

**BÁBONYMEGYER KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK**

**a 13/2009. (VIII. 31.), 11/2012. (V. 31.), 10/2017.(X.16.), 9/2018.(XII.20.)
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: **Ökr.**) alkotja meg.

**I. FEJEZET
Általános előírások
1.§.**

- (1) ¹
- (2) ²A 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, 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) ³A szabályozási terven szabályozási elemek jelöltek. A kötelező erejű szabályozási elemek csak Bábonymegyer Község Önkormányzat Képviselő-

¹ Hatályon kívül helyezte a 10/2017.(X.16.) rendelet 24. §-a, hatálytalan 2017. október 31. napjától.

² Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 24. §-a, hatályos 2017. október 31. napjától.

³ Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 1. § (1) bekezdése, hatályos 2017. október 31. napjától.

testületének Bábonymegyer község helyi építési szabályzatáról szóló 1/2004.(I.23.) önkormányzati rendelete (továbbiakban HÉSZ) és a szabályozási terv módosításával változtathatók meg.

- (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) ⁴
- (7) ⁵
- (8) ⁶
- (9) A beépítésre szánt területen a közcsontra üzembe helyezését követően 1 éven belül a hálózatra történő rákötés kötelező. A felszíni vizeket nyílt árokban kell elvezetni a befogadó vízfolyásokba.
- (10) ⁷
- (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.
- (13) ⁸A település beépítésre szánt területén, a beépített ingatlan szennyvízcsatorna hálózatra való rákötése kötelező. Ahol a hálózat még nem épült ki, ott, annak megépítéséig a szennyvizet a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezésbe kell vezetni. Beépítésre nem szánt területen, amennyiben nincs lehetőség a szennyvízhálózatra történő csatlakozásra, a szennyvizet zárt tárolóban vagy a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezésbe kell vezetni.
- (14) ⁹A HÉSZ beépítési előírásainál, intenzívebb beépítettségű, annál kisebb telekméretű, vagy magasabb építménymagasságú épület a meglévő tömegben belül átalakítható, korszerűsíthető és felújítható, de bővítése csak az övezeti előírások betartása mellett lehetséges.

⁴ Hatályon kívül helyezte a 10/2017.(X.16.) rendelet 24. §-a, hatálytalan 2017. október 31. napjától.

⁵ Hatályon kívül helyezte a 10/2017.(X.16.) rendelet 24. §-a, hatálytalan 2017. október 31. napjától.

⁶ Hatályon kívül helyezte a 10/2017.(X.16.) rendelet 24. §-a, hatálytalan 2017. október 31. napjától.

⁷ Hatályon kívül helyezte a 10/2017.(X.16.) rendelet 24. §-a, hatálytalan 2017. október 31. napjától.

⁸ Beiktatta a 10/2017.(X.16.) rendelet 1. § (2) bekezdése, hatályos 2017. október 31. napjától.

⁹ Beiktatta a 10/2017.(X.16.) rendelet 1. § (2) bekezdése, hatályos 2017. október 31. napjától.

(15)¹⁰ Állattartó épületek az alábbi területeken helyezhetők el:

- belterületen: falusias lakóterületen,- az 5. § (8) bekezdésében előírtak szerint,- és gazdasági területen,
- külterületen: általános mezőgazdasági területen helyezhetők.

2.§.

(1)¹¹

(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)¹²

(4)¹³

(5)¹⁴ Beépítésre szánt területen a terepszint alatti építmények építési lehetősége nem korlátozott: az utcaképi megjelenés szabályait és a talajadottságokat kell figyelembe venni.

II. FEJEZET

Településszerkezet, terület-felhasználás.

3.§.

A település igazgatási területének tagozódása:

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

¹⁰ Beiktatta a 10/2017.(X.16.) rendelet 1. § (2) bekezdése, hatályos 2017. október 31. napjától.

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 10/2017.(X.16.) rendelet 24. §-a, hatálytalan 2017. október 31. napjától.

¹² Hatályon kívül helyezte a 10/2017.(X.16.) rendelet 24. §-a, hatálytalan 2017. október 31. napjától.

¹³ Hatályon kívül helyezte a 10/2017.(X.16.) rendelet 24. §-a, hatálytalan 2017. október 31. napjától.

¹⁴ Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 2. §-a, hatályos 2017. október 31. napjától.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Általános előírásai

4.§.

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

Lakóterületek

5.§.

- (1)¹⁵ A rendelet hatálya alá tartozó Lf jelű lakóterületen csak az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el azzal a feltétellel, hogy legfeljebb kétlakásos lakóházak építhetők. A rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásait kell alkalmazni.
- (2) ¹⁶A 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. A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni, ahol a szennyvízelhelyezést az 1. § (13) bekezdés szerint kell biztosítani.
- (3) ¹⁷
- (4) ¹⁸Az önálló útkapcsolattal nem rendelkező, „kertek”,- a lakótelkek 80 méteres telekmélysége utáni telekrészek,- a kertgazdálkodás körébe tartoznak, ahol az OTÉK mellékletében felsorolt melléképítmények helyezhetők el, az önálló-épülettől különálló kirakatszekrény, szabadonálló és legfeljebb 6,0 méter magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop kivételével.
- (5) ¹⁹
- (6) ²⁰
- (7)²¹ Lakótelken állattartó épületek az utcai telekhatártól számított 20 méteren túl építhetők, max. 80 méterig, illetve a hátsó építési határvonalig.

¹⁵ Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 24. §-a, hatályos 2017. október 31. napjától.

¹⁶ Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 3. § (1) bekezdése, hatályos 2017. október 31. napjától.

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 10/2017.(X.16.) rendelet 24. §-a, hatálytalan 2017. október 31. napjától.

¹⁸ Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 3. § (2) bekezdése, hatályos 2017. október 31. napjától.

¹⁹ Hatályát veszttette a 3/2010. (II. 05.) rendelet 1. §-ával, hatálytalan 2010. február 15. napjától.

²⁰ Hatályát veszttette a 3/2010. (II. 05.) rendelet 2. §-ával, hatálytalan 2010. február 15. napjától.

²¹ Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 3. § (3) bekezdése, hatályos 2017. október 31. napjától.

(8)²²

(9) Az építési használat felső határai:

a)²³

b) legkisebb zöldfelület: 40 %

c) legnagyobb építménymagasság: 5,0 m

d) legnagyobb beépítettség 30%

(10)²⁴ Az egyes építési övezetek határértékei és jellemzői:

Építési övezet	Beépítési mód	Max. beépítési %
	Max. építménymagasság (m)	Min. telekméret
Lf-1	O	30
	5,0	1000
Lf-2	O	30
	5,0	nem osztható
Lf-3	O	30
	5,0	1200

„O” oldalhatáron álló beépítés

(11)²⁵

(12)²⁶

(13)²⁷ Nyeles telek nem alakítható ki.

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

²² Hatályon kívül helyezte a 10/2017.(X.16.) rendelet 24. §-a, hatálytalan 2017. október 31. napjától.

²³ Hatályon kívül helyezte a 10/2017.(X.16.) rendelet 24. §-a, hatálytalan 2017. október 31. napjától.

²⁴ Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 3. § (4) bekezdése, hatályos 2017. október 31. napjától.

²⁵ Hatályon kívül helyezte a 9/2018.(XII.20.) rendelet 44. § (1) bekezdése, hatálytalan 2019. január 1. napjától.

²⁶ Hatályon kívül helyezte a 10/2017.(X.16.) rendelet 24. §-a, hatálytalan 2017. október 31. napjától.

²⁷ Beiktatta a 10/2017.(X.16.) rendelet 3. § (6) bekezdése, hatályos 2017. október 31. napjától.

épületek elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakóterületre.

(2)²⁸ A területen elhelyezhetők mindazon épületek, építmények, melyeket az OTÉK településközpont vegyes övezetben megenged. A beépítési mód szabadonálló. A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni, ahol a szennyvízelhelyezést az 1. § (13) bekezdés szerint kell biztosítani.

(3)²⁹

(4) Az építési használat felső határai:

a)³⁰

b) legkisebb zöldfelület: 25 %

c)³¹ legnagyobb építménymagasság: 5,0 m. A templom legnagyobb építménymagassága a meglévővel megegyező lehet

d) legnagyobb beépítettség 50%

Gazdasági terület

7.§.

(1)³² A gazdasági terület elsősorban a gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A területet legalább részleges közművesítettséggel kell ellátni, ahol a szennyvízelhelyezést az 1. § (13) bekezdés szerint kell biztosítani.

(2) A település területén
- kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz)
- egyéb ipari terület (Gip) kerül kialakításra.

(3)³³

(4)³⁴ A gazdasági területeken a tevékenység végzése, megváltoztatása során a BTSZ felszíni szennyeződésre érzékeny területre vonatkozó szabályokat ki kell elégíteni

(5)³⁵

²⁸ Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 4. § (1) bekezdése, hatályos 2017. október 31. napjától.

²⁹ Hatályát veszítette a 3/2010. (II. 05.) rendelet 3. §-ával, hatálytalan 2010. február 15. napjától.

³⁰ Hatályon kívül helyezte a 10/2017.(X.16.) rendelet 24. §-a, hatálytalan 2017. október 31. napjától.

³¹ Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 4. § (2) bekezdése, hatályos 2017. október 31. napjától.

³² Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 5. § (1) bekezdése, hatályos 2017. október 31. napjától.

³³ Hatályát veszítette a 3/2010. (II. 05.) rendelet 4. §-ával, hatálytalan 2010. február 15. napjától.

³⁴ Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 24. §-a, hatályos 2017. október 31. napjától.

³⁵ Hatályon kívül helyezte a 9/2018.(XII.20.) rendelet 44. § (1) bekezdése, hatálytalan 2019. január 1. napjától.

- (6)³⁶ A létesítmények parkoló szükségletét az OTÉK-nak „az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítására” vonatkozó előírásai szerint, saját telken belül kell biztosítani.

Kereskedelmi szolgáltató terület

8. §.

- (1) A szabályozási terven a terület jele: Gksz.
- (2)³⁷ A rendelet hatálya alá tartozó területen az OTÉK előírásai szerint,- nem jelentős zavaró hatású - épületek építhetők. A területet legalább részleges közművesítettséggel kell ellátni, ahol a szennyvízelhelyezést az 1. § (13) bekezdés szerint kell biztosítani.
- (3) A területen min. 25 m széles és min. 40 m mélységű és min. 2000 m²-es területű területek alakíthatók ki.
- (4)³⁸ A beépítési mód: oldalhatáronálló, de 35 m-nél nagyobb telekszélesség esetén szabadonállóan is beépíthető, az oldalkertre vonatkozó előírások betartása mellett.
- (5) Az építési használat felső határai:
- a)³⁹
 - b) legkisebb zöldfelület: 25 %
 - c)⁴⁰ legnagyobb építménymagasság: 7,5 m. Az önálló rendeltetésű építmények magassága ettől eltérő is lehet, a siló, az ömlesztett anyag tároló, terményszárító és takarmánykeverő legmagasabb pontja legfeljebb 10 m, a víztoronyé legfeljebb 25 méter lehet
 - 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)⁴¹ A rendelet hatálya alá tartozó területen elsősorban állattartási tevékenységhez tartozó, a működéshez szükséges – nem jelentős zavaró hatású - építmények

³⁶ Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 5. § (2) bekezdése, hatályos 2017. október 31. napjától.

³⁷ Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 6. § (1) bekezdése, hatályos 2017. október 31. napjától.

³⁸ Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 6. § (2) bekezdése, hatályos 2017. október 31. napjától.

³⁹ Hatályon kívül helyezte a 10/2017.(X.16.) rendelet 24. §-a, hatálytalan 2017. október 31. napjától.

⁴⁰ Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 6. § (3) bekezdése, hatályos 2017. október 31. napjától.

⁴¹ Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 7. § (1) bekezdése, hatályos 2017. október 31. napjától.

raktárak, tárolók, szolgálati lakás, iroda, víztorony, siló, stb. helyezhetők el, az OTÉK „ipari terület”-re vonatkozó előírásai szerint.

- (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) ⁴²
 - b) legkisebb zöldfelület: 40 %
 - c) ⁴³legnagyobb építménymagasság: 7,5 m. Az önálló rendeltetésű építmények magassága ettől eltérő is lehet. A siló, az ömlesztett anyag tároló, terményszárító és takarmánykeverő legmagasabb pontja legfeljebb 10 m, a víztorony legfeljebb 25 méter lehet.

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) ⁴⁴
- (4) ⁴⁵A parkolást a saját területen belül kell megoldani. A szabad felületeket (elsősorban az épületek és a parkolók környezetében) fásítani kell. A parkoló szükségletet az OTÉK-ban „az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítására” vonatkozó előírásai szerint kell biztosítani.

⁴² Hatályon kívül helyezte a 10/2017.(X.16.) rendelet 24. §-a, hatálytalan 2017. október 31. napjától.

⁴³ Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 7. § (2) bekezdése, hatályos 2017. október 31. napjától.

⁴⁴ Hatályát veszítette a 3/2010. (II. 05.) rendelet 5. §-ával, hatálytalan 2010. február 15. napjától.

⁴⁵ Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 8. §-a, hatályos 2017. október 31. napjától.

Temető
11.§.⁴⁶

A temetők területén belül csak az üzemeltetéshez szükséges építmények és a parkolók helyezhetők el, az alábbi előírások betartása mellett:

Övezeti jele	Beépítési mód	Építménymagasság max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	Min. telekszélesség (m)	Min. telekmélység (m)	Közműves í-tettség
Kt,	SZ	4,0	10	3000	50	50	R

„SZ” szabadon álló beépítés, „R” részleges.

Sport-szabadidő terület
12.§.⁴⁷

A sport-szabadidő területen a sportolás, vendéglátás és szórakozás céljára tervezett létesítmények helyezhetők el az alábbi előírások betartása mellett:

Övezeti jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	Min. telekszélesség (m)	Min. telekmélység (m)	Közműves í-tettség
Ksp	SZ	4,0	10	2000	20	30	R

„SZ” szabadon álló beépítés, „R” részleges.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Általános előírásai
⁴⁸13.§.

Közlekedési és közmű területek
14.§.

- (1) ⁴⁹A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozási terv tartalmazza.

⁴⁶ Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 9.§-a, hatályos 2017. október 31. napjától.

⁴⁷ Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 10.§-a, hatályos 2017. október 31. napjától.

⁴⁸ Hatályát veszítette a 3/2010. (II. 05.) rendelet 6. §-ával, hatálytalan 2010. február 15. napjától.

⁴⁹ Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 11. § (1) bekezdése, hatályos 2017. október 31. napjától.

- (2) ⁵⁰A közutak elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a szabályozási terv és az OTÉK közlekedési területre vonatkozó előírásai figyelembe vételével kell biztosítani.
- (3) ⁵¹A közutak, közművek védőtávolságait az OTÉK előírásai alapján a szabályozási terv szerint kell figyelembe venni.
- (4) ⁵²A közlekedési és közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül az OTÉK-ban a közlekedési és közműterületeken megengedett építmények helyezhetők el.
- (5) ⁵³

Zöldterület **15.§.⁵⁴**

A zöldterületet a szabályozási terv jelöli, melyen helyi védett emlékművek helyezkednek el. A terület más területfelhasználási kategóriába nem sorolható. Zöldterületen építés csak az OTÉK vonatkozó előírásai alapján történhet.

Erdőterületek **16.§.**

- (1) A település igazgatási területén védelmi (Ev) és gazdasági erdők (Eg) területei kerültek kijelölésre.
- (2) ⁵⁵BTSZ-ben meghatározott természetvédelmi övezet, ökológiai hálózat által érintett övezet, (V-3) és tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt (T-1) területek és vízfolyások melletti vízvédelmi területek, valamint az Ev jelű védelmi erdők.
- (3) ⁵⁶
- (4) ⁵⁷A 10 ha-nál nagyobb gazdasági erdők (Eg) területén közlekedési és közmű létesítmények, az erdő üzemeltetéséhez, fenntartásához kapcsolódó építmények, vadászházak és vadász lesek építhetők max. 0,3 % beépítéssel.
- (5) ⁵⁸Erdő telepítése csak a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos erdőállományokkal történhet. A telepítés megtörténteig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat lehetséges

⁵⁰ Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 11. § (2) bekezdése, hatályos 2017. október 31. napjától.

⁵¹ Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 11. § (3) bekezdése, hatályos 2017. október 31. napjától.

⁵² Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 11. § (4) bekezdése, hatályos 2017. október 31. napjától.

⁵³ Hatályon kívül helyezte a 10/2017.(X.16.) rendelet 24. §-a, hatálytalan 2017. október 31. napjától.

⁵⁴ Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 12.§-a, hatályos 2017. október 31. napjától.

⁵⁵ Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 13. §-a, hatályos 2017. október 31. napjától.

⁵⁶ Hatályon kívül helyezte a 10/2017.(X.16.) rendelet 24. §-a, hatálytalan 2017. október 31. napjától.

⁵⁷ Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 24. §-a, hatályos 2017. október 31. napjától.

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) ⁵⁹
- (4) ⁶⁰
- (5) ⁶¹

Általános mezőgazdasági övezetek

18.§.

- (1) Az általános mezőgazdasági övezeteket a szabályozási terv jelöli.
- (2) Az övezetben kialakítható legkisebb földrészlet 3000 m² lehet.
- (3) ⁶² Az övezetben elhelyezhetők köztárgyak, közutak, közterek, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (kivétel: szennyvíztisztító és komposztáló telepek), a vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadász lesek, továbbá a BTSZ-ben az általános mezőgazdasági területen megengedett építmények.

Kert, szőlő és gyümölcsös területek övezete

19.§.

- (1) A kert, szőlő, gyümölcsös területek övezetét a szabályozási terv jelöli.
- (2) ⁶³ Az övezetben kialakítható legkisebb földrészlet 1500 m² lehet. Beépíteni csak 2000 m²-nél nagyobb földrészletet lehet a (3)-(5) bekezdésben meghatározott feltételekkel.
- (3) ⁶⁴ Az övezetben a beépíthető legkisebb telekszélesség 12 m lehet. Építmények elhelyezésének feltétele a villamos energia és ivóvíz ellátás biztosítása.

⁵⁸ Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 24. §-a, hatályos 2017. október 31. napjától.

⁵⁹ Hatályon kívül helyezte a 10/2017.(X.16.) rendelet 24. §-a, hatálytalan 2017. október 31. napjától.

⁶⁰ Hatályát veszítette a 3/2010. (II. 05.) rendelet 7. §-ával, hatálytalan 2010. február 15. napjától.

⁶¹ Hatályon kívül helyezte a 10/2017.(X.16.) rendelet 24. §-a, hatálytalan 2017. október 31. napjától.

⁶² Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 14. §-a, hatályos 2017. október 31. napjától.

⁶³ Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 15. § (1) bekezdése, hatályos 2017. október 31. napjától.

⁶⁴ Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 15. § (2) bekezdése, hatályos 2017. október 31. napjától.

Közművel ellátott építmény szennyvíz elhelyezésére az 1. § (13) bekezdés szerintieket kell betartani.

- (4) ⁶⁵A gazdasági épületek szabadon állóan építhetők, a BTSZ-ben a kertgazdasági terület övezetében meghatározott előírások szerint. Az épületek szintvonalra merőleges gerincű nyeregtetők 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) ⁶⁶

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

- (1) Az érzékeny mezőgazdasági területeket a szabályozási terv jelöli (Má-0).
- (2) ⁶⁷A terület rendeltetését megváltoztatni, vagy azon építkezni nem szabad.

Vízgazdálkodási terület **21.§.**

- (1) A vízgazdálkodási (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, gyepterület, nádas művelési ág nem változtatható meg, nem építhető be, mely külterületen min. 50-50 m vízminőség védelmi terület a terven jelöltek szerint.

⁶⁵ Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 15. § (3) bekezdése, hatályos 2017. október 31. napjától.

⁶⁶ Hatályon kívül helyezte a 10/2017.(X.16.) rendelet 24. §-a, hatálytalan 2017. október 31. napjától.

⁶⁷ Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 16. §-a, hatályos 2017. október 31. napjától.

III. FEJEZET

Környezet-, táj-, természet-, műemléki- és helyi védelem.

22.§.⁶⁸

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.

Környezetvédelem

23.§.

(1) ⁶⁹

(2) ⁷⁰

(3) ⁷¹Levegőtisztaság-védelmi szempontból a területen csak olyan tevékenység folytatható és csak olyan létesítmény alakítható ki, amelynek levegőszennyező anyagkibocsátása a területre vonatkozó határértékeket nem lépi túl, és nem okoz lakosságot zavaró bűzhatást.

(4) ⁷²A felszín alatti vizek állapota szempontjából a település „érzékeny”-nek számít. Ennek megfelelően a felszín alatti vizekbe kockázatos anyag, ilyen anyagot tartalmazó vagy lebomlása esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyag közvetlen bevezetése tilos.

(5) ⁷³

(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.

⁶⁸ Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 17. §-a, hatályos 2017. október 31. napjától.

⁶⁹ Hatályon kívül helyezte a 10/2017.(X.16.) rendelet 24. §-a, hatálytalan 2017. október 31. napjától.

⁷⁰ Hatályon kívül helyezte a 10/2017.(X.16.) rendelet 24. §-a, hatálytalan 2017. október 31. napjától.

⁷¹ Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 18. § (1) bekezdése, hatályos 2017. október 31. napjától.

⁷² Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 18. § (2) bekezdése, hatályos 2017. október 31. napjától.

⁷³ Hatályon kívül helyezte a 10/2017.(X.16.) rendelet 24. §-a, hatálytalan 2017. október 31. napjától.

- (9) Bármely szennyvizet, trágyát termelő üzemi létesítmény csak akkor üzemeltethető, ha szivárgásmentes zárt tárolóban történik a szennyvíz és a trágya, trágyalé átmeneti tárolása.
- (10)⁷⁴
- (11)⁷⁵A zaj és rezgésvédelemi határértékek tekintetében a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló rendeletben megjelölt határértékeket biztosítani kell a zajkibocsátó és zajtól védendő területek kijelölésénél, azokon ilyen jellegű épületek elhelyezésének vagy meglévő épület funkcióváltozásánál.

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)⁷⁶A műemléki területeket és műemléki környezetüket a függelék tartalmazza. A szabályozási terven jelölt műemlékek és műemléki környezet helyett,- a

⁷⁴ Hatályon kívül helyezte a 10/2017.(X.16.) rendelet 24. §-a, hatálytalan 2017. október 31. napjától.

⁷⁵ Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 18. § (3) bekezdése, hatályos 2017. október 31. napjától.

⁷⁶ Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 19. §-a, hatályos 2017. október 31. napjától.

településrendezési eszközök felülvizsgálatáig,- az 1. függelékben felsoroltakat és ábrázoltakat kell alkalmazni.

(3) ⁷⁷

(4) ⁷⁸

(5) ⁷⁹

Helyi védelem 26.§.

(1) A helyi védelemre javasolt területeket, építményeket a szabályozási terv tünteti fel.

(2) ⁸⁰

(3) ⁸¹

Régészet 27.§.

(1) ⁸²A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket az 1. függelék tartalmazza. A szabályozási terven szereplő régészeti lelőhelyek területe helyett a településrendezési eszközök felülvizsgálatáig e függelékben felsorolt és ábrázolt régészeti lelőhelyek területe alkalmazandó.

(2) ⁸³A nyilvántartott régészeti lelőhely védelme érdekében, a kulturális örökség védelméről szóló törvény előírásai szerint kell eljárni.

(3) ⁸⁴

⁷⁷ Hatályát veszttette a 3/2010. (II. 05.) rendelet 8. §-ával, hatálytalan 2010. február 15. napjától.

⁷⁸ Hatályon kívül helyezte a 10/2017.(X.16.) rendelet 24. §-a, hatálytalan 2017. október 31. napjától.

⁷⁹ Hatályát veszttette a 3/2010. (II. 05.) rendelet 9. §-ával, hatálytalan 2010. február 15. napjától.

⁸⁰ Hatályon kívül helyezte a 9/2018.(XII.20.) rendelet 44. § (1) bekezdése, hatálytalan 2019. január 1. napjától.

⁸¹ Hatályon kívül helyezte a 9/2018.(XII.20.) rendelet 44. § (1) bekezdése, hatálytalan 2019. január 1. napjától.

⁸² Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 21. § (1) bekezdése, hatályos 2017. október 31. napjától.

⁸³ Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 21. § (2) bekezdése, hatályos 2017. október 31. napjától.

⁸⁴ Hatályon kívül helyezte a 10/2017.(X.16.) rendelet 24. §-a, hatálytalan 2017. október 31. napjától.

IV.FEJEZET

Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere. Építésjogi követelmények 28.§.⁸⁵

Építési tilalmak és korlátozások 29. §.⁸⁶

Lakó és kiszolgáló út céljára történő lejegyzés 30.§.

- (1) ⁸⁷Az ingatlan kiszolgáló- és lakóút céljára történő lejegyzéséről,- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény előírásai szerint,- a megyei kormányhivatal rendelkezik.
- (2) ⁸⁸
- (3) ⁸⁹
- (4) ⁹⁰

Településrendezési kötelezések 31.§.⁹¹

V. FEJEZET

Záró rendelkezések

32.§

- (1) ⁹²
- (2) ⁹³
- (3) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Bábonymegyer község Önkormányzatának 6/1995 (XI.20.) sz. rendelete hatályát veszti.
- (4) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba, kihirdetéséről a jegyző gondoskodik

⁸⁵ Hatályon kívül helyezte a 10/2017.(X.16.) rendelet 24. §-a, hatálytalan 2017. október 31. napjától.

⁸⁶ Hatályon kívül helyezte a 10/2017.(X.16.) rendelet 24. §-a, hatálytalan 2017. október 31. napjától.

⁸⁷ Módosította a 10/2017.(X.16.) rendelet 22. §-a, hatályos 2017. október 31. napjától.

⁸⁸ Hatályon kívül helyezte a 10/2017.(X.16.) rendelet 24. §-a, hatálytalan 2017. október 31. napjától.

⁸⁹ Hatályon kívül helyezte a 10/2017.(X.16.) rendelet 24. §-a, hatálytalan 2017. október 31. napjától.

⁹⁰ Hatályon kívül helyezte a 10/2017.(X.16.) rendelet 24. §-a, hatálytalan 2017. október 31. napjától.

⁹¹ Hatályon kívül helyezte a 10/2017.(X.16.) rendelet 24. §-a, hatálytalan 2017. október 31. napjától.

⁹² Hatályát veszttette a 11/2012. (V. 31.) rendelet 4. §-ával, hatálytalan 2012. május 31. napjától.

⁹³ Hatályon kívül helyezte a 10/2017.(X.16.) rendelet 24. §-a, hatálytalan 2017. október 31. napjától.

Bábonymegyer, 2004. január 22.

⁹⁴(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.

⁹⁴ Beiktatta a 13/2009. (VIII. 31.) rendelet 1. §-a, hatályos 2009. szeptember 1. napjától.

BÁBONYMEGYER KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ

1/2004. (I.23.) számú rendele 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 |
| - 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 |

1. melléklet⁹⁵
(BSZ-1, BSZ-2 jelű belterületi és KSZ-1 jelű külterületi szabályozási tervlapok)

⁹⁵ Beiktatta a 10/2017.(X.16.) rendelet 23. § (1) bekezdése, hatályos 2017. október 31. napjától.

Örökségvédelem

Készült a:

Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkár
KÖHÁT/678/2/2017 számú adatszolgáltatása alapján

Műemlékek és környezetük

törzsszám	név	védelem	helyrajzi szám
4617	ev. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	108, 35, 34, 31, 30, 29
10891	Református templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	242, 244, 323, 245, 206, 104, 105, 103
4617	ev. templom, Rudnay Gyula u.	Műemlék	107
10891	Református templom, Dózsa György út 39	Műemlék	243



⁹⁶ Beiktatta a 10/2017.(X.16.) rendelet 23. § (2) bekezdése, hatályos 2017. október 31. napjától.

Régészeti lelőhelyek

sorszám	azonosító	név	HRSZ
1.	19797	Ugaj	045/3, 045/4, 045/5, 045/6
2.	19798	Ugaj II.	045/3, 045/4, 045/5
3.	19800	Béke-Tsz	8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24
4.	19801	Kiskoppány-patak völgye	0111/1, 0111/2, 0113, 0115, 0117, 0118, 0121, 0130, 0161, 0165, 0166, 0167, 474/1, 499, 500, 501, 502, 503/1, 503/2, 503/3, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532/1, 532/2, 532/3, 533, 534, 535/1, 535/2, 535/4, 535/6, 535/7, 535/8, 536, 537, 557, 582, 597, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 646, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677/1, 677/2, 678, 679, 680/2, 681
5.	80629	Darudelelő-dűlő	0121, 0118



Záradék:

Az egységes szerkezetbe foglalt rendelet a 2019. január 1. napjától hatályos jogszabályi szöveget tartalmazza.

Bábonymegyer, 2018. december 17.




Dr. Vanó Szilárd
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

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Bábonymegyer Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 1/2004. (I.23.) számú rendeletet módosító rendeletéhez

Bábonymegyer község településrendezési eszközeinek módosítására eddig három alkalommal került sor, 2009-ben, 2010-ben, 2012-ben. A most tervezett módosítást az tette szükségessé, hogy a Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya SOB/03/1686/2016. számú, a Bábonymegyer Község Önkormányzat Képviselő-testületéhez címzett megkeresésében kezdeményezte a hatályos HÉSZ törvényességi felülvizsgálatát, javasolta a HÉSZ hatályos jogszabályi előírásoknak való megfeleltetését.

A HÉSZ felülvizsgálatára és egyeztetésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban TFR.) 32. § (4) bekezdése figyelembevételével egyszerűsített eljárás keretében került sor. A TFR. átmeneti rendelkezései (45. §) szerint a 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök 2018. december 31-ig módosíthatók, és alkalmazhatók. Bábonymegyer hatályos településrendezési eszközei ebbe a körbe tartoznak. A Képviselő-testület a HÉSZ törvényességi felülvizsgálatát 115/2016. (XII.07.), 15/2017.(II.8.) önkormányzati határozataival elrendelte.

Bábonymegyer Község Önkormányzat megalkotta Bábonymegyer Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2017. (III.13.) önkormányzati rendeletét a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól.

Mivel a tervezett módosítás kizárólag a HÉSZ törvényességi felülvizsgálatára szorítkozott, a településfejlesztési koncepció és a szakági munkarészek felülvizsgálatára, környezeti vizsgálat elkészítésére nem került sor. A HÉSZ régészeti lelőhelyekre és műemlékekre vonatkozó része a Miniszterelnökség Kulturális Örökség Főosztálya Nyilvántartási Irodájának adatszolgáltatása alapján pontosítva lett.

Bábonymegyer, 2017. október 12.


Kiss Sándorné
polgármester