Csikéria Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
7/ 2012. (V.14.) önkormányzati rendelete a település helyi építési szabályzatáról.

Csikéria Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Alaptörvény 32. cikk (1) bek. a) pontja, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. törvény. 6.§ (3) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. törvény 9.§ (3) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörben eljáró, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormány rendelet 3. számú mellékletében meghatározott államigazgatási szervek, önkormányzati és érdekképviseleti szervek, valamint társadalmi szervezetek véleményének kikérésével a következő rendeletet alkotja:

I. Fejezet

Általános előírások

1.§

(1) E rendelet hatálya Csikéria község közigazgatási területére terjed ki. A település beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeit jelen szabályzat 1. melléklete: Belterület Szabályozási terve /**BSZ -1,-2,-3,-4** jelű szelvényei/ és 2. melléklete: Külterület Szabályozási terve /**KSZ -1,-2** jelű szelvényei/ (együttesen: Szabályozási Terv) határozza meg. Jelen rendeletet a Szabályozási Tervvel együtt kell alkalmazni.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket, építési területet és területet kialakítani, épületet, műtárgyat és más építményt tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint ezekre hatósági engedélyt adni az országos érvényű előírások betartása mellett, a jelen rendeletben és e rendelet 1.és 2. tervi mellékletét képező Szabályozási Tervben, továbbá a 3.,4. számú mellékleteiben foglaltak szerint szabad.

(3) Jelen rendelethez kapcsolódóan az 1997 évi LXXVIII. tv. „az épített környezet alakításáról és védelméről" /továbbiakban: Étv./ és a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelete, "az országos településrendezési és építési követelményekről" /továbbiakban: OTÉK/ fogalmakat és előírásokat kell alkalmazni. Az Étv.-ben és OTÉK-ban szereplő „fogalom-meghatározások"-on túl jelen rendeletben használt további fogalmakat a rendelet 3.sz.-ú melléklete tartalmazza.

(4) A Szabályozási terven jelölt, beépítésre szánt, fejlesztési területek belterületbe vonhatóak. A belterületbe vonás ezen rendelet módosításával lehetséges.
A beépítésre szánt fejlesztési területeken a tervezett beépítés megkezdése előtt az építés oly módon engedélyezhető, hogy az a tervezett fejlesztéssel összhangban legyen.

(5) A Szabályozási terven jelölt, beépítésre szánt, fejlesztési területeken pince építése nem engedélyezhető, épületek csak ideiglenes jellegűek lehetnek, és azokat a tulajdonosa a földrészlet más célú felhasználásakor kártalanítási igény nélkül köteles eltávolítani. Meglévő épületek felújítása és bővítése csak akkor engedélyezhető, ha az a tervezett fejlesztéssel összhangban van, illetve annak megvalósulását nem akadályozza.

(6) Az államhatár térségére vonatkozó általános előírásokat jelen rendelet 10. számú melléklete tartalmazza.

2.§

(1) A Szabályozási terven jelölt
   a) kötelező erejű szabályozási elemek módosítása a szabályozási terv felülvizsgálatával vagy módosításával történhet.

   b) meglévő közterület határát módosító szabályozási vonalak arra az esetre vonatkoznak, ha a beépített vagy beépíthető telken új épület kerül elhelyezésre, vagy a meglévő épület bontásával teljes átépítésre kerül sor.

   c) a Szabályozási terven „javasolt" tervi elemek irányadónak tekintendők a tervezett fejlesztések végrehajtása során.

2) A Szabályozási Terven jelölt kötelező erejű szabályozási elemek:
- beépítésre szánt területek tervezett határa
- szabályozási vonal
- övezetbe sorolás
- övezethatár (telekhatár-rendezésével ahhoz igazodó)
- beépítési vonal illetve építési hely határa
- telekhatár (kötelező)
- védőterületek határa
- kerékpárút jelölt közterületen történő átvezetése
- védőfásítás
- kötelező fásítás

II. Fejezet

Beépítésre szánt területek

1. Beépítésre szánt területek általános előírásai

3.§

(1) Csikéria közigazgatási területén a beépített illetve beépítésre szánt területek az alábbi településszerkezeti egységeken helyezkednek el:
a) központi belterület
b) külterületi, beépítésre szánt különleges területek

(2) A tervezett beépítésre szánt területek az alábbiak:
a) lakóterületek (4.§, 5.§, 6.§)
b) gazdasági területek (7.§, 8.§)
c) különleges területek (9.§, 10.§, 11.§)

(3) Csikéria beépítésre szánt területein – kivéve a különleges területeket - nyúlványos telek kialakítható, az alábbiak szerint:
a) a nyúlvány szélessége legalább 4,0 m kell legyen,
b) a nyúlvány hossza nem lehet több 50,0 m-nél,
c) a telekalakítás során, a megmaradó telekszélességnek legalább 16,0 m-nek kell lennie,
d) a nyúlvány területe a beépítettség számításánál nem vehető figyelembe,

2. Lakóterületek

4.§

(1) A lakóterületek egyes övezeteit a Szabályozási terv tünteti fel.
Csikéria beépítésre szánt területein a meglévő és tervezett lakóterületek az Lf-K, Lf-1, Lf-T jelű falusias és Lk-K jelű kisvárosias, övezetekbe soroltak.

(2) A lakóterületeken elsősorban lakóépületek, másodsorban a lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, kézműipari és egyházi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el, a főépületben.

(3) Lakásonként illetve kereskedelmi egységenként legalább 1 gépkocsi telken belüli tárolását biztosítani kell.

(4) A lakóterületeken állattartásra szolgáló épület csak melléképületben, és csak a családok saját ellátásához szükséges létszámú állat elhelyezéséhez elegendő legkisebb nagyságban, de max. 30 m^2 területen, a 800 m2-t meghaladó nagyságú telken létesíthető, kizárólag az „Lf" jelű, falusias övezetekben.
Az állattartásra szolgáló épület legkisebb védőtávolsága: lakástól, fúrt kúttól 10,0 m, ásott kúttól 15,0 m, saját vagy egyéb vízellátó berendezéstől 10,0 m. Az állattartó épület legkisebb távolsága közterülettől 15,0 m, és a betartandó oldalkert méret min. 12,0 m, hátsókert méret min. 6,0 m lehet.

(5) A lakóövezetekben létesülő állattartó épületekben tartható legnagyobb állatlétszámot fajtánként a helyi állattartásról szóló rendeletben kell meghatározni.

5.§

(1) Azokban az övezetekben, ahol az előírt beépítési mód oldalhatáron álló, az épületek szabadon állóan is elhelyezhetők, ha a telek szélessége nagyobb 20,0 m-nél, és biztosítható a szokásosan beépített oldalhatár irányában min.: 3,0 m széles oldalkert.
A szokásosan nem beépített oldalkert minimális mérete szabadon álló beépítés esetén is megegyezik az oldalhatáron álló épületekre vonatkozó előírásokkal.

(2) Azokban az övezetekben, ahol az előírt tetőidom magastetős, a tető hajlásszöge 25°-45° közötti lehet.

(3) A lakóövezetekben melléképületek a lakóépület mögött létesíthetők, az egyes övezetekre előírt oldalkert és hátsókert méretek betartásával

(4) Az Lf–K jelű, kialakult, lakóövezetekben az utcafrontra épült önálló, meglévő melléképületek saját helyükön átépíthetők, felújíthatók, ha a főépülettel összeépítésre kerülnek. Új melléképület utcafrontra nem építhető.

(5) Az Lf-1 jelű, újonnan kialakuló övezetekben a Szabályozási Terven jelölt telekosztás javasolt, a ténylegesen kialakított telekhatárokhoz a jelölt beépítési vonal igazítandó.

6.§

(1) **Lf- K** jelű lakóövezetek a kialakult falusias jellegű lakóterületek övezetei, ahol a

beépítési mód	oldalhatáron v. szabadon álló
előkert	kialakult (0,0 - 5,0 m) új beépítés esetén a kialakulthoz igazodó ill. a beépítési vonalra helyezkedő
kialakítható telek területe	min.: 700 m^2
kialakítható telekszélesség	min.. 16,0 m,
építménymagasság	max.: 5,0 m
tetőidom	magastetős, gerincállás és tetőhajlás utcaképbe illeszkedő
oldalkert szélessége ha az átfedő homlokzatok nyílásmentesek	min.: 5,0 m, illetve min.: 4,0
hátsókert mélysége nyílás nélküli homlokzat esetén:	min.: 6,0 m, illetve min.: 3,0 m
beépítettség,	max.: 30%
zöldfelület /kertművelésű terület/ a telek területének	min.: 40%-a

(2) **Lf- 1** jelű lakóövezetek az újonnan kialakuló falusias lakóterületek övezetei, ahol a

beépítési mód	oldalhatáron álló
előkert mélysége	5,0 m
kialakítható telek területe	min.: 900 m^2
kialakítható telekszélesség	min.. 18,0 m
építménymagasság	max.: 5,0 m
tetőidom	magastetős
oldalkert szélessége	min.: 5,0 m
hátsókert mélysége nyílás nélküli homlokzat esetén:	min.: 6,0 m, illetve min.: 3,0 m
beépítettség	max.: 30%
zöldfelület /kertművelésű terület/ a telek területének	min.: 40%-a

(3) **Lf-T** jelű lakóövezetek a településközpontban kialakult falusias jellegű lakóterületek övezetei, ahol a

beépítési mód	oldalhatáron v. szabadon álló
előkert .	kialakult (0,0 - 5,0 m) új beépítés esetén a kialakulthoz igazodó ill. a beépítési vonalra helyezkedő
kialakítható telek területe	min.: 800 m^2
kialakítható telekszélesség	min.. 16,0 m,
építménymagasság	max.: 7,5 m
tetőidom	magastetős, gerincállás és tetőhajlás utcaképbe illeszkedő
oldalkert szélessége ha az átfedő homlokzatok nyílásmentesek	min.: 5,0 m, illetve min.: 4,0
hátsókert mélysége nyílás nélküli homlokzat esetén:	min.: 6,0 m, illetve min.: 3,0 m
beépítettség,	max.: 30%
zöldfelület /kertművelésű terület/ a telek területének	min.: 40%-a

(4) **Lk-K** jelű kialakult kisvárosias lakóövezet ahol a

beépítési mód	oldalhatáron álló v. zártsorú
előkert mélysége	kialakult (0,0 - 3,0 m)
telek területe	kialakult, telekalakítás csak telekösszevonás esetén lehetséges
építménymagasság	max.: 7,5 m
tetőidom	választható
oldalkert szélessége ha az átfedő homlokzatok nyílásmentesek	min.: 7,5 m, illetve min.: 4,0
hátsó kertek mérete nyílás nélküli homlokzatok esetén	min.: 6,0 m, min.: 3,0 m
beépítettség	max.: 50%
zöldfelület	min.: 30%

(5) A lakóterületek övezeteiben a telkek csak legalább részleges közművesítés esetén építhetők be. Szennyvíz csatorna hálózat kiépítését követően a beépítés feltétele a teljes közművesítettség.

(6) A lakóterület övezeteiben a környezetterhelési határértékeket az országos szintű jogszabályoknak megfelelően kell betartani.

3. Gazdasági területek

7.§

(1) A belterületen és külterületen egyaránt előforduló, meglévő vagy tervezett, gazdasági célú területek Gksz, Gip és Gip-1 jelű övezeteit a Szabályozási terv tünteti fel. Az övezetekben kereskedelmi, szolgáltató, ipari és mezőgazdasági célú épületek helyezhetők el. A gazdasági területeken a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos vagy a használó és személyzete lakhatására szolgáló, telkenként legfeljebb 3 db lakóegység is létesíthető.

(2) A gazdasági területek övezeteiben a telephelyeket kerítéssel kell körülvenni.
A Szabályozási terven jelölt, telken belüli, kötelező védőfásításnak legalább két fasorból és egy sövénysorból álló takaró növényzetből kell állnia.
A kötelezően előírt növénytelepítést az épületek használatba vételének megkéréséig kell megvalósítani, területük beszámítható az övezetekre előírt minimális zöldfelületi fedettségbe.

(3) A telephelyek OTÉK által előírt, parkolóigényét, és a teherárú rakodását telken belül kell biztosítani.

(4) Az országos közutak melletti gazdasági területen létesülő telephelyek megközelítésére szolgáló utak országos közutakkal való kapcsolatát az útügyi előírásoknak megfelelően kell kialakítani, a közlekedési felügyelet és az országos közút kezelőjének hozzájárulásával.

(5) A telephelyekhez tervezett új kapubehajtók kialakítása során a meglévő utcai növényállományt figyelembe kell venni, az értékes növényállományt meg kell tartani.

Fakivágás csak engedéllyel, kötelező fapótlással történhet.

8.§

(1)[1] Iparterületen az építmény mértékadó magasságának értéke a rendeltetéséhez tartozó technológiai építmények (például: tornyok, szabadtéren épített daru) esetében a feltétlenül szükséges mértékig emelhető.

(2) **Gksz** jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető mindenfajta nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület és üzemanyagtöltő állomás, kivételesen sportépítmény, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális vagy szórakoztató épület.

beépítési mód		szabadon- vagy oldalhatáron álló	
előkert mélysége	kialakult illetve		10,0 m
kialakítható telek területe		min.:	1500 m^2
kialakítható telekszélesség		min..	18,0 m
kialakítható telekmélység		min.:	40,0 m
építménymagasság		max.:	7,5 m
oldalkertek szélessége	kialakult illetve	min.:	6,0 m
hátsókert mélysége	kialakult illetve	min.:	6,0 m
beépítettség		max.:	50 %
zöldfelület		min.:	30 %

(3) **Gip** jelű ipari gazdasági terület a belterületen meglévő, vagy külterületen lévő de belterületbe csatolható üzemi terület, ahol jellemzően a mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz kötődő üzemi, állattartó és raktározási célú tevékenység folytatható, valamint elhelyezhető mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület az alábbiak szerint:

beépítési mód	szabadon álló	
előkert mélysége	15,0 m	
kialakítható és beépíthető telek területe	min.:	3000 m^2
kialakítható telekszélesség	min..	30,0 m
kialakítható telekmélység	min.:	50,0 m
építménymagasság	max.:	7,5 m
oldalkertek szélessége	min.:	15,0 - 15,0 m
hátsókert mélysége	min.:	10,0 m
beépítettség	max.:	30 %
zöldfelület	min.:	30 %

(4) A **Gip-1** jelű ipari gazdasági terület övezete tervezett – belterülethez kapcsolható – gazdasági terület, ahol elhelyezhető mindenfajta (a környezetét jelentősen zavaró is) gazdasági, ipari célú építmény. Az övezetben elhelyezhetők az ágazati előírásoknak megfelelő energia- és távközlési közművek, továbbá településgondozási célú épületek is, az alábbiak szerin:

beépítési mód		szabadon álló	
előkert mélysége	kialakult illetve	min..	10,0 m
kialakítható telek területe		min.:	3000 m^2
kialakítható telekszélesség		min..	30,0 m
kialakítható telekmélység		min.:	50,0 m
építménymagasság		max.:	7,5 m
oldalkertek szélessége		min.:	10,0 –10,0 m
hátsókert mélysége		min.:	10,0 m
beépítettség		max.:	30 %

[1] Módosította: 5/2016. (VI.1.) önkormányzati rendelet 1. §. Hatályos 2016. június 2-tól.

zöldfelület	min.:	40 %

(5) Az övezetekben a telephelyek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség. A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítéséig közműpótló berendezés alkalmazható.
A szennyvízcsatorna kiépítését követő egy éven belül kötelező a hálózatra való csatlakozás.

(6) A gazdasági terület övezeteiben a környezetterhelési határértékeket az országos szintű jogszabályoknak megfelelően kell betartani.

4. Különleges területek

9.§

(1) A **K** jelű különleges terület a meglévő egyházi létesítmények, templomok, kápolnák és környezetük övezete. Az övezetben elhelyezhetők továbbá; kulturális, szociális, egészségügyi és lakhatás célú létesítmények, emlékművek, képzőművészeti alkotások, az alábbi előírások betartásával:

beépítési mód		szabadon álló
előkert mélysége	min.:	5,0 m
kialakítható telek területe	min.:	900 m^2
építménymagasság kialakult, illetve eltérni torony megléte illetve létesítése esetén szabad	max.:	12,5 m melytől
oldalkertek szélessége	min.:	6,0 –6,0 m
hátsókert mélysége	min.:	10,0 m
beépítettség mértéke	max.:	40 %
zöldfelület	min.:	40 %

(2) A **Ks** jelű sportterület övezetében csak közösségi sportolási, rekreációs és kulturális célú épület valamint kapcsolódó létesítményei helyezhetők el, és a

beépítési mód		szabadon álló
előkert mélysége	min..	10,0 m
kialakítható telek területe	min.:	2000 m^2
kialakítható telekszélesség	min..	30,0 m
kialakítható telekmélység	min.:	50,0 m
építménymagasság	max.:	7,5 m
oldalkertek szélessége	min.:	10,0 –10,0 m
hátsókert mélysége	min.:	10,0 m
beépítettség	max.:	20%
zöldfelület	min.:	40 %

(3) A **Kt** jelű temető övezet a meglévő, temetkezésre fenntartott terület. Az övezetben ravatalozó, kápolna, kripta-épület és síremlék kivételével építmény nem helyezhető el, és a

beépítési mód		szabadon álló
előkert, oldalkertek, hátsókert mérete	min..	10,0 m
telekalakítás		kialakult
építménymagasság	max.:	12,5 m
beépítettség	max.:	10%
zöldfelület	min.:	40 %

Az övezet telkét kerítéssel kell körülhatárolni.

(4) Új parcella megnyitása esetén, az üzembe helyezést megelőzően a környezet előfásítandó.
A temető területén, a lakóterület felé eső határától mért 10,0 m széles sávban hantos temetés nem folytatható, a területen védőfásítás létesítendő.
A telekhatártól mért 200 m-es körzeten belül, bármely építési övezetben csak kegyeletet nem sértő és mentálhigiéniás szempontból nem zavaró építmény helyezhető el.

(5) A Kt jelű övezetet legalább részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(6) A Ks és Kt jelű övezetek működéséhez szükséges gépkocsi parkolókat az önkormányzat - helyi önkormányzati parkolási rendelet alapján – közterületen is biztosíthatja.

10.§

(1) A **Kv** jelű övezet a kialakult vízmű területei, ahol további létesítmény csak a működéshez szorosan kapcsolódó rendeltetésű épületben helyezhetők el, és a

beépítési mód	szabadon álló
előkert, oldalkertek, hátsókert mérete	min.. 5,0 m
telekalakítás csak a rendeltetés megváltoztatása és a temető területéhez való kapcsolás esetén lehetséges.	
építménymagasság	max.: 7,5 m
beépítettség	max.: 40%
zöldfelület	min.: 40 %

(2) A „Különleges területek” K, Ks, Kt, és Kv jelű övezeteiben állattartó épület(rész) nem létesíthető.

(3) A K, Ks és Kv jelű övezetekben a beépítés feltétele a teljes közművesítettség. A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítéséig közműpótló berendezés alkalmazható.
A szennyvízcsatorna kiépítését követő egy éven belül kötelező a hálózatra való csatlakozás.

(4) A K, Ks, Kt, és Kv jelű különleges övezetekben a alábbi környezetterhelési határértékeket az országos szintű jogszabályoknak megfelelően kell betartani.

11.§

(1) A **Kmü** jelű, különleges, beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület a külterületen meglévő majorságok és bővítési területük, övezete, mely elsősorban a mezőgazdasági termeléshez és az erdőgazdálkodáshoz kötődő üzemi, állattartó és raktározási célú építmények elhelyezésére és az üzemelésükhöz szükséges környezetük kialakítására szolgál. Az övezetben elhelyezhető bármilyen gazdasági tevékenységi körű épület, állattartó telep, valamint az ágazati előírásoknak megfelelő energia- és távközlési közművek, továbbá településgondozási célú épület, ahol a

beépítési mód		szabadon álló
előkert mélysége	kialakult illetve	min.. 10,0 m
kialakítható telek területe		min.: 3000 m^2
kialakítható telekszélesség		min.. 30,0 m
kialakítható telekmélység		min.: 50,0 m
építménymagasság		max.: 7,5 m
oldalkertek és hátsókert mérete		min.: 10,0 –10,0 m
beépítettség mértéke		max.: 40 %
zöldfelület		min.: 40 %

(2) A Kmü jelű különleges üzemi övezetekben a környezetterhelési határértékeket az országos szintű jogszabályoknak megfelelően kell betartani.

(3) A **Kmt** jelű, különleges, beépítésre szánt, mezőgazdasági tanyás terület, mely a külterületen részben kialakult tanyacsoportok övezete, ahol elsősorban a mezőgazdasági tevékenységhez kötődő gazdasági és raktározási célú, állattartó és műhely építmények valamint lakás elhelyezésére szolgál. Az övezetben az alábbi építési előírásokat kell betartani:

beépítési mód		szabadon álló
előkert mélysége	kialakult illetve	min.. 10,0 m

kialakítható telek területe	min.:	2000 m^2
kialakítható telekszélesség	min..	20,0 m
kialakítható telekmélység	min.:	50,0 m
építménymagasság	max.:	4,5 m
oldalkertek és hátsókert mérete	min.:	5,0 – 5,0 m
beépítettség mértéke	maximum: 20 %, melynek 50 % - át foglalhatja el lakás célú épület	
zöldfelület /kertművelésű terület/ a telek területének	min.:	50 %

(4) A Kmt jelű különleges mezőgazdasági tanyás övezetben a környezetterhelési határértékeket az országos szintű jogszabályoknak megfelelően kell betartani.

(5) A Kmü, és Kmt jelű övezetekben a beépítés feltétele a részleges közművesítettség. A közművek illetve helyi közműpótló berendezések – beleértve a tüzivíz biztosítását – kiépítése a tulajdonos illetve a használó feladata.

III. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek

12.§

Beépítésre nem szánt területek:

a)	Közlekedési- és közműterületek	(13.§, 14.§, 15.§)
b)	Zöldterületek	(16.§)
c)	Erdőterület	(17.§)
d)	Mezőgazdasági terület	(18.§, 19.§)
e)	Vízgazdálkodási terület	(20.§, 21.§)
f)	Természetközeli területek	(22.§)
g)	Különleges területek	(23.§)

5. Közlekedési- és közműterületek

13.§

Közlekedési területek, közutak

(1) A közlekedési területeken építményt, műtárgyat, berendezési tárgyat, növényzetet csak a használatot nem zavaró és akadályozó módon lehet elhelyezni.

(2) Az övezet egyes elemei mint közterületek kerülnek leszabályozásra, rájuk a közterületekre vonatkozó előírások érvényesek.

(3) A közút célú közlekedési területeket és létesítményeket a Szabályozási terv KÖu-1, KÖu-2, KÖu-2e és Kö-3 jelű övezetekbe sorolja.

(4) A közúthálózat egyes övezeteire vonatkozó előírások és minimális szabályozási szélességek az alábbiak:

KÖu-1 jelűek: az 5501 és 55108 sz.-ú országos mellékutak, melyek szabályozási szélessége kialakult. Az 5501. sz.-ú út belterületi szakasza, az 5507 sz.-ú út – Bácsszőlősről Csikériáig tartó szakaszának megépülésekor - szerkezeti út besorolást kap,

KÖu-2 jelűek: a gyűjtő utak, melye szabályozási szélessége kialakult vagy a szabályozási terv szerinti: külterületen 12,0 m
belterületen 16,0 m,

KÖu-2e jelűek: azok a kiemelt településszerkezeti jelentőségű utak, melyek nyomvonala kijelölhető (szükség esetén) az 5501. sz.-ú országos közút megkerülésére, és amelyek szabályozási szélessége kialakult vagy a szabályozási terv szerinti:
külterületen 12,0 m
belterületen 16,0 m,

KÜu-3 jelű településrészeket feltáró utak kialakultak, vagy a szabályozási terv szerinti
12,0– 14,0 m

(5) Új út létesítése, vagy meglévő átépítése esetén a 3. sz.-ú mellékletben ábrázolt; „Utak mintakereszt-szelvényei”-it alkalmazni.

(6) A Szabályozási terven jelölt utakon túl további magánutak „Telekalakítási terv” alapján létesíthetők, ha a tervben meghatározottakkal nem ellentétes.

14.§

(1) Országos közút beépítésre nem szánt területen lévő szakaszai mentén az út tengelyétől számított: 50,0 – 50,0 m távolságon belül építmény az illetékes közútkezelő hozzájárulásával helyezhető el.

(2) Az 5501 sz.-ú országos közút területén kerékpárút elhelyezési vagy kerékpársáv kialakítási lehetőségét biztosítani kell.

(3) A közlekedési célú közterületek legalább egyik oldalán fasor telepítésére helyet kell biztosítani, ha a közterület szélessége 16,0 m vagy annál nagyobb.

(4) Parkolás:
Meglévő vagy tervezett intézmények, gazdasági létesítmények számára szükséges parkoló közterületen a helyi parkolási rendeletben meghatározott módon, környezetterv alapján, fásítottan alakítható ki.

(5) Tervezett közlekedési területek szabályozási tervben biztosított építési területén és az utak védőtávolságán belül kizárólag olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek a közlekedési létesítmények megvalósítását nem lehetetlenítik el, illetve nem akadályozzák.

(6) A külterületi dűlőutak szabályozási szélessége tengelyvonaltól számított 5,0-5,0 m, amely be nem építhető és el nem keríthető, települési érdekű építésnél közterületként átadandó.

15.§

Közműlétesítmények:

(1) Az ingatlanok közműellátásának biztosítására a közterületi hálózathoz közvetlen önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Azoknál a telkeknél, amelyeknél a közvetlen rákötés az érintett közműhálózatra nem biztosítható, a csatlakozáshoz a közműhiányos ingatlant ellátó, más telkén átvezetett bekötővezetéket szolgalmi jog igénybevételével – az ágazati előírások és az OTÉK figyelembe vételével. A szolgalmi jogot a földhivatalnál be kell jegyeztetni.

(2) Az utak szabályozási szélességében a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A középtávon történő közműfejlesztéseket mindig előrelátóan a közterület rendezés hosszú távú igényeit figyelembe véve kell megvalósítani.
A közművek elrendezését úgy kell megtervezni, hogy ahol mód van rá, fasor illetve zöldsáv részére biztosítani lehessen a helyet.

(3) Utak és egyéb közterületek építésekor, valamint a felújításakor a közművek egyidejű megépítéséről, vagy egyidejű – szükség szerinti – rekonstrukciójáról gondoskodni kell. A hálózatfejlesztéseket az összes érintett közműtulajdonossal egyeztetni szükséges.

(4) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani. A berendezéseket az épületek alárendelt homlokzatára kell felszerelni, illetve a kerítésbe kell beépíteni – a közmű üzemeltetők előírásait figyelembe véve.

6. Zöldterületek

16.§

(1) A **Z** jelű zöldterületek övezetébe a meglévő és tervezett települési közparkok tartoznak, melyek a település állandóan növényzettel borított, rekreációs funkciójú közterületei ahol;

a) a települési közpark jelleggel kialakított övezet a településképet jelentősen meghatározó zöldterület, amely elsősorban a passzív pihenést szolgálja,

b) a zöldterületen elhelyezhetők a pihenést és a testedzést szolgáló létesítmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya) és játszó berendezések,
c) Vendéglátó épület és a terület fenntartásához szükséges épület akkor helyezhető el, ha a közpark telkének területe legalább 3000m2 nagyságú,
d) A megengedett beépítettség max.: 2% és a megengedett homlokzatmagasság: max.: 5,0 m lehet,
e) Az övezetben nem alakítható ki közhasználat elől elzárt terület.

(2) A közterületi és közlekedési területekhez kapcsolódó zöldfelületeken:
a) minden 10 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű nem gyümölcsfa kivágása a teljes közigazgatási területen engedélyköteles,
b) a szabályozási tervben jelölt fasorok helyeit sem magas, sem mélyépítési létesítményekkel elépíteni, sem megszűntetni nem lehet,
c) magas és mélyépítési munkák során a meglévő növényzetet adottságként kell kezelni és az érvényben lévő védőtávolságokat be kell tartani. Fakivágás csak indokolt esetben, és fapótlási kötelezettséggel történhet,
d) a szükséges fapótlás mértéke a kivágott fa törzskörmérete +20% famennyiség eltelepítési, min. 6/8 törzskörméretű csemetékkel,
e) fa és örökzöld épülettől, kerítéstől 2,00 m-re, cserje 2,0 m-re telepíthető.

(3) Magánterületen az alábbi ültetési távolságokat kell betartani:
- 1,5 méternél alacsonyabb sövény a telekhatártól 0,5 méter
- 1,5 méternél magasabb sövény és 4,0 méternél alacsonyabb fa a telekhatártól 2,0 méter
- egyéb gyümölcsfa – diófa kivételével – telekhatártól 3,0 méter
- diófa és magas növésű díszfák telekhatártól 5,0 m.

(4) A közhasználatra igénybe vehető zöldterületeken nem telepíthető nagymennyiségű pollent képző vagy allergiát okozó növényzet.

(5) A külterületi fasorok telepítésekor tájhonos fajokat kell alkalmazni. Tájhonos fajok listáját a rendelet 5. függeléke tartalmazza.

7. Erdőterületek

17. §

(1) Erdőterületnek minősülnek a szabályozási tervben lehatárolt, erdőállomány létesítésére szolgáló, és a szabályozási tervben le nem határolt, de erdő művelési ágban nyilvántartott, ill. legalább 50 db fából álló, vagy min. 1500 m2 területű fás ligetes, nem kertészeti termesztési célú növénytelepítés.

(2) Új erdő létesítése, az erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatása, az erdőterület igénybevétele és művelési ágának megváltoztatása az illetékes szakhatóságnál engedélyköteles tevékenységek.

(3) Az **Eg** jelű gazdasági fakitermelési erdő övezet, ahol a gazdálkodást erdészeti terv szerint lehet folytatni. Az övezetben az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el a legalább 100000 m2 (10ha) területnagyságú telken, max. 4,5 m építménymagassággal és max. 0,5%-os beépítettséggel.

(4) Az **Ev** jelű erdőterület meglévő vagy létesítendő, természetvédelmi vagy környezetvédelmi célt szolgáló erdőfelületek, ahol a faállomány cseréje tervezett módon szakaszosan történhet. Az övezetben épület, építmény nem helyezhető el.

(5) Az **Ee** jelű egészségügyi-szociális és turisztikai célú erdő (parkerdő) övezetben a rendeltetésnek megfelelő építmények, sport- és játszó eszközök helyezhetők el. Épület a legalább 100.000 m2 (10ha) területnagyságú telken, max.: 5,0%-os beépítettséggel és max.: 7,5 m építménymagassággal létesíthető. Az épületek természetes anyagból, magastetővel készülhetnek.

8. Mezőgazdasági területek

18. §

(1) Mezőgazdasági területnek minősül a település külterülete a beépítésre szánt területek, az erdőgazdasági, a közlekedési és a vízgazdálkodási területek kivételével, valamint a belterületen

megtartott kertségek.

(2) A terület övezetei **Má, Ml, Mk és MKb** jelűek, ahol a növénytermesztés, az állattenyésztés, az előbbiekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (továbbiakban mezőgazdasági termelés) építményei, kivételes esetekben a mezőgazdasági termeléshez és a falusi turizmushoz kapcsolódó lakások és szálláshelyek, a területen élők ellátását, kiszolgálását biztosító épületek helyezhetők el, az egyes övezetekben meghatározott korlátozásokkal, ahol a kialakítható legkisebb telekterület 720 m^2 lehet.

(3) A mezőgazdasági területek egyes övezeteiben, az előírások szerint megvalósuló létesítményekhez az elektromos energia ellátás, a vízellátás, tüzivízellátás, szennyvízkezelés, hulladékkezelés, a közlekedési útvonalhoz való csatlakozás illetve egyéb, a rendeltetéshez szükséges feltételek biztosítása csak egyedileg engedélyezett módon, a szükséges hatósági engedélyek beszerzésével együtt engedélyezhető.

(4) Az **Má** jelű általános mezőgazdasági övezetek többségében szántó művelési ágú területek. Az övezetben a tanyagazdaság lakó- és gazdasági épületei tájba illően, szabadonállóan építhetők
a) min. 10.000 m^2 (1 ha) nagyságú telekterületen,
b) max. 3%-os beépítettséggel (melyből a lakóépület a megengedett beépítettség max. 50%-át foglalhatja el),
c) min. 2,5 m, max. 4,5 m építménymagassággal,
d) az építménymagassággal minimálisan megegyező elő-, oldal- és hátsókerttel,
e) zárt szennyvízgyűjtő medencével, vagy közműpótló berendezés alkalmazásával,
f) építési illetve használatba vételi engedély csak érvényes jegyzői engedéllyel rendelkező fúrt kút megléte, vagy a használatba vételi engedély megkéréséig beüzemelő kút esetén adható ki.

(5) Az övezeten belül bárhol létesíthető birtokközpont, az általános előírások betartása mellett.
A birtokközpontban
a) az építménymagasság max.: 7,5 m,
b) az elő-, oldal-, és hátsókertek legkisebb szélessége 10,0 m lehet
Az övezetben halastó vízjogi engedéllyel és építéshatósági hozzájárulással létesíthető, mezővédő erdősávok telepítése megengedett.

(6) Az **Ml** jelű övezetek többségében legelő, rét, gyep művelési ágú területek. Az övezetben csak a gyepgazdálkodással összefüggő állattartó épületek helyezhetők el tájba illően, természetes anyagból, szabadon állóan,
a) min. 10.000 m^2 (1 ha) nagyságú telekterületen,
b) max. 2%-os beépítettséggel,
c) min. 2,5 m, max. 4,5 m építménymagassággal,
d) min. 10,0 m elő-, oldal- és hátsókerttel.
Az övezetben halastó vízjogi engedéllyel, az építési és a természetvédelmi hatóságok hozzájárulásával létesíthető.

19. §

(1) Az **Mk** jelű övezet a kertművelésű, egyéni kisparcellás, jellemzően szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban nyilvántartott telkek területe, ahol
– lakóépület min. 3000 m^2
- gazdasági épület min. 1000 m^2 nagyságú telekterületen
- max. 3%-os beépítettséggel helyezhető el.

(2) Az Mk jelű övezetben az (1) bekezdésben meghatározottakon túlmenően a további építési előírásokat kell betartani:
- lakóépület a megengedett beépítettség max. 50%-át foglalhatja el,
- lakóépület és gazdasági épület szabadon állóan helyezhető el, az építménymagassággal minimálisan megegyező elő-, oldal- és hátsókerttel,
- építménymagasság lakóépület esetén 3,0 - 5,5 m közötti,
gazdasági épület esetén 2,5 - 4,5 m közötti lehet,
- lakóépület és állattartó gazdasági épület csak zárt szennyvízgyűjtő medencével, vagy közműpótló berendezés alkalmazásával létesíthető,
- lakóépület és állattartó épület létesítésére építési engedély csak érvényes jegyzői engedéllyel rendelkező fúrt kút esetén adható ki.

(3) Az Mk jelű övezetben meglévő tanyák területén a kialakult beépítettség megtartható, a meglévő épületek felújíthatók illetve saját helyükön átépíthetők, új beépítés létesítése esetén az (1) és (2) bekezdésben foglalt előírásait kell betartani.

(4) Az **MKb** jelű övezet a belterületen kertség -ként megtartott, kertművelésű, egyéni kisparcellás, jellemzően szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban nyilvántartott telkek területe, ahol

– lakóépület nem létesíthető,
- gazdasági épület min. 1000 m^2 nagyságú telekterületen
- max. 3%-os beépítettséggel helyezhető el.

(5) Az Mkb jelű övezetben a (4) pontban meghatározottakon túlmenően a további építési előírásokat kell betartani:

- gazdasági épület szabadon állóan helyezhető el, az építménymagassággal minimálisan megegyező elő-, oldal- és hátsókerttel,
- építménymagasság 2,5 - 4,5 m közötti lehet
- állattartó gazdasági épület csak zárt szennyvízgyűjtő medencével, vagy közműpótló berendezés alkalmazásával létesíthető,
- állattartó épület létesítésére építési engedély csak érvényes jegyzői engedéllyel rendelkező fúrt kút esetén adható ki.

9. Vízgazdálkodási területek

20.§

(1) A település közigazgatási területe a Pálfay-féle belvíz-veszélyeztetettségi besorolás szerint 1, azaz belvízzel nem veszélyeztetett kategóriába tartozik.

(2) Csikéria területén található vízgazdálkodási területek a V-1, V-2 és V-3 jelű övezetekbe soroltak.

(3) **V-1** jelű övezetbe tartoznak az állami kezelésű főművek:
- Pap-I csatorna

(4) **V-2** jelű övezetbe tartoznak a társulati kezelésű művek:
- Pap-II. (mellékág) csatorna

(5) A V-1 jelű övezetben, a csatorna partélétől számított 6,0 m, míg a V-2 jelű övezetben a csatornák partélétől számított 3,0 m széles terület parti sávnak minősül, melyet fenntartási célokra szabadon kell tartani, és ezen a területen csak gyepgazdálkodás folytatható.

21.§

(1) **V-3** jelű övezet a meglévő halastó területe. Halastó fenntartása illetve új létesítése vízjogi engedély alapján történhet. Az övezet beépítésének és hasznosításának előírásait országos jogszabály tartalmazza.

(2) Halastó övezetében bármilyen építmény elhelyezését az engedélyezésre hatáskörrel rendelkező hatóság csak az illetékes vízügyi hatóság szakhatósági állásfoglalása alapján engedélyezheti.

(3) A rendszeresen belvízjárta terület lehatárolását – magasabb rendű jogszabály alapján – a Szabályozási terv KSZ-1,2 jelű tervlapja tünteti fel.
A területen bármilyen építmény elhelyezését az engedélyezésre hatáskörrel rendelkező hatóság csak az illetékes vízügyi hatóság szakhatósági állásfoglalása alapján engedélyezheti.

(4) A rendszeresen belvízjárta területen szennyvízelhelyezés csak zárt tározóban engedélyezhető.
A vízjárta területeken tartósan vízzel telített talaj hasznosításának előírásait országos jogszabály tartalmazza.

10. Természetközeli területek

22.§

(1) A természetközeli területek a Szabályozási terv KSZ-1,2 jelű tervlapján **Tk** jelű övezetbe soroltak.

Az övezetbe tartoznak:

a) a nemzeti park által meghatározott természeti területek

b) egyéb nádas, lápos területek

ahol a természeti értékek, növénytársulások és életközösségek nagyszámban fordulnak elő.

(2) A **Tk** jelű övezetben épület, építmény - a vízügyi műtárgyak és térszint alatti közművek kivételével - nem helyezhető el.

(3) A Tk jelű övezetben

a) a művelési ág megváltoztatásához

b) a gyep, valamint a nád és más vízinövényzet égetéséhez

a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség engedélye szükséges.

(4) A nemzeti park által lehatárolt természeti területekhez tartozó helyrajzi számokat, valamint a táji értékeket hordozó területeket a rendelet 7. számú melléklete tartalmazza.

11. Különleges – beépítésre nem szánt - területek

23.§

(1) A **Kr** jelű különleges övezetbe a megszüntetett szilárd hulladéklerakó területe tartozik, melyet rekultiválni kell. Az övezetben épület, építmény nem létesíthető.

IV. Fejezet.

12. Kulturális és természeti értékek védelme

24.§.

(1) Csikéria teljes közigazgatási területén a nemzeti örökség részét képező, nyilvántartott, védelem alatt álló - és a terv kapcsán nyilvántartásra javasolt - régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva ex lege védettek, de régészeti érdekű területről is a régészeti örökség elemei csak feltárás keretében mozdíthatók el.

(2) A régészeti érdekű területen, új beruházás megkezdése előtt a régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tárni. A feltárást külön, országos érvényű jogszabályban meghatározott módon kell lefolytatni.
A település igazgatási területén nyilvántartott, védelem alatt álló régészeti lelőhelyek felsorolását jelen rendelet 5. számú melléklete tartalmazza.

(3) A Szabályozási terven, Csikéria helyi építészeti örökségét képező, egyedi épületei és építményei tájékoztató jelleggel jelöltek.
A Helyi értékek védelmét az önkormányzat külön, önálló rendeletben szabályozza. A védelem alá kerülő létesítmények adatait a rendelet 6. számú melléklete tartalmazza.

(4) Csikéria önkormányzata helyi védelem alá helyezi a község területén lévő értékes platánfa egyedeket, melyek a település három helyszínén találhatóak. A védendő értékek helyeit a rendelet 8. számú melléklete tartalmazza.

V. Fejezet.

13. Környezetvédelem

25. §

Termőföld- és talajvédelem

(1) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó talajvédő gazdálkodást kell folytatni.

Vízvédelem

(2) A vizek igénybevétele, terhelése, a vizekbe használt- és szennyvizek bevezetése – megfelelő kezelést követően – csak oly módon történhet, amely a természetes folyamatokat és a vizek mennyiségi, minőségi megújulását nem veszélyezteti.

(3) Csikéria közigazgatási területének szennyeződésérzékenységi besorolása:
Érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területek a felszín alatti víz állapota és védelme szempontjából.

(4) Csikéria közigazgatási területének nitrátérzékenységi szempontú besorolása:
Nem nitrátérzékeny terület, ezért a településen mezőgazdasági tevékenységet folytatóknak az erre vonatkozó országos előírásokat csak ajánlott betartania mezőgazdasági tevékenysége során.

(5) Csikéria közigazgatási területének felszíni vízminőség-védelmi szempontú besorolása:
A csatornák (nem állandó vízfolyások) 3. időszakos vízfolyás befogadók területi kategóriába tartoznak a használt- és szennyvizek felszíni vízbe való közvetett és közvetlen bevezetésére vonatkozóan.
A technológiai és országos vízminőség-védelmi területi kibocsátási határértékeket, valamint a közcsatornába bocsátható szennyvizek szennyező anyag tartalmának küszöbértékeit országos jogszabályok tartalmazzák.

26. §

Levegővédelem

(1) Csikéria település közigazgatási területét érintő, a Kiskunsági Nemzeti Park igazgatóság területén található a természet védelméről szóló törvény értelmében védett – természeti területeire (természetes nádas és gyepterületek), a történelmi borvidékek – Kunsági – szőlőterületei, továbbá a nem védelmi célokat szolgáló erdőterületeire, – azaz az országos jogszabályokban foglaltak szerinti ökológiailag sérülékeny területeire – levegővédelmi szempontból a légszennyezettségnek (immisszió) az ökológiai határértékei az irányadók.
Ezen területeken csak olyan építmények, technológiák létesíthetők, illetve üzemeltethetők, továbbá kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, amelyek légszennyezőanyag kibocsátásából származó levegőterhelés (légszennyezettség) megfelelnek az ökológiai határértékekkel szabályozott országos immissziós előírásoknak.

(2) Csikéria település egyéb a fentieken kívüli területeire általános szabályozás szerint a légszennyezettségnek az egészségügyi határértékei az irányadóak az országos jogszabályokban foglaltak szerint.
Ezen területeken csak olyan építmények, technológiák létesíthetők, illetve üzemeltethetők, továbbá kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, amelyek légszennyezőanyag kibocsátásából származó levegőterhelés (légszennyezettség) megfelelnek az egészségügyi határértékekkel szabályozott országos immissziós előírásoknak.

(3) Üzemi állattartás csak a külterületen meglévő majorokban lehetséges a vonatkozó előírások betartásával (üzemi állattartásnak minősül az 5 számosállatnál nagyobb mennyiségű állat tartása telephelyenként).

(4) Üzemi terület, út, nyitott anyagtároló, törmeléklerakó pormentesen tartásáról az érintett terület kezelője köteles gondoskodni.

(5) Az allergikus megbetegedéseket okozó fákat fokozatosan le kell cserélni. Új fatelepítés esetén allergiát okozó faj nem alkalmazható.

(6) A település belterületein szag- és bűzkibocsátással járó tevékenység a környezetet zavaró módon nem folytatható.

27. §

Zaj- és rezgésvédelem

(1) A vonatkozó országos jogszabályok előírásai szerinti csendes övezetek, valamint zajvédelmi szempontból fokozottan védett területek nincsenek a település közigazgatási területén.

(2) Az övezetekbe sorolt telkek területén csak olyan üzemi termelő, szolgáltató, illetve kulturális, szórakoztató, vendéglátó, sport-, reklámcélú, közösségi, továbbá egyéb hangosítást igénylő tevékenységek folytathatók, olyan telephelyek, berendezések, technológiák (a továbbiakban együtt: üzemi és szabadidős létesítmények) tervezhetők, létesíthetők, üzemeltethetők, illetve meglévők bővíthetők, felújíthatók, korszerűsíthetők, valamint építési munka végezhető, melyektől származó zaj terhelési határértékei nem haladják meg a zajtól védendő területeken az országos jogszabály valamint jelen rendelet egyes övezeteiben megadott terhelési határértékeket.

Hulladékgazdálkodás és –ártalmatlanítás

(3) A bezárt települési szilárdhulladék-lerakó telepre és a települési folyékony hulladék leürítő helyre hulladék szállítása tilos.

(4) A település területén keletkező szilárd kommunális hulladék a Vaskút közigazgatási területén található rendezett regionális szilárdhulladék-lerakó telepre rakható le az erre vonatkozó szerződésekben és a települési hulladékgazdálkodási tervben foglaltak szerint.

(5) A települési szilárd háztartási hulladékgyűjtést és szállítást (a közszolgáltatási szerződés keretében) a beépítésre szánt terület teljes területére ki kell terjeszteni.

(6) Lomtalanításról (annak módjáról) évente legalább egyszer, szervezetten kell gondoskodni.

28. §

(1) A hulladékkezelő létesítmények közül a településen hulladékgyűjtő sziget létesítendő és üzemeltetendő az országos jogszabály, valamint a kistérség hulladékgazdálkodási tervének előírásai szerint.

(2) A szippantott szennyvíz befogadója csak a vele szerződésben álló, engedéllyel rendelkező szennyvízszállító által beszállított – a befogadóra hatóság által előírt minőségű és mennyiségű – szennyvizet fogadhatja be, melyekről nyilvántartást köteles vezetni.
Települési folyékony hulladékot kizárólag települési folyékonyhulladék leürítő helyen (a helyi szennyvíztisztító telep elkészültéig a bácsalmási szennyvíztisztító telep szippantott szennyvíz fogadó műtárgya) lehet leüríteni az országos jogszabályokban foglaltak alapján.

(3) Az építési-bontási hulladékok elhelyezésével az építtetőnek kell elszámolnia az országos jogszabályban foglaltak szerint. Az ilyen típusú hulladékokat engedéllyel rendelkező kezelőnek kell átadni és ezt a használatbavétel során igazolni kell.

VI. Fejezet.

14. Közműellátás, közműlétesítmények

29.§

Belvízvédelem, felszíni vízelvezetés:

(1) A beépítésre szánt területek kijelölésénél, illetve az építési (rendezési) szintek meghatározásánál figyelemmel kell lenni a terület talajvíz viszonyaira, valamint arra, hogy a kérdéses területről a csapadékvíz megfelelő eséssel az érintett befogadóba – mértékadó belvízszint mellett is – bevezethető legyen.

(2) Belterületi vízelvezető rendszer (csapadékvíz-csatorna) csak belterületi vízrendezési terv és vízjogi engedély alapján létesíthető és üzemeltethető. Ennek megfelelően döntően nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, illetve létesíthető a beépítésre szánt területeken hosszabb távon is a vizek helyben tartása céljából.

(3) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét a befogadónál ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó burkolt felületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

(4) A csapadékvíz-elvezető hálózatok üzemeltetését a település belvíz-védekezési terve alapján szükséges végezni, mely tervet szükség esetén, illetve a hálózat bővülésével párhuzamosan időnként felül kell vizsgálni a vonatkozó rendeletek előírásai alapján.

30.§

Vízellátás-tűzvédelem:

(1) Csikéria település közigazgatási területét érinti a Csikéria községi vízmű vízbázisa kútjaihoz kapcsolódóan várhatóan kijelölésre kerülő védőterülete, védőidoma.
A védőterületek és védőidomok által érintett ingatlanokra vonatkozóan az önkormányzatnak be kell tartani (érvényesíteni kell) a vonatkozó jogszabályban szereplő, valamint a kijelölő határozatban előírt ingatlanhasználati korlátozásokat a vízbázis biztonságba helyezése és biztonságban tartása érdekében.

(2) A szükséges oltóvíz biztosítására vonatkozóan a lehetőségek és megoldások tekintetében az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló rendeletben foglaltakat kell betartani.

(3) Egyedi kutas vízellátás esetén országos jogszabály alapján a jegyző hatósági engedélye szükséges az olyan kút létesítéséhez, használatbavételéhez, amely a létesítő házi vízigényének 500 m^3/év mennyiségig terjedő kielégítését szolgálja és – partiszűrésű, karszt-, vagy rétegvízkészlet igénybevétele, érintése nélkül, - kizárólag a talajvíz felhasználásával működik.

(4) Talajvíznek minősül az első vízzáró réteg felett található vízkészlet.
(Csikéria térségében a település közigazgatási területén általában 20-25 m közötti mélységben található az első vízzáró réteg a vízügyi hatóság adatszolgáltatása – 9. számú melléklet – szerint.)

(5) Az első vízzáró rétegtől mélyebb kutak, s a rendelettől eltérő vízbeszerzés vízjogi engedélyköteles az országos jogszabályokban előírtak szerint.

(6) Magáningatlanok öntözővíz igénye a vezetékes vízen kívül csak a talajvízből elégíthető ki az öntözött növénykultúra víznormája alapján a meghatározott vízkontingensen belül.

31.§

Szennyvízelvezetés, -tisztítás és -elhelyezés:

(1) A szennyvizekkel a környezetet, a vízbázist szennyezni nem szabad, ezért az esetleg előforduló nyílt árkokba, egyéb időszakos vagy állandó vízfolyásba és a csapadékvíz elvezető hálózatba történő szennyvíz bekötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.

(2) A szennyvízcsatorna hálózattal ellátott területeken a meglévő épületek csatornahálózatra való rákötését – a szennyvíz közcsatornába vezethető minősége esetén – a jegyző kötelezően elrendelheti.
Közegészségügyi, környezetvédelmi és vízgazdálkodási jogszabályok megsértése esetén az ingatlanok bekötését a tulajdonos költségére elrendeli a jegyző.
A bekötés megvalósítását követően a helyi szennyvíz közműpótló berendezések eltömedékelését szakszerűen, a vonatkozó ágazati jogszabályok előírása szerint el kell végezni.

(3) A szennyvízcsatorna hálózat teljes kiépüléséig a házi kommunális szennyvizek gyűjtését kizárólag zárt gyűjtőkben lehet megvalósítani a csatornahálózattal távlatban érintett területeken átmeneti megoldásként.
A szennyvíz rendszeres szállítását igazolni kell, egyedi szennyvíz elhelyezés nem alkalmazható a területen.
A szennyvízcsatorna hálózat megépítését követően a területeket be kell kötni a szennyvízcsatorna hálózatba.

(4) A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizek gyűjtését, tisztítását és ártalommentes elhelyezését – a csatornahálózattól függetlenül – a csatornahálózattal nagy távlatban sem érintett térségekben végleges megoldásként zárt gyűjtőkkel (egyedi zárt szennyvíztárolókkal), vagy szakszerű egyedi szennyvízkezelő berendezésekkel kell megoldani.

(5) Kizárólag zárt gyűjtők (vízzáróan kialakított medencék) kialakítása szükséges az alábbi területeken a következő indokkal:

- a Csikéria községi vízmű vízbázisának lehatárolandó és kijelölendő belső hidrogeológiai „A” védőterületén a hatályos jogszabály, valamint a kijelölő határozat előírásainak a figyelembe vételével, a vízbázis biztonságba helyezése és biztonságban tartása érdekében,
- azokon a területeken, ahol a teleknagyság nem éri el a 600 m^2-t,
- ahol a talajvíz évi maximális szintje a terepszinthez 1,5 m-nél közelebb van, vagy az elszivárogtatásra igénybeveendő talaj elszivárogtatásra alkalmatlan.

A zárt műtárgyak vízzáróságát üzembe helyezés előtt szabványos víztartási próbával kell ellenőrizni, a rendszeres ürítést és szállítást pedig dokumentálni szükséges.

(6) Szakszerű egyedi szennyvízkezelő kisberendezések – az egyedi szennyvíztárolók kivételével – kialakítása szükséges az egyéb területeken a következő feltételekkel:

- azokon a területeken, ahol a teleknagyság meghaladja a 600 m^2-t,

- ahol a talajvízszint adatok megfelelőek a szikkasztáshoz (a szikkasztó fenékszintje és a maximális talajvízszint között mindenkor megvan a legalább 1,0 m – s távolság) és az elszivárogtatásra igénybeveendő talaj elszivárogtatásra alkalmas.

A talajvíz évi maximális szintjének és a talaj szennyvíz elszivárogtatásra való alkalmatlanságának, illetve alkalmasságának bizonyítása a beruházó feladata. A bizonyítás arra jogosult szakember által elkészített talajmechanikai szakvéleménnyel történhet.

32.§

(1) Az egyedi szennyvízkezelő berendezések (az egyedi zárt szennyvíztárolók kivételével) az alábbiak lehetnek:

- egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmények
  elemei a hagyományos mechanikai előtisztító (ülepítő) berendezések (oldómedencék, oldóaknák), valamint a kavics/homokszűrők (szikkasztó akna, szikkasztó alagcsőhálózat, stb.) mint szennyvíz elhelyező létesítmények (a szennyezőanyag lebontás energia bevitel nélkül történik)

- egyedi szennyvíztisztító kisberendezések
  egyenértékű környezetvédelmi megoldást biztosít a közműves szennyvízelvezetéssel és –tisztítással (a szennyezőanyag lebontás energia bevitel segítségével történik)

A szakszerű egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmények tervezését, kialakítását és üzemeltetését az országos jogszabály, a vonatkozó hatósági előírások és a magyar szabvány előírásai szerint kell végezni, vagy ezzel egyenértékű hatásfokot biztosító technológiai megoldást kell biztosítani.

(2) Víz-csatorna külső közmű építését a hatályos magyar szabvány előírásai szerint lehet végezni.

Gázvezeték-hálózat:

(3) A középnyomású hálózatról ellátott tervezett fejlesztési területeken a földgáz nyomását csökkentő szabályozó berendezéseknek a telepítését a környezetbe illeszkedve kell megoldani. A tervezett egyedi szabályozókat és gázmérőket a gázszolgáltató előírásait figyelembe véve kell telepíteni.

(4) Földgázvezeték építése a vonatkozó hatályos magyar jogszabályok előírásai szerint történhet.

(5) Védőtávolságok, védőterületek:
a) 8 bar nagyközépnyomású gázvezeték > ϕ 90 mm csőátmérő esetén 9-9 m
< ϕ 90 mm csőátmérő esetén 7-7 m
b) 3 bar középnyomású gázvezeték > ϕ 90 mm csőátmérő esetén 4-4 m
c) gáznyomás-szabályzó 10 m

33.§

Villamosenergia-ellátás:

(1) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglevő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos fényforrású lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

A lámpákkal és reklámfényekkel káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.

(2) Jelentősebb energiaigény növekedés esetén a tervezett transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan a környezetbe illesztve kell kijelölni.

(3) Védőtávolságok, védőterületek:
20 kV-s elektromos légvezetéknél 5-5 m.

Hírközlés:

(4) A község közigazgatási területén belül 1 db. mobil telefon torony van kiépítve:
- a közigazgatási terület Ny – i részén az 5501. jelű közút mellett.

(5) Ha a térségben az épületek tetejére telepített hírközlési bázisállomásokból, továbbá az önálló antennatornyokból a községben és környékén a lefedettség nem biztosítható:
a) épület tetejére felszerelt tervezett bázisállomás és önálló antennatorony felállítása építési engedély köteles,
b) hírközlési bázisállomások, antennatornyok telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra kerüljön,
c) újabb bázisállomás telepítése a szolgáltató meglevő állomására helyezve történhet.

(6) Meglevő, vagy tervezett lakóterület 200 m-es körzetén belül mobil rádiótelefon bázisállomás (antennatorony és elektrotechnikai berendezéseket tartalmazó konténer) elhelyezése településképi és egyéb környezeti hatások miatt nem engedélyezhető.

VI. Fejezet.

15. Záró rendelkezések

34. §

Jelen rendelet a megállapításától számított 30. napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően megindult hatósági eljárások során kell alkalmazni.

Neszvecskóné Bugán Erika .
polgármester

Patocskai Ibolya .
körjegyző

A rendelet kihirdetve:

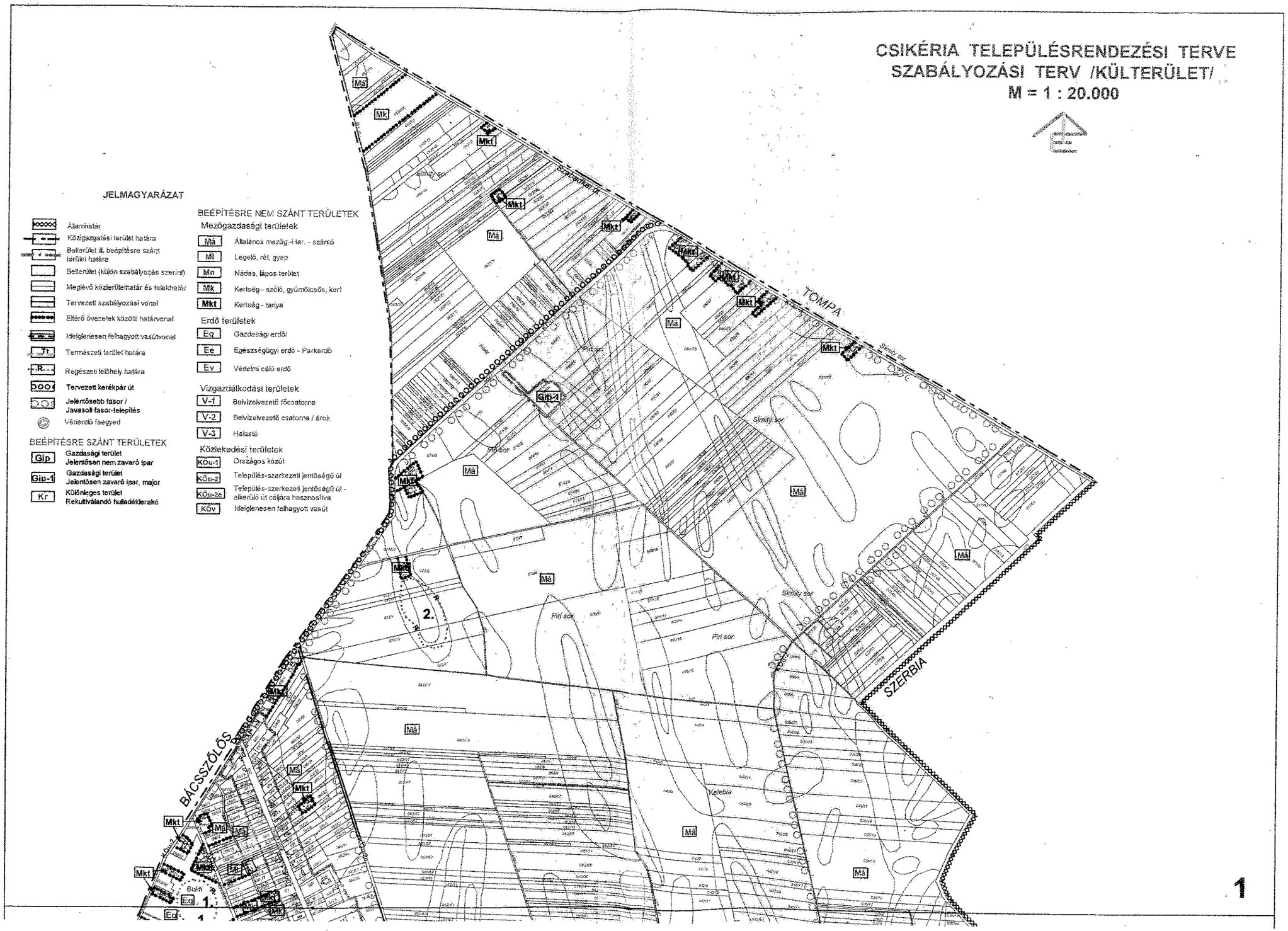
Csikéria, 2012. május 14.

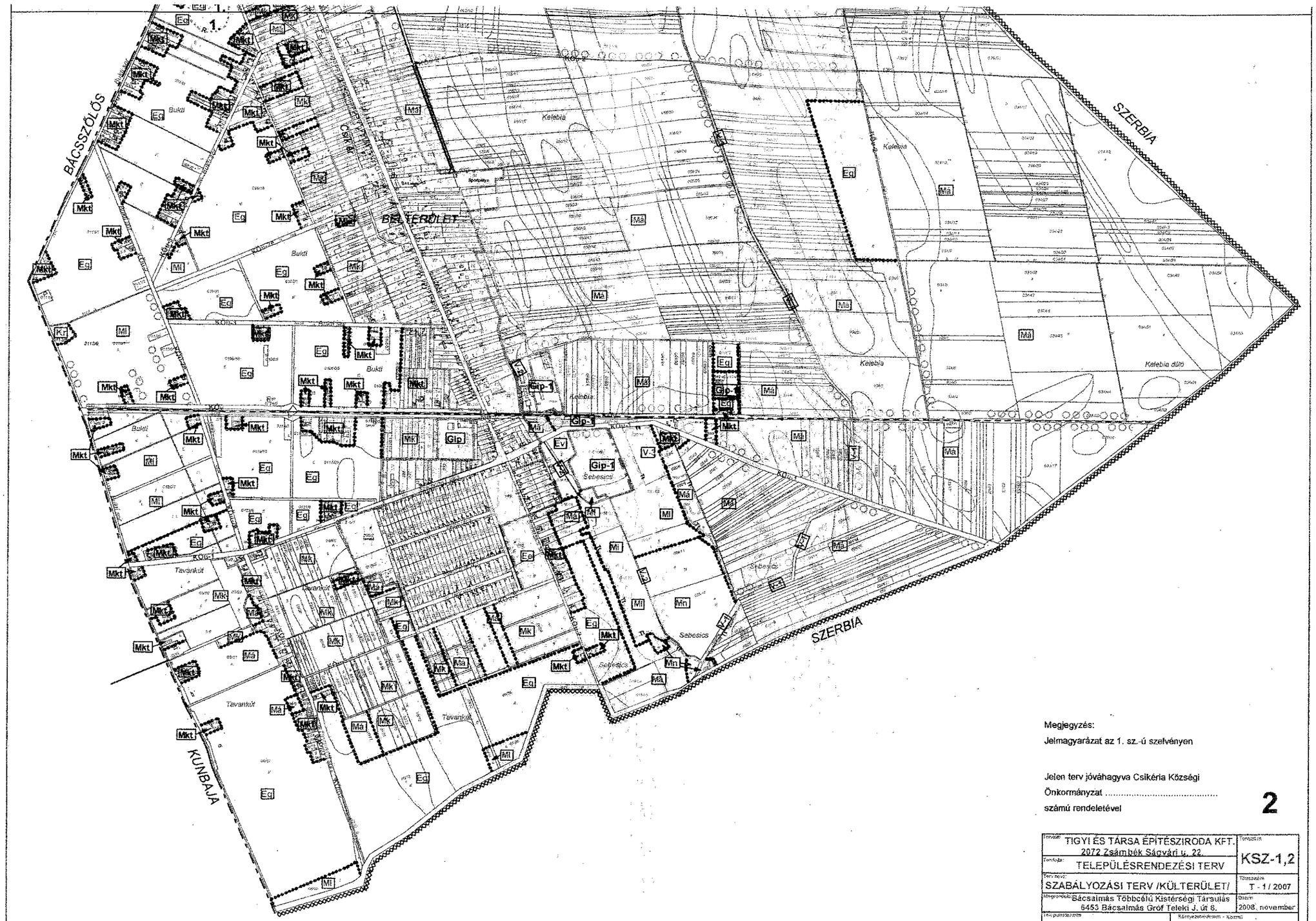
Patocskai Ibolya
körjegyző

1. sz.-ú melléklet a 7/2012. (V.14.) önkormányzati rendelethez

Szabályozási terv – Külterület KSZ 1,2 számú tervrajz

CSIKÉRIA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
SZABÁLYOZÁSI TERV /KÜLTERÜLET/
M = 1 : 20.000





Megjegyzés:
Jelmagyarázat az 1. sz.-ú szelvényen

Jelen terv jóváhagyva Csikéria Községi Önkormányzat .....
számú rendeletével

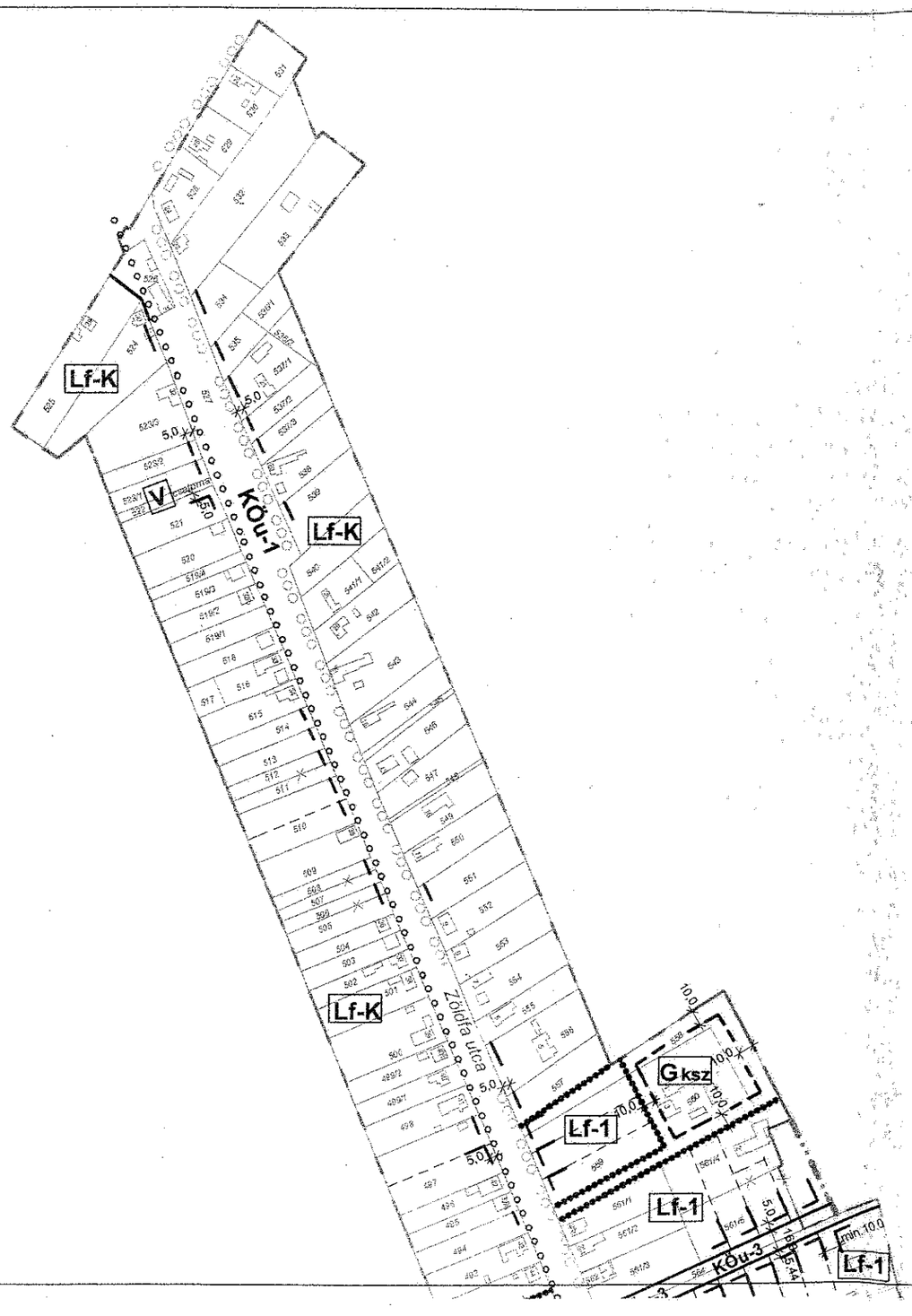
2

Tervező: TIGYI ÉS TÁRSA ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 2072 Zsámbék Ságvári u. 22.	Tervszám: KSZ-1,2
Tervfajta: TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV	
Terv neve: SZABÁLYOZÁSI TERV /KÜLTERÜLET/	Tervszám: T - 1 / 2007
Megrendelő: Bácsalmás Többcélú Kistérségi Társulás 6453 Bácsalmás Gróf Teleki J. út 8.	Dátum: 2008. november
Tervezők: Tigyi Zsuzsanna	Környezetvédelem - Kormi: Csuvár Gábor

2. sz.-ú melléklet a 7/2012. (V.14.) önkormányzati rendelethez

Szabályozási terv – Belterület BSZ 1,2,3,4 számú tervrajz

CSIKÉRIA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
.../20.... (.....) Kt.sz. Önkormányzati rendelet
. melléklete
SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET
M = 1 : 4000



JELMAGYARÁZAT

- Meglévő belterületi határ
- Tervezett belterületi határ, ill. beépítésre szánt terület határa
- Meglévő szabályozási vonal
- Tervezett szabályozási vonal
- Eltérő építési övezetek közötti határ
- Meglévő telekhatár
- Tervezett (kötelező) telekhatár
- Tervezett (javasolt) telekhatár
- Megszüntető jel
- Beépítési vonal (lakóterületen)
- Beépíthető terület határa
- Védendő helyi művi érték
- Meglévő, ill. létesítendő fasor
- Tervezett kerékpárút
- (G) Közterületi parkoló
- (H) Védendő helyi épület
- (O) Védendő faegyed

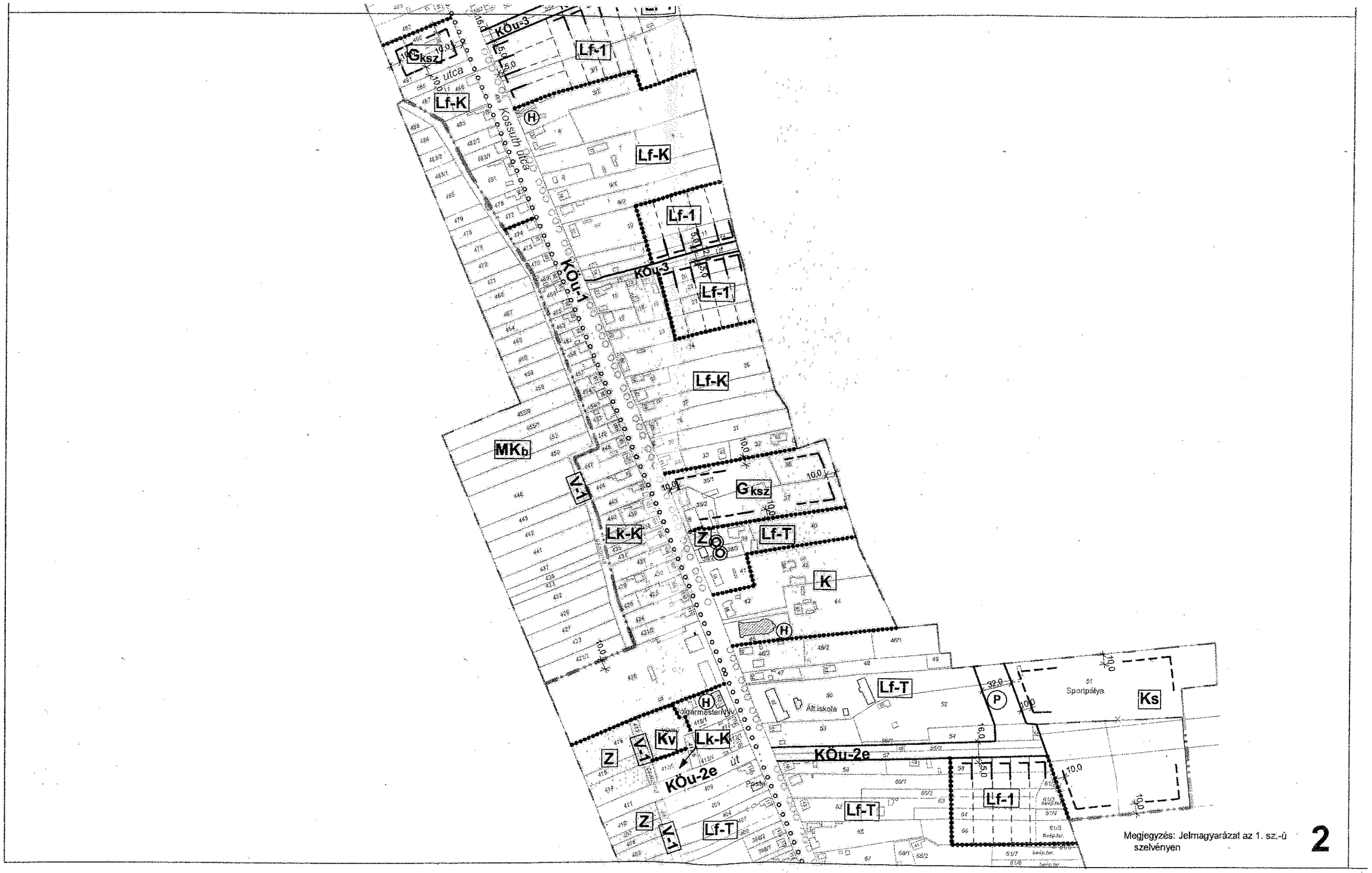
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Övezeti jel	Beépítési mód / Ép. magasság	Beépítettség / Min. telekterület	Beépítésre szánt területek övezeti jellemzői
Lf-K	O,SZ 5,0	30% 700	Kialakult falusias lakóterület oldalhatáron v. szabadon álló beépítéssel
Lf-1	O 5,0	30% 900	Tervezett falusias lakóterület oldalhatáron álló, előkertes beépítéssel
Lf-T	O,SZ 7,5	30% 800	Településközpont falusias lakóterülete oldalhatáron, vagy szabadon álló beépítéssel
Lk-K	O,Z 7,5	50% K	Kialakult kisvárosias lakóterület oldalhatáron álló vagy zártsorú beépítéssel
Gksz	SZ 7,5	50% 1500	Gazdasági terület övezete - kereskedelem, szolgáltatás
Gip	SZ 7,5	30% 3000	Gazdasági terület övezete - ipar
Gip-1	SZ 7,5	30% 3000	Gazdasági fejlesztési terület övezete - ipar
K	SZ 12,5	40% 900	Különleges terület - temlom és környezete - övezete
Kv	SZ 7,5	40% 1000	Különleges terület - vízmű - övezete
Ks	SZ 7,5	20% 2000	Különleges terület - sport - övezete
Kt	SZ 9,0	10% K	Különleges terület - temető - övezete

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

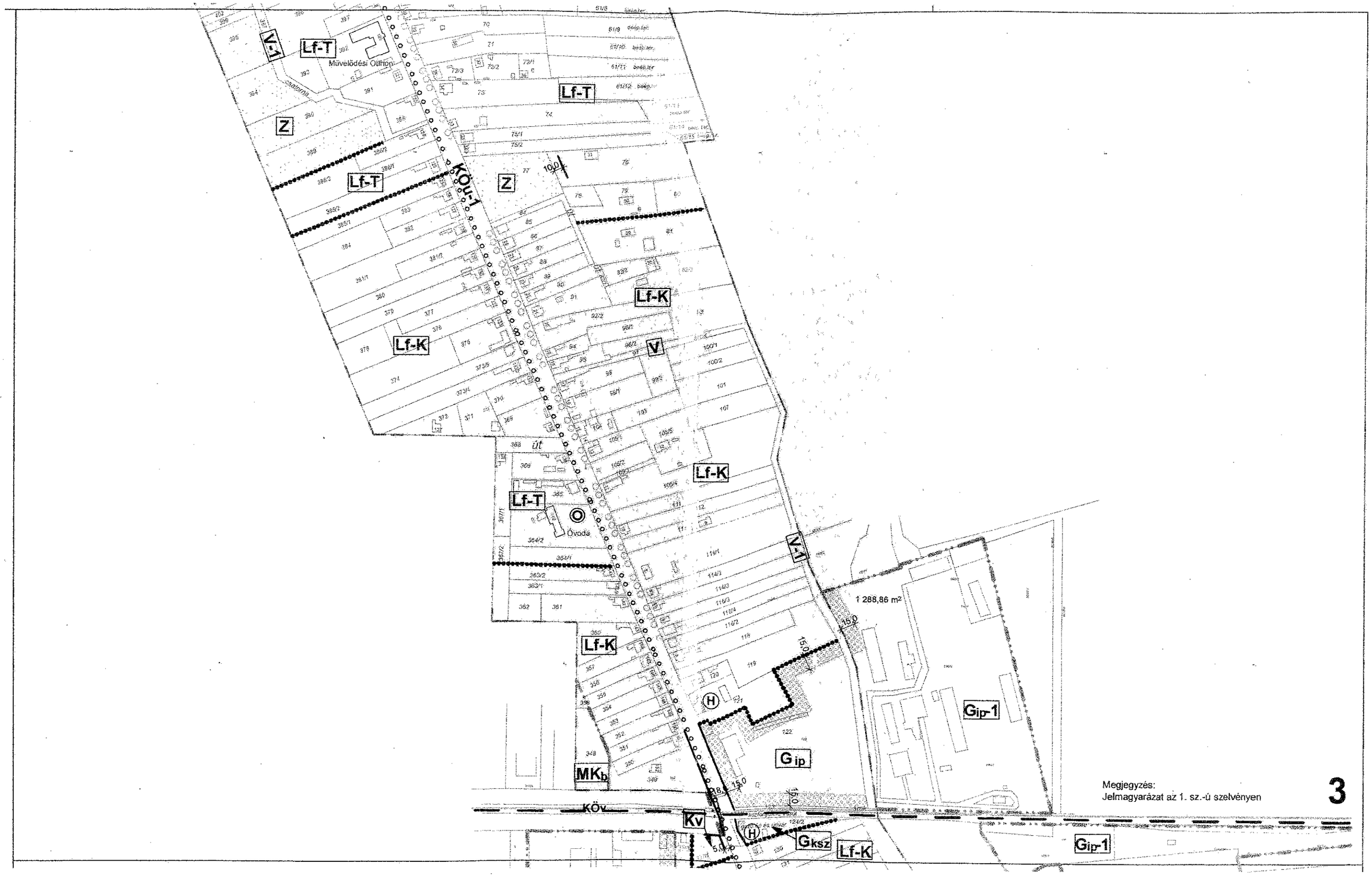
MKb	Mezőgazdasági kertes terület - belterületen
Ee	Egészségügyi erdő (parkerdő)
V-1	Vízgazdálkodási terület (belvízelvezető főcsatorna)
Z	Zöldterület (közpark)
KÖu-1	Országos közút
KÖu-2	Településszerkezeti jelentőségű út
KÖu-2e	Településszerkezeti jelentőségű (megkerülő) út
KÖu-3	Feltáró út
KÖv	Szüneteltetett közforgalmú vasútvonal

1



Megjegyzés: Jelmagyarázat az 1. sz.-ú szelvényen

2


Lf-T
Művelődési Otthon
Z
Lf-T
KÖu-1
Z
Lf-K
Lf-K
V
Lf-K
Lf-T
Óvoda
V-1
1 288,86 m²
Lf-K
Gip-1
Gip
MKb
KÖv
Kv
Gksz
Lf-K
Gip-1
Megjegyzés:
Jelmagyarázat az 1. sz.-ú szelvényen
3

Megjegyzés

1. Jelen terv, az NKP Kht által készített és hitelesített, állami alapadatokat tartalmazó, digitális földmérési alaptérképen készült.

2. Jelen terv jóváhagyva Csikéria Községi Önkormányzat .....számú rendeletével

3. Jelmagyarázat az 1. sz.-ú szelvényen

4

Tervező: TIGYI ÉS TÁRSA ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 2072 Zsámbék Ságvári u. 22.		Tervszám: BSZ - 1- 4
Tervfajta: TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV		
Terv neve: SZABÁLYOZÁSI TERV /BELTERÜLET/		Tervszám: T - 1 / 2007
Megrendelő: Bácsalmás Többcélú Kistérségi Társulás 6453 Bácsalmás Gróf Teleki J. út 8.		Dátum: 2009. október
Településtervező: Tigyi Zsuzsanna	Környezetvédelem - Közmű: Csuvár Gábor	

3. sz.-ú melléklet a 7/2012. (V.14.) önkormányzati rendelethez

Fogalom-meghatározások

Jelen rendeletben alkalmazott fogalmak értelmezéséhez az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. tv. 2.§-t, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 1. számú mellékletét és az alábbi fogalom-meghatározásokat kell alkalmazni.

1. *Átfedő homlokzatok:* Szomszédos telken álló épületek egymással szemben fekvő homlokzatainak azon szakaszai, melyek az épületek sarokvonalaiban, a homlokzatok síkjára állított merőleges síkok által a másik épületben kimetszett vonalak közé esnek.

2. *Beépítettség:* Az építési telken lévő illetve azon elhelyezésre kerülő összes épület által elfoglalt terület és a telek területének %-os aránya.

3. *Eseti elbírálás.* Az építési engedélyt a szabályzatban megadott keretek között a hatóság esetenként, egyedileg, bírálja el, a városkép megőrzése és a környezetbe való illeszkedés figyelembevételével. Az elbírálás során szakvéleményt kérhet a hatóság (pl. területi főépítésztől, városi főépítésztől, rendezési terv készítőjétől, független építésztől).

4. *Főépület:* Az építési telken meglévő vagy elhelyezhető épület, mely az utcafronton, vagy az előírt mélységű előkert határán áll, és amelynek rendeltetése az övezetre vonatkozó fő rendeltetésnek felel meg.

5. *Hasznos szint.* Az épületnek az a szintje, ahol a fő rendeltetés helyiségei, a működéshez szükséges rögzített berendezési tárgyak, vagy más helyhez kötött vagyoni értékű tárgyak helyezkednek el.

6. *Hiányos közművesítettség*-nek minősül az ellátottság, ha a 10. pont „Részleges közművesítettség" fogalmában előírt feltételek valamelyike nem áll fenn.

7. *Ideiglenes jellegű építmény.* Az építmény olyan szerelt jellegű technológiával létesül, mely felszólításra 24 órán belül minden tartozékával a helyszínről eltávolítható, és a felszámolásért a létesítőt kártalanítás nem illeti meg.

8. *Melléképület.* Az építési telken elhelyezkedő azon épület, mely önálló bejárattal rendelkezik, más épülettől függetlenül, vagy ahhoz határoló fallal csatlakozva áll és amelynek rendeltetése nem az övezetre vonatkozó fő rendeltetésnek megfelelő (pl. gépkocsi tároló, tároló, állattartó épület, műhely stb.).

9. *Oldalhatáron álló beépítés.* Az épület homlokzatszerűen kialakított határfala a telek – rendszerint északi irányba eső - oldalhatárán, vagy attól maximum 1,0 m távolságra helyezkedik el. Az épület eresze a terepcsatlakozás felett 2,0 m-nél magasabban maximum 0,5 m-re átnyúlhat a szomszédos telekre, de a tető csapadékvizét saját telken belül kell levezetni.

10. *Részleges közművesítettség*-nek megfelelő az építési telek, ha közüzemi ivóvízzel, elektromos árammal és a felszíni vizek elvezetésére legalább közterületi nyílt árok kapcsolattal rendelkezik, továbbá a szennyvízelhelyezés közcsatorna-hálózat kiépítéséig egyedi szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés (pl. zárt tározóban) biztosított, vagy kezelése közműpótló berendezéssel megoldott.

11. *Szabadon álló beépítés.* Az épületet minden oldalról a saját telkének beépítetlen része veszi körül, és az épület északi irányba eső határfala legalább 3,0 m távolságra helyezkedik el a közeli telekhatártól.

12. *Utcafrontos beépítés.* Az oldalhatáron állóan vagy zártsorúan elhelyezkedő épület közterület felé néző homlokfala a telek közterülettel közös határán – előkert nélkül – helyezkedik el.

13. *Üzemszerű állattartás.* Az állattartás értékesítési illetve ipari feldolgozás céljából történik, és a tartott

állatok létszáma meghaladja a 2. szerinti család önellátását szolgáló állattartó telepen tartható állatok létszámát.
Az állattartó létesítményekre vonatkozó előírásokat és az állatlétszám meghatározását a 41/1971. (V.28.) FM sz.-ú rendelet tartalmazza. Az állattartó telepek kis- és nagylétszámúak lehetnek. Kislétszámú állattartó telep védőtávolsága: 50 m, nagylétszámú állattartó telep védőtávolsága : 1000 m, mely tartástechnológiától függően 500 m –re csökkenthető.

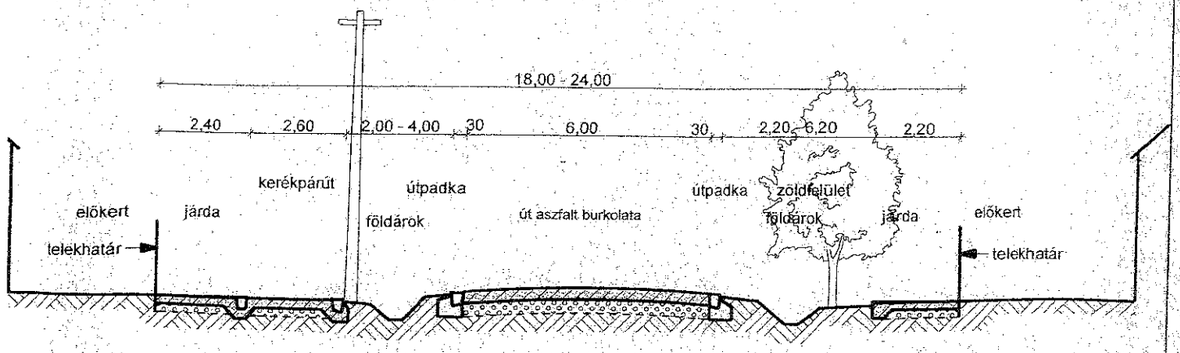
14. *Zártsorú beépítés.* Az egymással szomszédos telken fekvő épületek határfalai a közös telekhatáron közvetlenül egymáshoz csatlakoznak úgy, hogy az átfedés – a nagyobb felületű tűzfalon mérve is - a falfelületnek legalább 75 %-a.

4. sz.-ú melléklet a 7/2012. (V.14.)önkormányzati rendelethez

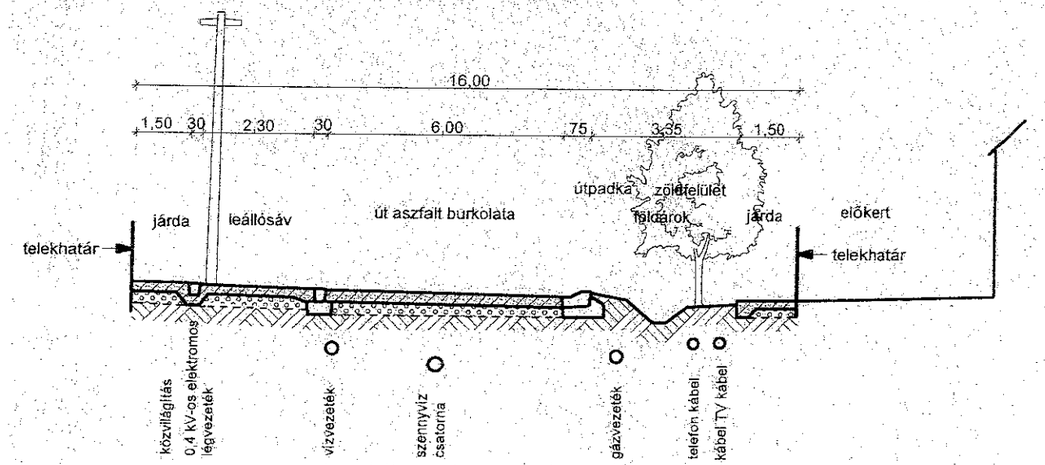
Az utak mintakereszt szelvényei /tervrajzi melléklet/

UTAK MINTA- KERESZTSZELVÉNYEI

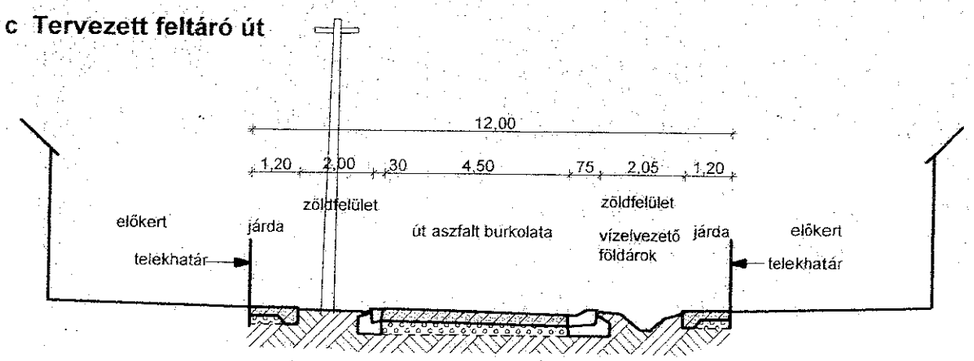
a - a Országos közút belterületi (átadandó) szakasza



b - b Tervezett megkerülő út - belterületi szakasza



c - c Tervezett feltáró út

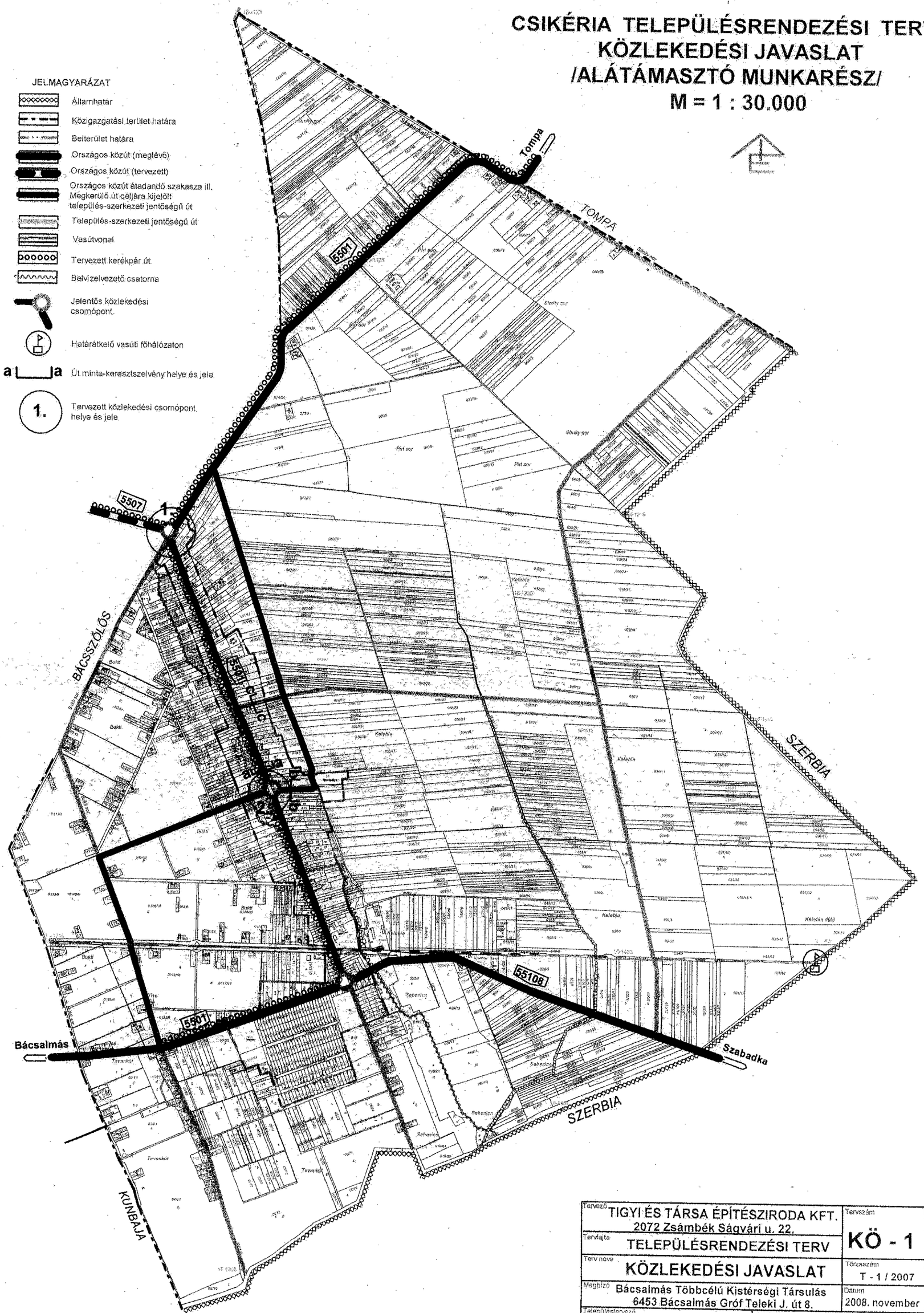


grendelő: Bácsalmás Többcélú Kistérségi Társulás Bácsalmás Gróf Teleki J út 8.	Tervfajta: CSIKÉRIA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		Tervszám: KÖ -3
erál tervező: TIGYI ÉS TÁRSA ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 2072 Zsámbék Ságvári E. u. 22.	Terv neve: UTAK MINTA - KERESZTSZELVÉNYEI		
ületévezés: Tigyi Zsuzsanna	Közlekedési konzulens: Prekop Kázmér	Dátum: 2009. november	Törzsszám: T - 1 / 2007.	Lépték: M = 1 : 150

CSIKÉRIA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT
/ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ/
M = 1 : 30.000

JELMAGYARÁZAT

- Államhatár
- Közigazgatási terület határa
- Belterület határa
- Országos közút (meglévő)
- Országos közút (tervezett)
- Országos közút átadandó szakasza ill. Megkerülő út céljára kijelölt település-szerkezeti jentőségű út
- Település-szerkezeti jentőségű út
- Vasútvonal
- Tervezett kerékpár út
- Belvízelvezető csatorna
- Jelentős közlekedési csomópont
- Határátkelő vasúti főhálózaton
- a ja — Út minta-keresztszelvény helye és jele
- 1. — Tervezett közlekedési csomópont helye és jele



Tervező: TIGYI ÉS TÁRSA ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 2072 Zsámbék Ságvári u. 22.		Tervszám: KÖ - 1
Tervfajta: TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV		
Terv neve: KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT		Törzsszám: T - 1 / 2007
Megbízó: Bácsalmás Többcélú Kistérségi Társulás 6453 Bácsalmás Gróf Teleki J. út 8.		Dátum: 2008. november
Településtervező: Tigyi Zsuzsanna	Közlekedési konzulens: Prekop Kázmér	

5. sz.-ú melléklet a 7/2012. (V.14.)önkormányzati rendelethez

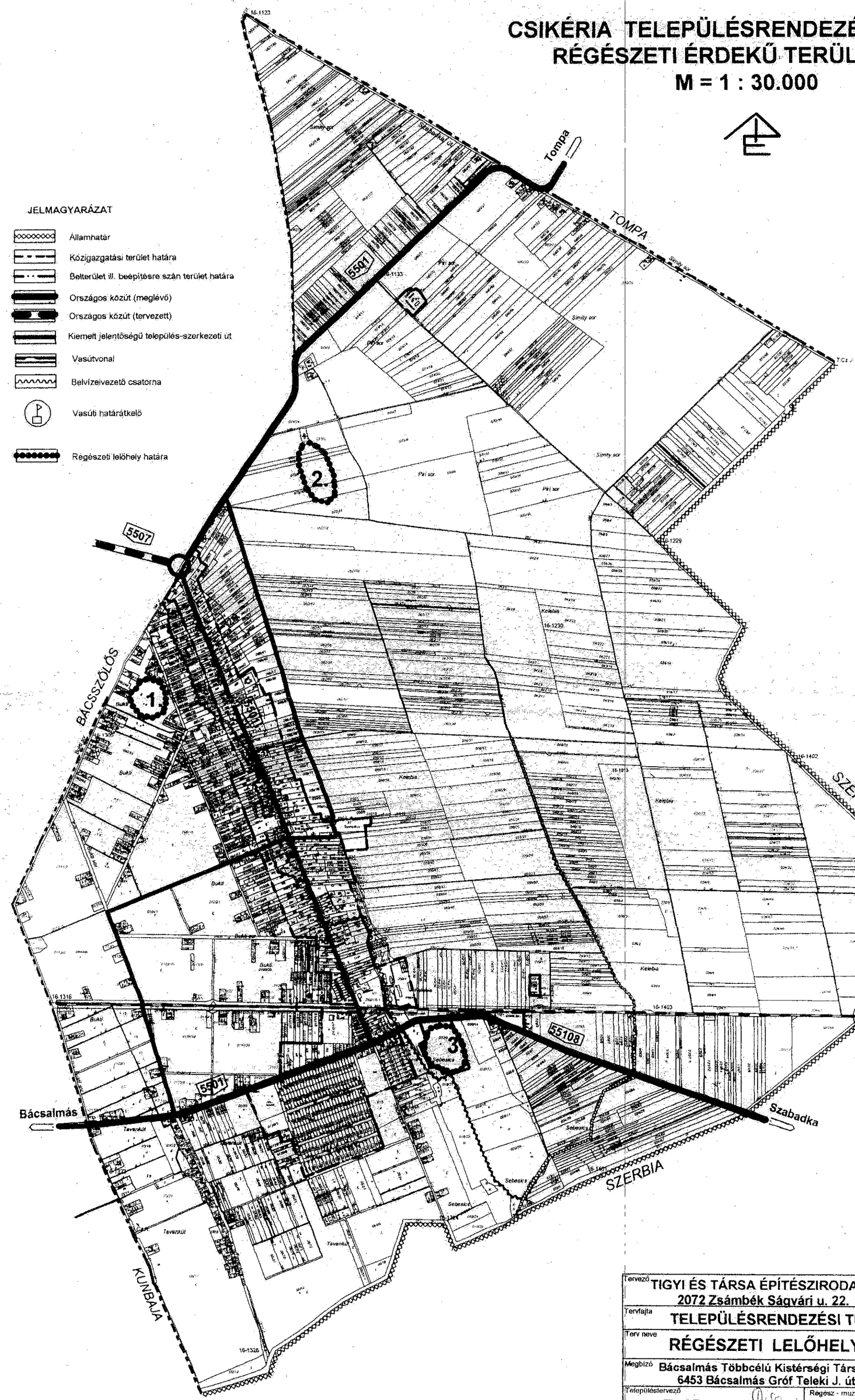
Azonosított régészeti lelőhelyek Csikéria területén

1. lelőhely Csikéria – Bukti / KÖH nyilvántartásban Sebesity/ - Hrsz: 092/51
KÖH azonosító szám: 27449
Jelleg: Templom körüli temető - középkor

2. lelőhely Csikéria – Balogh tanya - Hrsz: 072/5 -11
KÖH azonosító szám: 56786
Jelleg: temető - ismeretlen kor

3. lelőhely Csikéria - Sebesity - Hrsz: 020/9
KÖH azonosító szám: új
Jelleg: Szarmata település - római kor

CSIKÉRIA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLETEK
M = 1 : 30.000



Tervező: TIGYI ÉS TÁRSA ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 2072 Zsámbék Ságvári u. 22.		Tervszám: R - 1
Tervfajta: TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV		
Terv neve: RÉGÉSZETI LELŐHELYEK		Törzsszám: T - 1 / 2007
Megbízó: Bácsalmás Többcélú Kistérségi Társulás 6453 Bácsalmás Gróf Teleki J. út 8.		Dátum: 2008. november
Településtervező: Tigyi Zsuzsanna	Régész - muzeológus: Kustár Rozália	

6. sz.-ú melléklet a 7/2012. (V.14.)önkormányzati rendelethez

Védett helyi művi értékek Csikéria területén

1. Római katolikus templom 1925 -1929 között épült,
   Kossuth utca 42 hrsz. – neoromán stílusú,

2. Községháza – helyi jellegzetességű polgárház,
   Kossuth utca 418/1 hrsz.

3. TSZ iroda - klasszicista polgárház,
   Kossuth utca 121 hrsz.

4. Vadászház (volt vasúti őrház)
   - Kossuth utca 124/2 hrsz. – helyi történeti értékű,

5. Lakóház. helyi jellegzetességű polgárház
   – Kossuth utca 3/2 hrsz

6. Útmenti és vasút melletti keresztek.

7. sz.-ú melléklet a 7/2012. (V.14.)önkormányzati rendelethez

Védett természeti értékek Csikéria területén

I. Természeti területek

Természeti terület Csikéria közigazgatási területén egy összefüggő területen került kijelölésre, a belterülettől DK-i irányban, a:

018/22, 020/10, 11, 12, 13, 14 hrsz. -ú telkeken.

II. Ökológiai hálózat

Kijelölt területe megegyezik a „természeti terület" kijelölt területével.

CSIKÉRIA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
TÁJ- ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV
/ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ/
M = 1 : 30.000

JELMAGYARÁZAT

- Államhatár
- Közigazgatási terület határa
- Belterület határa
- Országos közút
- Vasútvonal
- Belvízelvezető csatorna

Levegővédelem, valamint zaj- és rezgésvédelem

- Védett természeti terület
  Levegővédelmi szempontból a légszennyezettség ökológiai határértékei az irányadók.
  "Védett természeti terület" zajvédelmi területi funkciójú terület. Üzemi tevékenységből származó zajterhelési határérték: 45 /35 dBA
- Levegővédelmi szempontból a légszennyezettség egészségügyi határértékei az irányadók.
  "Lakóterület (falusias, kertvárosias, kisvárosias)" zajvédelmi területi funkciójú terület.
  Üzemi tevékenységből származó zajterhelési határérték: 50/40 dBA.
- Levegővédelmi szempontból a légszennyezettség egészségügyi határértékei az irányadók.
  "Vegyes terület és különleges terület" zajvédelmi területi funkciójú terület. Üzemi tevékenységből származó zajterhelési határérték: 55/45 dBA
- Levegővédelmi szempontból a légszennyezettség egészségügyi határértékei az irányadók.
  "Gazdasági terület" zajvédelmi területi funkciójú terület. Üzemi tevékenységből származó zajterhelési határérték: 60/50 dBA.
- Jelentős légszennyező anyag kibocsátó telephely, illetve tevékenység
- Levegő- és zajvédelmi szempontú védőfásítás, védőerdő

JELMAGYARÁZAT

Táj- és természetvédelem

- Tt — Országos jelentőségű Természeti terület határa
- Ökológiai folyosó határa
- Meglévő jelentősebb fasor, facsopoport
- Javasolt fasor-telepítés
- Tájképi jelentőségű, védendő faegyed
- Táji- ill. településképi látvány helye

Víz- és talajvédelem, valamint hulladékgazdálkodás

- Deflációra érzékeny terület határa
- V — Vízmű
- R — Rekultiválandó kommunális létesítmények (bezárt települési szilárd hulladéklerakó és folyékony hulladék leürítő hely)
- D — Konténeres dögtároló
- Rendszeresen belvízjárta terület

Tervező: TIGYI ÉS TÁRSA ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 2072 Zsámbék Ságvári u. 22.		Tervszám: TK - 1
Tervfajta: TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV		
Terv neve: TÁJ- ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV		Törzsszám: T - 1 / 2007
Megbízó: Bácsalmás Többcélú Kistérségi Társulás 6453 Bácsalmás Gróf Teleki J. út 8.		Dátum: 2008. november
Településtervező: Tigyi Zsuzsanna	Környezetvédelem - Közmű: Csuvár Gábor	

8. sz.-ú melléklet a 7/2014 (V.14.)önkormányzati rendelethez

Védendő helyi természeti értékek Csikéria területén

Platán faegyedek az alábbi helyeken:

- a Szabadkai út és vasút közötti, 026/1és 2 hrsz.-ú telken	- 3 db faegyed,
- az Óvoda telkén, Kossuth utca 364/2 hrsz.-ú telken	- 1 db faegyed,
- a Kossuth utca 38/2 hrsz.-ú telken	- 2 db faegyed

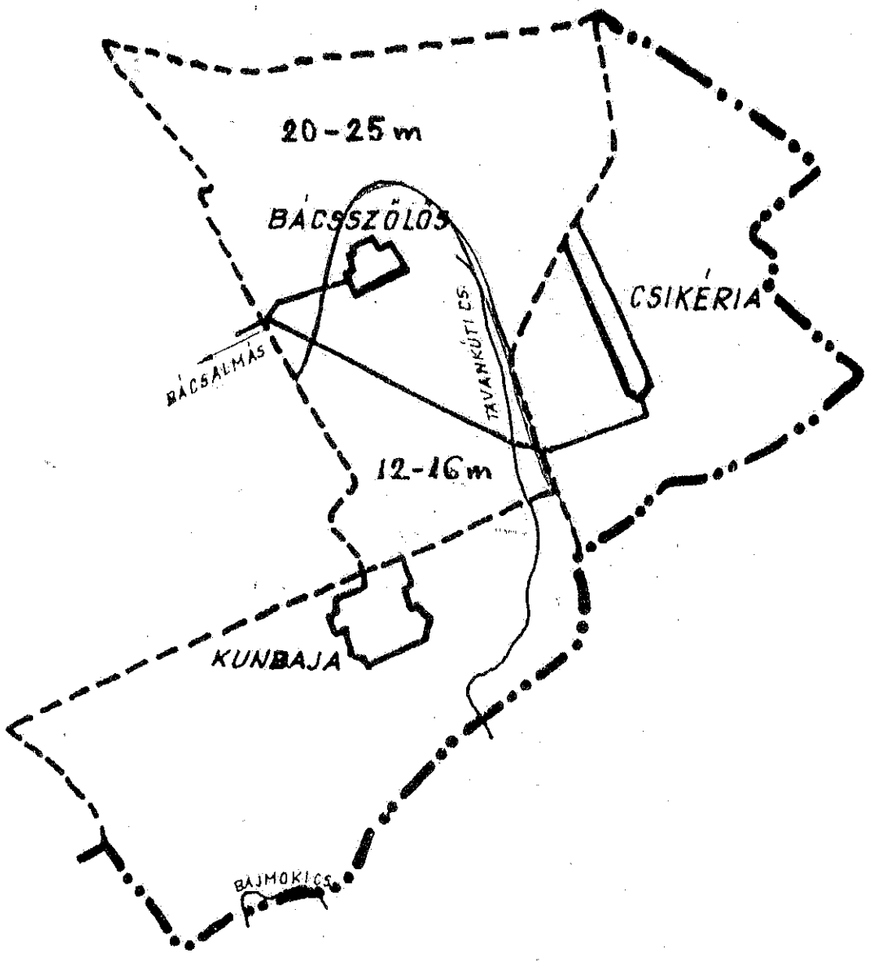
9. sz.-ú melléklet a 7/2012. (V.14.)önkormányzati rendelethez

A kutak engedélyezhető talpmélysége /ábra/

9. számú melléklet

A KUTAK ENGEDÉLYEZHETŐ TALPMÉLYSÉGE

M=1:100 000



KÖZIG. HATÁR

10. sz.-ú melléklet a 7/2012. (V.14.)önkormányzati rendelethez

Csikéria közigazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzat tekintetében az államhatár térségére az alábbi magasabb szintű jogszabályokat illetve azok megfelelő részeit kell alkalmazni:

- Az államhatárról szóló 2007. évi LXXXIX. törvény 3.§ (1), 5.§ (1), 5.§ (2) bekezdések.
- A Magyar Népköztársaság Kormánya és a Jugoszláv Szocialista Szövetségi Köztársaság Képviselőházának Végrehajtó Tanácsa között a magyar – jugoszláv államhatáron a határvonal és a határjelek felújítására, megjelölésére és karbantartására létrehozott Egyezmény (1984/3. Nemzetközi Szerződés a belügyminisztertől).

A fenti jogszabályok értelmében Csikéria államhatárán kiemelten figyelembe veendő előírások:

- a határvonaltól számított 2,5 m széles sávban, illetve a Magyar Köztársaság területén elhelyezett határjel körüli 1,0 m sugarú körben építmény nem helyezhető el,
- a szomszédos állam területét is érintő, illetve a határvonal szárazföldi vagy vízi jellegének megváltoztatását eredményező munka csak nemzetközi szerződés alapján végezhető,
- államhatáron átnyúló vagy átvezető építményt csak nemzetközi szerződés alapján lehet létesíteni, megváltoztatni, karbantartani, illetve megszüntetni,
- az államhatártól számított 100 méteren belül, illetve határvízen létesíteni kívánt építmény engedélyezési eljárásába a rendőrséget szakhatóságként be kell vonni.