-felhasználású területeken megengedett egyenértékű A-hangnyomásszintjei.

#### 6. SZ. TÁBLÁZAT

	Területi funkció	Megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint LAeq[dB(A)]							
		Üdülő-, lakóépületek közint. Közötti forgalmaktól elzárt területeken pihenésre szolgáló közterekben		Lakóutakon ; átmenő forgalom nélküli utakon :		Gyűjtő és forgalmi utakon ; vasúti mellékvonalak rek és heliportok környezetében		Gyorsforgalmi és főforgalmi utak vasúti ,fővonalak mentén, repülőtér környezetében	
		Nappal 6.0-22.0	Éjjel 22.0-6.0	Nappal 6.0-22.0	Éjjel 22.0-6.0	Nappal 6.0-22.0	Éjjel 22.0-6.0	Nappal 6.0-22.0	Éjjel 22.0-6.0
1,	Üdülőtérület, üdülőhely, védett természeti terület (Csaroda mezőgazdasági erdő és egyéb területei )	<b>45</b>	<b>35</b>	<b>50</b>	<b>40</b>	<b>55</b>	<b>45</b>	<b>60 *</b>	<b>50</b>
2	Lakóterület és intézményterület laza beépítéssel (Csaroda lakóterületei, településközpont területei, különleges területei)	<b>50</b>	<b>40</b>	<b>55</b>	<b>45</b>	<b>60</b>	<b>50</b>	<b>65*</b>	<b>55*</b>
3,	Iparterület lakóépületekkel és intézményekkel vegyes. (Csaroda kereskedelmi, gazdaságién mezőgazdasági üzemi területei)	<b>60</b>	<b>50</b>	<b>65</b>	<b>55</b>	<b>65*</b>	<b>55*</b>	<b>65*</b>	<b>55*</b>

\* - A közegészségügyi hatóság - a környezetvédelmi hatóság véleményének figyelembevételével - 5 dB (A), kivételesen 10 dB (A) túllépést engedélyezhet.

(7) A lakó- és középületek helységeiben megengedett A-hangnyomásszintek értékeit az MSZ 18151/1:1982 számú szabvány 1. számú táblázata tartalmazza. Lakó- és középületek helységeiben megengedett zajszintek a 7. sz. táblázat szerinti.

## 7. SZ. TÁBLÁZAT

A helység megnevezése	Megengedett LAeq egyenértékű A-hangnyomásszint[dB]	
	Nappal (6.00-22.00)	Éjjel (22.00-6.00)
1. Rendelő kezelőhelysége	40	40
2. Tanterem, előadó és foglalkoztató terem bölcsődékben és oktatási intézményekben, ülés és tárgyalóterem, könyvtári olvasóhelységek, tanári szobák	40	40
3. Lakószobák lakásokban, szociális otthonokban, közösségi üdülőkhöz	40	30
4. Szállodák, közösségi üdülők; szociális otthonok, munkásszállók és diákhelységek közös helységei	50	50
5. Étterem, eszpresszó	55	55
6. Üzletek, szolgáltató intézmények helységei, váróterem	60	60
7. Étkezőkonyhák lakásokban ~	45*	45*



\* A helyiségekbe behatólő közlekedési zajra nem vonatkozik.

- (8) A környezetbe zajt illetve rezgés kibocsátó és zajtól illetőleg rezgéstől védendő létesítményeket úgy kell tervezni, egymáshoz viszonyítva elhelyezni, hogy a zaj és rezgés ne haladja meg a zaj és rezgés terhelési határértékeket.

### **36. §.**

#### **Természetvédelmi előírások**

- (1.) A település igazgatási területén a Hortobágyi Nemzeti Parkkal egyeztetett tájvédelmi körzet és természeti területek lehatárolásra kerültek. A tájvédelmi körzet jelenleg is védett. A Szatmár-Beregi Tájvédelmi Körzet védett területeinek jegyzékét a RÉSZ. 8. melléklet tartalmazza.
- (2.) A gyepek, legelők, rétek kivétel nélkül védettek. Az eredeti formájában meghagyott területeken továbbra is csupán a jelenlegi társulások fenntartását szolgáló gazdálkodás engedhető meg (legeltetés).
- (3.) A település teljes közigazgatási területén csak olyan ipar, szolgáltatás telepíthető, mely a szomszédos lakó-, mezőgazdasági-, erdő terület ökológiai és esztétikai szempontból nem veszélyeztet, zavarja.
- (4.) A kamion terminál, az AGRO-IPARI PARK és a turisztikai centrum területén általános előírás a táj karakteréhez harmonikusan illeszkedő kiszolgáló épület(ek) létesítése, a kapcsolódó zöldfelületek-ekért tervező bevonásával történő rendezése. Tervezéskor és beültetéskor a tájra jellemző fajok, fajták részesítendőek előnybe. Kertépítészeti szempontból kedvező adottságnak tekinthető, hogy a talaj helyenként gyengén savas kémhatású, tehát lehetőség van mészes érzékeny, illetve mészeskerülő növények telepítésére.
- (5.) A vízfolyások és tavak természetes és természet közeli állapotú partjai - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízepítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell előnyben részesíteni.

### **VII. fejezet,**

#### **A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTEZMÉNYEK KÖVETELMÉNYRENDSZERE**

### **3. §.**

#### **Építészeti követelmények**

- (1) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el.

### **38. §.**

#### **Építési tilalom**

- (1.) Vízügyi érdekből a település területén levő főművi csatornáknál 3-3 m-es kezelési sávot szabadon kell hagyni a fenntartási munkák elvégzéséhez. Egyesíteni kell, az egyesített földrészletből ki kell venni a közterületeket, majd a fennmaradt területet a területre vonatkozó előírásoknak megfelelő telkekre kell felosztani.

### **40. §.**

#### **Elővásárlási jog**

- (1.) A települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a Beregszászi utca 49 hrsz. ingatlan esetében településrendezési célok megvalósítása érdekében (zöldterület, közlekedési terület).
- (2.) A települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a Petőfi u. és Ady utcák Ny-i oldalán levő új utca nyitással és lakóterület kialakítással érintett telekrészire.

### **41. §.**

## **Kisajátítás**

(1.)Közút céljára történő, a telekterületnek kevesebb mint 20 %-ának lejegyzése érdekében, a szabályozási tervi meghatározások szerint, az Étv. 27. §. szerint kell eljárni.

### **42. §.**

#### **Útépítési és közművesítési hozzájárulás**

(1.) Útépítési és Közművesítési hozzájárulás tekintetében az Étv. 28.§. szerintiék érvényesek.

### **43. §.**

#### **Településrendezési kötelezések**

(1.)Beültetési kötelezettséget kell önálló önkormányzati határozattal előírni a következő területekre

- meglévő mezőgazdasági üzemi területekre, kettős lehatároló fasor 3 éven belül ,
- AGRO-IPARI PARK létesítése során az ipari gazdasági terület külső sávjában 30,0 m széles védősáv a területen belül
- Kamion terminál és kapcsolódó kereskedelmi-gazdasági terület külső . sávjában 30,0 m széles védősáv a területen belül

### **44. §**

#### **Kártalanítási szabályok**

(1.) A kártalanításra vonatkozóan az Étv. 30. §. előírásait kell alkalmazni.

### **45. §.**

#### **Épületek közötti távolság**

(1.) Az I-III. tűzállósági fokozatú lakóépületek egymással szemben fekvő, illetőleg az így elhelyezkedő homlokzatok között- 4,0 m távolság lehet, ha az épületen egymást átfedő oldalhomlokzatának homlokzatmagassága 5 méternél nem nagyobb, és az egyiken legfeljebb csak helyiségenként 1 db 60x60-es szellőzőablak van, legalább 1,80 m-es mellvédmagassággal, kialakult telekállapot esetén.

## **IX. fejezet**

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

### **46. §.**

(1.)Ez a rendelet : 2002. július 01-én lép hatályba.

a.) hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti  
Csaroda összevont rendezési terve

b.) ezen rendeletet a hatálybalépést követően iktatott, új ügyekben kell alkalmazni.

(2.)A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

(3)<sup>30</sup> E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK irányelvbe ütköző rendelkezést nem tartalmaz.

**Lukovics Bertalan sk.**  
polgármester

**Dr. Németh Károly sk.**  
köjegyző

A kivonat a jegyzőkönyvben foglaltakkal szó szerint egyező, ezért hitelesítem.

**Csaroda, 2017. szeptember 14.**

<sup>30</sup> Kiegészítette a 11/2009(X.12.) rendelet 2. § (3) bekezdése.

Siket Sándor  
jegyző