

# B A L O G U N Y O M

## KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE



Balogunyom Község Képviselő-testületének 8/2008. (VII.03.) számú önkormányzati rendelete  
Módosítva: a 19/2015. (IX. 29.) önkormányzati rendelettel és  
22/2016. (XI. 14.) önkormányzati rendelettel  
Egységes szerkezetbe foglalva: 2016. december 14. napján

**Balogunyom Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**8/2008. (VII.03.). önkormányzati rendelete**  
**a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről**  
(A módosításáról szóló 19/2015. (IX. 29.) önkormányzati rendelettel és  
22/2016. (XII. 14.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetben)

*Balogunyom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, az Alaptörvény 32. cikkének (1) bekezdés a) pontja szerinti feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében, 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, a 13. § (1) bekezdésében, a 66. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelete 2. § (2) bekezdésében, 35. § (2)-(4) bekezdésében, 111. § (1) és (2) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével a következőket rendeli el:*

**I. FEJEZET : ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1. §<sup>1</sup>

2. §<sup>2</sup>

**II. FEJEZET: A TELEPÜLÉSRENDEZÉS SAJÁTOS HELYI ESZKÖZEI**

**ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS**

3. §<sup>3</sup>

4. §<sup>4</sup>

5. §<sup>5</sup>

**III. FEJEZET : A TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE**

**6. § (1)** A szabályozási terv beépítésre szánt területeket határol le az alábbiak szerint:

- a) Lakóterület, ezen belüli övezetek:
  - aa) Lke kertvárosias lakóövezet;
  - ab) Lf falusias lakóövezet;
  - ac) Vt településközponti vegyes terület;
- b) Gazdasági terület, ezen belüli övezetek:
  - ba) Gk kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület;
  - bb) Gm mezőgazdasági jellegű gazdasági (major) terület
- c) Különleges terület, ezen belüli övezetek:
  - ca) Kte köztemető területe

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 17. § (1) bekezdése. Hatályos: 2016.12.15.

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 17. § (1) bekezdése. Hatályos: 2016.12.15.

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (III. 6.) Ör. 2. §-a.

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 17. § (1) bekezdése. Hatályos: 2016.12.15.

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 17. § (1) bekezdése. Hatályos: 2016.12.15.

- (2) A szabályozási terv beépítésre nem szánt területeket határol le az alábbiak szerint:
- a) Közlekedési és közműterület, ezen belüli övezetek:
    - aa) K – útterület
  - b) Zöldterület, ezen belüli övezetek:
    - ba) Zk közpark, közösségi zöldfelület, fásított területe
    - bb) Zs sportpálya területe.
  - c) Erdőterület, ezen belüli övezetek:
    - ca) E gazdasági erdőterület
    - cb) Er galériaerdő rehabilitációs erdőterület
    - cc) Ev védett, illetve védő célú erdőterület
  - d) Mezőgazdasági terület, ezen belüli övezetek:
    - da) M általános mezőgazdasági terület
    - db) Mkkert, gyümölcsös terület
    - dc) Mgy gyepterület
    - dd) Mv korlátozott használatú mezőgazdasági védőterület
  - e) Vízgazdálkodási terület, ezen belüli övezetek:
    - ea) Vf patakok, árkok, vízfolyások területe
    - eb) Vv vízbázis, vízműterület<sup>6</sup>

#### **IV. FEJEZET: A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSAI**

##### **7. § Telekalakítás, az építési övezetek lehatárolása, beépíthetősége**

(1)<sup>7</sup>

(2) Az övezeti előírásokat az általános előírásokkal együttesen kell alkalmazni.

(3)<sup>8</sup>

(4) Azok a telkek, amelyek megfelelnek az övezeti előírásoknak, telekalakítás végrehajtása nélkül is beépíthetők.

(5) Azok a telkek, amelyeknek valamely mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, csak a jelölt telekalakítások végrehajtása után építhetők be.

(6)<sup>9</sup>

(7) A község területén új nyúlványos telek nem alakítható ki.

(8)<sup>10</sup>

##### **8.§ Beépítésre szánt területek általános előírásai**

(1)<sup>11</sup>

---

<sup>6</sup> Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 1.§-a Hatályos 2016. 12. 15.

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 17.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2016.12.15.

<sup>8</sup> Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 17.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2016.12.15.

<sup>9</sup> Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 17.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2016.12.15.

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 17.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2016.12.15.

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 17.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2016.12.15.

- (1) Az építési telek terepszint alatti építményeinek, épületrészeinek alapterülete együttesen nem haladhatja meg a telek legnagyobb beépítettségére számított területérték felét.
- (2) Lakó- és vegyes területek esetében a huzamos használatra szolgáló helyiségek padlóvonala minimum az útkorona magassága, a távlati fejlesztések figyelembe vételével.

## **9. § A kialakult esetekre vonatkozó rendelkezések**

- (1) Az építési övezeti, övezeti előírásoktól eltérően kialakult telekméretet, telekhasználatot vagy a már megvalósult épületet illetően bármely más, a követelményeknek meg nem felelő övezeti tényezőt, ha az jogszerűen vagy jóhiszeműen valósult meg a HÉSZ hatályba lépése előtt, továbbá ha annak megvalósítása érvényes építési engedély alapján folyamatban van, kialakultnak kell tekinteni. A kialakult, az előírásoknak meg nem felelő állapot fenntartható és folytatható a következő kikötésekkel:
  - a) Ha a beépítettség mértéke magasabb a megengedettnél, és ha az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, akkor a telken a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető.  
(A tetőtér beépíthető, ezáltal a építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető). Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a HÉSZ előírásait kell alkalmazni.
  - b) Az elemi kár vagy baleset során megrongálódott, az előírásoknak meg nem felelő épület a káresetet követő egy éven belül az eredetivel azonos módon helyreállítható.
  - c) A HÉSZ hatálybalépését megelőzően kiadott érvényes építési engedély alapján megvalósuló, építés alatt lévő épületek a HÉSZ szabályai alól kivételt képeznek.
  - d) Ha a telek beépítési módja nem felel meg az építési övezeti előírásoknak, és az előírás szerinti beépítési mód a szomszédos telkeken kialakult állapot miatt új épület elhelyezésénél vagy meglévő átépítésénél nem érvényesíthető, beépítési mód az övezeti előírástól eltérhet. A telekre vonatkozó építési övezet egyéb előírásait be kell tartani.<sup>12</sup>
  - e) Ha a meglévő épület építménymagassága nem felel meg az építési övezeti előírásoknak, a meglévő épület csak úgy bővíthető, ha annak építménymagassága nem növekszik, és a telekre vonatkozó építési övezet egyéb előírásai betarthatók. Ha a meglévő épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a rá vonatkozó övezet előírásait érvényesíteni kell.

## **INFRASTRUKTÚRÁLIS LÉTESÍTMÉNYEK ELŐÍRÁSAI**

### **10. §<sup>13</sup>**

### **11. §<sup>14</sup>**

- (1) Az ivóvíz hálózaton minimum 200 méterenként tűzcsapot kell elhelyezni.
- (2) A parkolók felületéről indokolt esetben, de 20 gépkocsibeállást meghaladó parkolószám felett a csapadékvizeket csak homok- és olajfogón átvezetve lehet közcsatornába engedni.

---

<sup>12</sup> Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 14.§-a Hatályos 2016. 12. 15.

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 17.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2016.12.15.

<sup>14</sup> Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 2.§-a Hatályos 2016. 12. 15.

- (3) Falukép védelmi szempontból a villamos közép-kisfeszültségű és közvilágítási, valamint a kábeltelevízió hálózatokat - amennyiben műszaki okból az föld alá nem helyezhető - közös oszlopsorra kell elhelyezni.
- (4) A község külterületén a közművezetékek és a járulékos közműépítményeket úgy kell elhelyezni, hogy azok a tájba illőek legyenek. Az övezetben az új és felújítandó nagy-, közép- és kisfeszültségű vezetékeket földkábelben kell elhelyezni. A már meglévő légvezetékek kiváltásáról azok korszerűsítéskor, bővítésekor kell gondoskodni.
- (5) A község belterületén trafóállomás csak mészhabarcba rakott téglá építményben elhelyezve létesíthető. Köré három oldalról - a kezelhetőség megtartására ügyelve - fűzfa kiültetés telepítendő. Templom, imaház vagy egyéb liturgiába vont hely 250 méteres körzetében nagyfeszültségű légkábel nem létesíthető.
- (6) A gázátadó állomások biztonsági övezete a létesítmény telkétől vízszintesen mért 15 m vagy az átadó borítható szerelvényeitől mért 26 m védőtávolság által kijelölt területek közül a nagyobb érték. A nagynyomású földgázvezeték biztonsági sávja a földgázvezeték tengelyétől mért 23-23 m.
- (7) A középnyomású gázelosztó vezetékek védőtávolsága 5 - 5 m. A középnyomású földgázellátású területeken a nyomásszabályozókat az előkertben, lehetőleg a telekhatártól mért 1 m-en belül kell elhelyezni.
- (8) Gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán nem helyezhető el.
- (9) Faluképvédelmi szempontból távközlési hálózatokat lehetőleg földbe fektetve, vagy alépítménybe helyezve szabad létesíteni.
- (10) Azokon a területeken, ahol a távközlési hálózatok műszaki okból föld felett létesülnek, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékeket közös oszlopsoron kell vezetni.

## V. FEJEZET: EGYES ÉPÍTMÉNYFAJTÁK SAJÁTOS KÖVETELMÉNYEI

### 12. § Reklámfelületek kialakítása

- (1)<sup>15</sup>
- (2) A lakosság általános tájékoztatását szolgáló útbaigazító tábla, térkép vagy más jelzés közterületen szabadon elhelyezhető. Kialakítása, anyaghasználata, formavilága a helyi hagyományokhoz alkalmazkodjon. Elhelyezése a táj- és településképet, utcaképet nem bonthatja meg, jogos érdeket nem sérthet, közforgalmat nem akadályozhat és a közbiztonságot nem veszélyeztetheti.
- (3) A helyi termelő, szolgáltató, vendéglátó egységek tevékenységük hirdetésére saját ingatlanukon belül cégereket, becsalगतó táblákat, feliratokat (továbbiakban reklámot) helyezhetnek el, illetve más ingatlanon belül ilyeneket - a tulajdonos beleegyezésével - kialakíthatnak. Reklám csak kerítés, kapuzat, épület/építmény homlokzatának szerves (építészetileg megkomponált) részeként kerülhet kialakításra. Megvilágítása hideg színhőmérsékletű

---

<sup>15</sup> Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 17.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2016.12.15.

fényforrással (neon, halogén, lézer fény) nem engedélyezhető, vibráló, pulzáló fényjelenség nem alkalmazható.<sup>16</sup>

(4) Közterület felett kifeszített, illetve épületre kihelyezett transzparens csak idegenforgalmi, tudományos, vallási, kulturális, illetve nemzeti regionális és települési események alkalmából, ideiglenesen és meghatározott időre helyezhető el.

(5) Közparkban önálló rekláamberendezés nem helyezhető el.

(6)<sup>17</sup>

**13.§** Ahol a szabályozási terv új szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést az új szabályozási vonalon, vagy azon belül kell elhelyezni. A szabályozási vonal nem kötelező építési vonala a kerítésnek, az az előkertben – az illeszkedés szabályának figyelembe vételével – bárhol elhelyezhető.<sup>18</sup>

**14.§** Az épületek használatát kiegészítő funkciójú épületek (járműtároló, egyéb tároló építmények, kisipari vagy barkácműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet, kazánház) csak az épülettel egy tömegben, ahhoz csatlakozóan építhető. Oldalhatáron álló beépítés esetén a kiegészítő funkciójú épület a fő funkciót hordozó épülettel azonos telekhatárra csatlakozó építési helyen belül építhető.<sup>19</sup>

**15. §**<sup>20</sup>

(1) A szabályozási terven szereplő övezeti jelek értelmezése során az első elem az építési övezeti besorolást, a második elem az övezeten belüli kategóriaszámot, míg a harmadik elem a kategórián belüli sorszámot jelenti.

(2) A falusias lakóterületre vonatkozó építési övezeti előírásokat a 3. melléklet tartalmazza.

(3) A kertvárosias lakóterületre vonatkozó építési övezeti előírásokat a 4. melléklet tartalmazza.

(4) A vegyes területre vonatkozó építési övezeti előírásokat az 5. melléklet tartalmazza.

(5) A különleges területre vonatkozó építési övezeti előírásokat a 6. melléklet tartalmazza.

(7) A gazdasági területre vonatkozó építési övezeti előírásokat a 7. melléklet tartalmazza.

## V. FEJEZET: BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

### 16. § Közlekedési, közmű és egyéb beépítésre nem szánt területek előírásai

#### *Általános közlekedési és közműterület*

(1) A közlekedési és közmű elhelyezési területbe a területen áthaladó országos közutak, az önkormányzatai fő- és gyűjtő utak, egyéb utak, kerékpárutak, gyalogutak, járdák, valamint ezek csomópontjai tartoznak.

<sup>16</sup> Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 17.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2016.12.15.

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 17.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2016.12.15.

<sup>18</sup> Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 3.§-a Hatályos 2016. 12. 15.

<sup>19</sup> Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 4.§-a Hatályos 2016. 12. 15.

<sup>20</sup> Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 5.§-a Hatályos 2016. 12. 15.

- (2) A közlekedési területek rendeltetésére, kialakítására vonatkozó előírásokat jelen rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.
- (3)<sup>21</sup>
- (4) Az útkereszteződésekben a rálátási háromszöget a biztonságos közlekedés érdekében szabadon kell hagyni, ezen belül semmiféle létesítmény és a kilátást akadályozó növényzet nem helyezhető el.
- (5) Az utak építéséhez szükséges építési területek szélességét a szabályozási tervlapok és a 8. melléklet tartalmazza.<sup>22</sup>
- (6) Az utak szabályozási szélességén belül elsődlegesen a közút létesítményei és berendezései, valamint közművek helyezhetők el, illetve növényzet telepíthető. A közlekedési területen elhelyezhető épület a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést tartalmazhat.<sup>23</sup>
- (7) A közlekedési területen belül elhelyezhető építmény által elfoglalt terület a telekterület 2%-át, magassága az útmenti kápolna, emlékhely kivételével a 4,5 m-t nem haladhatja meg. Útmenti kápolna, emlékhely magassági korlátozás nélkül építhető ha a közlekedés biztonságát nem veszélyezteti.
- (8) A közutakat és a közforgalom előtt megnyitott magánutakat 12 m vagy nagyobb keresztmetszeti szélesség esetén jelen rendelet 16. § (1)-(6) bekezdése szerinti fásítással kell megvalósítani.

#### *A zöldterület*

- (9) A zöldterületen belül elhelyezhető építmény által elfoglalt terület a telekterületének 2%-át, építménymagassága a 4,5 m-t nem haladhatja meg
- (10) A *közpark (Zk)* területen emlékmű, kegyhely emelhető, illetve az OTÉK-ban foglalt épület vagy építmény helyezhető el. Vendéglátó épület elhelyezése az övezetben tilos. A közpark területként kialakított, közlekedési célokra is igénybe vehető területek olyan közterületek, ahol az *általános közlekedési és közmű* területhez képest alapvetően a zöldfelületi jelleg dominál.<sup>24</sup>

#### *Az erdőterület*

- (11) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület. Felhasználása az OTÉK előírásai szerint történhet. Rendeltetésük szerint:
- |  |                     |
|--|---------------------|
| a) gazdasági erdőterület:                  | (Eg);               |
| b) galériaerdő rehabilitációs erdőterület: | (Er);               |
| c) védett, illetve védő célú erdőterület:  | (Ev). <sup>25</sup> |

<sup>21</sup> Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 17.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2016.12.15.

<sup>22</sup> Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 6.§-a Hatályos 2016. 12. 15.

<sup>23</sup> Módosította 5/2014. (III. 6.) Ör.

<sup>24</sup> Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 15.§-a Hatályos 2016. 12. 15.

<sup>25</sup> Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 7.§-a Hatályos 2016. 12. 15.

### *Mezőgazdasági terület*

#### (12) Általános mezőgazdasági terület (M)

A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az azokkal kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.

A termőföld védelme, a talajminőség és a mikroklima javítására érdekében – elsősorban az utak, árok, vetődések mentén - mezővédő erdősávok telepítése indokolt. A HÉSZ a tulajdonviszonyokba történő beavatkozást kerülve a fenti célt az alábbi ösztönző-korlátozó előírásokkal kívánja elérni:

- a) 6000 m<sup>2</sup> vagy azt meghaladó nagyságú területen épületet, építményt elhelyezni csak akkor szabad, ha a telek úttal, árokkal határos területének min. 10 m-es sávjában legalább 2 szintes (cserje és lombosfa) növénykiültetés kerül telepítésre;
- b) 6000 m<sup>2</sup>-nél kisebb méretű területen épületet, építményt elhelyezni 1,5% beépítési arányig szabad, kivéve ha a telek úttal, árokkal határos területének min. 5 m-es sávjában legalább 1 szintes (cserje vagy lombosfa) növénykiültetés kerül telepítésre. Ez utóbbi esetben a beépítés aránya az OTÉK 29.§ szerint lehetséges

Az a-b) pontokban előírt növénykiültetésnek az épületre és építményre vonatkozó használatbavételi eljárás megkezdéséig kell megvalósulnia.<sup>26</sup>

#### (13) Mezőgazdasági, kert, kaszáló, legeltetett gyümölcsös, gyümölcsös terület (Mk)

Elsősorban gyümölcsstermesztésre szolgáló mezőgazdasági területek. Az ettől eltérő mezőgazdasági művelés a gyümölcsstermesztéssel kapcsolatos érdekeket nem sértheti. Az övezeten belül birtokközpont nem létesíthető.

#### (14) Mezőgazdasági védőterület (Mv)

A mezőgazdasági védőterület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az azokkal kapcsolatos termékfeldolgozás céljára szolgáló olyan terület, amely a közeli beépítésre szánt területek védelme érdekében korlátozás alatt áll: a védőterületen búzós, zajos, porszennyezéssel járó tevékenység tartósan nem folytatható, ehhez szükséges épület, építmény nem létesíthető.

Az övezetben egyéb épület, építmény is csak akkor helyezhető el, ha a telek úttal, árokkal határos területének min. 10 m-es sávjában legalább 2 szintes (cserje és lombosfa) növénykiültetés kerül telepítésre.

Az előírt növénykiültetésnek az épületre és építményre vonatkozó használatbavételi eljárás megkezdéséig kell megvalósulnia.<sup>27</sup>

#### (15) Mezőgazdasági gyepterület (Mgy)

A szántóföldi művelésre nem (vagy kevésbé) alkalmas terület, amely takarmányozási, legeltetési célt szolgál.

Az övezetben épületet, építményt elhelyezni tilos.

### *Egyéb terület*

- (16) Az övezetben elhelyezhető épület, építmény által elfoglalt terület a telekterület 2%-át nem érheti el. Közösségi épületek megengedett legnagyobb építménymagassága: 4,5 m. Az üzemeltetéssel kapcsolatos műtárgyak magassága nem esik korlátozás alá.<sup>28</sup>

<sup>26</sup> Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 17.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2016.12.15.

<sup>27</sup> Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 17.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2016.12.15.



- (17) Folyóvizek medre és partja (Vf) övezetben elhelyezhető épület által elfoglalt terület a telekterület 0,5 %-át és építménymagassága a 4 m-t nem érheti el.<sup>29</sup>
- (18) Ivóvízbázis, vízműterület (Vv) övezetben csak az OTÉK szerinti területhasználat végezhető.<sup>30</sup>

## VII. FEJEZET: A TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

### 17.§<sup>31</sup>

- (1) Az építési övezetekben elhelyezett épületek és építménye tömege és anyaghasználata tükrözze az épület (építmény) funkcióját, illeszkedjen a kialakult épített és természeti környezethez, tartsa tiszteletben a hagyományokat.
- (2) Az építmények megközelítése, a járművek telken belüli elhelyezése, kerítés építés és terepalakítás tekintetében az OTÉK-ban foglaltak az irányadók.  
Ezen belül a lakó- és üdülőépületek, valamint azok melléképítményei az alábbi kikötésekkel létesíthetők:
- magastető esetén 35°-60° hajlásszögű kerámiaacserép héjalással, vagy
  - alacsony hajlásszögű tető 5°-10° hajlásszögű fémlemez vagy edzett üveg héjalással, vagy
  - zöldtető korlátozás nélküli hajlásszögben.
- (3) Lakóterületen, vegyes területen, különleges területen és azok határától számított 800 m-en belül hírközlési és műsorszóró adó-vevő műtárgy nem helyezhető el. Egyéb területen a létesítés feltétele:
- önálló építményként létesíthető,
  - a közúti megközelítést biztosítani kell,
  - létesítését a terepadottságok kihasználásával, tájba illesztve, növényzettel takartan kell megtervezni.
- (4) Az építési övezetek zöldfelületei esetében a telekre vonatkozó zöldfelületi arányt biztosítani kell.
- (5) Közterület jellegű szabadtéri sportpálya építése, korszerűsítése (kerítés, felszerelés) átalakítása, valamint játszótér létesítése, felszerelése csak kertépítészeti tervek alapján történhet.
- (6) A község területén országosan kiemelt védelem alatt álló építmények, műemléki környezet, a természetileg védett terület, valamint a régészetileg nyilvántartott területek felsorolását az 1. függelék tartalmazza.
- (7) A település igazgatási területén helyi jelentőségű védelemben részesülő építmények, illetve épületek a védelem mértékének megjelölésével:
- Védendő középület (teljes védelem): polgármesteri hivatal épülete 478 hrsz,
  - Védendő lakóépület (utcai homlokzat, épülettömeg, stb.): 0117/7 vasúti őrház,183, 201/1, 293, 192, 347, 340, 383, 401, 414, 287, 426, 432, 168/2, 194, 239/3,416, 447, 410, 419, 420, 421, 431, hrsz.

<sup>28</sup> Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 8.§-a Hatályos 2016. 12. 15.

<sup>29</sup> Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 9.§-a Hatályos 2016. 12. 15.

<sup>30</sup> Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 10.§-a Hatályos 2016. 12. 15.

<sup>31</sup> Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 11.§-a Hatályos 2016. 12. 15.

## 18. §<sup>32</sup>

- (1) A vízfolyások természetes ártéri növényállománya helyi értékvédelemben részesül.
- (2) A község területén szelektív hulladékgyűjtő elhelyezésére a 321/1 és a 116/1 hrsz-ú ingatlanok lettek kijelölve.
- (3) Minden forrás természeti védelem alatt áll. A források 100 méteres környezete védő terület, építésre nem vehető igénybe. Kivételesen, a védőtávolságon belül is elhelyezhető a forrás használatával összefüggő kútház, esőbeálló, tájékoztatótábla, építmény.

## 19. § A rendelet:

- a) 1. melléklete Balogunyom község belterületi Szabályozási tervét,
- b) 2. melléklete Balogunyom község külterületi Szabályozási tervét,
- c) 3. melléklete a falusias lakóterületre vonatkozó építési övezeti előírásokat,
- d) 4. melléklete a kertvárosias lakóterületre vonatkozó építési övezeti előírásokat,
- e) 5. melléklete a vegyes területre vonatkozó építési övezeti előírásokat,
- f) 6. melléklete a különleges területre vonatkozó építési övezeti előírásokat,
- g) 7. melléklete a gazdasági területre vonatkozó építési övezeti előírásokat,
- h) 8. melléklete a közlekedési és közmű területek kategorizálását, a biztosítandó építési területek szélességét

tartalmazza.<sup>33</sup>

## VIII. FEJEZET: VEGYES ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

### 20.§

- (1) E rendelet 2008. július 14. napján lép hatályba. Rendelkezéseit az I. fokú határozattal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (2) E rendelet kihirdetésével egyidejűleg a 9/1997.(X.30.) és a 11/2000.(XII.30.) számú rendeletek hatályukat veszítik.
- (3)<sup>34</sup>
- (4)<sup>35</sup>

Balogunyom, 2008. július 3.

**Horváth Zoltánné** s.k.  
jegyző

**Németh Ottó** s.k.  
polgármester

<sup>32</sup> Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 12.§-a Hatályos 2016. 12. 15.

<sup>33</sup> Módosította a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 13.§-a Hatályos 2016. 12. 15.

<sup>34</sup> Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 17.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2016.12.15.

<sup>35</sup> Hatályon kívül helyezte a 22/2016. (XII. 14.) Ör. 17.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2016.12.15.