

**Somogybabod Község Önkormányzatának  
7/2004 (IV.28.) Kt. rendelete  
Somogybabod község építési szabályzatáról**

*(egységes szerkezetben a 8/2008. (VIII.12.), az 5/2010.(VIII.4.) és a 8/2016.(VII.21.) Kt. rendeletekkel)*

Somogybabod Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXXV. 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 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) <sup>1</sup>

(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,

---

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezve a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

- az építési vonalat, építési határvonalat.  
Irányadó szabályozási elem: a tervezett telekhatár.

(6)<sup>2</sup>

- (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)<sup>3</sup> Az övezeti előírásoknál intenzívebb beépítettségű és nagyobb homlokzatmagasságú épület bontása esetén, az új épületet az övezeti előírásoknak megfelelően építhető vissza.

- (9)<sup>4</sup> A község közigazgatási területén megvalósuló épületek parkoló szükségletét az OTÉK előírásai alapján kell meghatározni, és azt az építési telken belül kell elhelyezni.

(10)<sup>5</sup>

- (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 részsű, partfal koronaszintjén, vagy lábvonalán létesül, és ha az új építmény 2 m-t meghaladó természetes, vagy mesterségesen kiképzett fallal közvetlenül érintkezik.

- (12)<sup>6</sup> Ásványi nyersanyag kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenység engedélyezési eljárásaiba, a vonatkozó törvény 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)<sup>7</sup>

- (15) A növényzet telepítésére vonatkozó előírásokat a 2. számú melléklet tartalmazza.

(16)<sup>8</sup>

- (17)<sup>9</sup> 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)<sup>10</sup>

---

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezve a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

<sup>3</sup> Módosítva az 5/2010.(VIII.4.) KT. számú rendelettel, hatályos 2010. október 5.-től

<sup>4</sup> Módosítva a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezve az 5/2010.(VIII.4.) KT. számú rendelettel, hatályos 2010. október 5.-től

<sup>6</sup> Módosítva az 5/2010.(VIII.4.) KT. számú rendelettel, hatályos 2010. október 5.-től

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezve a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

<sup>8</sup> Hatályon kívül helyezve a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

<sup>9</sup> Módosítva az 5/2010.(VIII.4.) KT. számú rendelettel, hatályos 2010. október 5.-től

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezve a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

- (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 BTSZ 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) <sup>11</sup>A 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) <sup>12</sup>
- (24) <sup>13</sup>A település közigazgatási területén 2500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, összes szintterületű csarnok jellegű épület 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) <sup>14</sup>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) <sup>15</sup>
- (29) Ahol a terv kötelező építési vonalat, vagy építési határvonalat nem tartalmaz, ott a kialakult állapothoz igazodva kell a tervezett épületet elhelyezni
- (30) <sup>16</sup>

## II. FEJEZET

---

<sup>11</sup> Módosítva az 5/2010.(VIII.4.) KT. számú rendelettel, hatályos 2010. október 5.-től

<sup>12</sup> Hatályon kívül helyezve az 5/2010.(VIII.4.) KT. számú rendelettel, hatályos 2010. október 5.-től

<sup>13</sup> Módosítva az 5/2010.(VIII.4.) KT. számú rendelettel, hatályos 2010. október 5.-től

<sup>14</sup> Módosítva az 5/2010.(VIII.4.) KT. számú rendelettel, hatályos 2010. október 5.-től

<sup>15</sup> Hatályon kívül helyezve a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

<sup>16</sup> Hatályon kívül helyezve az 5/2010.(VIII.4.) KT. számú rendelettel, hatályos 2010. október 5.-től

## Településszerkezet, terület-felhasználás. 2.§.

A település igazgatási területe tagozódik :

- a.) Beépítésre szánt területekre, amelyeken belül az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10 %.
- b.) Beépítésre nem szánt területekre, amelyeken belül a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 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)<sup>17</sup>
- (4) <sup>18</sup>Az oldalhatáros, 20 m, vagy annál szélesebb telkek esetén szabadon-álló beépítési mód is engedélyezhető, ha a szomszédos oldalhatárra épült épületek telekhatárától az oldalhatáros beépítésre előírt oldalkert biztosítható.
- (5)<sup>19</sup>
- (6) A szabályozási terven Lf<sub>1</sub>-Lf<sub>3</sub> jelű falusias lakóövezetek jelöltek, melyekre az alábbi beépítési előírások vonatkoznak:<sup>20</sup>

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

Megjegyzés: O oldalhatáros

- (7)<sup>21</sup>
- (8)<sup>22</sup> A területen kisüzemi, környezetbarát ipari és szolgáltató létesítmények, valamint az OTÉK -ban felsoroltak építhetők az üzemanyagtöltő kivételével.
- (9)<sup>23</sup> A területen,- a telkek beépítettségébe be nem számíthatóan,- az OTÉK -ban felsoroltak létesíthetők.

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezve a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

<sup>18</sup> Módosítva az 5/2010.(VIII.4.) KT. számú rendelettel, hatályos 2010. október 5.-től

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezve az 5/2010.(VIII.4.) KT. számú rendelettel, hatályos 2010. október 5.-től

<sup>20</sup> Módosítva a 8/2008.(VIII.12.) KT.rendelettel , hatályos 2008. szeptember 15.-től

<sup>21</sup> Hatályon kívül helyezve az 5/2010.(VIII.4.) KT. számú rendelettel, hatályos 2010. október 5.-től

<sup>22</sup> Módosította a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

<sup>23</sup> Módosította a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

- (10) A lakótelkekhez 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" (Vt<sub>1</sub>-Vt<sub>3</sub>) 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) <sup>24</sup>A településközpont vegyes területen (Vt) az OTÉK- ban felsorolt építmények helyezhetők el parkolóház és üzemanyag-töltő kivételével.
- (5) <sup>25</sup>A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságát, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot 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 <sup>2</sup> )	Építmény-mag. max.(m)	Zöld. felület min.%
Vegyes	településközpont	Vt <sub>1</sub>	SZ	50	20	40	1	nem osztható	6	20
		Vt <sub>2</sub>	OSZ	30	20	40	1	nem osztható	6	50
		Vt <sub>3</sub>	O	50	20	30		600	6	30

Megjegyzés: O oldalhatáros SZ szabadonálló

- (6) <sup>26</sup>Az övezeti előírásoknál intenzívebb beépítettségű és nagyobb homlokzatmagasságú épület bontása esetén, az új épületet az övezeti előírásoknak megfelelően építhető vissza.
- (7) <sup>27</sup>

## Gazdasági terület.

### 5.§.

- (1) A gazdasági terület elsődlegesen gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A község területén :
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
  - Ipari és mezőgazdasági üzemi terület és állattartó telep (Gipm)

<sup>24</sup> Módosítva a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

<sup>25</sup> Módosítva az 5/2010.(VIII.4.) KT. számú rendelettel, hatályos 2010. október 5.-től

<sup>26</sup> Módosítva az 5/2010.(VIII.4.) KT. számú rendelettel, hatályos 2010. október 5.-től

<sup>27</sup> Hatályon kívül helyezve az 5/2010.(VIII.4.) KT. számú rendelettel, hatályos 2010. október 5.-től

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 csapadékvízvezetését.

### **Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület.**

#### **6. §.**

- (1) <sup>28</sup>Az 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 <sup>2</sup> )	Építménymag. max.(m)	Zöld. felület min.%
Gazdasági	ker.szolgáltató	Gksz	OSZ	30	40	50	1	2000	8	40

*Megjegyzés: O oldalhatáros SZ szabadonálló*

(2) <sup>29</sup>

(3) <sup>30</sup>

- (4) <sup>31</sup> A területen történő beépítéseknél az OTÉK-ban foglalt létesítmények helyezhetők el, parkolóházat és üzemanyagtöltő állomást kivéve.

- (5) A területeken a teljes telekméret minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db, min. 16/18 cm törzsátmérőjű 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) <sup>32</sup>Az ipari és mezőgazdasági gazdasági területek a község külterületén lévő, beépítésre szánt területként jelölt üzemi és mezőgazdasági üzemi területek (Gipm)

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

*Megjegyzés:SZ szabadonálló beépítési mód*

<sup>28</sup> Módosítva az 5/2010.(VIII.4.) KT. számú rendelettel, hatályos 2010. október 5.-től

<sup>29</sup> Hatályon kívül helyezve az 5/2010.(VIII.4.) KT. számú rendelettel, hatályos 2010. október 5.-től

<sup>30</sup> Hatályon kívül helyezve az 5/2010.(VIII.4.) KT. számú rendelettel, hatályos 2010. október 5.-től

<sup>31</sup> Módosítva a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

<sup>32</sup> Módosítva az 5/2010.(VIII.4.) KT. számú rendelettel, hatályos 2010. október 5.-től

- (2) <sup>33</sup>A területen történő beépítéseknél az OTÉK- ban felsorolt létesítmények és állattartó telepek helyezhetők el.
- (3) <sup>34</sup>
- (4) <sup>35</sup>
- (5) Az utak mentén, a telken belül minimum 5,0 m-es előkertet kell kialakítani.
- (6) <sup>36</sup>
- (7) <sup>37</sup>Az igazgatási területen új mezőgazdasági üzem, vagy állattartó telep csak a rendezési terv módosításával jelölhető ki
- (8) <sup>38</sup>A létesítmények parkoló szükségleteit az OTÉK alapján teljes egészében a telken belül kell kielégíteni.

### **Különleges területek** **8.§.**

- (1) A különleges területek közé a község területén a temető (Kt), a sportterületek, (Ks) soroltak.
- (2) <sup>39</sup>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)<sup>40</sup> A sportterületen (Ks) a sportolással kapcsolatos építmények helyezhetők el. A legnagyobb építménymagasság 4,5 m, a beépítettség legfeljebb 3% lehet.
- (4)<sup>41</sup> A parkolóhelyek az OTÉK előírásai alapján a telek területén belül, 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.-ban előírtak alapján kell biztosítani.

---

<sup>33</sup> Módosította a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

<sup>34</sup> Hatályon kívül helyezve az 5/2010.(VIII.4.) KT. számú rendelettel, hatályos 2010. október 5.-től

<sup>35</sup> Hatályon kívül helyezve a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

<sup>36</sup> Hatályon kívül helyezve a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

<sup>37</sup> Módosítva az 5/2010.(VIII.4.) KT. számú rendelettel, hatályos 2010. október 5.-től

<sup>38</sup> Hatályon kívül helyezve a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

<sup>39</sup> Módosítva az 5/2010.(VIII.4.) KT. számú rendelettel, hatályos 2010. október 5.-től

<sup>40</sup> Módosítva az 5/2010.(VIII.4.) KT. számú rendelettel, hatályos 2010. október 5.-től

<sup>41</sup> Módosítva a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

- (3)<sup>42</sup> A közutak, és a közművek védőtávolságait az OTÉK vonatkozó előírások és a szabályozási terven jelöltek alapján kell figyelembe venni.
- (4)<sup>43</sup> Az utak, védőtávolságain belüli építési hatósági ügyekben az út kezelőjének szakvéleményét ki kell kérni.
- (5)<sup>44</sup> A közlekedési, és közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül az OTÉK-ban felsorolt építmények helyezhetők el.
- (6)<sup>45</sup> 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)<sup>46</sup> Az utcai fásításnál ültetett fák a lakóépületek síkjától minimum 6,0 m-re kerülhetnek.
- (8)<sup>47</sup>
- (9) A 20 személygépkocsi befogadóképességünél nagyobb gépkocsiparkolók felületéről az összegyűjtött csapadékvizeket csak olajfogon átvezetve lehet a csapadékvíz csatornába bekötni, a parkolókból 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)<sup>48</sup> A közparkokban az OTÉK-ban 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.

---

<sup>42</sup> Módosította a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

<sup>43</sup> Módosítva az 5/2010.(VIII.4.) KT. számú rendelettel, hatályos 2010. október 5.-től

<sup>44</sup> Módosította a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

<sup>45</sup> Módosítva az 5/2010.(VIII.4.) KT. számú rendelettel, hatályos 2010. október 5.-től

<sup>46</sup> Módosítva az 5/2010.(VIII.4.) KT. számú rendelettel, hatályos 2010. október 5.-től

<sup>47</sup> Hatályon kívül helyezve az 5/2010.(VIII.4.) KT. számú rendelettel, hatályos 2010. október 5.-től

<sup>48</sup> Módosította a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től



(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.
- (2) <sup>49</sup> Erdőterület települési területfelhasználási egységbe sorolt területének nagysága csak a BTSZ előírásaival összhangban változtatható meg.
- (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) <sup>50</sup>
- (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)<sup>51</sup> A területen építményeket elhelyezni az e rendeletben kikötötteken túl csak az OTÉK előírásainak figyelembe vételével lehet. a technológiai jellegű építményeknél, műtárgyaknál és a sajátos építmény fajtáknál a BTSZ-figyelembevételével helyezhető el.
- (4) Felszínmozgásra hajlamos, vagy erózióra fokozottan érzékeny területeken az új építési helyek kijelölését megelőzően mérnökgeológiai szempontok alapján kell vizsgálni terület felszínmozgásra való hajlamát. Felszínmozgásra veszélyes területeken mérnökgeológiai, geotechnikai vizsgálatokra kell alapozni az építési hely kijelölését, az építmények létrehozásának feltételeit.

---

<sup>49</sup> Módosította a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

<sup>50</sup>Hatályon kívül helyezve az 5/2010.(VIII.4.) KT. számú rendelettel, hatályos 2010. október 5.-től

<sup>51</sup> Módosítva a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

- (5) A 15<sup>0</sup>-nál meredekebb dőlésű, vagy eróziós árkokkal érintett területeken az építési hely kijelölését, valamint az építmények kialakításának egyedi feltételeit geotechnikai, mérnökgeológiai vizsgálatokra kell alapozni.
- (6)<sup>52</sup> A területen vízi közművel ellátott építmény szennyvíz elvezetése, amennyiben csatornahálózatra nem csatlakoztatható csak a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezésbe történhet.
- (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 m<sup>2</sup>-nél kisebb telket kialakítani nem szabad.

### **Mezőgazdasági árutermelő területek 13.§.**

- (1) A mezőgazdasági árutermelő területek a szabályozási terven jelöltek (Má, Má-c<sub>1</sub>,)
- (2) A területeken kialakítható földrészlet minimális nagysága 3.000 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg. Az építmény magasság lakóépület esetén 5,0 m, gazdasági épületnél 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 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg. Az építmény magasság maximuma lakóépület esetén 5,0 m, gazdasági épületeknél 6,0 m.
- (6)<sup>53</sup> Az Má-c<sub>1</sub> jelű szőlő termőhelyi kataszteri 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,

---

<sup>52</sup> Módosítva a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

<sup>53</sup> Módosította a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

- 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 m<sup>2</sup>, legkisebb szélesség 12 m.
- (3) A már kialakított 1500 m<sup>2</sup>-es telek a korábbi szabályozás alapján még beépíthető.
- (4) <sup>54</sup>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 m<sup>2</sup>, vagy azt meghaladó nagyságú telkek esetén a telek 3 %-os beépítettségéig bővíthetők. Az 1500 m<sup>2</sup>-nél kisebb telkeken a meglévő épületek felújíthatók, de a beépítettség 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 vízvédelem 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 m<sup>2</sup>
- (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) <sup>55</sup>

---

<sup>54</sup> Módosítva az 5/2010.(VIII.4.) KT. számú rendelettel, hatályos 2010. október 5.-től

<sup>55</sup> Hatályon kívül helyezve az 5/2010.(VIII.4.) KT. számú rendelettel, hatályos 2010. október 5.-től

## 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.
- (4) A vízfolyások, vízelvezető árkok rendszeres karbantartásáról gondoskodni kell.
- (5) A vizimunkák csak vízjogi engedély alapján végezhetők.

## III. FEJEZET.

### Védelmi övezetek

#### 17.§.

- (1) <sup>56</sup>A BTSZ alábbi övezetei érintik a települést:

Országos Területrendezési Terv (továbbiakban OTTrT) települést érintő védelmi övezetei:

- Országos ökológiai hálózat övezete,
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete,
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Országos vízminőség-védelmi terület övezete

BTSZ települést érintő védelmi és funkcionális övezetei:

- Ökológiai övezetek (Ö-1 jelű magterület, Ö-2 jelű ökológiai folyosó),
- Szélrómú elhelyezésére vizsgálat alá vonható terület övezete (L-1 jelű)
- Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete (SZ-1 jelű)
- Vízerózióknak kitett terület övezete (P-2 jelű)
- Települési terület övezete (U-1),
- Általános mezőgazdasági terület övezete (M-1)
- Kertgazdasági terület övezete (M-2)
- Erdőterület övezete (E-1)
- Erdőtelepítésre alkalmas területe övezete (E-2)
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (M-3)
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (E-3)
- Szőlőtermőhelyi kataszteri terület övezete (C-1 jelű)

- (2) <sup>57</sup>

<sup>56</sup> Módosította a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

<sup>57</sup> Hatályon kívül helyezve a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

(3) <sup>58</sup>

(4) <sup>59</sup>

(5) <sup>60</sup>

### **Önálló védelmi övezetek 18.§.<sup>61</sup>**

### **Önálló védelmi övezetek 19.§.<sup>62</sup>**

## **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 jogszabályban 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.

---

<sup>58</sup> Hatályon kívül helyezve a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

<sup>59</sup> Hatályon kívül helyezve a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

<sup>60</sup> Hatályon kívül helyezve a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

<sup>61</sup> Hatályon kívül helyezve a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

<sup>62</sup> Hatályon kívül helyezve a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

- (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.
- (9)<sup>63</sup>
- (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, vízvezető árkok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról az üzemeltető köteles gondoskodni.
- (13)<sup>64</sup>
- (14) Állattartó építmények, élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá gyermekintézmény, iskola, egészségügyi intézmény és gyógyszertár telekhatárától 50 méter védőtávolságon belül nem építhetők.
- (15) A dögkonténertől 300 m, a hígtrágya ürítőtől és szippantott szennyvízürítő helytől 1000 m védőtávolságon belül új lakóépület, élelmiszer feldolgozó, -raktározó, -kereskedelmi létesítmény továbbá állattartótelep nem létesíthető.
- (16)<sup>65</sup> Országos közutak beépítésre nem szánt területen levő szakasza mentén a tengelytől számított 100 méter távolságon belül lakóépület nem létesíthető. Más építmények a közút kezelőjének, egyetértésével létesíthetők.
- (17)<sup>66</sup> 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.

<sup>63</sup> Hatályon kívül helyezve az 5/2010.(VIII.4.) KT. számú rendelettel, hatályos 2010. október 5.-től

<sup>64</sup> Hatályon kívül helyezve az 5/2010.(VIII.4.) KT. számú rendelettel, hatályos 2010. október 5.-től

<sup>65</sup> Módosítva a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

<sup>66</sup> Módosítva az 5/2010.(VIII.4.) KT. számú rendelettel, hatályos 2010. október 5.-től

- (20)<sup>67</sup> A gazdasági területeken csak a környezet terület-felhasználást nem zavaró létesítmények helyezhetők el. Ahol a szabályozási terv beültetési kötelezettséget határoz meg, ott ezt az építmény használatbavételéig teljesíteni kell.

### **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 településképvédelmi okokból útsorfásítást 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 jogszabály alapján meg kell őrizni.

### **Kulturális örökség védelme**

#### **24.§.**

---

<sup>67</sup> Módosítva a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

- (1)<sup>68</sup> A település műemlék és helyi védelem alatt álló építményeit, területeit valamint régészeti területeit a szabályozási terv tünteti fel. A település helyi védelem alatt álló építményeit az 1.számú melléklet, régészeti lelőhelyeit és műemlékét az 1. számú függelék tartalmazza.
- (2)<sup>69</sup>
- (3)<sup>70</sup>
- (4)<sup>71</sup>
- (5)<sup>72</sup> Régészeti tárgyak előkerülése esetén az építési munkálatokat fel kell függeszteni, és a területileg illetékes Múzeumot 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)<sup>73</sup>
- (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)<sup>74</sup>
- (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.

---

<sup>68</sup> Módosítva a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

<sup>69</sup> Hatályon kívül helyezve a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

<sup>70</sup> Hatályon kívül helyezve a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

<sup>71</sup> Hatályon kívül helyezve a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

<sup>72</sup> Módosítva a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

<sup>73</sup> Hatályon kívül helyezve a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

<sup>74</sup> Hatályon kívül helyezve a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től



- (2) A település beépítésre nem szánt területén új építményt építeni, meglévőt átalakítani és bővíteni, rendezetetését, 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.

### **Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés 26.§.**

- (1) <sup>75</sup>
- (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.

### **Útépitési 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) <sup>76</sup>A 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.§.**

- (1) A tervszerű telekgazdálkodás érdekében az önkormányzat beépítési kötelezettséget írhat elő. Amennyiben a tulajdonos a beépítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja.
- (2) Az önkormányzat a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el, az Étv. előírásainak figyelembevételével.

### **V/A. FEJEZET<sup>77</sup>**

---

<sup>75</sup> Hatályon kívül helyezve a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

<sup>76</sup>Módosítva az 5/2010.(VIII.4.) KT. számú rendelettel, hatályos 2010. október 5.-től

<sup>77</sup> Bevezette a 8 /2016.(VII. 21) Kt. rendelet, hatályos 2016.július 22.-től

**A rendelet szabályozási terv mellékletei**  
**28/A.§**

5. számú melléklet: Somogybabod SZ-1-SZ-2 és SZ-3 belterületi szabályozási tervlapjai.

6. számú melléklet: SZK jelű külterületi szabályozási terve.

**VI. FEJEZET**  
**Záró rendelkezések.**  
**29.§.**

(1) <sup>78</sup>

(2) <sup>79</sup>

(3) (3)E rendelet 2004. július 1.-én lép hatályba, kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Somogybabod, 2004.április. 28.

Dr Nagy Gábor  
körmegyző

Csima Sándor  
polgármester

---

<sup>78</sup> Hatályon kívül helyezve a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

<sup>79</sup> Hatályon kívül helyezve a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

**Helyi védelemre javasolt építmények és területek:**

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, ke- reszt, kút

---

<sup>80</sup> Módosította a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

**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 növényző gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetén 0,50 m,
  - 3 m-nél magasabbra nem növényző gyümölcs és egyéb fa esetén 1,0 m,
  - 3 méternél magasabbra növényző 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,
  - cseresznyeefa esetén 5,0 m
  - dió- és gesztenyeefa, 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 növényző bokor (élő sövény) esetén 0,80 m
  - 2 m-nél magasabbra nem növényző bokor (élő sövény) esetében 1,2 m
  - 2 m-nél magasabbra növényző 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 növényző gyümölcsfát legalább 2,5 m távolságra szabad ültetni (telepíteni).

<sup>81</sup>Hatályon kívül helyezte a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től

<sup>82</sup> Hatályon kívül helyezve az 5/2010.(VIII.4.) KT. számú rendelettel, hatályos 2010. október 5.-től

**Műemléki védelem alatt álló épületek:**

törzsszám:	címe:	bírság kat.	hrsz	funkciója:
9560	Május 1. u.	III.	433, 444	Magtár

**Műemléki környezet területe:**

432,434, 435,436,437, 438, 439, 440, 443/2, 445, 447, 448 hrsz.

**Régészeti lelőhelyek:**

SSZ.	SZÁM	NEV	HRSZ
1	40046	Vízmű mellett	038/5, 073/5, 049/2, 049/3
2	48062	Tetves árok völgye	0200, 0199, 02/5, 1/1, 1/2, 1/3, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12, 2, 3, 02/8, 02/9, 02/10, 02/11, 02/12, 02/13, 02/14, 02/15, 02/16, 02/17, 02/22
3	48063	Tardpuszta	0203/1, 0202/1, 0202/2, 0202/3, 488/2, 488/3, 488/5, 488/6, 488/7, 488/8, 413, 414, 461/1, 461/2, 431, 02/5, 415, 416/1, 416/2
4	48065	Tardpuszta-kastély	444, 09/32
5	48066	Petőfi utca	308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 323, 324, 325, 327, 328, 329, 330, 331, 332/1, 306, 026, 301/1, 301/2, 301/3, 302/1, 302/2, 303/1, 303/2, 304, 305, 037, 038/3, 551/1, 551/2, 038/8, 038/11, 039
6	72031	Szentkúti erdőtől délre	46, 54, 55, 56, 57, 083
7	72033	Tetvesi-mező	0368, 0367, 084/4, 084/10, 084/7, 084/8, 084/9, 084/6
8	88951	Tardpuszta - Kastély mellett	457, 422, 444, 448, 449, 450, 451, 456, 458, 443/1, 443/2, 09/32, 08, 09/29, 07/29, 09/27, 09/28, 07/32, 07/31, 07/30, 07/33, 09/30, 09/31, 07/37, 07/36, 07/35, 07/34, 07/38, 031, 07/39, 029/1
9	72037	Majori- dűlő	0208, 0203/8, 09/6, 0203/4, 488/2, 488/5, 488/10, 488/11, 443/1, 401, 402, 403, 404, 405, 488/19, 488/18, 488/17, 488/16, 488/15, 488/14, 488/13, 488/12, 09/29, 09/28, 09/30, 09/27, 09/5, 09/4, 0203/2, 0203/1

<sup>83</sup> Bevezette a 8/2016.(VII.21.) KT. számú rendelettel, hatályos 2016. július 22.-től