

**Bábonymegyer Község Önkormányzata Képviselő-testületének
10/2017. (X.16.) önkormányzati rendelete**

**A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló
1/2004. (I. 23.) számú rendeletének módosítására**

Bábonymegyer Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a település-rendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai alapján a következőket rendeli el:

1. §

- (1) Bábonymegyer Község Önkormányzat Képviselő-testületének Bábonymegyer község helyi építési szabályzatáról szóló 1/2004.(I.23.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: R.) 1. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(4) A szabályozási terven szabályozási elemek jelöltek. A kötelező erejű szabályozási elemek csak Bábonymegyer Község Önkormányzat Képviselő-testületének Bábonymegyer község helyi építési szabályzatáról szóló 1/2004.(I.23.) önkormányzati rendelete (továbbiakban HÉSZ) és a szabályozási terv módosításával változtathatók meg.”*
- (2) A R. 1. §-a a következő (13)-(15) bekezdéssel egészül ki:
- „(13) A 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) *A 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.*
- (15) *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. §

- A R. 2. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(5) Beépítésre szánt területen a terepszint alatti építmények építési lehetősége nem korlátozott: az utcafépi megjelenés szabályait és a talajadottságokat kell figyelembe venni.”*

3. §

(1) A R. 5. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságát, 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.”

(2) A R. 5. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az 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.”

(3) A R. 5. § (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Lakótelken állattartó épületek az utcai telekhatártól számított 20 méteren túl építhetők, max. 80 méterig, illetve a hátsó építési határvonalig.”

(4) A R. 5. § (10) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) 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”

(5) A R. 5. § (11) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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 ezzel azonos egyéb fedés lehet.”

(6) A R. 5. § a következő (13) bekezdéssel egészül ki:

„(13) Nyeles telek nem alakítható ki.”

4. §

(1) A R. 6. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) 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.”

(2) A R. 6. § (4) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

5. §

(1) A R. 7. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) 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 R. 7. § (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

6. §

(1) A R. 8. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) 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.”

(2) A R. 8. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A beépítési mód: oldalhatáronálló, de 35 m-nél nagyobb telekszélesség esetén szabadonállóan is építhető, az oldalkertre vonatkozó előírások betartása mellett.”

(3) A R. 8. § (5) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) 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 víztorony legfeljebb 25 méter lehet.”

7. §

(1) A R. 9. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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, az OTÉK „ipari terület”-re vonatkozó előírásai szerint.”

(2) A R. 9. § (4) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) 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 víztorony legfeljebb 25 méter lehet.”

8. §

A R. 10. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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-ban „az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítására” vonatkozó előírásai szerint kell biztosítani.”

9. §

A R. 11. § helyébe a következő rendelkezés lép:

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

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	Min. telekszélesség (m)	Min. telekmélység (m)	Közművesítettség
Kt,	SZ	4,0	10	3000	50	50	R

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

10. §

A R. 12. § helyébe a következő rendelkezés lép:

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

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

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

11. §

(1) A R. 14. § (1) bekezdés helyére a következő rendelkezés lép:

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

(2) A R. 14. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A 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) A R. 14. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A közutak, közművek védőtávolságait az OTÉK előírásai alapján a szabályozási terv szerint kell figyelembe venni.”

(4) A R. 14. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A közlekedési és közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül az OTÉK-ban a közlekedési és közműterületeken megengedett építmények helyezhetők el.”

12. §

A R. 15. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„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.”

13. §

A R. 16. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) BTSZ-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.”

14. §

A R. 18. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) 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.”

15. §

(1) A R. 19. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az övezetben kialakítható legkisebb földrészlet 1500 m² lehet. Beépíteni csak 2000 m²-nél nagyobb földrészletet lehet a (3)-(5) bekezdésben meghatározott feltételekkel.”

(2) A R. 19. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az övezetben a beépíthető legkisebb telekszélesség 12 m lehet. Építmények elhelyezésének feltétele a villamos energia és ivóvíz ellátás biztosítása. Közművel ellátott építmény szennyvíz elhelyezésére az 1. § (13) bekezdés szerintieket kell betartani.”

(3) A R. 19. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A gazdasági épületek szabadon állóan építhetők, a BTSZ-ben a kertgazdasági terület övezetében meghatározott előírások szerint. Az épületek szintvonalra merőleges gerincű nyeregetetősek lehetnek cserépfedéssel.”

16. §

A R. 20. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A terület rendeltetését megváltoztatni, vagy azon építkezni nem szabad.”

17. §

A R. 22. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„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.”

18. §

(1) A R. 23. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) *Levegőtisztaság-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.*”

(2) A R. 23. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) *A 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.*”

(3) A R. 23. § (11) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) *A zaj és rezgésvédelmi 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 funkcióváltásánál.*”

19. §

A R. 25. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) *A műemléki területeket és műemléki környezetüket a függelék tartalmazza. A szabályozási terven jelölt műemlékek és műemléki környezet helyett,- a településrendezési eszközök felülvizsgálatáig,- az 1. függelékben felsoroltakat és ábrázoltakat kell alkalmazni.*”

20. §

A R. 26. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) *A helyi védettség alá helyezésről, illetve törlésről, okleveles építészmérnök által készített szakvélemény alapján, a képviselő-testület rendelettel dönt.*”

21. §

(1) A R. 27. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) *A 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) A R. 27. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

22. §

A R. 30. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) *Az ingatlan kiszolgáló- és lakóút céljára történő lejegyzéséről,- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény előírásai szerint,- a megyei kormányhivatal rendelkezik.*”

23. §

- (1) A R. 2. melléklettel; BSZ-1, BSZ-2, jelű belterületi- és KSZ-1 jelű külterületi szabályozási tervlapokkal egészül ki.
- (2) A R. e rendelet 1. függelékével egészül ki.

24. §

A R 1. § (1) bekezdése, (2) bekezdésében a „valamint mindezek terveire hatósági engedélyt adni” szövegrész, és az 1. § (6), (7), (8), (10) bekezdése, a 2. § (1), (3), (4) bekezdése, az 5. § (1) bekezdésében a „14. § (2) bekezdésben felsorolt” és az 5. § (3), (8) bekezdése, az 5. § (9) bekezdés a) pontja, és a (12) bekezdése, a 6. § (4) bekezdés a) pontja, a 7. § (4) bekezdésében a „vagy új engedélyezése” szövegrész, a 8. § (5) bekezdésének a) pontja, a 9. § (4) bekezdés a) pontja, a 14. § (5) bekezdése, a 16. § (3) bekezdése, a 16. § (4) bekezdésében „a táji környezettel összhangban az ÁESZ egyetértésével”, a 16. § (5) bekezdésében „az illetékes erdészeti hatóság engedélyével” szövegrész, a 17. § (3), (5) bekezdése, a 19. § (6) bekezdése, a 23. § (1), (2), (5), (10) bekezdése, a 25. § (4) bekezdése, a 27. § (3) bekezdése, a 28. §-a, a 29. §-a, a 30. § (2), (3), (4) bekezdése, a 31. §-a, a 32. § (2) bekezdése hatályát veszti.

25. §

E rendelet az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az érintett államigazgatási szerveknek történt közlést követő 5. napon, de legkorábban a kihirdetéstől számított 15. napon lép hatályba.

Bábonymegyer, 2017. október 12.


Kiss Sándorné
polgármester




Dr. Vanó Szilárd
jegyző

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



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



JELMAGYARÁZAT

	MUEMLÉKI KÖRNYEZET
	MUEMLEK
	REGESZETI LELOHELY

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

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

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