

BÁBONYMEGYER KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

a 13/2009. (VIII. 31.), 11/2012. (V. 31.) rendelettel módosított
1/2004. (I.23.) számú rendelete

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL.

Bábonymegyer Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban **Étv.**) kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a település önkormányzatának az országos szabályozásnak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló, többször módosított 253/1997. (XII.20.) sz. Kormányrendeletre (a továbbiakban: **OTÉK**), a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat (továbbiakban: **BTSZ**) megállapításáról szóló 2000. Évi CXII. Törvényben foglaltakra is figyelemmel az alábbi önkormányzati rendeletet (továbbiakban: **Ókr.**) alkotja meg.

I. FEJEZET

Általános előírások

1.§.

- (1) A rendelet területi hatálya a község igazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezek terveire hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet (és a hozzátartozó szabályozási terv) alkalmazásával szabad.
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.
- (4) A szabályozási terven szabályozási elemek jelöltek. A kötelező erejű szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, testületi jóváhagyással. Az irányadó szabályozási elemek változtatása – a szükséges egyeztetések lefolytatásával – hatósági engedélyezési eljárás keretében történhet.

- (5) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni :
- a település igazgatási határát (a megyehatárt),
 - a meglévő belterületi határt,
 - beépítésre szánt és beépítésre nem szánt terület határát,
 - építési, szabályozási és védelmi vonalakat, építési határvonalat,
 - az egyes területfelhasználási egységek és építési övezetek, övezetek határait, előírásait,
- (6) A telekalakítási engedélyezési eljárás során rendelkezni kell az út- és közműépítés megvalósításának feltételeiről.
- (7) Közterületeket használni, azokon építési terület kialakítását, átalakítását engedélyezni, (ideiglenesen vagy véglegesen) építményt elhelyezni, meglévő épületet bővíteni, átalakítani, használati módot megváltoztatni csak helyi szabályrendelet alapján lehet.
- (8) A helyi védettségre vonatkozó szabályozás és az Ökr 1.sz. melléklet a szabályozási terv módosítása nélkül önkormányzati rendelettel módosítható építészeti szakvélemény alapján.
- (9) A beépítésre szánt területen a közcsatorna üzembe helyezését követően 1 éven belül a hálózatra történő rákötés kötelező. A felszíni vizeket nyílt árokban kell elvezetni a befogadó vízfolyásokba.
- (10) Ahol új épület építését a BTSZ, OTÉK vagy HÉSZ nem engedi, ott a meglévő épület egy alkalommal 25 m²-el bővíthető, kivéve ha 1989. január 1-e után ezt már engedélyezték.
- (11) A település területén térségi , hulladékkezelő telep, hulladéklerakó, és – tároló telep, - ártalmatlanító, - átrakó állomás nem helyezhető el.
- (12) A nem szabályozott kérdésekben az OTÉK és a BTSZ előírásait (együttesen) kell figyelembe venni.

2.§.

- (1) Építmények építése, meglévők bővítése csak az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak betartásával engedélyezhető. Tűzivíz ellátást a Szabályzatnak megfelelően kell biztosítani.
- (2) A termőtalaj védelme érdekében
- a) a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem lehet rontani;
 - b) termelésből kivonásra kerülő mezőgazdasági területen építkezés esetén a humuszos réteget meg kell menteni.
- (3) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezési eljárásában a Pécsi Bányakapitányság

állásfoglalását ki kell kérni, amennyiben a kitermelt ásványi nyersanyag elszállításra kerül és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.

- (4)A Magyar Geológiai Szolgálat Dél-Dunántúli Területi Hivatala (Pécs) szakvéleményét ki kell kérni építési engedélyezés során a következő esetekben:
- 7 m-nél nagyobb fesztávú tartószerkezeteket tartalmazó, előregyártott vagy vázas tartó szerkezetű épületeknél;
 - 5 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél;
 - 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezés esetén (feltöltés, bevágás);
 - minden esetben, amikor az altalajjal összefüggő kedvezőtlen adottságok észlelhetők (pl: magas vízállású, mély fekvésű területek, meredek, csúszás- vagy omlásveszélyes területek beépítésénél stb.)
- (5) Terepszint alatti építmények építési lehetősége nem korlátozott: az utcafépi megjelenés szabályait és a talajadottságokat kell figyelembe venni.

II. FEJEZET

Településszerkezet, terület-felhasználás.

3.§.

A település igazgatási területének tagozódása:

- beépítésre szánt terület, amelyen belül az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10 % lehet;
- beépítésre nem szánt terület, amelyen belül a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 % lehet.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Általános előírásai

4.§.

- A település területén falusias lakó, településközpont vegyes, gazdasági és különleges terület kialakítására kerül sor a belterületen és a beépítésre szánt területen.
- A beépítésre szánt területek szabályait, előírásait a meglévő építmények felújításánál, helyreállításánál, átalakításánál és korszerűsítésénél is alkalmazni kell.

Lakóterületek

5.§.

- A rendelet hatálya alá tartozó Lf jelű lakóterületen csak az OTÉK 14.§. (2) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el azzal a feltétellel, hogy

legfeljebb kétlakásos lakóházak építhetők. A rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásait kell alkalmazni.

- (2) A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot a szabályozási terv is tartalmazza. A telekszélesség a kialakult lehet, illetve új telekalakítás esetén, a belterületen min. 16,0 méter engedélyezhető. Egyházi épületnél nagyobb építménymagasságot is megállapíthat az építésügyi hatóság az általános előírások betartása mellett.
- (3) A kialakult beépítésnél a meglévő telekméretet és beépítettséget, előkertet, építmény magasságot, beépítési módot adottságnak kell tekinteni. Az épületek közötti telepítési távolságra vonatkozó előírásokat be kell tartani. 10 méternél keskenyebb telkek nem építhetők be. A korábban felépített – oldalkertben lévő - épületek megtarthatók, azonban bármilyen építési munka csak a tűzrendészeti szakhatóság egyetértő véleménye alapján végezhető.
- (4) Az önálló útkapcsolattal nem rendelkező, „kertek”, valamint erdő (Eg) megjelölésű belterületi ingatlanok nem építhetők be., de rendezési terv módosítása nélkül a szomszédos telkekhez kapcsolhatók zöldterület vagy kert növelése céljából. Nyeles telek nem alakítható ki.
- (5) ¹
- (6) ²
- (7) Lakótelken állattartó épületek az utcai telekhatártól számított 20 méteren túl építhetők, max. 80 méterig, illetve a hátsó építési határvonalig; engedélyezésénél a vonatkozó önkormányzati rendeletet is figyelembe kell venni.
- (8) A lakótelkekhez tartozó kertek a lakótelkek 80 méteres telekmélysége utáni telekrészek. A kertek a kertgazdálkodás körébe tartoznak, azokon növényházak és az OTÉK 1.sz. melléklet 54. Pontjában felsoroltak létesíthetők a d., j., k., l. pontok kivételével.
- (9) Az építési használat felső határai:
 - a) lakóterületi egységre megengedhető legnagyobb szintterület sűrűség: 0,5
 - b) legkisebb zöldfelület: 40 %
 - c) legnagyobb építménymagasság: 5,0 m
 - d) legnagyobb beépítettség 30%

- (10) Az egyes építési övezetek határértékei és jellemzői:

Építési övezet	Beépítési mód Max. beépítési %
----------------	----------------------------------

¹ Hatályát veszttette a 3/2010. (II. 05.) rendelet 1. §-ával, hatálytalan 2010. február 15. napjától.

² Hatályát veszttette a 3/2010. (II. 05.) rendelet 2. §-ával, hatálytalan 2010. február 15. napjától.

	Max. építmény-magasság (m)	Min. telekterület (m ²)
Lf – 1	O	30 %
	5,0	1000 – K
Lf – 2	O	30 %
	5,0	K (nem osztható)
Lf – 3	O	30 %
	5,0	1200

O - OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉS

K - KIALAKULT TELEKMÉRET

- (11) Az épületek tetőhajlásszögét 35-45°-osra kell tervezni, egy épülettömegben belül azonos felületképzést (tetőfedő anyag, homlokzatszínezés, lábazat, stb.) kell alkalmazni. A tetőfedő anyag égetett cserép, betoncserép vagy jellegében azonos egyéb fedés lehet. Az I - IV tűzállósági fokozatba tartozó épületeknél nem alkalmazható a „könnyen éghető” „fokozott tűzterjedésű” (pl. bitumenes hullámlemez) tetőfedő anyag.
- (12) Az ET-vel jelölt területre a 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet szerint készített elvi telekosztási tervben a beépítési előírások meghatározása után lehet telekalakítást és közművesítést tervezni. A javasolt lakótömb kialakítását, utcanyitást irányadó szabályozási vonal jelöli a terven.

Településközpont vegyes terület

6.§.

- (1) A településközpont vegyes terület (a polgármesteri hivataltól a Rudnay múzeumig tartó és a két utcával bezárt terület) több önálló rendeltetési egységet magában foglaló lakó és olyan településszintű igazgatási, szolgáltató, egyházi épületek elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakóterületre.
- (2) A területen elhelyezhetők mindazon épületek, építmények, melyeket az OTÉK 16.§.(1) bekezdése megenged. A telken történő elhelyezést szabadonállón, egyedileg kell meghatározni a védettség szabályainak betartásával a környezet és az együttes hatások figyelembevételével.
- (3) ³
- (4) Az építési használat felső határai:

³ Hatályát veszítette a 3/2010. (II. 05.) rendelet 3. §-ával, hatálytalan 2010. február 15. napjától.

- a) lakóterületi egységre megengedhető legnagyobb szintterület sűrűség: 2,4
- b) legkisebb zöldfelület: 25 %
- c) legnagyobb építménymagasság: 5,0 m, Az épületre jellemzői miatt ennél nagyobb mértéket is megállapíthat az építésügyi hatóság (pl: templom)
- d) legnagyobb beépítettség 50%

Gazdasági terület:

7.§.

- (1) A gazdasági terület elsősorban a gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A település területén
 - kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz)
 - egyéb ipari terület (Gip) kerül kialakításra.
- (3) ⁴
- (4) A gazdasági területeken a tevékenység végzése, megváltoztatása vagy új engedélyezése során a BTSZ felszíni szennyeződésre érzékeny területre vonatkozó szabályokat ki kell elégíteni
- (5) Az épületeket magas tetősre kell tervezni, egy épülettömegben belül azonos felületképzést (tetőfedő anyag, lábazat, stb.) kell alkalmazni.
- (6) A létesítmények parkoló szükségletét az OTÉK 42.§- és 4/b. sz. melléklete szerinti mértékben a saját telken belül kell biztosítani.

Kereskedelmi szolgáltató terület

8. §.

- (1) A szabályozási terven a terület jele: Gksz.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az OTÉK 19.§. (2) bekezdésben jelölt – nem jelentős zavaró hatású - épületek építhetők. Állattartó épületek az állattartó rendeletben szabályozott keretek között helyezhetők el.
- (3) A területen min. 25 m széles és min. 40 m mélységű és min. 2000 m²-es területű területek alakíthatók ki.
- (4) A beépítési mód: oldalhatáronálló vagy szabadonálló lehet a tűzrendészeti, épülettávolsági előírások betartásával.
- (5) Az építési használat felső határai:
 - a) területi egységre megengedhető legnagyobb szintterület sűrűség: 1,0
 - b) legkisebb zöldfelület: 25 %

⁴ Hatályát vesztesztette a 3/2010. (II. 05.) rendelet 4. §-ával, hatálytalan 2010. február 15. napjától.

- c) legnagyobb építménymagasság: 7,5 m. Technológiai okok miatt ennél nagyobb mértéket is megállapíthat az építésügyi hatóság (pl: víztorony, stb.)
- d) legnagyobb beépíthetőség: 30 %. Ha a meglévő terület megosztásra kerül, telekalakítás során kialakuló területek beépítettsége a meglévő beépíthetőséget figyelembe véve sem haladhatja meg a 30 %-ot.

Ipari egyéb terület 9. §.

- (1) A szabályozási terven a terület jele: Gip
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen elsősorban állattartási tevékenységhez tartozó a működéshez szükséges – nem jelentős zavaró hatású - építmények raktárak, tárolók szolgálati lakás, iroda, víztorony, siló, stb. helyezhetők el. A nem szabályozott kérdésekben az OTÉK 20. §. és a helyi állattartási rendelet előírásait kell alkalmazni.
- (3) A legkisebb kialakítható telekméret 3000 m². A beépítési mód szabadon álló. A beépíthetőség mértéke max. 30 %. Ha a meglévő terület megosztásra kerül, telekalakítás során kialakuló területek beépítettsége a meglévő beépíthetőséget figyelembe véve sem haladhatja meg a 30 %-ot.
- (4) Az építési használat felső határai:
- a) területi egységre megengedhető legnagyobb szintterület sűrűség: 0,8
 - b) legkisebb zöldfelület: 40 %
 - c) legnagyobb építménymagasság: 7,5 m. Technológiai okokból ennél nagyobb értéket is megállapíthat az építésügyi hatóság (pl: siló, víztorony, stb.)

Különleges terület 10.§.

- (1) A különleges terület elsősorban a rajtuk elhelyezkedő helyhez kötött építmények különlegessége miatt került kialakításra.
- (2) A település területén a működő temető (Kt), a sport-szabadidő terület (Ksp) tartozik e kategóriába.
- (3) ⁵
- (4) A parkolást a saját területen belül kell megoldani. A szabad felületeket (elsősorban az épületek és a parkolók környezetében) fásítani kell. A parkoló szükségletet az OTÉK 42.§. és 4/b. Sz. melléklete szerinti mértékben teljes egészében a saját telken belül kell biztosítani.

⁵ Hatályát vesztesztette a 3/2010. (II. 05.) rendelet 5. §-ával, hatálytalan 2010. február 15. napjától.

temető
11.§.

A temetők területén belül csak az üzemeltetéshez szükséges építmények és a parkolók helyezhetők el.

sport-szabadidő terület
12.§.

A sport-szabadidő területen a sportolással, vendéglátással és szórakozás céljára tervezett létesítmények helyezhetők el a terület 10 %-os beépíthetőségéig. A területen a talajvízszint helyzetét is tisztázó talajmechanikai vizsgálatokra kell alapozni az építmények építési feltételeinek meghatározását.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Általános előírásai
⁶13.§.

Közlekedési és közmű területek
14.§.

- (1) A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a terv tartalmazza.
- (2) A közutak elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a szabályozási terv és az OTÉK 26.§.-ban előírtak figyelembe vételével kell biztosítani. Ahol magánút kialakítható, azt közúthoz kell csatlakoztatni.
- (3) A közutak, közművek védőtávolságait a BTSZ és a vonatkozó szabványok előírásai alapján a szabályozási terv szerint kell figyelembe venni. Meghatározásában a fejlesztési elhatározások is figyelembevételre kerültek.
- (4) A közlekedési és közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül az OTÉK 26. §. (3) pontjában felsorolt építmények helyezhetők el.
- (5) A védőtávolságokon belüli építésügyi hatósági ügyekben az érintett szakhatóság és üzemeltető véleményét ki kell kérni.

Zöldterület
15.§.

⁶ Hatályát vesztes a 3/2010. (II. 05.) rendelet 6. §-ával, hatálytalan 2010. február 15. napjától.

A zöldterületet a szabályozási terv jelöli, melyen helyi védett emlékművek helyezkednek el. A területet más célra használni nem engedélyezhető, karbantartásáról gondoskodni kell.

Zöldterületen építés csak az OTÉK 27.§.(4) bek. Előírásai alapján engedélyezhető.

Erdőterületek

16.§.

- (1) A település igazgatási területén védelmi (Ev) és gazdasági erdők (Eg) területei kerültek kijelölésre.
- (2) Az a BTSZ-ben meghatározott természetvédelmi övezet ökológiai hálózat által érintett (V-3) és tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt (T-1) területek és vízfolyások melletti vízvédelmi területek, valamint az Ev jelű védelmi erdők. Az erdőterület területi vagy művelési ág változását az Állami Erdészeti Szolgálat (ÁESZ) egyetértésével szabad elvégezni a BTSZ előírásainak figyelembevételével. Ezen a területen építkezni nem szabad.
- (3) A meglévő vagy tervezett védelmi rendeltetésű Ev jelű erdőterületen építeni csak a természetvédelmi hatóság – megfelelő feltételeket szabó - hozzájárulásával természetvédelmi, erdő- és vadgazdálkodási, közjóléti célból, valamint közlekedési és közmű létesítmények elhelyezése céljából szabad.
- (4) A 10 ha-nál nagyobb gazdasági erdők (Eg) területén közlekedési és közmű létesítmények, az erdő üzemeltetéséhez, fenntartásához kapcsolódó építmények, vadászházak és vadász lesek a táji környezettel összhangban az ÁESZ egyetértésével építhetők max. 0,3 % beépítéssel.
- (5) Erdő telepítése csak a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos erdőállományokkal történhet az illetékes erdészeti hatóság engedélyével. A telepítés megtörténteig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat lehetséges

Mezőgazdasági területek

17.§.

- (1) A mezőgazdasági terület a növénytermelés, állattenyésztés, a kert és szőlőgazdálkodás területe és az ezzel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A község igazgatási területén az alábbi mezőgazdasági övezetek alakulnak ki:
 - Általános mezőgazdasági (árutermelő) övezet (Má)
 - Kertterület övezete (Mk)
 - Érzékeny területek (gyep, rét, stb.) mezőgazdasági övezet (Má-0)

- (3) A területen földrészletet kialakítani (a földhivatal egyetértésével), továbbá építményeket elhelyezni, azok közművesítését megoldani az Ökr. 18-19.§. valamint az OTÉK 29.§. együttes alkalmazásával és figyelembe vételével lehet. Érzékeny természeti területen (Má-0) építeni nem szabad. A földrészletek megközelítését közútról vagy közcélra használható magánútról biztosítani kell.
- (4) ⁷
- (5) Mezőgazdasági területen az övezetek megváltoztatása csak a rendezési terv módosításával lehetséges.

Általános mezőgazdasági övezetek 18.§.

- (1) Az általános mezőgazdasági övezeteket a szabályozási terv jelöli.
- (2) Az övezetben kialakítható legkisebb földrészlet 3000 m² lehet.
- (3) Az övezetben – ha a Balatoni Törvény lehetővé teszi - beépítésre szánt terület (Gip) a 0148/3 hrsz területen jelölhető ki. Elhelyezhetők köztárgyak, közutak, közterek, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (kivétel: szennyvíztisztító és komposztáló telepek), a vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadászlesek. Egyedi elbírálás alapján 20 ha-nál nagyobb telken a terület rendeltetését szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető és a beépített alapterület a telek 0,1 %-át, illetve az 500 m²-t nem haladhatja meg.

Kert, szőlő és gyümölcsös területek övezete 19.§.

- (1) A kert, szőlő, gyümölcsös területek övezetét a szabályozási terv jelöli.
- (2) Az övezetben kialakítható legkisebb földrészlet 1500 m² lehet. Beépíteni csak a (3-5) bekezdésben meghatározott feltételekkel szabad az építésre alkalmas földrészleteket.
- (3) Az övezetben a beépíthető legkisebb telekszélesség 12 m lehet. Építmények elhelyezésének feltétele a villamos energia és ivóvíz ellátás biztosítása. Közművel ellátott építmény szennyvíz elhelyezése zárt közműpótló berendezésbe történhet, melynek műszaki megoldását és engedélyezési feltételeit a környezetvédelmi és vízügyi hatóság elfogadta.
- (4) A gazdasági épületek szabadon állóan építhetők minimum 5 m előkerttel, 3-3 m oldalkerttel; max.4,0 m építménymagassággal, mely a legmagasabb pontjában sem lehet 6,0 méternél magasabb; környezetbe illeszkedő

⁷ Hatályát vesztesztette a 3/2010. (II. 05.) rendelet 7. §-ával, hatálytalan 2010. február 15. napjától.

anyaghasználattal és felületképzéssel. A beépítettség max. 3 % lehet. Az épületek szintvonalra merőleges gerincű nyeregetetősek lehetnek cserépfedéssel.

- (5) A szabályozás a felújítás, helyreállítás, átalakítás és korszerűsítés esetén is alkalmazandó. A földrészleteket megközelítő utak szélessége min. 8 méter lehet, felületét csésszelvényűre kell kialakítani, melynek egyaránt alkalmasnak kell lenni a közlekedésre és a csapadékvíz elvezetésére.
- (6) A kertterületből (volt zártkertből) kizárt földrészleteken csak az Ökr. 1.§.(10) bekezdésében megjelölt építési munkák végezhetők meglévő épületeken. Új épület itt nem építhető.

Érzékeny területek mezőgazdasági övezete **20.§.**

- (1) Az érzékeny mezőgazdasági területeket a szabályozási terv jelöli (Má-0).
- (2) A terület rendeltetését megváltoztatni, vagy azon építkezni nem szabad. A 18.§. (3) bekezdésében megjelöltek az érintett szakhatóságok hozzájárulásával szabad elhelyezni.

Vízgyűjtőterület **21.§.**

- (1) A vízgyűjtőterület (V) és a vízbeszerzési területeket (Vkö) területeket a terv tartalmazza
- (2) A területeken a közforgalmi vízi közlekedési építmények, a vízkár elhárítási közösségi építmények helyezhetők el.
- (3) A Kiskoppány patak partéle mentén a karbantartás részére 6-6 méter, a többi vízfolyásnál 3-3 méter terület biztosítandó.
- (4) A vízvédelmi területen a vízfolyások védelme érdekében vízminőséget rontó tevékenység nem folytatható. A vizek nitrát szennyeződéssel szembeni védelemről gondoskodni kell. Az Ev-vel és Má-0-val jelölt vízparti területek erdő, gyepek, nádas művelési ága nem változtatható meg, nem építhető be, mely külterületen min. 50-50 m vízminőség védelmi terület a terven jelöltek szerint.

III. FEJEZET

Környezet-, táj-, természet-, műemléki- és helyi védelem. **22.§.**

A környezet-, táj-, természet-, műemléki és helyi védelemmel, kapcsolatos területeket, és egyedi védettséget, szabályozást, védőtávolságokat, védőterületeket a

szabályozási terv, a védelmi vonalakat a településszerkezeti és a szabályozási terv tünteti fel. E fejezet alkalmazásánál figyelembe kell venni:

- az OTÉK 3.§. (3) bekezdés alapján készített alátámasztó munkarészben foglaltakat és a kulturális örökségvédelmi tanulmányt;
- a BTSZ 25-26.§. és 31-33.§. előírásait is.

Környezetvédelem **23.§.**

- (1) A környezetvédelmi előírások a település igazgatási területére érvényesek.
- (2) A környezetvédelem külön szabályozási rendeletében e rendezési terv előírásait is figyelembe kell venni.
- (3) A levegőtisztaság-védelem szempontjából a község igazgatási területén csak olyan tevékenységek folytathatók, amelyek a 21/2001 (II.14.) Korm. rendeletet, továbbá a 14/2001 (V.9.) KöM-EüM-FVM rendeletet légszennyezési határérték tekintetében és a 23/2001 (XI.13.) KöM. rendeletben előírtakat kibocsátási határérték tekintetében kielégíti. Szükség esetén technológiát kell módosítani.
- (4) A település szennyeződéserzékenységi besorolása: „C”. Ennek megfelelően a felszín alatti vizekbe kockázatos anyag, ilyen anyagot tartalmazó vagy lebomlása esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyag közvetlen bevezetése tilos.
- (5) Állattartás az övezeti előírások, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások, valamint az önkormányzati rendelet szerint történhet.
- (6) Állati hullát, kommunális szemetet, szippantott szennyvizet a településen kívül kell elhelyezni hatóságilag engedélyezett helyen.
- (7) Külterületen mezőgazdasági és egyéb üzemi létesítmény telepítéséhez vagy a már meglévő létesítmény használatának, technológiájának a megváltoztatásához a környezetvédelmi szakhatóság véleményét ki kell kérni.
- (8) Veszélyes hulladék üzemek és szolgáltató létesítmények területén átmeneti jelleggel is csak a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások szerint tárolható.
- (9) Bármely szennyvizet, trágyát termelő üzemi létesítmény csak akkor üzemeltethető, ha szivárgásmentes zárt tárolóban történik a szennyvíz és a trágya, trágyalé átmeneti tárolása.

- (10) A földutak és vízfolyások, vízvezető árkok rendszeres tisztításáról, karbantartásáról gondoskodni kell figyelemmel a 120/1999 (VIII.6.) Korm. sz. rendelet előírásaira.
- (11) A zaj és rezgésvédelemi határértékek tekintetében a 8/2002 (III.22.) KöM – EüM együttes rendeletben megjelölt határértékeket biztosítani kell a zajkibocsátó és zajtól védendő területek kijelölésénél, azokon ilyen jellegű épületek elhelyezésének vagy meglévő épület funkcióváltásának engedélyezésénél.

Természetvédelem

24.§.

- (1) A település igazgatási területén a védendő területek a BTSZ védelmi célú övezetében megjelölt természetvédelmi (V-3), táj- és településkép-védelmi (T-1), felszíni szennyeződésre érzékeny (SZ-1,2,3), F-1 övezetek és a természeti területek (Tt). Az övezeteket és a területek határait az OTÉK fogalomkörében szabályozva a településrendezési terv tartalmazza. A természeti terület a meglévő és tervezett erdőterületen kijelölt terület, a vízfolyások környezete és a terven megjelölt érzékeny mezőgazdasági területek.
- (2) A megjelölt területen a növényállomány védelméről és karbantartásáról gondoskodni kell. E területen bármilyen – a HÉSZ-ben megengedett - létesítmény elhelyezése, bontása vagy megváltoztatása a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehetséges. A megjelölt területeken a 3000 m²-t meghaladó földrészletet sem lehet beépíteni.
- (3) Az (1) bekezdésben meghatározott védelmi területeken beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, belterület nem bővíthető. Üzemanyag töltő állomás nem létesíthető. Vezetékek létesítése csak terepszint alatt létesíthető kivéve, ha terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne; ettől eltérni a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehet.

Műemlékvédelem

25.§.

- (1) A település műemléki jelentőségű területét, műemléki védettségű környezetét építményét a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) Műemléki védelem alatt áll a
M 10891 – 243 HRSZ REFORMÁTUS TEMPLOM, klasszicizáló barokk
M 4617 – 107 HRSZ EVANGÉLIKUS TEMPLOM, klasszicizáló barokk
- (3) ⁸

⁸ Hatályát veszítette a 3/2010. (II. 05.) rendelet 8. §-ával, hatálytalan 2010. február 15. napjától.

- (4) Műemléki környezetbe tartozó ingatlanok:
a 27-33, a 104-110, a 119-205, a 241-247 hrsz, a 83 hrsz közterület a Kossuth Lajos utcával szembeni hídig.
- (5) ⁹

Helyi védelem 26.§.

- (1) A helyi védelemre javasolt területeket, építményeket a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) Helyi védelem alatt állnak az 1. sz. mellékletben felsorolt épületek és építmények.
Az 1.sz. mellékletben felsorolt épületeknél, építményeknél építési munkák a következő szabályok betartásával végezhetők:
- a) a fő tömeg és tetőforma, külső homlokzat, alkalmazott anyagok, azok színe és felülete, a tagozatok, a nyílásrendek és osztások megtartandók;
 - b) az épületek bővítése az eredeti állapot jellegének megváltoztatása nélkül lehetséges, a régi épülettel összhangot kell biztosítani;
 - c) egész épület bontása vagy szerkezeti elemek bontása csak a teljes műszaki és erkölcsi avulás esetén engedélyezhető;
 - d) ¹⁰
 - e) az értékes építészeti elemek és tárgyak megmentését biztosítani kell.
- (3) Az egyes építményekre, épületekre és a Kossuth Lajos utca északi részén védelemre javasolt területre készített vizsgálat és javaslat alapján meghatározott feltételeket is teljesíteni kell (kerítés, anyaghasználat stb.)

Régészet 27.§.

- (1) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek a 4/1 és 6-20 hrsz területek terven jelölt része és a 037/1 hrsz, melyek területének jelölését a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A nyilvántartott területen (R) az eddigi használattól eltérő használat, illetve minden a talaj megmozgatásával járó tevékenység esetén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) előzetes engedélye szükséges.

⁹ Hatályát vesztes a 3/2010. (II. 05.) rendelet 9. §-ával, hatálytalan 2010. február 15. napjától.

¹⁰ Hatályát vesztes a 3/2010. (II. 05.) rendelet 10. §-ával, hatálytalan 2010. február 15. napjától.

- (3) Ha a község igazgatási területén bárhol - az építés vagy művelés kapcsán - újabb régészeti lelet kerül elő a további építést, művelést azonnal fel kell függeszteni és a régészeti lelet megóvása mellett a KÖH-t és a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságát értesíteni kell.

IV.FEJEZET

Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere. Építésjogi követelmények 28.§.

- (1) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el. Kivételt képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történő építések.
- (2) A település beépítésre nem szánt területén új építményt építeni, meglévőt átalakítani és bővíteni, rendeletetését vagy használatát megváltoztatni, az e rendeletben szabályozott keretek között csak akkor szabad ha :
- a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
 - közérdeket nem sért,
 - az építmény csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszi igénybe és biztosított, hogy a telek területe nélkül nem idegeníthetők el.

Építési tilalmak és korlátozások 29. §.

- (1) Az építési tilalmakat a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) Építési tilalom és korlátozás elrendelésére a mély fekvésű területeken történik, mely területek önálló földrészletként vannak bejegyezve, de használatuk szerint a velük szembe lévő lakótelekhez tartozó házi kertek.
- (3) Az építési tilalmi területeken építési munkák nem végezhetők. A bővítési, átalakítási értéknövelő beruházásokra az engedélyezési eljárás során kártalanítás nélküli bontási kötelezettséget elő kell írni.

Lakó és kiszolgáló út céljára történő lejegyzés 30.§.

- (1) Lakó és kiszolgáló út létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében az építésügyi hatóság kisajátítási eljárás nélkül - a kártalanítás szabályai szerinti kártalanítás mellett - az érdekeltek hozzájárulás nélkül az önkormányzat javára lejegyezhető.

- (2) Az érdekeltek kérelmére indított telekalakítási eljárásban vagy a közút kialakítására az érdekeltek kérelme alapján kerül sor, a lejegyzésért nem jár kártalanítás.
- (3) Ha a lejegyzéssel érintett ingatlan a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy a tulajdonos kérelmére az egész telket igénybe kell venni.
- (4) Az ingatlan lakó és kiszolgáló út céljára igénybe vett részért járó kártalanítás összegénél figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatlanérték-növekedés összegét.

Településrendezési kötelezések

31.§.

- (1) A tervszerű telekgazdálkodás érdekében az önkormányzat beépítési kötelezettséget írhat elő. Amennyiben a tulajdonos a beépítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja.
- (2) Az önkormányzat a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el.
- (3) Az önkormányzat a közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan meghatározott időn belüli és módon növényzettel történő beültetési kötelezettségét írhat elő.
- (4) Az előző bekezdésben irt kötelezettségeket az engedélyezési eljárás keretében kell érvényesíteni és az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

V. FEJEZET

Záró rendelkezések

32.§

- (1) ¹¹
- (2) Építési birsággal sújtható az az építtető - külön jogszabályi előírás alapján - aki építéshez, vagy bontáshoz kötött munkát engedély nélkül, vagy engedélytől eltérően végez.
- (3) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Bábonygyer község Önkormányzatának 6/1995 (XI.20.) sz. rendelete hatályát veszti.
- (4) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba, kihirdetéséről a jegyző gondoskodik

¹¹ Hatályát vesztes a 11/2012. (V. 31.) rendelet 4. §-ával, hatálytalan 2012. május 31. napjától.

Bábonymegyer, 2004. január 22.

¹²(5) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Dr. Ruff Flórián sk
polgármester

Kromek Pálné sk
mb. jegyző

Kihirdetve: 2004. január 23.

BÁBONYMEGYER KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ

1/2004. (I.23.) számú rendelet 1.SZ. MELLÉKLETE

A HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEKRŐL, ÉPÍTMÉNYEKRŐL

HELYI VÉDETT TELEPÜLÉSSZERKEZET:

- Rudnay Gyula - Dózsa György utca közötti településszerkezet az utak nyomvonalát, zöldfelületeket, telekhatárokat és építési vonalakat beleértve
- Kossuth Lajos utcai közök utcahálózata és beépítési módja

HELYI VÉDETT TELEPÜLÉSKÉP:

- Rudnay Gyula - Dózsa György utca közötti patakparti terület

HELYI VÉDETT KÖZÉPÜLETEK:

- | | |
|---------------------------|-----------|
| - református templom | hrsz: 532 |
| - római katolikus templom | hrsz: 685 |
| - polgármesteri hivatal | hrsz: 104 |

¹² Beiktatta a 13/2009. (VIII. 31.) rendelet 1. §-a, hatályos 2009. szeptember 1. napjától.

- református paplak hrsz: 243

HELYI VÉDETT LAKÓÉPÜLETEK:

- Rudnay Gy. u - Rudnay ház hrsz: 110
- Rudnay Gy. u. 10. hrsz: 10
- Rudnay Gy. u. 18. hrsz: 18
- Rudnay Gy. u. 59. hrsz: 65
- Szt István u. 33. hrsz: 497

HELYI VÉDETT EGYÉB ÉPÍTMÉNYEK:

- világháborús emlékmű az ev. templom udvarán hrsz: 108
- kereszt a rk. templom udvarán hrsz: 685
- kopjafa hrsz: 029

Záradék:

Az egységes szerkezetbe foglalt rendelet a mai napon hatályos jogszabályi szöveget tartalmazza.

Bábonymegyer, 2012. május 31.

Kiss Sándorné
polgármester

Dr. Szűts Dóra
jegyző

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

BÁBONYMEGYER KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ- TESTÜLETÉNEK

Az egyes rendeletek módosításáról

11/2012. (V. 31.)

rendeletéhez

A szabálysértésekről, a szabálysértési eljárásról és a szabálysértési nyilvántartási rendszerről szóló 2012. évi II. törvényben foglalt rendelkezés tette szükségessé Bábonymegyer Község Képviselő-testülete rendeleteinek felülvizsgálatát, és a szabálysértési rendelkezések hatályon kívül helyezését.

Bábonymegyer, 2012. május 30.

Kiss Sándorné
polgármester