

# **Bábolna Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (III. 25.) önkormányzati rendelete**

## **Bábolna Város Helyi Építési Szabályzatáról**

Bábolna Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdése és 11. melléklete által biztosított véleményezési jogkörben eljáró partnerek, államigazgatási szervek és települési önkormányzatok véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### *I. Fejezet* *Általános rendelkezések*

#### **1. Értelmező rendelkezések**

##### **1. §**

E rendelet alkalmazásában:

- a) Fekvőtelek: a közterülethez a hosszabbik oldalával csatlakozó telek, amely nem minősül sarokteleknek.
- b) Konténer ház: azon építmény, amely tengeri vagy irodai konténer átalakításával valósul meg vagy ahhoz hasonló, általában konténerszabvány méretű modulokból készül

#### **2. A rendelet mellékletei**

##### **2. §**

E rendelet mellékletei

- a) 1. melléklet: Bábolna Város Szabályozási Terve
- b) 2. melléklet: Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata
- c) 3. melléklet: Az elhelyezhető és a tiltott rendeltetések táblázata
- d) 4. melléklet: Biológiai aktivitásérték számítás
- e) 5. melléklet: Sajátos jogintézmények

### *II. Fejezet* *Szabályozási elemek*

#### **3. Kötelező szabályozási elemek**

##### **3. §**

(1) A szabályozási terv vonalas szabályozási elemei:

- a) szabályozási vonal, szabályozási vonal meglévő határvonalon,
- b) építési övezet, övezet határa, jele.

(2) A szabályozási terv felületként megjelenő szabályozási elemei:

- 1. közúti közlekedési terület (országos mellékút),
- 2. közlekedési célú közterület (helyi gyűjtőút és kiszolgáló út),
- 3. mezőgazdasági út,
- 4. egyéb közlekedési terület (vasút),
- 5. közműelhelyezési terület,
- 6. zöldterület,
- 7. védelmi célú erdőterület,
- 8. rekreációs erdőterület,
- 9. egyéb erdőterület,
- 10. vízgazdálkodási terület,,
- 11. szélérómű állításra alkalmas általános mezőgazdasági terület,
- 12. építési hely,
- 13. telken belül zöldfelületként megtartandó telekrész,
- 14. telken belül zöldfelületként kialakítandó terület,
- 15. közlekedési terület céljára fenntartott terület,
- 16. telken belüli kötelező fásítás,
- 17. kötelező közterületi fásítás,
- 18. közterület zöldfelületként fenntartandó része,
- 19. Más jogszabály által elrendelt korlátozó elemek.

#### 4. §

(1) A szabályozási terv más jogszabály által elrendelt szabályozási elemei:

- a) nyilvántartott régészeti lelőhely,
- b) helyi jelentőségű védett érték,
- c) műemlék
- d) műemléki környezet
- e) helyi védett egyedi érték
- f) ökológiai hálózat, ökológiai folyosó
- g) tájképvédelmi terület
- h) veszélyességi övezet görbéi (belső, középső, külső)

(2) Védőterületek, védősávok: közlekedési és közmű infrastruktúra elemek védősávja

#### 4. Javasolt szabályozási elemek

#### 5. §

(1) A szabályozási terv javasolt szabályozási elemei:

- a) javasolt telekhatár,
- b) javasolt megszüntető jel
- c) irányadó építési oldalhatár

(2) A javasolt szabályozási elemek nyomvonalától – a vonatkozó jogszabályok és e rendelet betartása mellett – rendeletmódosítás nélkül is el lehet térni.

#### 5. Tájékoztató elemek

## 6. §

A szabályozási terv tájékoztató szabályozási elemei:

1. földrészlet határ,
2. alrészlet határ,
3. épület,
4. szintvonal,
5. művelési ág, minőségi osztály,
6. helyrajzi szám,
7. országos közút és helyi gyűjtőút tengelye,
8. villamos energia főelosztó hálózat (E120)
9. nagy középnyomású földgáz gerincelosztó vezeték
10. vízmű
11. szennyvíz tisztítómű
12. gázfogadó állomás
13. vízműkutak
14. gyalogút
15. kerékpáros infrastruktúra
16. kötöttpályás tömegközlekedés

## 6. Védőterületek, védőtávolságok

### 7. §

(1) A szabályozási tervlapon jelölt védőterületek, védőtávolságok tekintetében az ezeket elrendelő jogszabályokban szereplő előírások az irányadóak.

(2) A temetők 50 m-es környezetében kegyeletsértő, zajos tevékenység elhelyezését lehetővé tevő funkciójú/rendeltetésű épület/építmény nem helyezhető el.

(3) A 20 kV-os közép feszültségű vezetékek mentén, külterületen a tengelytől mért 6 m-es, belterületen a tengelytől mért 2,5 m-es védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának hozzájárulásával helyezhető el.

(4) A 132 kV nagyfeszültségű vezetékek mentén a tengelytől mért 20-20 méteres, a szélső száltól mért 13-13 méteres védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának hozzájárulásával helyezhető el.

(5) A térségi földgázvezeték tengelytől mért 46-46 méteres védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának hozzájárulásával helyezhető el.

(6) A nagynyomású gázvezeték tengelytől mért 20-20 méteres védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának hozzájárulásával helyezhető el.

(7) A nagyközepnyomású gázvezeték tengelytől mért 6-6 méteres védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának hozzájárulásával helyezhető el.

(8) A középnyomású gátvezeték tengelytől mért 4-4 méteres védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának hozzájárulásával helyezhető el.

## III. Fejezet

## **7. Telkek beépítési módjára vonatkozó rendelkezések**

### **8. §**

(1) A tervezési területen belül a beépítési módok az alábbiak:

- a) SZ: szabadon álló,
- b) O: oldalhatáron álló
- c) IKR: ikres

(2) Kialakult beépítés módú az a telek, ahol e rendelet elfogadásakor, jogszerűen meglévő, az ingatlan nyilvántartásban szereplő, de a telken belül az (1) a)-c) pontjától eltérően elhelyezkedő épület(ek) áll(nak).

(3) Az építési helyet az építési övezetben előírt beépítési mód figyelembevételével, a következők szerint kell meghatározni:

- a) Az előkert méretét:
  - aa) az utcában jellemzően kialakult állapotnak kell megfeleltetni, azaz az új épületet a meglévő épületek vonalára kell építeni. Ha az utcában nem egységes a kialakult előkert méret, akkor a szomszédos 2-2 telkek előkert méretének átlagát kell figyelembe venni,
  - ab) ha nincs kialakult állapot, akkor 5,0 méternek kell tekinteni,
  - ac) gazdasági és különleges terület építési övezeteiben – kizárólag portaépület számára – 0 méternek kell tekinteni,
  - ad) magánút felől 0 méternek kell tekinteni.
- b) Az oldalkert mérete szabadon álló beépítési módnál az övezetben előírt legnagyobb épületmagasság fele
- c) Az oldalkert mérete oldalhatáron álló beépítési mód esetén
  - ca) kialakult beépítésnél: a jogszerűen meglévő, az ingatlan nyilvántartásban szereplő épület esetén a meglévő érték
  - cb) új épület elhelyezésénél: 4,0 méter
- d) A hátsókert mértéke 25 m telekmélységig 3 méter minden más esetben az övezetben előírt legnagyobb épületmagasság értéke, de legalább 6,0 méter

(4) Terepszint alatti építmény csak az építési hely határain belül helyezhető el.

(5) Lakóterületen a saroktelkek minimum 16 méteres mélység esetén oszthatók meg, az övezeti paraméterek figyelembevétele mellett és un. fekvőtelekként építhetők be.

(6) Amennyiben egy területen a javasolt telekhatárral jelölt telekosztás nem a szabályozási terven jelölt javasolt telekhatár mentén valósul meg, vagy egy adott területen módosulnak a szabályozási terven ábrázolt telekhatárok: ott az építési helyet értelemszerűen a kialakult telekhatártól kell értelmezni, az építési hely a telekhatárral együtt mozgatható.

(7) Beépítésre szánt területeken, oldalhatáron álló beépítési módú telkeken az építési hely meghatározásánál az utcában kialakult beépítési oldalt kell figyelembe venni. Amennyiben az utcában nincs kialakult beépítési oldal, akkor az építési hely:

- a) K-Ny-i telekfekvésnél az északi oldalhatáron,
- b) É-D-i telekfekvésnél a keleti oldalhatáron,
- c) ÉNy-DK telekfekvésnél az északkeleti telekhatáron,
- d) ÉK-DNY telekfekvésnél az északnyugati telekhatáron áll.

## **8. Magánutakra vonatkozó rendelkezések**

### **9. §**

- (1) Magánút Bábolna közigazgatási területén bárhol kialakítható.
- (2) A lakó/gazdasági/vegyes/különleges övezetet kiszolgáló magánút legkisebb szélessége:
- legfeljebb 50 méter hosszú és max. 4 telket kiszolgáló magánút esetén 5 méter,
  - legfeljebb 100 méter hosszú és max. 8 telket kiszolgáló magánút esetén 8 méter,
  - minden más esetben 12 méter.
- (3) A lakó/gazdasági/vegyes/különleges övezetet kiszolgáló 100 métert meghaladó hosszúságú magánutat, végfordulóval kell kialakítani.
- (4) A mezőgazdasági/erdő övezetet kiszolgáló magánút legkisebb szélessége:
- a szabályozási terven jelölt érték
  - a szabályozási terven nem jelölt esetben: min 6 méter

## **9. A telekalakítás általános szabálya**

### **10. §**

Telekigényes közműlétesítmény és magánút számára telek bármely övezetben és bármely építési övezetben kialakítható. A telek nagyságára és beépíthetőségére, a környezetében lévő övezeti és építési övezeti előírásokat nem kell alkalmazni.

### **11. §**

Meglévő, már beépült területen, amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület vagy közlekedési terület lejegyzése céljából kerül sor, úgy a visszamaradó építési telek akkor is kialakítható és az övezeti előírások szerint beépíthető, ha annak paraméterei az építési övezetre, övezetre vonatkozó előírásoktól eltérnek.

### **12. §**

A város területén nyúlványos telek nem alakítható ki.

### **13. §**

Az övezetekben kialakítható új telkek legkisebb telekméretét az övezeti előírások tartalmazzák, ennek hiányában - a telekösszevonás, közterület, magánút alakítása, közmű műtárgy elhelyezésére szolgáló és a sorházak céljára szolgáló területek kivételével - a kialakítható telek mérete minimum 300 m<sup>2</sup>

### **14. §**

Meglévő épület bontása esetén a beépíthető minimális telekméret 500 m<sup>2</sup>.

## **10. A közművekre vonatkozó rendelkezések**

### **15. §**

Új út építésénél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek kiépítéséről, vagy szükséges rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

#### **16. §**

A meglévő közművek szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé váló közművet el kell bontani, felhagyott közmű nem hagyható a helyén.

#### **17. §**

Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

#### **18. §**

Belterületen a közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni.

#### **19. §**

A közművezetékek elhelyezésénél, átépítésénél elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, növényzetek védelmének, elhelyezhetőségének.

#### **20. §**

Új beépítés esetén az építési telekhez önálló közmű-bekötések létesítendőek.

#### **21. §**

Ingatlanon áthaladó, más telket ellátó közművezeték nyomvonalát és annak szükséges védőtávolságát építési tevékenység során figyelembe kell venni.

#### **22. §**

A szennyvizek szikkasztása a település belterületén tilos.

#### **23. §**

A gazdasági területek kivételével 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű épület elhelyezését lehetővé tevő telken a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását biztosítani kell.

#### **24. §**

Belterületen a villamosenergia, valamint elektronikus hírközlési hálózat létesítése vagy meglévő rekonstrukciója során a földkábeles kialakítástól csak indokolt esetben (pl. aránytalan nagy költségek) lehet eltérni

#### **25. §**

A különleges övezetek esetében, ha hálózati csatlakozási lehetőség távolsága meghaladja az 500 m-t, akkor az OTÉK szerint hiányos közművesítettség is elfogadott.

#### **26. §**

A teljes közművel nem rendelkező területeken lakóépület hiányos közművesítettség esetén is elhelyezhető abban az esetben, ha biztosított a villamos energia ellátása, az ivóvíz ellátása, valamint a keletkező szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik.

#### **27. §**

A település beépítésre nem szánt területén lakás, kereskedelmi, vendéglátási célú, szálláshely, gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, valamint meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor lehetséges, ha a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás, a tűzi vízellátás, a villamosenergia ellátás, szennyvíz- és csapadékvíz elvezetésre vonatkozó előírások teljesülnek.

#### **28. §**

A gazdasági területeken a közüzemi csatornahálózat kiépítését követően a közüzemi hálózatra történő rákötés kötelező.

### **11. Gépjárműelhelyezés a település területén**

#### **29. §**

A település területén saját telken belül egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után. A gépjárműelhelyezés lehetőségét az építéssel egy időben kell kialakítani.

#### **30. §**

Hús, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kialakítani, a zöldfelületek közvetlen terhelésének megakadályozása végett. Az összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba

#### **31. §**

(1) A település területén intézményi, egészségügyi, kulturális, 300 m<sup>2</sup>-nél kisebb kereskedelmi, szolgáltató funkció esetén az OTÉK által előírt parkoló szám az önkormányzattal kötött egyedi megállapodás alapján, közterületen is kialakítható, amennyiben az a telek 200 m-es körzetében megvalósítható és a közlekedési hatóság ezen közforgalom számára megnyitott parkoló kialakítását engedélyezi.

(2) Mindenképpen a telken belül vagy közvetlenül a telek előtti közterületszakaszon biztosítandók a fenti funkciójú ingatlanok közvetlen működéséhez szükséges parkolók (árufeltöltés stb.) valamint a mozgáskorlátozottak számára kialakított előírás szerinti számú parkoló.

### **12. Sajátos jogintézmények**

#### **32. §**

(1) Telek be nem építhető részeként jelölt területen belül épület, építmény nem építhető.

(2) A telken belül zöldfelületként kialakítandó területen épület nem építhető.

(3) A telken belül zöldfelületként kialakítandó terület belül a gyalogos és gépjárművel történő közlekedés céljára megszakítható.

(4) A telken belüli zöldfelületként kialakítandó területre vonatkozó követelmény: háromszintű növényzet.

#### *IV. Fejezet*

### **Tájvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények**

#### **13. Táj-és természetvédelem, az élő környezet védelme**

##### **33. §**

(1) A meglevő értékes növényzet védelmét az építmények elhelyezésénél figyelembe kell venni.

(2) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közterületi növényzet elhelyezhetőségének.

(3) Az országos közút külterületi szakasza mentén – műszaki lehetőség esetén – fasor, illetve többszintes kialakítású zöldsávot kell telepíteni.

(4) A vízfolyások rendezése, karbantartása, vízmosások megkötése csak a természeti és táji értékek károsítása nélkül, tájba illő módon, természetes módon történhet.

#### **14. Zöldfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések**

##### **34. §**

Háromszintes növényállományúnak akkor minősül a zöldfelület, ha minden 150 m<sup>2</sup>-ére legalább 1 db nagy lombkoronájú fa, legalább 40 db cserje és a nem beépített és nem burkolt telekrészen kívül gyep, vagy bármilyen talajtakaró növényzet telepítése megtörtént.

#### *V. Fejezet*

### **Egyes építményfajtákra vonatkozó sajátos követelmények**

#### **15. Pavilon jellegű építmények**

##### **35. §**

Pavilon jellegű építmény csak időszakos eseményekhez kapcsolódóan, vendéglátó rendeltetéssel, külső árusítással létesíthető vagy üzemeltethető, határozott időtartamra maximum 30 napra.

#### **16. Állattartás céljára szolgáló épületek**

##### **36. §**

Új nagy létszámú, nagyüzemi állattartó épületek a beépítésre szánt területek határától 300 méteren belül nem építhetők.

#### **17. Egyéb épületek, építmények**



### 37. §

Lakóterületen az oldalhatáros beépítési mód esetén az épületek használatát kiegészítő funkciójú épületek a fő funkciót hordozó épülettel azonos telekhatárra csatlakozó építési helyen belül építhető.

### 38. §

Konténer falusias lakóterületen és vegyes területen belül nem helyezhető el (kivétel képez az építés idejére ideiglenesen max. 180 napig elhelyezett konténer).

### 39. §

Lakóterületen melléképület kizárólag fő rendeltetésű épület megléte esetén vagy azzal egyidejűleg építhető

### 40. §

Konténer, konténerház, mobilház és életvitel szerűen használható lakóautó lakóterületeken és vegyes területen belül nem helyezhető el (kivétel képez az építés idejére ideiglenesen max. 180 napig elhelyezett konténer).

### 41. §

Felvonulási épület csak ideiglenesen, az építés idejére létesíthető.

## VI. Fejezet

### **Övezeti előírások – beépítésre szánt területekre**

#### **18. Beépítésre szánt területek**

### 42. §

(1) A beépítésre szánt terület a beépítés jellemzői alapján az alábbi helyi építési övezetekre tagolódik:

- a) lakóterület (L)
- b) vegyes terület (V)
- c) gazdasági terület (G)
- d) különleges terület (K)

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

### 43. §

Ahol a szabályozási terv szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést a szabályozási vonalon kell elhelyezni. Amennyiben a kerítés nem a szabályozási vonalon kerül elhelyezésre, akkor út kialakításakor a kerítés kártérítési igény nélkül bontható le.

#### **19. Kertvárosias lakóterületek (Lke)**

### 44. §

(1) Lakóterületen (Lke):

- a) 700 m<sup>2</sup>-nél nagyobb építési telken legfeljebb 2 lakó és 1 nem lakó rendeltetési egység helyezhető el, így összesen legfeljebb 3 rendeltetési egység helyezhető el.
- b) 700 m<sup>2</sup>-nél kisebb építési telken legfeljebb 1 lakó és 1 nem lakó rendeltetési egység helyezhető el, így összesen legfeljebb 2 rendeltetési egység helyezhető el.

(2) Lakóterületen a megengedett rendeltetési egységeket egy épülettömegben kell elhelyezni.

#### **45. §**

Lakóterületen (Lke) mezőgazdasági, erdőgazdasági, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági-, kisüzemi-, kisipari rendeltetés legfeljebb a beépíthető terület 50%-án helyezhető el.

### **20. Vegyes területek (Vt)**

#### **46. §**

Vt-6 övezetben a parkolóhelyeket gyepprács burkolattal kötelező kialakítani, és két parkolóhelyenként 1 db lombos fát kell ültetni.

### **21. Gazdasági területek (G)**

#### **47. §**

A gazdasági terület a településen a sajátos építési használata szerint lehet:

- a) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz),
- b) Általános gazdasági terület (Gá),
- c) Ipari gazdasági terület (Gip),
- d) Egyéb ipari gazdasági terület (Gipe).

#### **48. §**

Gazdasági területen (Gksz, Gá, Gip, Gipe) a beépítési paraméterekben szereplő minimális zöldfelületi arány legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.

#### **49. §**

A gazdasági területeken (Gksz, Gá, Gip, Gipe) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül elhelyezett lakó rendeltetés (szolgálati lakás) nem haladhatja meg a gazdasági rendeltetésű épületrész alapterületének 20%-át.

#### **50. §**

Gazdasági területeken az övezetekben előírt legnagyobb épületmagasságtól egyedi esetekben - ha azt a technológia megköveteli - a megengedett beépítettség 10%-ában el lehet térni, legfeljebb 25 méteres magasságig.

#### **51. §**

Az építési övezetekben a haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el. Az övezetbe tartozó azokon a területeken, amelyekben megkezdődött a kereskedelmi -szolgáltató vagy ipari tevékenység, mezőgazdasági - állattartási célú építmény nem helyezhető el.

#### 52. §

Új gazdasági területek csak az útépítéshez szükséges közlekedési területet is magában foglaló telekosztás után építhetők be

### 22. Különleges terület (K)

#### 53. §

A település területén belül a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv az építési sajátosságainak, a területek céljainak, használatának, funkciójának megfelelően a következő beépítésre szánt különleges területet határozza meg:

- a) sportolási célú terület (Ksp)
- b) mezőgazdasági üzemi terület (K<sub>mü</sub>)
- c) hulladékkezelő terület (K<sub>hu</sub>)
- d) lovastelep terület (K-lt)
- e) különleges idegenforgalmi terület (Kif)

#### 54. §

A különleges területen (K) a beépítési paraméterekben szereplő minimális zöldfelületi arány legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.

#### 55. §

Különleges területen (K) az övezetekben előírt legnagyobb épületmagasságtól egyedi esetekben - ha azt a technológia megköveteli - a beépített terület 10%-ában el lehet térni, legfeljebb 15 méteres magasságig.

#### 56. §

A Ksp-1 jelű övezetben az alábbi épületek is elhelyezhetők:

- a) tanuszoda,
- b) uszoda,
- c) gyógy és élményfürdő,
- d) vendéglátó-kereskedelmi,
- e) szálláshely,
- f) szolgáltató funkciójú és az ezeket az elsődleges funkciókat kiegészítő funkciókat befogadó épület.

#### 57. §

A különleges lovastelep (K-lt) területen a pihenés és sportolás, testedzés, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények helyezhetők el.

#### 58. §

(1) A különleges mezőgazdasági üzemi (K-mü) övezetekben, meglévő lakóépület esetében az épület maximum 25 m<sup>2</sup> nettó hasznos alapterülettel növelhető, a meglévő tetőtér beépíthető

(2) A különleges mezőgazdasági üzemi (K-mü) övezetekben, önálló lakó rendeltetési egységek száma nem növelhető.

(3) A különleges mezőgazdasági üzemi (K-mü) övezetben a terménytárolásra alkalmas silók, terményszárítók, gabonatórolók, takarmánykeverők és egyéb mezőgazdasági üzemi funkcióhoz kapcsolódó létesítmények, építmények a telek területének 10%-án magassági korlátozás nélkül építhetők. Ezen építményrészek az építménymagasság számítása során figyelmen kívül hagyandók.

## 59. §

A Kif különleges idegenforgalmi terület turisztikai, vendéglátó, közösségi jellegű, szolgáltató, kulturális, oktatási és egyéb, a szabadidő eltöltését segítő építmény elhelyezésére szolgál

### VII. Fejezet

#### **Övezeti előírások – beépítésre nem szánt területekre**

## 60. §

A beépítésre nem szánt terület az alábbi helyi övezetekre tagolódik:

- a) közlekedési terület (KÖ)
- b) közmű terület (Közm)
- c) zöldterület (Z)
- d) erdőterület (E)
- e) mezőgazdasági terület (M)
- f) vízgazdálkodási terület (V)
- g) különleges terület (Kb)

### **23. Közlekedési területek (KÖ)**

## 61. §

A közlekedési területek tagolása a településen:

- a) közúti közlekedési terület (KÖu)
- b) kiszolgáló út (Köu-k)
- c) egyéb közlekedési terület (Köe)
- d) mezőgazdasági út (Köu-mg)

## 62. §

Új utak és utcák kialakításánál a közlekedési területen legalább egyoldali fasor helyét biztosítani kell.

### **24. Közmű terület (Közm)**

## 63. §

A közműterület építési övezetében a közműellátás mértéke kizárólag a közműhálózat üzemeltetéséhez, valamint a telephely fenntartásához szükséges közüzemi, vagy közcélú szolgáltatásokra terjed ki.

#### **64. §**

A közműterületen, amennyiben a műszaki lehetőség engedi a telekhatár mentén 2 méter szélességben háromszintes növényállományt kell telepíteni.

### **25. Zöldterületek (Z)**

#### **65. §**

A zöldterületek tagolása a településen: közpark (Zkp)

#### **66. §**

A Zkp-2 övezetben elhelyezhetők:

- a) sétányok,
- b) futópályák,
- c) különféle sportpályák,
- d) szabadtéri játékok,
- e) közparkként kialakított rendezett zöldfelületek,
- f) vízfolyások és tavak,
- g) parkolók,
- h) közművek egyéb építményei.

#### **67. §**

A Zkp-2 jelű övezetben jelen épületekben kialakítható:

- a) étterem,
- b) csónakkölcsönző,
- c) csónaktároló,
- d) szálláshely szolgáltató (vendégház),
- e) egyéb közösségi szórakoztató rendeltetés.

#### **68. §**

Zöldterületen az előírt minimális zöldfelület legalább 40%-án háromszintes növényállományt kell kialakítani

#### **69. §**

A legkisebb zöldfelületi arány számításánál csak a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyepvel, cserjékkel, fákkal, egyéb növényzettel betelepített, beépítetlen telekrészek vízszintes vetületű területe vehető számításba.

### **26. Erdőterületek**

#### **70. §**

Az erdőterületek a településen az erdő területfelhasználási célja és a használat szerint:

- a) védelmi célú erdő (Ev),
- b) rekreációs erdő (Er),
- c) egyéb erdő (Ee).

#### 71. §

A védelmi célú erdőben (Ev) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak, egyéb műtárgyak, kizárólag akkor alakíthatók ki, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák meg.

#### 72. §

A védelmi célú erdőövezetben (Ev) csak az erdő- és vadgazdálkodáshoz szükséges építmények - vadvédelmi kerítés, vadetető, stb. - létesíthetők, az övezetben épület nem létesíthető

#### 73. §

A védelmi célú erdőövezetben (Ev) fásításainak területét min. 90%-ban faállománnyal kell betelepíteni, fennmaradó részüket gyepes és cserjés felületként

### 27. Mezőgazdasági területek (M)

#### 74. §

A mezőgazdasági területek tagolása a településen az azonos tájjelleg, földhasználat, a beépítettség intenzitása, a sajátos építési használat, a tájképi és környezetvédelmi érzékenység alapján:

- a) általános mezőgazdasági terület (Má)
- b) tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt)
- c) Szélerómű állításra alkalmas Általános mezőgazdasági terület (Mász)

#### 75. §

Mezőgazdasági területen (M) az elsődleges rendeltetés a mezőgazdasági rendeltetés, ezért önmagában lakóépület nem helyezhető el a területen.

#### 76. §

Mezőgazdasági területen (M) a mezőgazdasággal összefüggő lakó rendeltetés nem haladhatja meg a területre maximálisan megengedett beépítettség mértékének 50%-át, de a területen legfeljebb 200 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű épület helyezhető el.

#### 77. §

Általános mezőgazdasági területen (Má) az építési hely határvonalai:

- a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 10 m
- b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 15 m
- c) építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől 15 m

#### 78. §

Általános (Má) és tájgazdálkodási (Mt) mezőgazdasági területen a technológia célú építmények magassága max. 25 méter lehet.

## 79. §

Mezőgazdasági területen a birtokközpont telkén a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület is elhelyezhető.

## 80. §

Mezőgazdasági terület övezetében táj- és természetvédelmi szempontokra való tekintettel lakókocsi, lakókonténer, konténerház, jurta, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el.

## 81. §

(1) Mász övezetben a már működő és tervezett szélerőmű parkok területei tartoznak.

(2) Az Mász övezet területén építmények a szélerőművek hatásait figyelembe véve helyezhetők el.

(3) szélerőmű a lakó- és vegyes területektől az 5 h m, a gazdasági területektől a 3 h m védőtávolság betartásával helyezhetők el (h=a teljes toronymagasság a lapáttal együtt).

(4) Széltornyok az alábbi előírások betartásával helyezhetők el (h = a teljes toronymagasság (torony+lapát) m-ben):

- a) a belterület és a beépített és beépítésre szánt területek határától a széltornyok minimális távolsága: 5 h lehet,
- b) gazdasági (ipari, zavaró ipari és kereskedelmi szolgáltató) területek határától vagy a közigazgatási határtól a széltornyok minimális távolsága: 1 h lehet,
- c) nagynyomású gázvezeték, nagyközép nyomású gázvezeték védőtávolságától a széltornyok minimális távolsága: 1 h lehet,
- d) 120 Kv-os és 20 kV-os elektromos távvezeték védőtávolságától a széltornyok minimális távolsága: 1 h lehet,
- e) mikrohullámú jeltovábbítás tengelyétől a széltornyok minimális távolsága: 100 m .
- f) az erdőterületek szélétől a széltornyok minimális távolsága: 25 m .

## 28. Vízgazdálkodási területek (V)

### 82. §

A vízgazdálkodási területen belül, a medrek partja mentén a karbantartási munkálatok elvégezhetősége érdekében a szabályozási terven jelölt 3-3 ill. 6-6 méteres parti sávot szabadon kell hagyni.

## 29. Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb)

### 83. §

A különleges beépítésre nem szánt területek tagolása a településen:

- a) temető terület (Kb-t)
- b) arborétum terület (Kb-arb)
- c) lovastelep terület (Kb-lt)
- d) sportolási célú terület (Kb-sp)
- e) rekultiválandó szennyvíztelep (Kb-re)
- f) egyéb terület (Kb-e)

g) idegenforgalmi terület (Kb-if)

#### **84. §**

Különleges beépítésre nem szánt területen a fő rendeltetésnek megfelelő, a fő rendeltetéssel összefüggő, valamint azt kiszolgáló, ahhoz kapcsolódó épületek és építmények helyezhetők el.

#### **85. §**

A beépítésre nem szánt különleges területeken az övezeti paraméterekben szereplő minimális zöldfelületi arány 20%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén

#### **86. §**

A beépítésre nem szánt különleges területeken az építési hely a telek teljes területe.

#### **87. §**

A temető (Kb-t) rendeltetésű terület a sírhelyek, síremlékek, kripták, ravatalozó(k) építményeinek elhelyezésére szolgál.

#### **88. §**

Az arborétum (Kb-arb) területén a terület funkcióját szolgáló épület, építmény helyezhető el.

#### **89. §**

A lovastelep (Kb-lt) területén a lovassport tevékenységhez kapcsolódó kiszolgáló építményeken kívül épület nem létesíthető.

#### **90. §**

A sport- és szabadidős területen (Kb-sp) a pihenés és sportolás, testedzés, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények helyezhetők el. A Kbsp-1 területen vendéglátó-kereskedelmi, szálláshely, szolgáltató funkciójú épület is elhelyezhető.

#### **91. §**

A beépítésre nem szánt különleges területeken (Kb) az övezeti paraméterekben szereplő minimális zöldfelületi arány 20%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.

#### **92. §**

A beépítésre nem szánt különleges területeken (Kb) az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának területén épületet elhelyezni nem lehet.

#### **93. §**

A különleges egyéb (Kb-e) területen mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású állati tetem megsemmisítését szolgáló épület, építmény helyezhető el.



#### **94. §**

A különleges rekultiválandó volt szennyvíztelep területén a rekultivációs tevékenységen kívül más tevékenység nem végezhető. A rekultivációs tevékenységhez kapcsolódó kiszolgáló létesítményeken kívül épület, építmény a területen nem létesíthető.

#### **95. §**

A Kb-if különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület turisztikai, vendéglátó, közösségi jellegű, szolgáltató, kulturális, oktatási és egyéb, a szabadidő eltöltését segítő építmény elhelyezésére szolgál

### *VIII. Fejezet*

#### **Záró rendelkezések**

#### **96. §**

Hatályát veszti a Bábolna Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 32/2013. (XII. 19.) rendelete Bábolna Helyi Építési Szabályzatáról szóló 32/2013. (XII.20.) önkormányzati rendelet.

#### **97. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

1. melléklet a .../2024. (III. 25.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) szabályozási terv - Bábolna\_KÖZIG.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

**Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata**

1	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	1				
		Övezeti jel / kód	a telek																	az épület megengedett					a telek						
		beépítési módja	kialakítható legnagyobb	legkisebb /			beépíthető legkisebb			megengedett legnagyobb					legkisebb / legnagyobb					legmagasabb pontja	közmeülátási mértéke és módja										
			területe	szélessége	mélysége	területe	szélessége	mélysége	beépítettsége			szinterületi mutatója	zöldfelületi aránya	épület magassága	homlokzat magassága	párkány-magassága															
			min. (és / vagy max.*)								terepszint alatt	terepszint felett			min. és / vagy max.																
			m <sup>2</sup>		m		m		m <sup>2</sup>		m		m		%		%		m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>		Ém		m		m		m		m		
			min.	max.	min.	max.																	min.	max.	min.	max.	min.	max.			közmeülátási mértéke és módja
			T <sub>m</sub> <sub>in</sub>	T <sub>m</sub> <sub>ax</sub>	T <sub>sz</sub> <sub>min</sub>	T <sub>sz</sub> <sub>max</sub>	T <sub>m</sub>	T <sub>t</sub> <sub>b</sub>	T <sub>sz</sub> <sub>b</sub>	T <sub>m</sub> <sub>b</sub>	B <sub>ta</sub>	B <sub>ta</sub> *	B <sub>tf</sub>	B <sub>tf</sub> *	SZ <sub>tm</sub>	SZ <sub>tm</sub> *	Z <sub>mi</sub> <sub>n</sub>	Z <sub>mi</sub> <sub>*</sub>	Ém		H <sub>m</sub>		P <sub>m</sub>		É <sub>lp</sub>	K <sub>m</sub>					
9		Lk-1	SZ	4000				4000			50	50					20		3		K+3,5									teljes	
10		Lk-2	O	800				800			50	50					20		3		4,5									teljes	
11		Lk-3	SZ	1000				1000			50	50					20		3		4,5									teljes	
12		Lk-4	SZ	900				900			30	30					50		3		7,5									teljes	
13		Lk-5	SZ	1000				1000			40	40					40		3		K+3,5									teljes	
14																															
15		Lke-1	O	700				700			30	30					50		3		6									teljes	
16		Lke-2	O	1000				1000			30	30					50		3		6									teljes	
17		Lke-3	O	500				500			30	30					50		3		6									teljes	
18		Lke-4	O	600				600			30	30					50		3		6									teljes	
19		Lke-5	O	900				900			30	30					50		3		4,5									teljes	
20		Lke-6	O	800				800			30	30					50		3		4,5									teljes	
21		Lke-7	O	700				700			30	30					50		3		4,5									teljes	
22		Lke-8	SZ	1000				1000			30	30					50		3		6									teljes	
23																															
24		Vt-1	SZ	1000				1000			20	20					50		3		9,5									teljes	
25		Vt-2	SZ	1000				1000			50	50					30		3		7,5									teljes	
26		Vt-3	SZ	1000				1000			50	50					30		3		9									teljes	
27		Vt-4	SZ	1000				1000			60	60					20		3		7,5									teljes	
28		Vt-5	IKR	600				600			60	60					20		3		4,5									teljes	
29		Vt-6	SZ	1000				1000			60	60					5**		3		7,5									teljes	
30		Vt-7	SZ	10000				10000			50	50					30		3		9,5									teljes	
31		Vt-M	SZ	K				K			10	10					25		K		K									hiányos	
32																															
33		Gksz-1	SZ	5000				5000			50	50					20		3		15									teljes	
34																															
35		Gá-1	SZ	1000				1000			50	50					25		3		7,5									teljes	
36		Gá-2	SZ	1000				K			60	60					0**		3		7,5									teljes	

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	1
																											s
37		Gá-3	O	1500					1500			70		70				25		3	9,5						teljes
38		Gá-4	SZ	5000					5000			50		50				25		3	12						teljes
39		Gá-5	SZ	1000					1000			50		50				25		3	12						teljes
40		Gá-6	SZ	1000					1000			40		40				40		3	7,5						teljes
41		Gá-7	SZ	10000					10000			50		50				25		3	12						teljes
42		Gá-8	SZ	3500					3500			60		60				25		3	9,5						teljes
43		Gá-9	SZ	3000					3000			50		50				25		3	9,5						teljes
44		Gá-10	SZ	600					600			60		60				20		3	4,5						teljes
45		Gá-11	SZ	2500					2500			20		10				20		3	6						teljes
46		Gá-12	SZ	5000					5000			60		60				25		3	12						teljes
47		Gá-13	SZ	5000					5000			60		60				25		3	15						teljes
48		Gá-14	SZ	10000					10000			60		60				25		3	15						teljes
49																											
50		Gip-1	SZ	5000					5000			50		50**				20**		3	15						hiányos
51																											
52		Gipe-1	SZ	5000					5000			50		50				25		3	15						hiányos
53		Gipe-2	SZ	2500					2500			50		50				25		3	7,5						hiányos
54																											
55		K-Sp-1	SZ	3200					3200			40		40				40		3	15						teljes*
56																											
57		K-Mü-1	SZ	10000					10000			40		40				40		3	7,5						részleges*
58		K-Mü-2	SZ	10000					10000			50		50**				30**		3	7,5						részleges*
59																											
60		K-hu-1	SZ	3000					2000			40		40				40		3	7,5						részleges*
61																											
62		K-It-1	SZ	K					K			20		20				60		3	7,5						részleges*
63		K-It-2	SZ	3500					3500			20		20				60		3	7,5						részleges*
64																											részleges*
65		K-if-1	SZ	50000					50000			40		40				40		3	9						részleges*
66																											
67		Köu	SZ	-					-					5				-		3	9						részleges
68		Kök	SZ	-					-					2				-		3	7						részleges
69		Köu-mg	SZ	-					-					2				-		3	7						részleges
70		Köe	SZ	-					-					5				-		3	9						részleges
71																											
72		Köz-m	SZ	-					-					10				-		-	7						részleges
73																											
74		Zkp-1	SZ	-					-					3				70		3	6						hiányos

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	1	
75		Zkp-2	SZ	-					-					3				70		3	6							hiányos
76																												
77		Ev	-	-					-					0				-		-	-							hiányos
78		Er	-	-					-					5				-		-	7,5							hiányos
79		Ee	-	-					-					0,5				-		-	7							hiányos
80																												
81		Má	SZ											3				-		-	7,5							hiányos
82		Mt	SZ											3				-		-	4,5							hiányos
83		Más z	SZ											3				-		-	7,5							hiányos
84																												
85		V	SZ	-					-					3				-		-	4,5							hiányos
86																												
87		Kb-t	O	K					K					2				-		3	6							részleges*
88		Kb-arb	O	K					K					2				-		3	4,5							részleges*
89		K-lt	O	K					K			3		2				-		3	4,5							részleges*
90		Kb-sp-1	SZ	10000					10000			3		10				80		3	7,5							részleges*
91		Kb-re	O	K					K					2				-		3	6							részleges*
92		Kb-e	SZ	K					K					2				-		3	4,5							részleges*
93		Kb-if-1	SZ	10000					10000			3		10				70		3	7,5							részleges*
94	K - kialakult		*A különleges övezetek esetében, ha hálózati csatlakozási lehetőség távolsága meghaladja az 500 m-t, akkor az OTÉK szerint hiányos közművesítettség is elfogadott.							** OTÉK -től való eltérés																		

**Az elhelyezhető és a tiltott rendeltetések táblázata**

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15							
1	ált al án os ha sz ná lat sz eri nti be so ro lás m eg ne ve zé se és az on be lül i sa ját os ha sz ná lat sz eri nti jel öl és (ő ve ze t / ép íté si öv ez et jel e)	Kisvárosias lakóterület							Kertvárosias lakóterület								Végyes terület							K e r e s k e d e l m i, sz ol gá lta tó ga zd as ág i te rű let	Általános gazdasági terület												Ip ar i ga zd as ág i te rű let	Egyéb Ipari gazdas ági terület										
2		Lk -1	Lk -2	Lk -3	Lk -4	Lk -5	Lk e- 1	Lk e- 2	Lk e- 3	Lk e- 4	Lk e- 5	Lk e- 6	Lk e- 7	Lk e- 8	Vt -1	Vt -2	Vt -3	Vt -4	Vt -5	Vt -6	Vt -7	Vt - M	G ks z- 1	G á- 1	G á- 2	G á- 3	G á- 4	G á- 5	G á- 6	G á- 7	G á- 8	G á- 9	G á- 10	G á- 11	G á- 12	G á- 13	G á- 14	Gi p- 1	Gi pe -1	Gi pe -2								
3	1. Rendel tetés, önálló rendelt etési egység																																															
4	1.1. lakás	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T		
5	telkenk ént elhelye zhető önálló rendelt etési egység ek legnag yobb száma						2	2	2	2	2	2	2	2	2								0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
6	1.2. iroda	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
7	telkenk ént elhelye zhető önálló						1	1	1	1	1	1	1	1	1																																	



	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15												
	hatású gazdasági																																																				
30	1.24. nem zavaró hatású ipari	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
31	1.25. zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T		
32	1.26. gazdasági	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
33	1.27. raktár, tárolás	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
34	1.28. mező- és erdőgazdasági üzemi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
35	1.29. állattartási és állattenyésztési	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T			
36	1.30. mezőgazdasági termékfeldolgozási	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
37	1.31. üzeme nyagtartó	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
38	1.32. településgazdálkodási, településüzemeltetési	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T		
39	1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
40	1.34. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
41	<b>2. Melléképítmények</b>																																																				
42	2.1. közműbecsatlakozás műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
43	2.2. közműpótló műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
44	2.3. hulladékgyűjtő edénytároló	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
45	2.4. épület	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X







4. melléklet a .../2024. (III. 25.) önkormányzati rendelethez

**Biológiai aktivitásérték számítás**

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	SORSZÁM	TERÜLET BESOROLÁSA	TERÜLET NAGYSÁGA (ha)		ÉRTÉKMUTATÓ		BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK		
2			VÁLTOZÁS ELŐTT	VÁLTOZÁS UTÁN			VÁLTOZÁS ELŐTT	VÁLTOZÁS UTÁN	
3	Ev, Ee, Er:	Erdőterület	488,30	514,21	9		4394,7	4627,9	
4									
5	Gá, Gksz, Gipe:	Általános-, kereskedelmi-szolgáltató-, és egyéb ipari gazdasági terület	23,73	124,90	0,4		9,5	50,0	
6									
7	Gip:	Ipari gazdasági terület	107,80	2,72	0,2		21,6	0,5	
8									
9	Lke:	Kertvárosias lakóterület	114,50	113,80	2,7		309,2	307,3	
10									
11	Lk:	Kisvárosi lakóterület	9,58	9,20	1,2		11,5	11,0	
12									
13	Vt:	Településközpont vegyes terület	17,84	22,41	0,5		8,9	11,2	
14									
15	Má:	Általános mezőgazdasági terület	2199,88	2171,36	3,7		8139,6	8034,0	
16									
17	Mt:	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	14,66	14,66	5		73,3	73,3	
18									
19	V:	Vízgazdálkodási terület	43,58	43,58	7		305,1	305,1	
20									
21	Zkp:	Zöldterület (3 ha alatt)	2,34	2,34	6		14,0	14,0	
22									
23	Zkp:	Zöldterület (3 ha felett)	7,67	7,67	8		61,4	61,4	
24									
25	KÖu:	Mellékutak, helyi gyűjtőutak, kerékpárút, gyalogút, vasút	106,21	106,21	0,6		63,7	63,7	
26									
27	Kmű:	Különleges mezőgazdasági üzemi terület	80,49	80,49	0,7		56,3	56,3	
28									
29	Ksp:	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	2,95	2,95	3		8,9	8,9	
30									
31	Khu:	Hulladékkezelő-, lerakó területe	1,09	0,79	0,1		0,1	0,1	
32									
33	Kk, Klt, K-if:	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	61,41	64,58	1,5		92,1	96,9	
34									
35	Kb-t:	Temető területe legalább 80% zöldfelülettel	3,24	3,24	6		19,4	19,4	
36									
37	Kb-arb:	Arborétum területe legalább 80% zöldfelülettel	19,50	19,50	6,4		124,8	124,8	
38									
39	Kb-lt, Kb-re, Kb-e, Közm, Kb-if:	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	46,67	46,83	3,2		149,3	149,9	
40									
41	Kb-sp:	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	6,00	6,00	6		36,0	36,0	
42									
43							Összesen:	13899,4	14051,7
44									
45							<b>BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÖSSZESEN:</b>	<b>ÉRTÉK</b>	<b>152,3</b>

5. melléklet a .../2024. (III. 25.) önkormányzati rendelethez

Sajátos jogintézmények

	A	B	C	D	E
1	Sajátos jogintézmény típusa	Elrendelő önkormányzati döntés száma	A sajátos jogintézménnyel érintett telek helyrajzi száma vagy területének egyéb meghatározása	A sajátos jogintézmény időbeli hatálya	A sajátos jogintézményhez kapcsolódó helyi építési szabályzatban meghatározott követelmények hivatkozása
2	Elővásárlási jog		-		
3	Kisajátítás		A Rendezési Terv Tervlapja alapján, valamennyi helyi közút céljára történő lejegyzéssel ill. helyi közpark céljára történő lejegyzéssel (azaz szabályozási vonallal) érintett, nem az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan		
4	Helyi közút céljára történő lejegyzés		A Rendezési Terv Tervlapja alapján, valamennyi helyi közút céljára történő lejegyzéssel (azaz szabályozási vonallal) érintett, nem az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan		
5	Helyi közpark céljára történő lejegyzés		A Rendezési Terv Tervlapja alapján, valamennyi helyi közpark céljára történő lejegyzéssel érintett, nem az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan		
6	Településrendezési kötelezés (telken belül - háromszintes növényállománnyal - kötelezően kialakítandó zöldfelület)		A Rendezési Terv Tervlapján jelölt helyen		Hész. 32. §