

REGÖLY KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
13/2001. /V.31./ számú és 6/2012. (IV.24.) számú rendelettel módosított
9/2000./V.10./ számú
önkormányzati r e n d e l e t e
REGÖLY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYOZÁSÁRÓL

Regöly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1991. évi XX. törvény 82.§-ának felhatalmazásával élve az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és az Országos településrendezési és építészeti követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) sz. kormányrendelet (a továbbiakban OTÉK) alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1. §.

A rendelet hatálya

- /1/ Jelen önkormányzati rendelet hatálya Regöly község közigazgatási területére (a továbbiakban: tervezési terület) terjed ki.
- /2/ Jelen rendelet csak a mellékletét képező külterületi és belterületi szabályozási tervvel együtt érvényes, azzal együtt értelmezendő és alkalmazandó.
- /3/ A település területének szabályozása az OTÉK vonatkozó előírásai és fogalom-meghatározásai, illetve az OTÉK 2. sz. mellékletében található jelkulcs alapján nyugszik, és eszerint értelmezendő.
- /4/ A település területén területet felhasználni, telket alakítani, épületet építeni, felújítani, korszerűsíteni, utat építeni, közművezetékeket és műtárgyakat elhelyezni, illetve ilyen célokra hatósági engedélyt adni - az országos érvényű hatályos jogszabályok betartása mellett - csak jelen rendelet és szabályozási terv rendelkezéseinek egyidejű betartásával lehetséges. Az itt nem szabályozott kérdésekben az OTÉK alapján kell eljárni.

2. §.

A belterületi határ megállapítása

A település belterületi határvonalának megváltoztatásáról a Községi Önkormányzat határozattal dönthet, de a jelenlegi belterületből csak olyan terület zárható ki, amely a rendezési terv szerint beépítésre nem szánt terület, és a belterületbe csak olyan terület vonható, amely a rendezési terv szerint beépítésre szánt területként jelölt a szabályozási terven.

3. §.

A tervezési területre vonatkozó általános építési előírások

/1/ Építési telekre vonatkozó általános előírások:

- a./ Bármely építési övezetben új épületet elhelyezni, vagy meglévő épületet korszerűsíteni csak közvetlen közúti kapcsolattal rendelkező, hálózati elektromos energiával és vezetékes ivóvízzel ellátott telken lehet.
- b./ A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítéséig a keletkező szennyvizet zárt tározóban kell gyűjteni, vagy vízjogi engedéllyel rendelkező egyedi szennyvíztisztító berendezéssel kell kezelni. Utóbbi megoldás azonban feltételhez kötött építési tilalommal érintett területen nem alkalmazható.
- c./ A telekkönyv szerint házhelyként nyilvántartott, az övezeti előírásokban meghatározott legkisebb teleknél szűkebb paraméterekkel rendelkező telek is a beépítettségre, benapozásra és épületek közötti távolságokra vonatkozó előírások betartása mellett beépíthető.

/2/ Épület elhelyezésére vonatkozó általános előírások:

- a./ Megengedett legnagyobb beépítettség új építés esetén: övezeti jel szerint. Kialakult helyzetben, ennél nagyobb mértékben beépített telken álló épület is korszerűsíthető, tetőtérrel bővíthető, azonban a telek meglévő beépítettsége tovább nem növelhető.
- b./ Építési hely: Új épület csak a szabályozási terven jelölt építési határvonalakon belül helyezhető el, az OTÉK szerinti oldal- és hátsókerterek megtartásával. A jelen terv jóváhagyása előtt az építési határvonalon kívül építési engedéllyel elhelyezett épület is korszerűsíthető és felfelé bővíthető, új épületszárny azonban csak a kijelölt építési helyen belül létesíthető. Oldalkert szélességét az OTÉK 36.§. /2/ pont szerint kell biztosítani. Hátsókert mélysége a hátsó építési vonal szerint; de legalább az OTÉK 35.§. /4/ pontja szerint biztosítandó. Feltételhez kötött építési tilalommal érintett területen új épületet csak a Magyar Geológiai Szolgálat szakvéleményének megfelelően szabad elhelyezni.
- c./ Szabályozási vonalon kívül eső, vagy szabályozási vonallal átszelt épület szabályozási vonalon kívül eső része is igény esetén felújítható, azonban a tervezett közterületi részen nem bővíthető.

/3/ Épület kialakítására vonatkozó általános előírások:

(Műemléki környezetben a műemlékvédelmi hatóság ettől eltérő követelményeket is megállapíthat)

- a./ A tervezési területen minden új, vagy korszerűsítendő lakó- és középületet jellemzően 35-45° hajlású magastetővel kell kialakítani.
- b./ Új lakó- és középület építése vagy felújítása esetén alkalmazható tető-héjazati anyag: vörös vagy barna színárnyalatú cserép, betoncserep, bitumenes zsindegy, vagy cserépfedést utánozó fémlemez lehet.
- c./ Új épület építése, vagy a meglévő korszerűsítése csak az OTÉK 42. §-ában előírt gépjármű várakozó- és tároló-helyek biztosítása esetén engedélyezhető. Lakóterületen a gépjármű-tárolóhely telken belül, intézményeknél vagy telken belül, vagy az Önkormányzattal és a közút kezelőjével egyeztetett módon,

közterületen biztosítandó.

- d./ Megengedett legnagyobb építménymagasság: Új építés esetén övezeti jel szerint. Meglévő, ennél magasabb épület az építménymagasság további növelése nélkül korszerűsíthető, bővíthető.
- e./ Terepszint alatti építmények (pince) a terepszint alatt legfeljebb egy szint (-3,5 m járószint) mélységig létesíthetők, a talajmechanikai és talajvízviszonyok figyelembevételével.

/4/ Az épített környezet alakításának egyéb előírásai:

- a./ A tervezési területen 2 m²-nél nagyobb reklámtábla, hirdető-berendezés nem helyezhető el.
- b./ A tervezési területen közterületen, valamint építési telkek elő- és oldalkertjében árusítópavilon, konténer, lakókocsi és sátor állandó jelleggel nem helyezhető el.

4. §.

A tervezési terület felhasználása

/1/ A tervezési terület

a./ beépítésre szánt, ezen belül:

- lakó
- vegyes
- gazdasági
- különleges

b./ beépítésre nem szánt, ezen belül:

- közlekedési - közműelhelyezési
- zöld
- erdő
- mezőgazdasági
- egyéb

területfelhasználási egységeket tartalmaz.

- /2/ Olyan területen, ahol a szabályozási terv a jelenlegi területfelhasználás mellett távlati területfelhasználást is megjelöl, ott az építési engedélyezési eljárásban mindaddig a jelenlegi területfelhasználásnak megfelelően kell eljárni, amíg az Önkormányzat határozattal nem dönt a megjelölt későbbi területfelhasználás hatálybalépéséről.

5.§.

FL övezeti jelű falusias lakóterületek szabályozása

Az övezet területén az OTÉK 14.§. előírásai mellett az alábbi szabályok betartandók:

- /1/ Az övezet tömbjén megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,5.

- /2/ Telekalakítás esetén kialakítható új telek
- legkisebb szélessége: 16 m
 - legkisebb mélysége: 40 m
 - legkisebb területe: övezeti jel szerint
 - biztosítandó zöldfelületi részarány új építés esetén: legalább 50 % (házikerttel együtt)
- /3/ Beépítési mód: övezeti jel szerint (O = oldalhatáron álló: az északi vagy az utcában kialakult telekhatárra vonatkozóan), azonban 20 m-nél szélesebb telken épület szabadonállóan is elhelyezhető.
- /4/ Megengedett építménymagasság: övezeti jel szerint
- /5/ A területen használat-tartás a háztáji szükségletek mértékéig az Önkormányzat állattartási rendeletében szabályozott módon lehetséges.

6. §.

KV és TV övezeti jelű központi, illetve településközponti vegyes területek szabályozása

Az övezet területén az OTÉK 16. §. előírásai mellett az alábbi szabályok betartandók:

- /1/ Az övezet területén megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 0,8
- /2/ Telekalakítás esetén kialakítható új telek:
- legkisebb területe: övezeti jel szerint
 - biztosítandó zöldfelületi részarány oktatási-nevelési intézményeknél legalább 50 %, nevelőotthonnál legalább 60 %.
- /3/ Beépítési mód: övezeti jel szerint
- /4/ Megengedett építménymagasság: övezeti jel szerint.
- /5/ A területen használat-tartás nem engedélyezett.

7. §.

IG, KG és MG övezeti jelű ipari-gazdasági és mezőgazdasági üzemi területek szabályozása

Az övezet területén az OTÉK 18. 19. és 20.§. előírásai mellett az alábbi szabályok betartandók:

- /1/ Az övezet területén megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,8
- /2/ Telekalakítás esetén kialakítható új telek

- legkisebb területe: övezeti jel szerint
- biztosítandó zöldfelületi részarány: legalább 30 %.

- /3/ Beépítési mód: a területi főépítéssel egyeztetett elvi építési engedélyterv alapján
- /4/ Megengedett legnagyobb építménymagasság: övezeti jel szerint.
- /5/ Mezőgazdasági üzemi területen nagyüzemi állattartás a közegészségügyi, környezetvédelmi és állategészségügyi hatósági előírások betartásával lehetséges.
- /6/ Mezőgazdasági üzemi terület telekhatára mentén legalább 10 m széles védő fasor telepítendő.

8. §.

T, D és S övezeti jelű különleges területek szabályozása

Különleges területeken az OTÉK 24. §. előírásai mellett az alábbi szabályok betartandók:

/1/ T övezeti jelű temetőterület szabályozása

- a./ Temető területén csak a temetkezéshez tartozó, illetve azt kiszolgáló épületek és létesítmények (kápolna, halottasház, ravatalozó, síremlékek, kripták, urnahelyek) valamint úthálózat, közművek, utcabútorok, képzőművészeti alkotások és növényzet helyezhetők el.
- b./ A temető kegyeleti okokból bekerítendő.
- c./ Temető kerítése mentén 10 m távolságon belül új temetkezés nem engedhető meg, e sávban növényzet (fasor) telepítendő.

/2/ S övezeti jelű sportterület szabályozása

Sportterületen csak sportpályák, sportlétesítmények, valamint ezekhez tartozó kiszolgáló épületek és létesítmények helyezhetők el.

/3/ D övezeti jelű döngkút területének szabályozása

A területen csak állati tetemek elhelyezésére szolgáló döngkút létesíthető, a vonatkozó közegészségügyi, környezetvédelmi és állategészségügyi előírások betartásával.

9. §.

K és VA övezeti jelű közlekedési-közmű, illetve vasúti területek szabályozása

Közlekedési területeken az OTÉK 26. §. előírásai mellett az alábbi szabályok betartandók:

- /1/ Közlekedési területnek minősülnek a szabályozási tervlapokon szabályozási vonalakkal meghatározott meglévő és tervezett utak, utcák, közterek és vasúti területek.
- /2/ A közutak számára biztosítandó közterületi (szabályozási) szélességeket a szabályozási tervlapok tüntetik fel.
- /3/ Külterületi dűlőutak szabályozási szélessége legalább 8 m.
- /4/ Szabályozási vonallal meghatározott útszélesítésre kijelölt telekterületrészleten álló meglévő épület vagy épületrész felújítható és korszerűsíthető, de a közterületnek kijelölt területrészen a továbbiakban nem bővíthető (tetőtér-ráépítés sem engedélyezhető).
- /5/ Vasúti területen csak vasúti pálya, valamint a vasúti közlekedés üzemeltetéséhez szükséges műtárgyak, hírközlő és biztonsági berendezések és kiszolgáló épületek helyezhetők el.

10. §.

KP övezeti jelű zöldterületek szabályozása

- /1/ Az övezet területén az OTÉK 27. §. előírásai betartandók.

11. §.

E övezeti jelű erdőterületek szabályozása

- /1/ Az övezet területén az OTÉK 28. §. előírásai betartandók.

12. §.

M és MK övezeti jelű mezőgazdasági, illetve kertgazdasági területek szabályozása

- /1/ A területen az OTÉK 29.§. előírásai mellett az alábbi szabályok betartandók:
- /2/ Az övezetben épület nádas és rét területen, valamint olyan helyen, ahol a nyugalmi talajvízszint - 1,0 m fölött áll, nem helyezhető el.
- /3/ Telekalakítás esetén kertgazdasági területen nem alakítható ki 1500 m²-nél kisebb, illetve 14 m átlagos szélességnél keskenyebb telek; mezőgazdasági területen pedig 5000 m²-nél kisebb földrészlet. Új telek és új földrészlet csak közvetlen közúti kapcsolattal, vagy saját tulajdonú magánúttal megközelíthető módon alakítható ki.
- /4/ Kertgazdasági területen 720 m²-t meghaladó telken legfeljebb 3 %-os

beépítettséggel, szabadonállóan, legfeljebb 3,5 m építménymagasságú, 35-45° hajlású magastetős, égetett cserép vagy nád héjazatú, fa, téglá vagy vályog falazatú gazdasági épület helyezhető el.

/5/ Kertgazdasági területen állattartás csak a háztáji szükségletek mértékéig engedhető meg.

13. §.

VT övezeti jelű, egyéb (vízgazdálkodási területek szabályozása)

A területen az OTÉK 30. §. előírásai az alábbi szabályok mellett betartandók:

/1/ A területen minden területfelhasználási és építési tevékenység a Vízügyi Igazgatóság engedélyezésével végezhető.

14. §.

Építési tilalmak és korlátozások

/1/ Feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom rendelendő el a szabályozási tervlapon jelölt ingatlanokon /Arany J. u., Dózsa Gy. u., Jókai u., Kinizsi u., Munkácsy u., Szabadság u., Váralja u., Zrínyi u.).

Fenti ingatlanokon építés csak a Magyar Geológiai Szolgálat szakvéleményének figyelembevételével engedélyezhető. A Magyar Geológiai Szolgálat az építés előfeltételeként megszabhatja a löszpartfalak szakszerű megerősítését. Az érintett térségben, illetve löszpartfalaktól mért 200 m távolságon belül szennyvíz-szikkasztás nem engedélyezhető.

/2/ Új lakó-, vendéglátó-, oktatási vagy egészségügyi létesítmény beépítésre szánt területétől betartandó védőtávolságok:

a./ Meglévő nagyüzemi állattartó telepektől 300 m; kivéve a Majsapusztai Rehabilitációs Intézetet, ahol minden új építés esetén be kell szerezni a közegészségügyi hatóság hozzájárulását a fejlesztéshez.

b./ Szárazdi szennyvíztisztító teleptől 500 m.

/3/ Vasútvonal mentén az OTÉK 36.§. /7/ bekezdés előírásait be kell tartani.

/4/ Országos közút mentén az OTÉK 36.§./6/ bekezdésében meghatározott védőtávolságot kell betartani.

/5/ Nagyfeszültségű elektromos vezetékek mentén az MSZ 151/5 szabvány előírásai betartandók.

15. §.

A települési környezet védelmének szabályozása

- /1/ A településen keletkező kommunális szilárd hulladékokat az Önkormányzat által erre kijelölt vállalkozó feladata rendszeresen gyűjteni és a kijelölt, engedéllyel rendelkező lerakóhelyre (Hőgyészi szemételep) szállítani.
- /2/ A településen keletkező kommunális folyékony hulladékot (szippantott szennyvizet) erre engedéllyel rendelkező vállalkozó gyűjtheti, és erre kijelölt, engedéllyel rendelkező ürítőhelyre (Szárzdi szennyvíztisztító) kell szállítani.
- /3/ A település területén elhullott állatok tetemeit a községi dögkútban kell elhelyezni.
- /4/ A település területén minden új üzemi létesítmény, vagy meglévő üzem területén tervezett technológiaváltás engedélyezéséhez üzemelés-technológiai terv készítendő, melyben igazolandó, hogy a tervezett technológia környezeti hatásai nem okoznak határérték túllépést a legközelebbi lakó-, illetve vegyes területeken.
- /5/ A lakó- és intézményterületek csendvédelme érdekében be kell tartani a 12/1983./V.12./ MT. sz. rendelet előírásait, valamint a 4/1984./I.23./ EüM.sz. rendeletben megállapított zajterhelési határértékeket. (Üzemi tevékenységből származóan lakóterületen nappal 50, éjjel 40 dBA hangnyomásszint engedhető meg.)
- /6/ A település lakó-, vegyes- és zöldterületei „Védett I.” levegőtisztaság-védelmi kategóriába tartoznak.
- /7/ A település területén keletkező veszélyes hulladékok kezelésére vonatkozóan a 102/1996./VII.12./ Kormányrendelet előírásai betartandók.

16. §.

A természet védelmének szabályozása

- /1/ Természetvédelmi területeken (Pacsmagi tavak) minden tevékenység és létesítmény-elhelyezés a természetvédelemről szóló 1996. évi LIII. törvény előírásaival összhangban történhet. Természetvédelmi területeken csak az MI 13-39-1990. és az MI 13-195.sz. műszaki irányelvekben meghatározott tevékenységek folytathatók.
- /2/ A természetvédelmi területekkel közvetlenül határos területfelhasználási egységeken tervezett fejlesztéseket a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósággal egyeztetni kell.
- /3/ Művelési ág változtatás csak a táji adottságok kedvezőbb hasznosítása, a természeti állapothoz való közelítés irányában, a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehetséges.
- /4/ A területen csak exsztenzív jellegű természet- és környezetkímélő gazdálkodás folytatható.

/5/ A területen új közművezeteket csak földbe süllyesztve lehet létesíteni.

17. §.

A műemlékvédelem és a régészeti területek szabályozása

- /1/ A településen található műemlékek védelme érdekében be kell tartani a Műemlékvédelemről szóló 1997. évi LIV. törvény vonatkozó előírásait. A szabályozási tervlapok feltüntetik a műemléki környezet lehatárolását, amelyen belül minden építési engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni az Országos Műemlékvédelmi Hivatalt is.
- /2/ Régészeti szempontból frekventált területen történő minden új, földmunkával járó épület, út vagy közműépítés, illetve tereprendezés engedélyezése előtt bejelentést kell tenni a Megyei Múzeum Igazgatóságának.

18. §.

A helyi értékek védelmének szabályozása

Az OTÉK 4.§./5/ b. pontja alapján a helyi értékek védelme érdekében az alábbi előírások betartandók:

- /1/ Helyi művi érték minden olyan településtörténeti, településképi, építészeti, régészeti, néprajzi, képzőművészeti, iparművészeti vagy kertészeti szempontból jelentős településrész (beleértve utcavonalvezetést, településsziluetet, kilátást is), együttes vagy egyedi alkotás, illetve annak tartozéka, része vagy környezete, amely nem minősül műemléknek, azonban a képviselő-testület szakértői javaslatok alapján megőrizendőnek, védendőnek ítélt. A helyi művi értékek egyben a nemzet kulturális kincsei is, ezért megbecsülésük, megtartásuk és védelmük minden magyar állampolgár, de különösen a helyben élők erkölcsi kötelessége.
- /2/ A helyi védelem egyedi és területi lehet.
- a./ Az egyedi védelem kiterjedhet:
- egy létesítmény (épület, szobor, növény) egészére
 - épület, építmény meghatározott részére, tartozékára
 - védett épülethez, létesítményhez tartozó földrészletre, vagy meghatározott területre
- b./ A területi védelem kiterjedhet :
- a település olyan összefüggő részére, ahol a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságot képvisel
 - a település olyan részére, ahol a kialakult beépítés, művi létesítmények (pl.

temető), vagy növényállomány jellegzetes, hangulatos történeti együttest alkot

- indokolt esetben a helyileg védett létesítmény tágabb környezetére.

- /3/ A helyi értékek védelmének irányítása az Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörébe tartozik. A helyi értékek védelmével kapcsolatos döntések és feladatok előkészítése és végrehajtásának szervezése a település főépítészének (ennek hiányában a jegyző) feladata.
- /4/ A védendő értékek körére egyrészt a település rendezési terve tesz, másrészt az Önkormányzat által megrendelt, építészmérnök által készített építészeti értékvizsgálat tehet javaslatot. A védetté nyilvánítást vagy megszüntetést bármely jogi vagy természetes személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet is kezdeményezheti.
- /5/ A helyi értékek védelmére vonatkozó előterjesztésnek tartalmaznia kell:
 - a./ a védett érték megnevezését, pontos helyét, tulajdonosainak, kezelőinek, használóinak nevét, címét, és a védelemről alkotott véleményüket.
 - b./ a javasolt védelem fajtáját
 - c./ a védetté nyilvánítás szakmai indokait
 - d./ a védendő érték fényképét, (indokolt esetben helyszínrajzát, tervrajzait, kutatási adatait)
- /6/ A védetté nyilvánításról, illetve annak megszüntetéséről a Képviselő-testület határozattal dönt. A döntésről tájékoztatni kell a tulajdonosokat, illetve a kezdeményezőt. Ha a védettség megszűnik, a főépítész, vagy a jegyző által kijelölt személy gondoskodik az épület és telek dokumentációjának elkészítéséről és annak a megyei levéltárban történő elhelyezéséről; valamint az értékes építészeti és szerkezeti elemek, tárgyak megmentéséről, elhelyezéséről.
- /7/ A helyi védett értékke nyilvánítás, illetve megszüntetés tényét a jegyzőnek az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- /8/ A tulajdonos köteles a helyileg védett létesítmény karbantartásáról, rendeltetésszerű használatáról gondoskodni, és annak állapotát a hatályos építési törvényben foglaltak szerint meghatározott módon és időszakonként felülvizsgálni. A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti. A védett érték fenntartásának költségei a tulajdonost terhelik.
- /9/ Helyi védelem alatt álló épületek építmény illetve ingatlan adója az Önkormányzat helyi adókról szóló rendeletében meghatározott érték 50 %-a.
- /10/ A védett értékek megóvása, állagának megőrzése érdekében a tulajdonosok kérelmére pályázat útján önkormányzati támogatás adható. A helyi védelem támogatására felhasználható összeget minden évben a költségvetési rendeletben elkülönítve kell meghatározni.

- /11/ A helyileg védett értékek fennmaradásának feltétele, megőrzésének módja elsősorban a rendeltetésszerű használat. A védett épületet eredeti (hagyományos) tömegében, tetőformájában kell megtartani, érintetlenül hagyva az eredeti homlokzati elemeket (nyílások, tagozatok, díszek).
- /12/ A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását - hacsak a védelem nem terjed ki az épületbelső, vagy valamely belső részlet hangsúlyozott megtartására - illetve bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a fennmaradás érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igények szerinti használatát. A belső átalakításokat lehetőség szerint az eredeti szerkezetek és belső értékek megtartásával kell megoldani.
- /13/ Védett épületet úgy kell bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzatai, utcaképi megjelenése ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán az a legkisebb kárt szenvedje, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- /14/ Védett épület elbontása, védett növényegyed kivágása csak rendkívül indokolt esetben, a Képviselő-testület védettséget megszüntető határozatát követően engedélyezhető.
- /15/ Védett épület felújítása, bővítése esetén a védett részértékeket meg kell őrizni, esetleges bontás esetén a megmenthető értékes részértékeket új épületen fel kell használni.
- /16/ Amennyiben az értéket csak a védett épület tömege jelenti, úgy az esetleg elkerülhetetlen bontás után ide a régivel megegyező, vagy attól csak alig eltérő tömegű, tetőidomú épület építhető.
- /17/ Helyi védett területen meg kell őrizni a település hagyományos szerkezetét, telekrendszerét és utcavonalvezetését. A védett területen lévő építményeket egymással összehangoltan, a jellegzetes településkép egységes megjelenését biztosító módon kell fenntartani, illetve kialakítani. E tekintetben az épületek fő tömeg- és tetőformája, külső homlokzata, az alkalmazott anyagok és színezés meghatározó jelentőségű.
- /18/ A helyi védettség alatt álló épületek, építmények esetében - a külön jogszabályban építési engedélyhez kötött tevékenységeken kívül - építésügyi hatósági engedély szükséges az alábbi esetekben is:
- a./ épület építése, bontása, bővítése, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése, elmozdítása,
 - b./ épület külső és belső felújítása, színezése,
 - c./ kerítés építése, bontása, átalakítása,
 - d./ kirakatszekrény, előtető, hirdetőberendezés, cégtábla létesítése, átalakítása, megszüntetése,
 - e./ a telek kertészeti kialakítása, kerti építmények létesítése, átalakítása, megszüntetése,

f./ képző- vagy iparművészeti restaurálások, illetve az épület megjelenését bármely módon érintő egyéb munkálatok (pl.falkutatás) végzéséhez.

/19/ Az építési hatósági eljárásban ki kell kérni a helyi (ha ilyen nincs, akkor a megyei) főépítész véleményét is.

/20/ A /17/ bekezdésben meghatározott munkákra az építési használatbavételi engedélyezési eljárásról szóló jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.

/21/ Az építési engedély iránti kérelemhez az építési és használatbavételi engedélyezési eljárásról szóló jogszabályban előírt mellékleteken kívül csatolni kell:

a./ átalakítás esetén a jelenlegi állapotfelmérés rajzait 2 példányban

b./ homlokzatot érintő munkák esetén a színezésre vonatkozó tervet 1 példányban

c./ a beavatkozás előtt készült fénykép-dokumentációt 1 példányban

19. §.

Tűzvédelem

/1/ Új épületek építése, meglévő épületek bővítése csak a 35/1996./XII.29./ BM rendelettel hatályba lépett Országos Tűzvédelmi Szabályzatban meghatározott oltóvíz-mennyiség biztosítása esetén lehetséges.

/2/ A szükséges oltóvizet közművesített területen földfeletti tűzcsapokról kell biztosítani.

20. §.

Földtani követelmények

/1/ Építési és elvi építési engedélyezési eljárásokban a Magyar Geológiai Szolgálat szakhatósági állásfoglalása szükséges:

- 4 szintnél magasabb, vagy 7 m-nél nagyobb fesztávolságú tartószerkezeteket tartalmazó előregyártott vagy vázas tartószerkezetű építményeknél,
- a 45/1997./XII.29./ KTM rendelet 1. mellékletének 1.1, 1.2, 1.3, 1.6, 4. és 5. pontbeli építmények engedélyezése esetén,
- 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezés esetén.

21. §.

Záró rendelkezések

/1/ ¹

/2/ E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba. Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

¹ Hatályon kívül helyezte a 6/2012. (IV.24.) számú önkormányzati rendelet.

Dávid Sándor sk.
polgármester

Fellinger Károlyné sk.
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja: 2000. május 10.

Fellinger Károlyné sk.
jegyző

A rendelet hitelül:

Regöly, 2012. június 18.

Budainé Vajk Ildikó
körjegyző