

Somogybabod Község Önkormányzatának
7/2004.(IV.28.)Kt. számú rendelete
Somogybabod Építési Szabályzatáról
egységes szerkezetben a 8/2008.(VIII.12.) és az 5/2010.(VIII.4.) Kt rendelettel

Somogybabod Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §.(1) bekezdésének valamint az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 7.§.(3) bekezdésének c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján,- az építés helyi rendjének biztosítása érdekében, - figyelemmel a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének (továbbiakban BKÜTT) elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat (továbbiakban BTSZ) megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvényre, valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) számú Kormányrendeletre (továbbiakban OTÉK) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja.

I. FEJEZET

Általános előírások

1.§.

- (1) A rendelet területi hatálya Somogybabod község közigazgatási területére terjed ki és a 17/2009 jelzőszámú külterületi és belterületi szabályozási tervvel együtt alkalmazható.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak e rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes alkalmazásával szabad.
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező.
- (4) A szabályozási terven kötelező- és irányadó szabályozási elemek jelöltek. A kötelező erejű szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók meg, a képviselőtestület jóváhagyásával. Az irányadó elemek, a rendezési tervi előírások keretei között, az engedélyezési eljárás során változtathatók. A helyi védelemre és a sajátos jogintézményekre vonatkozó előírások az önkormányzati rendelet módosításával,- a szabályozási terv felülvizsgálata nélkül változtathatók.
- (5) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni:
 - a település igazgatási határát,
 - a meglévő és javasolt belterületi határt,
 - a szabályozási és védelmi vonalakat, területeket,
 - az egyes terület-felhasználási egységek és övezetek határait, és előírásait,
 - a környezetvédelmi, táj-és természetvédelmi, műemléki és helyi védelmi szabályokat és kikötéseket,
 - az építési vonalat, építési határvonalat.Irányadó szabályozási elem: a tervezett telekhatár.

- (6) A közigazgatási terület Érzékeny Természeti Területnek minősül, a területen folytatható gazdálkodás szabályait a vonatkozó jogszabály határozza meg ¹.
- (7) A telekalakítási eljárások során rendelkezni kell az út- és közműépítés megvalósításának feltételeiről. Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett területeken és a közterületeken a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetése biztosított legyen. A képződő hordalék visszatartása műszaki és talajvédelmi szempontokat figyelembevéve megtörténjen.
- (8) Az övezeti előírásoknál intenzívebb beépítettségű és nagyobb homlokzatmagasságú épület bontása esetén, az új épületet az övezeti előírásoknak megfelelően építhető vissza.
- (9) A község közigazgatási területén megvalósuló épületek parkoló szükségletét az OTÉK 42. §-ának előírásai alapján kell meghatározni, és azt az építési telken belül kell elhelyezni.
- (10) ²
- (11) Az építési engedély csak mérnökgeológiai és geotechnikai vizsgálatra alapozottan adható ki még a Kossuth utca keleti oldalánál tervezett beépítések (45/2-45/23 hrsz)) engedélyezésénél, továbbá ha az új építmény 2 m-nél nagyobb szintkülönbségű rézsű, partfal koronaszintjén, vagy lábvonalán létesül, és ha az új építmény 2 m-t meghaladó természetes, vagy mesterségesen kiképzett fallal közvetlenül érintkezik.
- (12) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenység engedélyezési eljárásaiba, a vonatkozó törvény³ előírása alapján a Pécsi Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges.
- (13) A kivitelezéshez szükséges ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag, stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről (bányából) kell beszerezni.
- (14) Az építmények engedélyezésénél az Országos Tűzvédelmi Szabályzatban⁴ meghatározott oltóvízmennyiség biztosítása esetén lehetséges.
- (15) A növényzet telepítésére vonatkozó előírásokat a 2. számú melléklet tartalmazza.
- (16) A szabályrendeletben és a szabályozási tervben előírt építmény magasságok nem vonatkoznak a technológia jellegű építményekre és műtárgyakra és a sajátos építmény fajtákra. Ezeket a rendeltetésük és indokoltságuk alapján a vonatkozó előírások figyelembe vételével az építési hatóság esetenként állapítja meg.
- (17) Állattartó épületek és trágyatároló a lakó és intézmény épületektől 10 m-nél nagyobb távolságra helyezhetők el. Az élelmiszer-tároló, élelmiszer-forgalmazó létesítmények, gyermek és egészségügyi intézmények telekhatárától pedig minimum 50 m-re.
- (18) A vízbázis védelmi területén építési engedély csak a vonatkozó jogszabály⁵ előírásainak figyelembe vételével adható ki, és a Dél-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőséget az engedélyezési eljárásban szakhatóságként be kell vonni.

¹ 2/2002.(I.23.)KöM-FVM

² hatályon kívül helyezte az 5/2010.(VIII.4.) önk. rend

³ 1993. évi LXLVIII. tv.

⁴ 9/2008.(II.22.)ÖTM rendelet

⁵ 123/1997. (VII.18.) Korm. rend.

- (19) A rendezési terv által a külterületi mezőgazdasági ingatlanoknak, beépítésre szánt területté válása, vagy belterületbe vonási javaslata esetén annak végrehajtásáig az M0-ás területekre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.
- (20) E rendeletben és a szabályozási tervben nem szabályozott kérdésekben a BKÜTT és az OTÉK előírásait, illetve az illeszkedési szabályokat kell figyelembe venni.
- (21) A község belterületén az előkertben épületbővítés, vagy önálló épület létesítése nem engedélyezhető. Az oldalkertben – az előírások keretei között- csak a főépülettel összeépített épületbővítés engedélyezhető.
- (22) ⁶A község területén, ahol a szennyvízcsatorna –hálózat nem épült ki, illetve a tisztítómű tovább nem terhelhető, új épület építésére építési engedélyt adni, illetve érvényét meghosszabbítani csak akkor lehet, ha az illetékes környezetvédelmi és vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezés létesül. Ha a szennyvízcsatorna hálózat kivitelezése megkezdődött, az építési és a rendeltetés megváltoztatási építésügyi hatósági engedély kiadható, de a használatbavételi engedély csak a megépült és üzembe helyezett szennyvízcsatorna- hálózatra történő rákötés és a megfelelő kapacitású tisztítómű megléte esetén adható ki.
- (23) ⁷
- (24) A település közigazgatási területén 2500 m²-nél nagyobb, összes szintterületű csarnok jellegű épület⁸ nem létesíthető, a településkép és tájkarakter védelme érdekében a csarnok jellegű épületet növényzettel takartan kell elhelyezni, a táji,- települési illeszkedést az építési engedélykérelemhez csatolandó látványtervvel kell igazolni.
- (25) A település beépítésre nem szánt területén a terepszint alatti építmény alapterülete a telek 10 %-át nem haladhatja meg.
- (26) A település beépítésre nem szánt területén 10 m-nél magasabb építményeket a környezethez illeszkedően kell elhelyezni, az ilyen létesítmények építési engedély-kérelméhez látványtervet kell mellékelni.
- (27) Földmunkával járó beruházásoknál a humusz réteget (felső 30 cm-es réteg) külön kell deponálni, majd a kivitelezést követően, felső réteggént kell újrahasznosítani.
- (28)A község területén a csapadékvíz elvezetéséről, valamint az avar és kerti hulladék égetéséről a vonatkozó törvény⁹ alapján kell gondoskodni.
- (29) Ahol a terv kötelező építési vonalat, vagy építési határvonalat nem tartalmaz, ott a kialakult állapothoz igazodva kell a tervezett épületet elhelyezni
- (30) ¹⁰

⁶ Módosította az 5/2010.(VIII.4.) önk. rend

⁷ hatályon kívül helyezte az 5/2010.(VIII.4.) önk. rend

⁸ 2000. évi CXII. Tv 2/A§. 1 pont

⁹ 1995. évi LIII. Tv. 47.§ (1) és 48.§ (3)

¹⁰ hatályon kívül helyezte az 5/2010.(VIII.4.) önk. rend

II. FEJEZET

Településszerkezet, terület-felhasználás.

2.§.

A település igazgatási területe tagozódik :

a.) Beépítésre szánt területekre, amelyeken belül az építési telkek megengedett beépítettsége leg-
alább 10 %.

b.) Beépítésre nem szánt területekre, amelyeken belül a telkek megengedett beépítettsége legfel-
jebb 5 % lehet.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterületek

3.§.

(1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésre szolgál.

(2) A község területén „Falusias lakóterületek” (Lf) kerültek kialakításra és szabályozásra.

(3) ¹¹A kialakult 14-m-nél keskenyebb, oldalhatáros beépítésű telkeken az építmények közötti legkisebb távolsági méretek,- maximum 4,5 méter építménymagasság mellett,- legfeljebb 4 méterig történő csökkentése, akkor lehetséges, ha az épületek külső térelhatároló szerkezetét, tetőhéjazatát és párkányzatát az I-III. tűzállósági fokozathoz tartozó tűzállósági határértékű és nem éghető (A1, vagy A2) anyagból készítik, valamint a szemben álló homlokzatok egyikén sincs 0,36 m²-nél nagyobb fe-
lületű nyílászáró kialakítva. Nem kell tűztávolságot tartani olyan két épület között, amelyek közül a magasabb átfedő homlokzata nyílás nélküli tűzfalként kerül kialakításra.

(4) Az oldalhatáros, 20 m, vagy annál szélesebb telkek esetén szabadon-álló beépítési mód is engedé-
lyezhető, ha a szomszédos oldalhatárra épült épületek telekhatárától az oldalhatáros beépítésre elő-
írt oldalkert biztosítható.

(5)¹²

(6) A szabályozási terven Lf₁-Lf₃ jelű falusias lakóövezetek jelöltek, melyekre az alábbi beépítési előírá-
sok vonatkoznak:¹³

Terület haszná- lat	sajátos használat	Övezet jele	Beépítési mód	Beépítettség max %	Telekszélesség min. (m)	Telekmélység min. (m)	Szintter. sűrűség max.	Telekméret min.(m ²)	Építmény- mag. max.(m)	Zöld. felület min.%
lakóterü- let	falusias lakóterület	Lf ₁	O	30	15	40	0,5	600	5	40
		Lf ₂	O	30	18	(80) 60	0,5	1200	6	40
		Lf ₃	O	30	18	30	0,5	600	5	40

Megjegyzés: O oldalhatáros

(7)¹⁴

(8) A területen kisüzemi, környezetbarát ipari és szolgáltató létesítmények, valamint.

¹¹ módosította az 5/2010.(VIII.4.) önk. rend

¹² hatályon kívül helyezte az 5/2010.(VIII.4.) önk. rend

¹³ módosította az 5/2010.(VIII.4.) önk. rend.

¹⁴ hatályon kívül helyezte az 5/2010.(VIII.4.) önk. rend

az OTÉK 14.§ (2) bekezdésében felsoroltak építhetők az üzemanyagtöltő kivételével.

- (9) A területen,- a telek beépítettségébe be nem számíthatóan,- az OTÉK 1. számú melléklet 67. pontjában felsoroltak létesíthetők.
- (10) A lakótelekekhez közvetlenül kapcsolódó, azzal azonos helyrajzi szám alatt lévő belterületi kertek, a kertgazdálkodás körébe tartoznak és azokon csak növényházak és az OTÉK 1. számú melléklet 45. pontjában felsoroltak létesíthetők; a kirakatszekrény, az állatkifutó, a trágyatároló és komposztáló, a siló, az ömlesztett anyag-,folyadék- valamint a gáztároló kivételével.
- (11) Új lakóterületek kialakításával egyidejűleg meg kell oldani a terület csapadék-vízvezetését.

Vegyes terület 4.§.

- (1) A vegyes terület lakó,- kereskedelmi,- igazgatási- és szolgáltató gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál.
- (2) A község területén "Településközpont vegyes" (Vt₁-Vt₃) szabályozására kerül sor.
- (3) A területeket teljes közművel kell ellátni, ahol ennek műszaki feltételei nem biztosíthatók, ott a részleges közművesítés is megengedhető a 1.§ (22) bekezdésében meghatározott feltételekkel.
- (4) A településközpont vegyes területen (Vt) az OTÉK 16.§ (2) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el parkolóház és üzemanyagtöltő kivételével.
- (5)¹⁵ A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot a szabályozási terv tartalmazza.

Terület haszná- lat	sajátos használat	Övezet jele	Beépítési mód	Beépítettség max %	Telekszélesség min. (m)	Telekmélység min. (m)	Szintter. sűrűség max.	Telekméret min.(m ²)	Építmény- mag. max.(m)	Zöld. felület min.%
Vegyes	telepü- lésközpont	Vt ₁	SZ	50	20	40	1	nem osztható	6	20
		Vt ₂	OSZ	30	20	40	1	nem osztható	6	50
		Vt ₃	O	50	20	30		600	6	30

Megjegyzés: O oldalhatáros SZ szabadonálló

- (6)¹⁵ Az övezeti előírásoknál intenzívebb beépítettségű és nagyobb homlokzatmagasságú épület bontása esetén, az új épületet az övezeti előírásoknak megfelelően építhető vissza.
- (7)¹⁶

Gazdasági terület. 5.§.

- (1) A gazdasági terület elsődlegesen gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A község területén :
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gkszt)

¹⁵ módosítva az 5/2010.(VIII.4.) önk. rend

¹⁶ hatályon kívül helyezte az 5/2010.(VIII.4.) önk. rend

- Ipari és mezőgazdasági üzemi terület és állattartó telep (Gipm) kialakítására került sor.

- (3) A területeket teljes közművel kell ellátni, ahol ennek műszaki feltételei nem biztosíthatók, ott a részleges közművesítés is megengedhető a 1.§ (22) bekezdésében meghatározott feltételekkel.
- (4) Új gazdasági terület kialakításával egyidejűleg meg kell oldani a terület csapadék-vízvezetését.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület.

6. §.

- (1) ¹⁷Az területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség és a tervezett és kialakult telekméret figyelembevételével a szabályozási terv tartalmazza.

Terület használat	sajátos használat	Övezet jele	Beépítési mód	Beépítettség max %	Telekszélesség min. (m)	Telekmélység min. (m)	Szintter. sűrűség max.	Telekméret min.(m ²)	Építménymag. max.(m)	Zöld. felület min.%
Gazdasági	ker.szolg. átlátó	Gksz	OSZ	30	40	50	1	2000	8	40

Megjegyzés: O oldalhatáros SZ szabadonálló

(2)¹⁸

(3)¹⁸

- (4) A területen történő beépítéseknél az OTÉK 19. § (1), (2) és (3) bekezdésében foglalt létesítmények helyezhetők el, parkolóházat és üzemanyagtöltő állomást kivéve.

- (5) A területeken a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, min. 16/18 cm törzsmérőjű lombos fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; használatbavételi engedély csak az ültetés után adható ki. Ebbe a telek határai mentén előírt védőfásítás is beleszámítható.

- (6) A lakóterületekkel szomszédos területeken csak olyan tevékenység folytatható, amely megfelel a lakóterületi környezetterhelés követelményeinek.

Ipari és mezőgazdasági gazdasági terület.

7. §.

- (1) ¹⁹Az ipari és mezőgazdasági gazdasági területek a község külterületén lévő, beépítésre szánt területként jelölt üzemi és mezőgazdasági üzemi területek (Gipm)

Beépítési előírásuk a következő :

Terület használat	sajátos használat	Övezet jele	Beépítési mód	Beépítettség max %	Telekszélesség min. (m)	Telekmélység min. (m)	Szintter. sűrűség max.	Telekméret min.(m ²)	Építménymag. max.(m)	Zöld. felület min.%
Gazdasági	ipari, mezőgazdasági	Gipm	SZ K	30	25	60	1	3000	10	40

Megjegyzés: SZ szabadonálló beépítési mód

¹⁷ módosítva az 5/2010.(VIII.4.) önk. rend

¹⁸ hatályon kívül helyezte az 5/2010.(VIII.4.) önk. rend

¹⁹ módosítva az 5/2010.(VIII.4.) önk. rend

- (2) A területen történő beépítéseknél az OTÉK 20. § (4) és (5) bekezdésben felsorolt létesítmények és állattartó telepek helyezhetők el.
- (3) ²⁰
- (4) Állattartó telepek létesítése esetén az engedélyezési eljáráshoz a környezetvédelmi, egészségügyi és az állategészségügyi szakhatóságok hozzájárulását be kell szerezni.
- (5) Az utak mentén, a telken belül minimum 5,0 m-es előkertet kell kialakítani.
- (6) Nagy létszámú állattartó telep az Étv 35.§-a felhatalmazása szerint elvi engedély alapján létesíthető. A nagy létszámú állattartó telepet a vonatkozó jogszabály ²¹ határozza meg.
- (7) ²²Az igazgatási területen új mezőgazdasági üzem, vagy állattartó telep csak a rendezési terv módosításával jelölhető ki .
- (8) A létesítmények parkoló szükségleteit az OTÉK 42 §-a alapján teljes egészében a telken belül kell kielégíteni.

Különleges területek 8.§.

- (1) ²²A különleges területek közé a község területén a temető (Kt), a sportterületek, (Ks) soroltak.
- (2) A temetőben (Kt) csak a temető üzemeltetésével kapcsolatos létesítmények, és egyházi építmények helyezhetők el. A legnagyobb építménymagasság 4,5 m, a beépítettség legfeljebb 3% lehet.
- (3) ²² A sportterületen (Ks) a sportolással kapcsolatos építmények helyezhetők el. A legnagyobb építménymagasság 4,5 m, a beépítettség legfeljebb 3% lehet.
- (4) A parkolóhelyek az OTÉK 42 §-a alapján a telek területén belül, illetve a környezetükben lévő közterületen alakíthatók ki.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közmű területek 9.§.

- (1) A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozás terv tünteti fel. (KÖu-közutak, KÖ-közmű)
- (2) A közutak (KÖu) elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a szabályozási terv és az OTÉK 26.§.-ban előírtak alapján kell biztosítani.
- (3) A közutak, és a közművek védőtávolságait a vonatkozó előírások²³ és a szabályozási terven jelöltek alapján kell figyelembe venni.
- (4) Az utak, védőtávolságain belüli építési hatósági ügyekben az út kezelőjének szakvéleményét ki kell kérni.

²⁰ hatályon kívül helyezte az 5/2010.(VIII.4.) önk. rend

²¹ 41/1997.(V.28.)FM rend.

²² módosítva az 5/2010.(VIII.4.) önk. rend

²³ MSZ 7484/2-80

(5) A közlekedési, és közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül az OTÉK 26. §. (3) pontjában felsorolt építmények helyezhetők el.

(6)²⁴ Az újonnan nyitott utcában az út szilárd burkolattal történő ellátása, a közművek és a közvilágítás kiépítése, a csapadékvízvezetés megoldása, továbbá az utcai fásítás telepítése kötelező. A kivitelezés ütemét, határidejét, a képviselőtestület határozza meg. A teljesítés végső határideje legfeljebb az utak és a közművek által kiszolgált építmények használatbavételének időpontja lehet.

(7) ²⁴Az utcai fásításnál ültetett fák a lakóépületek síkjától minimum 6,0 m-re kerülhetnek.

(8)²⁵

(9) A 20 személygépkocsi befogadóképességűnél nagyobb gépkocsiparkolók felületéről az összegyűjtött csapadékvizeket csak olajfogon átvezetve lehet a csapadékvíz csatornába bekötni, a parkolóból összegyűjtött csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető.

(10) Szabályozási vonallal érintett telekterület közterületnek szánt részén az Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg, illetve ilyen területre telekalakítási engedély csak a rendezési tervben jelölt közterületi határvonal egyidejű biztosításával engedélyezhető.

(11) Közműterületeken (KÖ) az ügyben illetékes szakhatóság és üzemeltető hozzájárulásával, elektromos és hírközlési vezetékek, műtárgyak és a közmű működtetéséhez szükséges, legfeljebb 5 m építménymagasságú épületek építhetők.

Zöldterületek.

10.§.

(1) A község igazgatási területén a zöldterületek közé a közparkok (Z) soroltak

(2) A közparkok (Z) a község állandóan növényzettel fedett közterületei, amelyeknek közútról, köztérről közvetlen megközelíthetőnek kell lennie.

(3) A közparkokban az OTÉK 27.§. (4) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el annak legfeljebb 2 %-os beépítettségéig.

(4) A területen a zölddel való fedettség minimum 80 % kell legyen, melyet többszintesen kell kialakítani, úgy hogy a fával való fedettség minimum 50 % legyen.

(5) Meglévő zöldterületek nem csökkenthetők.

Erdőterületek

11.§

(1) A község közigazgatási területén meglévő és tervezett védelmi erdők (Ev), gazdasági erdők (Eg) és turisztikai erdők (Et) területei kerültek kijelölésre.

²⁴ módosítva az 5/2010.(VIII.4.) önk. rend

²⁵ hatályon kívül helyezte az 5/2010.(VIII.4.) önk. rend

- (2) A meglévő erdőterületek művelési ága csereerdősítés biztosítása nélkül nem változtatható meg, kivéve a szőlőkataszter I. osztályú területeket, illetve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság engedélye alapján engedélyezhető az erdőből más művelési ágra való átminősítés.
- (3) A meglévő és a tervezett gazdasági- és turisztikai erdők területén (Eg, Et), - a 10 ha-nál nagyobb telken,- legfeljebb 0,3 % beépítettséggel lehet építeni, az erdő rendeltetésének megfelelő épületeket, szolgálati lakással és vadászházzal.
- (4) ²⁶
- (5) Az erdőterületen csak természet- és környezetkímélő terület-felhasználás engedélyezhető, illetve ilyen tevékenység folytatható.
- (6) Az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdasági célból szabad.

Mezőgazdasági területek

12.§.

- (1) A mezőgazdasági területek a növénytermelés, állattenyésztés, a kert és szőlőgazdálkodás területei és az ezzel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A község igazgatási területén az alábbi mezőgazdasági területek kialakítására került sor :
- Mezőgazdasági árutermelő területek (Má)
 - Árutermelő I. oszt szőlőkataszteri területek (Má-c1)
 - Kert szőlő és gyümölcsös területek (Mke)
 - Be nem építhető mezőgazdasági területek (M0)
- (3)²⁷ A területen építményeket elhelyezni az e rendeletben kikötötteken túl csak az OTÉK 29.§ előírásainak figyelembe vételével lehet. a technológiai jellegű építményeknél, műtárgyaknál és a sajátos építmény fajtáknál a BTSZ 13.§ figyelembevételével helyezhető el.
- (4) Felszínmozgásra hajlamos, vagy erózióra fokozottan érzékeny területeken az új építési helyek kijelölését megelőzően mérnökgeológiai szempontok alapján kell vizsgálnia terület felszínmozgásra való hajlamát. Felszínmozgásra veszélyes területeken mérnökgeológiai, geotechnikai vizsgálatokra kell alapozni az építési hely kijelölését, az építmények létrehozásának feltételeit.
- (5) A 15⁰-nál meredekebb dőlésű, vagy eróziós árkokkal érintett területeken az építési hely kijelölését, valamint az építmények kialakításának egyedi feltételeit geotechnikai, mérnökgeológiai vizsgálatokra kell alapozni.
- (6) A területen vízi közművel ellátott építmény szennyvíz elvezetése a környezetvédelmi és vízügyi szakhatóság előzetes szakvéleménye alapján kialakított közműpótló berendezésbe történhet.

²⁶ hatályon kívül helyezte az 5/2010.(VIII.4.) önk. rend

²⁷ módosítva az 5/2010.(VIII.4.) önk. rend

- (7) A területen beépítésre szánt terület kijelölése, vagy a szabályozási terven jelölt terület-felhasználása megváltoztatása a rendezési terv módosításával lehetséges.
- (8) A beépítésre nem szánt területeken 3.000 m²-nél kisebb telket kialakítani nem szabad.

Mezőgazdasági árutermelő területek

13.§.

- (1) A mezőgazdasági árutermelő területek a szabályozási terven jelöltek (Má, Má-c₁.)
- (2) A területeken kialakítható földrészlet minimális nagysága 3.000 m², amelynek megközelítését közhasználatú, vagy magán úttal kell biztosítani.
- (3) Szántóföldi művelés esetén a 20 ha-nál nagyobb telken a terület rendeltetésszerű használatát 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. Az építmény magasság maximuma lakóépület esetén 5,0 m, gazdasági épületeknél 6,0 m.
- (4) Gyep művelési ágú, 5,0 ha-nál nagyobb telken, hagyományos, almos állattartó és lakófunkciót kielégítő épület építhető és a beépíthető alapterület a telek 0,5 %-át illetve a 400 m²-t nem haladhatja meg. Az építmény magasság lakóépület esetén 5,0 m, gazdasági épületeknél 6,0 m.
- (5) Szőlő műveléssel hasznosított területen a 2 ha-nál nagyobb telken a termelést, a borturizmust szolgáló és lakófunkciót is kielégítő épület építhető. A beépíthető alapterület a telek 1 %-át, illetve az 500 m²-t nem haladhatja meg. Az építmény magasság maximuma lakóépület esetén 5,0 m, gazdasági épületeknél 6,0 m.
- (6) Az Má-c₁ minősítésű I. osztályú szőlőkataszteri területeken az előző pontokban rögzítetteken túl építmény akkor létesíthető, ha terület 80 %-a szőlőműveléssel hasznosított.
- a.) E területeken beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, belterületbe nem vonható,
 - b.) építeni kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást, vagy turizmust szolgáló épületet lehet, illetve a 13.§ (5) bekezdés szerinti teleknagyság esetén lakófunkciót is kielégítő épületet lehet,
 - c.) a terület szőlőműveléssel hasznosítandó,
 - d.) a területen lévő földrészletek művelési ága csak szőlő művelési ágra változtatható,
 - e.) a szőlő más művelési ágba,- a terület pihentetése, illetve egyéb célból- csak az illetékes hegyközség, ennek hiányában a település jegyzőjének engedélyével sorolható,
 - f.) a szőlőművelés tényét, a terület pontosan meghatározott százalékában, az illetékes hegyközségnek, ennek hiányában a település jegyzőjének nyilatkozatával kell igazolni.

Kert, szőlő és gyümölcsös területek.

14.§.

- (1) A kert, szőlő és gyümölcsös területek a szabályozási terven jelöltek (Mke.)
- (2) A területeken kialakítható beépíthető legkisebb földterület 3.000 m², legkisebb szélesség 12 m.
- (3) A már kialakított 1500 m²-es telek a korábbi szabályozás alapján még beépíthető.

- (4) Gazdasági épület művelt telekre legfeljebb 3 %-os beépítettséggel, és 4,0 m-es építmény magassággal építhető, oly módon, hogy az építmény legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 6,0 m-t.
- (5) A meglévő épületek az 1500 m², vagy azt meghaladó nagyságú telkek esetén a telek 3 %-os beépíttségéig bővíthetők. Az 1500 m²-nél kisebb telkeken a meglévő épületek felújíthatók, de a beépíttség a bővítéssel nem növelhető.
- (6) A területen egytömegű, szabadon-álló, vagy a kialakult állapot szerinti magas tetős, 36°-45° közötti tető hajlásszögű építmények létesíthetők. Cserép, vagy egyéb hagyományos tetőfedő anyag használatával.
- (7) Lakókonténer, lakókocsi a területeken nem helyezhető el.

Be nem építhető mezőgazdasági övezetek.

15.§.

- (1) A be nem építhető mezőgazdasági területek a természetvédelem és vízvédalom érdekeit szolgálják. A területek a szabályozási terven jelöltek; az árutermelő területeken (M0)-val jelöltek.
- (2) A művelési ág elsősorban erdősítés és gyepesítés céljára megváltoztatható.
- (3) A területen kialakítható legkisebb földrészlet 3.000 m²
- (4) A területen csak köztárgyak, közutak, közterek, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek, adótorony, távközlési magas-építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték kivételével), a vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadász lesek és a természetvédelem kutató, bemutató építményei helyezhetők el.
- (5) ²⁸

Vízgazdálkodási területek.

16.§.

- (1) A vízgazdálkodási területeket a szabályozási terv (V) –vel jelöli.
- (2) A vízgazdálkodási területeken és a szomszédos földterületeken a közforgalmi vízi közlekedési építmények, a vízkár elhárítási, a vízi sport, a sporthorgászat, a strandolás és természeti megfigyelés közösségi építményei, a halastavak mentén a halászattal annak értékesítésével, feldolgozásával, tárolásával kapcsolatos építmények helyezhetők el, a külön jogszabályokban foglaltak alapján.
- (3) A vízfolyások partszélei mentén mindkét oldalon a karbantartás részére 6-6 m-es sávot szabadon kell hagyni.²⁹
- (4) A vízfolyások, vízelvezető árkok rendszeres karbantartásáról gondoskodni kell.
- (5) A vizimunkák csak vízjogi engedély alapján végezhetők.

²⁸ hatályon kívül helyezte az 5/2010.(VIII.4.) önk. rend

²⁹ 21/2006.(I.31)Korm rendelet 2.§

III. FEJEZET.
Védelmi övezetek
17.§.

- (1) A védelmi övezeteket a szabályozási terv a 2000. évi CXII. törvény előírásai alapján tartalmazza. Az itt nem szabályozott kérdésekben e törvény előírásait kell alkalmazni.
- (2) Az építési hatósági ügyekben a jelen fejezetben lévő előírásokat is alkalmazni kell.
- (3) Az egyes területeket érintő több védelmi övezet esetén a szabályozási terv összevont övezeteket határoz meg (Ö-1- Ö-11).
- (4) A szabályozási tervben a 2000. évi CXII. törvény alapján alkalmazott védelmi övezeteket és jelölésüket a 3. számú melléklet tartalmazza.
- (5) A jelen szabályrendeletben nem szabályozott esetekben, és az építési hatósági engedélyezéshez közvetlenül nem kapcsolódó ügyekben a 2000. évi CXII. törvény 23-38. 23-46 §.-it kell figyelembe venni.

Önálló védelmi övezetek
18.§.

- (1) Ö-1 számú összevont övezet (SZ)
 - Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposzt-üzemek), valamint a hulladékátrakó állomás -és vegyszertároló nem létesíthető.(SZ-1)
 - A földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlőkataszter szerint I. osztályú területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni, a már kialakult vízmosások rendezésével (megkötésével, bedöntésével) kapcsolatos feladatokat a borvidékekre készítendő rekonstrukciós tervekben kell meghatározni. (P-2)
- (1) Ö-2 számú összevont övezet (V-3,SZ-1,)
 - Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető; csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók; a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad. (V-3)
 - Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposzt-üzemek), valamint a hulladékátrakó állomás és vegyszertároló nem létesíthető.(SZ-1)
- (3) Ö-3 számú összevont övezet (SZ-2,P-2)
 - A felszíni szennyeződésre érzékeny területeken környezetkímélő erdő- és mezőgazdasági termelés folytatható.(SZ-2)
 - A földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább ve-

szélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlőkataszter szerint I. osztályú területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni;
a már kialakult vízmosások rendezésével (megkötésével, bedöntésével) kapcsolatos feladatokat a borvidékekre készítendő rekonstrukciós tervekben kell meghatározni. (P-2)

(4) Ö-4 számú összevont övezet (V-3,SZ-2)

- Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető; csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók; a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad. (V-3)
- A települések üzemelését, környezetvédelmét szolgáló létesítmények - pl. hulladékkezelő telep, hulladékátrakó állomás - elhelyezésére a településrendezési, illetve a megyei területrendezési tervekben jelölendő ki terület. (SZ-3)

(5) Ö-5 számú összevont övezet (V-3,SZ-1,P-2)

- Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető; csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók; a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad. (V-3)
- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás -és vegyszertároló nem létesíthető.(SZ-1)
- A földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább szélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlőkataszter szerint I. osztályú területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni, a már kialakult vízmosások rendezésével (megkötésével, bedöntésével) kapcsolatos feladatokat a borvidékekre készítendő rekonstrukciós tervekben kell meghatározni. (P-2)

(6) Ö-6 számú összevont övezet (V-2,SZ-2,P-2)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető. (V-2)
- A felszíni szennyeződésre érzékeny területeken környezetkímélő erdő- és mezőgazdasági termelés folytatható.(SZ-2)
- A földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább szélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlőkataszter szerint I. osztályú területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni, a már kialakult vízmosások rendezésével (megkötésével, bedöntésével) kapcsolatos feladatokat a borvidékekre készítendő rekonstrukciós tervekben kell meghatározni. (P-2)

(7) Ö-7 számú összevont övezet (V-2,SZ-3)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető. (V-2)
- A települések üzemelését, környezetvédelmét szolgáló létesítmények - pl. hulladékkezelő telep, hulladékátrakó állomás - elhelyezésére a településrendezési, illetve a megyei területrendezési tervekben jelölendő ki terület. (SZ-3)

(8) Ö-8 számú összevont övezet (V-2, SZ-2,)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető. (V-2)
- A felszíni szennyeződésre érzékeny területeken környezetkímélő erdő- és mezőgazdasági termelés folytatható. (SZ-2)

(9) Ö-9 számú összevont övezet (SZ-3,P-2)

- A települések üzemelését, környezetvédelmét szolgáló létesítmények - pl. hulladékkezelő telep, hulladékátrakó állomás - elhelyezésére a településrendezési, illetve a megyei területrendezési tervekben jelölendő ki terület. (SZ-3)
- A földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlőkataszter szerint I. osztályú területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni, a már kialakult vízmosások rendezésével (megkötésével, bedöntésével) kapcsolatos feladatokat a borvidékekre készítendő rekonstrukciós tervekben kell meghatározni. (P-2)

(10) Ö-10 számú összevont övezet (V-2,SZ-1)

- A természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető. (V-2)
- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás -és vegyszertároló nem létesíthető. (SZ-1)

(11) Ö-11 számú összevont övezet (V-3, SZ-2, P-2)

- Beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető; csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók; a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad. (V-3)
- A felszíni szennyeződésre érzékeny területeken környezetkímélő erdő- és mezőgazdasági termelés folytatható. (SZ-2)
- A földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlőkataszter szerint I. osztályú területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni, a már kialakult vízmosások rendezésével (megkötésével, bedöntésével) kapcsolatos feladatokat a borvidékekre készítendő rekonstrukciós tervekben kell meghatározni. (P-2)

Önálló védelmi övezetek

19.§.

(1) Felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület (SZ-1).

- Új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

(2) Felszíni szennyeződésre érzékeny terület (SZ-2).

- A felszíni szennyeződésre érzékeny területeken környezetkímélő erdő- és mezőgazdasági termelés folytatható
- (3) Felszíni szennyeződésre kevésbé érzékeny terület (SZ-3).
- A település üzemelését, környezetvédelmét szolgáló létesítmények - pl. hulladékkezelő telep, hulladékátrakó állomás - elhelyezésére a településrendezési, illetve a megyei területrendezési tervekben jelölendő ki terület.

IV. FEJEZET

Környezet-, táj-, természet-, kulturális örökség védelem.

20.§.

A környezet-, a táj-, a természet-, a műemlék- és helyi védelemmel kapcsolatos szabályozást, lehatárolást, a védőtávolságokat a szabályozási terv tünteti fel.

Környezetvédelem

21.§.

- (1) A környezetvédelmi előírások a település igazgatási területére érvényesek .
- (2) A környezetvédelem külön szabályozási rendeletében e rendezési terv előírásait is figyelembe kell venni.
- (3) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
- a./ a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - b./ megelőzze a környezetszennyezést
 - c./ kizárja a környezetkárosítást
- (4) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a területen csak olyan tevékenység folytatható és csak olyan létesítmény alakítható ki, amelynek levegőszennyezőanyag-kibocsátása a területre vonatkozó határértékeket nem lépi túl, valamint kielégítik a vonatkozó jogszabályban³⁰ meghatározott védőtávolságokat és nem okoznak lakosságot zavaró bűzhatást.
- (5) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- (6) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés, valamint az élővizek szennyezésének megakadályozásáról.
- (7) Külterületen mezőgazdasági és egyéb üzemi létesítmény, telepítéséhez, vagy a már meglévő létesítmény használatának, technológiájának megváltoztatása esetén a környezetvédelmi-, egészségügyi- és az állategészségügyi szakhatóságok véleményét ki kell kérni.
- (8) A szippantott szennyvizek csak a hatóságilag kijelölt szennyvízürítő helyre szállíthatók.

³⁰ 93/2007(XII. 18.) Korm rend.

- (9) ~~A település szennyeződés érzékenységi besorolása: "B" érzékeny területnek minősül. A település nitrátérzékeny terület, ahol az állattartás során a vonatkozó jogszabályi előírásokat be kell tartani.~~
- (10) A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek.
- (11) Technológiai eredetű szennyvíz, illetve az üzemek területén összegyűjtött csapadékvíz közcsatornába nem vezethető. A szennyezett csapadékvíz előtisztítását a vonatkozó jogszabályokban és hatósági előírásokban meghatározottak szerint az üzem területén kell elvégezni, az erre szolgáló létesítmény vízjogi engedély köteles.
- (12) Vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról az üzemeltető köteles gondoskodni.
- (13) ³¹
- (14) Állattartó építmények, élelmiszer tároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá gyermek-intézmény, iskola, egészségügyi intézmény és gyógyszerár telekhatárától 50 méter védőtávolságon belül nem építhetők.
- (15) A dögműtől 300 m, a hítrágya ürítőtől és szippantott szennyvízürítő helytől 1000 m védőtávolságon belül új lakóépület, élelmiszer feldolgozó, -raktározó, -kereskedelmi létesítmény továbbá állattartótelep nem létesíthető.
- (16) Országos közutak beépítésre nem szánt területen levő szakasza mentén a tengelytől számított 50 méter távolságon belül lakóépület nem létesíthető. Más építmények a közút kezelőjének, egyetértésével létesíthetők.
- (17) Vízfolyások medrétől 200 méter távolságon belül mezőgazdasági területen állattartó építmény nem létesíthető.
- (18) A területen a 20 fh-et elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 20 fh-et elérő parkolók felszíni csapadékvízének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.
- (19) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása – a kommunális hulladéklerakó telepre - megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.
- (20) A gazdasági területeken csak a környezet terület-felhasználást nem zavaró létesítmények helyezhetők el. A beültetési kötelezettséget a területek beépítésénél a szabályozási terv alapján az engedélyezési eljárás során elő kell írni.

³¹ hatályon kívül helyezte az 5/2010. (VIII.4.) önk. rend

Természetvédelem

22.§.

- (1) Helyi védett természeti területen, új adótorony, távközlési magas építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték nem létesíthető.
- (2) Helyi védett természeti területen a gazdálkodás környezet- és természetkímélő módszerek alkalmazásával történhet.
- (5) Helyi védett természeti területen az erdő elsődleges funkciója turisztikai, védelmi, szálaló vágás és természetes felújítás megengedett. Új erdő telepítése csak őshonos fafajokból történhet.
- (6) Természeti területen a területet szennyező vagy veszélyeztető létesítmény nem helyezhető el.
- (7) A helyi természetvédelmi területté nyilvánítás tényét az ingatlan nyilvántartásban fel kell tüntetni.

Tájvédelem

23.§.

- (1) Táj- és településkép-védelmi okokból útsorfasítást kell végezni az utak mentén.
- (2) Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő fasorok nyomvonalában.
- (3) Új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani.
- (4) Az általános tájvédelem érdekében a külterületi utak menti fasorok, mezsgyék, vízfolyások, csatornák menti galérianövényzet védelméről gondoskodni kell.
- (5) Mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú területeken levő természetes növényállományt (mocsár, láp, rét, legelő) a vonatkozó jogszabály³² alapján meg kell őrizni.

Kulturális örökség védelme

24.§.

- (1) A település műemlék és helyi védelem alatt álló építményeit, területeit valamint régészeti területeit a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A műemlék és helyi védelem alatt álló építmények, területek listáját az 1. számú melléklet tartalmazza.
- (3) A műemlék épületekkel (M) kapcsolatos építési engedélyezési eljárás a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal **Dél-Dunántúli Pécsi Regionális** Iroda hatáskörébe tartozik.

³² A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény

- (4) A szabályozási terven műemléki környezetként (M) és régészeti területként (R) jelölt és körülhatárolt területeken az építési engedélyezési eljárás ügyekbe a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Dél-Dunántúli Irodáját (KÖH) szakhatóságként be kell vonni.
- (5) Régészeti tárgyak előkerülése esetén az építési munkákat fel kell függeszteni, és a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságát a leletről azonnal értesíteni kell.
- (6) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz, művelési ág-változáshoz, építéshez, földmunkához a KÖH előzetesen szakhatósági hozzájárulása szükséges.
- (7) Régészeti érdekű területet érintő tervezés esetén a KÖH véleményét be kell szerezni.
- (8) A nyilvántartott régészeti lelőhelyekre, a régészeti örökségvédelemre, a műemlékvédelemre vonatkozó jogszabályi előírásokat be kell tartani³³.
- (9) A műemléki környezetben mindennemű közműellátást kizárólag föld alatti vezetékkel lehet kiépíteni és biztosítani. Ezt az új vezetékek létesítésének, meglévők korszerűsítésének engedélyezése során biztosítani kell.
- (10) A helyi védelem alatt álló építményeknél a védett épület megóvására kell törekedni, tetőtér beépítés, bővítés csak a hagyományos értékek védelme mellett, a települési főépítész,- ennek hiányában a területi főépítész,- szakvéleménye alapján engedélyezhető.
- (11) A helyi védelemmel kapcsolatos részletes szabályozásra az önkormányzat külön rendeletet alkot.
- (12) A helyi védett épületek bontását csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával szabad engedélyezni, a kérelemhez csatolni kell a felmérési tervet és az épület foto dokumentációját.

V.FEJEZET

Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere.

Építésjogi követelmények

25.§.

- (1) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el. Kivételt képeznek ez alól a közterületen, közlekedési valamint zöldterületen történő építések.
- (2) A település beépítésre nem szánt területén új építményt építeni, meglévőt átalakítani és bővíteni, rendezettségét, 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 idegeníthető el.

³³ 2001. évi LXIV. törvény a Kulturális örökség védelméről

Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés

26.§.

- (1) A szabályozási terv által javasolt helyi közút létesítése, bővítése, vagy szabályozása érdekében a Dél-dunántúli Regionális Államigazgatási Hivatal kisajátítási eljárás nélkül - a kártalanítás szabályai szerinti kártalanítás mellett - az érdekeltek hozzájárulás nélkül az önkormányzat javára lejegyezhető.
- (2) Ha a telekalakítási eljárásra, vagy a közút kialakítására az érdekeltek kérelme alapján kerül sor, a lejegyzésért nem jár kártalanítás.
- (3) Amennyiben a lejegyzéssel érintett ingatlan visszahagyott része a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy a tulajdonos kérelmére az egész telket igénybe kell venni.
- (4) Az ingatlan helyi közút céljára igénybe vett részéért járó kártalanítás összegénél figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatlanérték-növekedés összegét.

Útépítési és közművesítési hozzájárulás

27.§

- (1) A helyi közutakat és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatba vételéig a telkeket kialakító beruházónak meg kell valósítani.
- (2) ³⁴A helyi közutat illetőleg közművet, amennyiben a település önkormányzata létesítette, úgy annak költségét részben, de legfeljebb 90% -ig az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja. A hozzájárulás mértékéről, a megfizetés módjáról a képviselő-testület rendeletben dönt.

Településrendezési kötelezések

28.§.

- (2) 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, az Étv. előírásainak figyelembevételével.

VI. FEJEZET

Záró rendelkezések.

29.§.

- (1) E rendelet a kihirdetés napjától számított 60. napon lép hatályba, kihirdetéséről a jegyző gondoskodik

³⁴ módosította az 5/2010.(VIII.4.) önk. rend

- (2) ³⁵Ahol e rendelet Állami Erdészeti Szolgálatot-, ott helyette Somogy Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóságát, ahol Magyar Geológiai Szolgálatot-, ott Pécsi Bányakapitányságot, ahol Dél-Dunántúli Vízügyi Felügyeletet- és Dél-Dunántúli Környezetvédelmi Felügyelőséget-, ott Dél-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőséget, ahol A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Pécsi Regionális Irodáját említi, ott Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Dél-Dunántúli Irodát kell érteni.
- (3) Építésügyi bírsággal sújtható az az építtető, aki építési-, egyszerűsített építési eljárás, és bejelentés alapján végezhető építési munkát, vagy bontási engedélyhez kötött munkát engedély nélkül, vagy engedélytől eltérően végez.
- (4) Aki e rendeletben foglalt megszegi - amennyiben más jogszabálysértést nem valósít meg - szabálysértést követ el, 30.000 forint összegű pénzbírsággal sújtható.
- (5) A rendelethez tartozó SZK jelű tervlap az SZK-M2 jelű tervlapnak,
SZ-1 jelű tervlap az SZ-1 M1 jelű tervlapnak
SZ-2 jelű tervlap az SZ-2 M1 jelű tervlapnak
SZ-3 jelű tervlap az SZ-3 M1 jelű tervlapnak megfelelően módosul
- Somogybabod, 2004.április. 28.

Dr Nagy Gábor
körjegyző

Csima Sándor
polgármester

³⁵ Beiktatta az 5/2010.(VIII.4.) önk. rend

Országos védelem alatt álló és helyi védelemre javasolt építményekről.

Műemlékvédelem alatt álló épületek:

törzsszám:	határozat száma:	címe:	bírság kat.	hrsz	funkciója:
M 4556	50041/1958	Május 1. u. 14.	M III.	433	Magtár

Műemléki környezet területe:

Május 1. u. 432, 430, 447, 445, 448, (Május 1.u. 11.) 434, (Május 1.u. 22.) 435 (Május 1. u. 20.) hrsz.

Helyi védelemre javasolt épületek:

sorszám	címe:	hrsz	funkciója:
1	Kossuth u. 43.	149/1	kereszt
2	Kossuth u. 37.	153	kereszt
3	Kossuth u. 9.	171	lakóház
4	Petőfi u. 23.	318	lakóház
5	Rákóczi u. 4.	421	kereszt
6	101/1hrsz út mellett	101/1	kereszt
7	Május 1. u.	444	kúria
8	Szentkúti parkerdő	089	parkerdő, kereszt, kút

1.) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

- 1.) Tardi kastély: 444, 445 hrsz.
- 2.) Petőfi u. 14. (id. Györki László telke): 305,037,038/2 hrsz.
- 3.) Szent-kúttól északra: 094, 089 hrsz.
- 4.) A Tetves patak mente: 010/2,3 07,09, 04/2,3, 06 hrsz.
- 5.) Tardi pusztától délre: 0121/12-23, 02/8-17, 161/2-3), 162, 163-175, 1/1-21, 2-6) hrsz.

2.) Régészeti érdekű terület:

- 6.) Új lakóterületek: 45/2-21, 45/23,044/7-, 162, 49-58 hrsz.

A fentiekén kívül, a Tetves patak két oldalát teljes hosszában régészeti érdekű területként kell kezelni, különösen a vízfolyások mentén, a magasabban fekvő domboldalakon kerülhetnek elő leletek.

A növényzet telepítésére vonatkozó előírások.

1./ A legkisebb ültetési (telepítés) távolság az ingatlan határától :

- a.) belterületen és külterületeknek a kertterületre (Mke) és beépítésre szánt területnek minősített területek belső részén :
 - szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 0,50 m,
 - 3 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs és egyéb fa esetén 1,0 m,
 - 3 méternél magasabbra növény gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 2,0 m,
- b) külterületen a kertterületen, és beépítésre szánt területen kívül eső részén :
 - gyümölcsfa iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke és málnabokor esetén 0,80 m,
 - minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró) stb.) esetében 2,0 m,
 - birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetén 2,5 m,
 - törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetén 3,5 m,
 - vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszi fa esetén 4,0 m,
 - cseresznyefa esetén 5,0 m
 - dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,0 m,
- c) külterületnek, a kertterületen és a beépítésre szánt területén kívüli részén, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy kertterület, szőlőt és gyümölcsfát a b) pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot, vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni :
 - 1 m-nél magasabbra nem növény bokor (élő sövény) esetén 0,80 m
 - 2 m-nél magasabbra nem növény bokor (élő sövény) esetében 1,2 m
 - 2 m-nél magasabbra növény bokor (élő sövény) esetében 2,0 m
 - fa esetében 8,0 m

2./ Közút területén – szőlőtől, gyümölcsöstől, kertterülettől és beépítésre szánt területtől – minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 m, 3 m-nél magasabbra növény gyümölcsfát legalább 2,5 m távolságra szabad ültetni (telepíteni).

Balaton Kiemelt Üdülőkörzet alkalmazott védelmi övezetei

Összevont védelmi övezetek:

Természetvédelmi övezetek:

- V-2 Védelemre javasolt terület
- V-3 Ökológiai hálózat által érintett egyéb terület

Felszíni szennyeződésre érzékeny területek övezete:

- SZ-1 Felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület
- SZ-2 Felszíni szennyeződésre érzékeny terület
- SZ-3 Felszíni szennyeződésre kevésbé érzékeny terület

Felszínmozgásra érzékeny területek övezete:

- P-2 Erózióknak fokozottan kitett terület

Önálló védelmi övezetek:

- SZ-1 Felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület
- SZ-2 Felszíni szennyeződésre érzékeny terület
- SZ-3 Felszíni szennyeződésre kevésbé érzékeny terület

Önállóan jelölt funkcionális övezet:

H-1 Térségi hulladékkezelő elhelyezésére alkalmas terület

- A kijelölt területen az új hulladékkezelő telep a beépítésre szánt terület szélétől legalább 1000 m távolságra helyezhető.
- A térségi hulladéklerakók és hulladékkezelő telepek létesítésére és üzemeltetésére a megyei és a helyi területrendezési tervekkel összhangban hulladékgazdálkodási terv készítendő.

4.számú melléklet
a 7/2004.(IV.28.) számú
képviselő-testületi rendelethez³⁶

³⁶ hatályon kívül helyezte az 5/2010.(VIII.4.) önk. rend