

**Bábolna Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**  
**32/2013. (XII. 19.) rendelete**  
**Bábolna Helyi Építési Szabályzatáról**

Bábolna Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (1) bekezdés 23. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében a következőket rendeli el:

## **I. fejezet**

### **Általános rendelkezések**

#### **1. A rendelet hatálya**

1. § (1) Jelen rendelet hatálya Bábolna város teljes közigazgatási területére kiterjed.  
(2)<sup>1</sup>

#### **2. Értelmező rendelkezések**

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. irányadó szabályozási vonal: a telek irányadó szabályozási vonal, és telekhatár közötti, vagy irányadó szabályozási vonalak által határolt területe nem beépíthető. A telek irányadó szabályozással érintett területrészt a beépítettség számítása során figyelmen kívül kell hagyni. Meglévő épület a telek irányadó szabályozással érintett területén nem bővíthető. Az övezetben előírt előkert méretébe az irányadó szabályozással érintett terület nem számítható bele. A tervezett telekalakítást legkésőbb a közterület kialakításáig végre kell hajtani. Az irányadó szabályozási vonallal határolt közterületek határa a szabályozási terv módosítása nélkül változtatható, de az ilyen közterület elhagyása, törlése csak a szabályozási terv módosításával lehetséges
2. irányadó telekhatár: az irányadó telekhatár betartása nem kötelező, jelen rendelet övezeti és egyéb előírásainak megfelelően alakíthatók telkek az irányadó telekhatárral meghatározottól eltérően is.
3. telekmélység: a telek közterület vagy magánút felőli határvonalára merőleges vetületi mérete. (Ezek közül a legnagyobbnak kell teljesítenie az övezeti előírások minimális telekmélységre vonatkozó paraméterét.)
4. telekszélesség: A telek oldalvonalára (oldalhatár) merőleges vetületi mérete az építési hely elő- és hátsókerti határvonalai között. (Ezek közül a legnagyobbnak kell teljesítenie az övezeti előírások minimális telekszélességre vonatkozó paraméterét.)

## **II. fejezet**

### **A terület-felhasználás rendszere és a terület-felhasználás általános követelményei**

#### **3. Szabályozási elemek, övezeti besorolások, a telekalakítás szabályai**

---

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

3. § (1) A szabályozási terv, valamint jelen rendelet előírásai kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaznak.
- (2) <sup>2</sup>Kötelező szabályozási elemek
- az építési előírások a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre
  - a szabályozási vonal (közterületet a nem közterülettől elválasztó vonal)
  - a közúti szabályozási elemek (szabályozási szélességek)
  - építési övezet, övezet határa
  - beépített és beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt területek határa
  - 10 éven túli (távlati) szabályozási vonal
  - telek beépíthető és nem beépíthető területének határa
  - építési hely határa
  - építési vonal
  - beültetési kötelezettség határa
- (3) <sup>3</sup>Irányadó szabályozási elemek a (2) bekezdésben nem említett szabályozási elemek és az irányadó telekhatár.
- (4) <sup>4</sup>
- (5) A TH-11-02-08 munkaszámú tervdokumentáció SZT-1/É része jelen rendelet **1. melléklete**.
- (6) A TH-11-02-08 munkaszámú tervdokumentáció SZT-1/D része jelen rendelet **2. melléklete**.
- (7) <sup>5</sup>Az SZT-2/M jelű Szabályozási tervlap része jelen rendelet 3. melléklete.
- (8) A rendelet 1. mellékletében, 2. mellékletében, 3. mellékletében a 'K' jel a kialakult állapotot vagy a kialakult méreteket jelenti (pl. közlekedési területek kialakult szabályozási szélessége).
4. § A szabályozási és övezeti terv a tervezési területet a **4. mellékletben** szabályozott övezetekre bontja.
5. § <sup>6</sup>
6. § A rendelet 1. mellékletében, 2. mellékletében, 3. mellékletében irányadó telekhatárral, megszüntető jellel, vagy a kettő együttes alkalmazásával jelölt telekalakítás ajánlás.
7. § Azok a telkek, amelyek megfelelnek az övezeti előírásoknak, telekalakítás végrehajtása nélkül is beépíthetők, azonban azon telkek, amelyeknek valamely mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, csak a jelölt telekalakítások végrehajtása után építhetők be. Kialakult beépítésű területek esetén, ha az ajánlott telekalakítás a tulajdonviszonyok miatt nem valósítható meg, a telek a tömb övezeti előírásainak megfelelően beépíthető.
8. § A település területén belül új nyúlványos telek nem alakítható ki.
9. § Lakóterületeken belül telket összevonni 40 méteres telekszélességig lehet.
10. § <sup>7</sup>

#### 4. A létesítmények elhelyezésének és kialakításának szabályai

11. § Épület, építmény belterületen csak építési telken vagy közterületen helyezhető el.
12. § Azokon a területeken, amelyekben a rendelet 1. mellékletében, 2. mellékletében, 3. mellékletében építési hely határát jelölnek meg, épületet elhelyezni csak az építési hely határa jellel körülhatárolt területen belül lehet az övezeten belüli beépítési módnak megfelelően.

<sup>2</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

<sup>3</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>5</sup> Módosította: 10/2014. (V. 29.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2014. június 28-tól.

<sup>6</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

13. § Azokon a területeken, amelyeken a rendelet 1. melléklete, 2. melléklete, 3. melléklete nem tartalmaz építési hely határa vonalat, ott az épületek elhelyezésére szolgáló területet az övezetre vonatkozó elő-, oldal-, és hátsókerti méretek betartásával kell meghatározni.
14. § (1) Oldalhatáron álló beépítés esetén a szabályozási terven jelölt helyen, ahol a szabályozási terv nem jelöli az alábbi módon kell az épületeket elhelyezni:
- a) kelet-nyugati fekvésű teleknél az északi oldalhatáron,
  - b) dél-kelet – észak-nyugati fekvésű teleknél az észak-keleti oldalhatáron,
  - c) észak-kelet – dél-nyugati fekvésű teleknél az észak-nyugati oldalhatáron,
  - d) észak-déli fekvésű teleknél a keleti oldalhatáron
- (2) Oldalhatáron álló beépítés esetén az elő-oldal- és hátsókerti méretek betartásával kialakuló oldalhatáron álló építési helyen belül az épület szabadon állóként is elhelyezhető.
15. § <sup>8</sup>
16. § <sup>9</sup>
17. § <sup>10</sup>
18. § <sup>11</sup>

## 5. A kialakult esetekre vonatkozó rendelkezések

19. § <sup>12</sup>Az építési övezeti előírásoktól eltérően kialakult telekméreteket, telekhasználatot, vagy megvalósult épületet és bármely más, a követelményeknek meg nem felelő övezeti tényezőt, ha az jogszerűen vagy jóhiszeműen valósult meg jelen rendelet hatályba lépése előtt; továbbá, ha annak megvalósulása érvényes építési engedély alapján folyamatban van, kialakultnak kell tekinteni.
20. § Ha a beépítettség mértéke magasabb vagy a telek területe kisebb a megengedettnél, akkor a telken meglévő épület felújítható, átalakítható, de sem a beépítettség, sem az épületek építménymagassága nem növelhető. A szintterület növelése a tetőtér beépítésével lehetséges.
21. § Amennyiben a telek területe kisebb a megengedettnél és a telekhatár módosítása semmilyen módon nem lehetséges, valamint a rajta lévő épület elbontásra kerül, a telek az övezeti előírásoknak megfelelően építhető be.
22. § Az övezeti előírásoknak nem megfelelő, kialakult építménymagasságok esetén az épület felújítható, átalakítható, de az építménymagasság nem növelhető. Új épület építéskor az övezeti előírásoknak megfelelő építménymagasságot kell az építési telken alkalmazni.
23. § Az építési telekre már korábban túlnyomórészt felosztott telektömb területén, amennyiben esetleg kialakult telek valamely mérete nem felel meg az övezeti előírásokban rögzített, a beépítéshez szükséges minimális telekméretekhez a telek még beépíthető. Új telekosztást csak a minimális a telekalakításhoz szükséges méretek betartásával lehetséges végezni.
24. § <sup>13</sup>
25. § <sup>14</sup>
26. § (1)
- a)
  - b)
- (2)

<sup>8</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>9</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>12</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

27. § (1) Kialakult telektömbben az építési vonal a szomszédos telkeken lévő épületek utcai építési vonalához igazodjon, kivéve ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést határoz meg.
- (2) Amennyiben a szomszédos telkek közül egyik vagy mindkettő beépítetlen, az utcában vagy utcaszakaszon kialakult építési vonalhoz kell a beépítésnek igazodnia kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést határoz meg.
- (3)
28. § A lakóterületeken belül a 12 m-nél kisebb telekszélességű, a 25 m-nél kisebb telekmélységű telkek nem építhetők be. Beépítésük csak az övezetben szereplő minimális telekméretek alapján kialakított paraméterek esetén lehetséges.

## **6. A közművekre vonatkozó rendelkezések**

29. § <sup>15</sup>A közüzemi közmű-, távközlési és adatátviteli hálózatokat (továbbiakban közművek) és azok létesítményeit, védőtávolságait közterületen, vagy a közmű-üzemeltető telkén belül kell elhelyezni.
30. § <sup>16</sup>
31. § <sup>17</sup>
32. § <sup>18</sup>
33. § <sup>19</sup>
34. § Új út építésénél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek kiépítéséről, vagy szükséges rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
35. § A meglévő közművek szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé váló közművet el kell bontani, felhagyott közmű nem hagyható a helyén.
36. § Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
37. §
38. § A település központjában zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetési rendszer építendő ki az új utak mentén vagy a meglévő utak rekonstrukciójával párhuzamosan a közhasználatú területek részeként.
39. § Új beépítés esetén az építési telekhez önálló közműbekötések létesítendők.
40. § Az ivóvízhálózaton minimum 200 méterenként tűzcsapot kell elhelyezni.
41. § <sup>20</sup>
42. § <sup>21</sup>
43. § Középnymású földgázellátás esetén építési telkenként egyedi nyomásszabályozót kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán nem helyezhető el.
44. § <sup>22</sup>
45. § <sup>23</sup>
46. § Új beépítésű területek, utcák kialakításánál a közművek védőtávolságának biztosítása, biztosíthatósága érdekében közterület-alakítási tervet kell készíteni.

---

<sup>15</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

<sup>16</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>20</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>21</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>23</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

47. § A teljes közművel nem rendelkező területeken a közművek kiépítéséig a szennyvíztárolást zárt szennyvíztárolóval, vagy más korszerű közműpótló eszközzel kell megoldani.
48. § Új területek beépítésénél, új közterületek kialakításánál, vagy meglévő közterületek felújításánál a megadott mintakeresztszelvények szerint kell eljárni.

### III. FEJEZET

#### Az épített környezet védelmére vonatkozó követelmények – táj és településkép védelem

49. §
50. § (1)
- (2) U<sup>24</sup>
- (3)
51. §<sup>25</sup>
52. §<sup>26</sup>
53. §
54. §
55. §<sup>27</sup>
56. §
57. §
58. § (1)<sup>28</sup>
- (2)
- (3)
- (4)
- (5)<sup>29</sup>
- (6)
- (7)<sup>30</sup>
59. §
60. §<sup>31</sup>
- 60/A. §<sup>32</sup>

### IV. FEJEZET

#### Környezet- és természetvédelmi követelmények

---

<sup>24</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>25</sup> Módosította: 13/2015. (V. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2015. június 27-től.

<sup>26</sup> Módosította: 13/2015. (V. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2015. június 27-től.

<sup>27</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>28</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>29</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>30</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>31</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>32</sup> Kiegészítette: 13/2015. (V. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2015. június 27-től.

## 7. Levegőtisztaság védelem

61. § Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha védő övezete lakóterületet, rekreációs célú területet (rekreációs funkciójú különleges terület, zöldterület) nem érint.
62. § A területen diffúz légszennyezést okozó tevékenység csak zárt térben, takartan, vagy a kiporzás megakadályozása érdekében megfelelő felületkezelés mellett folytatható.

## 8.<sup>33</sup>

63. §  
64. §  
65. §

## 9. A föld védelme

66. § (1) A területen feltöltések kialakítására a környezetet károsító anyag vagy veszélyes hulladék nem használható fel. A területen található környezetet károsító anyagokat a tereprendezés során el kell távolítani. Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt mentesítést követően szabad.
- (2) Építési munkáknál a terület előkészítése során a termőföld védelméről, a talaj felső humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, kezeléséről, és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni. Az építési munkák során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a termőföld minőségében kárt ne okozzanak, szennyező anyag a talajba ne kerülhessen.
- (3) A területen talajszennyezést okozó tevékenység nem folytatható.
67. § (1) A telkek terepfelszíne csak úgy alakítható, hogy a területen lévő talaj erózióvédelme, a rézsűk állékonysága és a felszíni vizek elvezethetősége a telek területén belül rendezetten biztosított legyen.
- (2) A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, tevékenység nem folytatható.
68. § A területen fokozott figyelmet kell fordítani a növényvédelemről szóló jogszabály előírásainak megfelelő folyamatos gyom-mentesítésre.
69. § Teljes közművel el látott területeken a terület tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, kommunális és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és elszállításáról.

## 10. A felszíni és a felszín alatti vizek védelme

70. § <sup>34</sup>
71. § <sup>35</sup>
72. § <sup>36</sup>A település közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolása szerint az érzékeny kategóriába tartozik.
73. § <sup>37</sup>

---

<sup>33</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>34</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>35</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>36</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

<sup>37</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

74. § Nem burkolt felületen hulladék, vagy a talajra, a felszín alatti vizekre potenciálisan veszélyes anyag ideiglenesen sem helyezhető el.
75. § Hús vagy annál több gépkocsit befogadó parkoló csak olyan módon alakítható ki, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz. A fenti esetben, valamint gazdasági területeken belül kialakított útburkolatoknál a csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csapadékvíz-elvezető hálózatba.
76. § <sup>38</sup> Azokon a területeken, melyek még nincsenek bekötve a szennyvízhálózatba, a közcsontra kiépítéséig a szennyvizet csak zárt rendszerű szennyvíztározóban lehet tárolni, szikkasztás a település teljes területén tilos.
77. § <sup>39</sup>

## **11. Egyéb környezetvédelmi követelmények**

78. § A közterületek és a közforgalom számára megnyitott magánutak fenntartása során a természet és az épített környezet védelme érdekében csak a környezetet nem károsító fagy- és csúszásmentesítés alkalmazható.
79. § <sup>40</sup>

## **12. Természetvédelem**

80. § A természeti területeket és az országos ökológiai hálózat területeit a rendelet 1. melléklete, 2. melléklete, 3. melléklete tartalmazza.
81. § <sup>41</sup>

# **V. FEJEZET**

## **Egyes építményszíntípusokra vonatkozó sajátos követelmények**

### **13. Pavilon jellegű építmények**

82. § Pavilon jellegű építmény csak külső árusítással létesíthető vagy üzemeltethető, határozott időtartamra.
83. § Pavilon jellegű építmény funkciója virág, hírlap fagyalt, népi iparművészeti, képző- és fotóművészeti termékek árusítása vagy turisztikai információ-szolgáltatás lehet.
84. § Pavilon jellegű építmény időszakos eseményekhez kapcsolódóan maximum 30 napra vendéglátó egység céljára is elhelyezhető. Ebben az esetben közterület-alakítási terv készítése nem szükséges.

### **14.**

85. § (1)
- (2)

---

<sup>38</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

<sup>39</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>40</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>41</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

(3)  
(4)  
(5)<sup>42</sup>  
(6)  
(7)  
86. §<sup>43</sup>  
87. §<sup>44</sup>

## 15. Kerítések

88. § A tervezési területen kerítés az OTÉK 44. § alapján létesíthető.  
89. § Ahol a szabályozási terv új szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést az új szabályozási vonalon kell elhelyezni.  
90. § A telek közterületi határvonalán tömör kerítés létesítendő, ha az utcában kialakult utcaképhez való illeszkedés ezt megköveteli. Magasságát a szomszédos meglévő kerítések magasságához illeszkedően kell meghatározni.  
(2)

## 16. Állattartás céljára szolgáló épületek

91. § Az állattartás céljára szolgáló épületek, helyiségek és melléképítmények építési telken történő elhelyezésénél az irányadó védőtávolságokat és más építési feltételeket az állattartás helyi szabályairól szóló önkormányzati rendeletben határozza meg.

## 17. Egyéb épületek, építmények

92. § Az épületek használatát kiegészítő funkciójú épületek (járműtároló, egyéb tároló építmények, kisipari vagy barkács műhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet, kazánház) a fő funkciót hordozó épülettel azonos telekhatárra csatlakozó építési helyen belül építhető.  
93. § Felvonulási épület csak ideiglenesen, az építési munka bejelentett időtartamára létesíthető.  
94. § Sátor, lakókocsi, mobil árusítóhely és más hasonló ideiglenes jellegű építmény közterületen csak közterületi rendezvényekhez, nem közterületen eseti, alkalomhoz kötött és határozott időre szóló ideiglenes engedély alapján helyezhető el. A mobil árusítóhelyet üzemén kívüli időben a területről el kell távolítani.  
95. § A település belterületi meglévő és tervezett lakóövezeteitől számított 100 m-en belül adó, - átjátszó torony nem helyezhető el.

# VI. Fejezet

## Övezeti előírások – beépítésre szánt területek

### 18. Beépítésre szánt területek

---

<sup>42</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>43</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>44</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.



96. § (1) <sup>45</sup>A beépítésre szánt terület a beépítés jellemzői alapján építési övezetekre tagolódik.  
 (2) Az övezeti előírásokat az általános előírásokkal együttesen kell alkalmazni.
97. § (1) A tervezési területen belül a beépítés jellemző módja  
 a) SZ: szabadon álló,  
 b) O: oldalhatáron álló  
 c) <sup>46</sup>  
 (2) Épületek elhelyezése:  
 a) már beépült utcák foghíjbeépítései esetén az elő- és oldalkert méreteknél egységesen az utcában, vagy az övezet területén már jellemzően kialakult méretekhez kell igazodni.  
 b) új beépítésű területeken ahol a szabályozási terv nem jelöl építési helyet vagy építési vonalat, az elő-, oldal- és hátsókert méretek meghatározása az OTÉK 35-36. §. –ban foglaltak figyelembe vételével történhet.
- (3) <sup>47</sup>Az oldalhatáron álló beépítés esetén az előkerti, oldalkerti, hátsókerti méretek betartásával meghatározott építési helyen az épület szabadon állóként is elhelyezhető.
98. § <sup>48</sup> Lakó és vegyes területeken, kialakult beépítésű részeken, intézményi, egészségügyi, kulturális, 300 m<sup>2</sup>-nél kisebb kereskedelmi, szolgáltató funkció esetén előírt parkoló szám közterületen is kialakítható, amennyiben az a telek 500 m-es körzetében megvalósítható. Mindenképpen a telken belül vagy közvetlenül a telek előtti közterületszakaszon biztosítandóak a fenti funkciójú ingatlanok közvetlen működéséhez szükséges parkolók (árufeltöltés stb.) valamint a mozgáskorlátozottak számára kialakított parkoló.
99. § Az építési övezetek paramétereit területfelhasználási egységenként a rendelet mellékletei összesítik.

## 19. Lakóterületek

100. § A lakóterületek övezeti tagolását a rendelet 1. melléklete, 2. melléklete, 3. melléklete tartalmazza.

## 20. Kisvárosias lakóterületek (Lk)<sup>49</sup>

101. § (1) A kisvárosias lakóterület a sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.  
 (2) <sup>50</sup>  
 (3) A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el önálló parkoló terület vagy garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, valamint üzemanyagtöltő.
102. § A vonatkozó jogszabályban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni, jelen rendelet szabályainak figyelembe vételével.
103. § <sup>51</sup>
104. § A kisvárosias lakóterületen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket jelen rendelet 59.-79. §-ai szerint kell alkalmazni.
105. § A kisvárosias lakóterületen a részletes övezeti előírásokat a rendelet **5. melléklete** tartalmazza.

<sup>45</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

<sup>46</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>47</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

<sup>48</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

<sup>49</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

<sup>50</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>51</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

## 21. Kertvárosias lakóterületek (Lke) <sup>52</sup>

106. § <sup>53</sup>

107. § <sup>54</sup>

108. § (1) <sup>55</sup> Jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni, kivéve, ha a részletes övezeti előírás ettől eltérően rendelkezik.

(2) Kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyet szállító jármű számára önálló parkolóhely vagy garázs vagy önálló garázs két jármű feletti célra.

109. § <sup>56</sup>

110. § A kertvárosias lakóterületen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket jelen rendelet 59.-79. §-ai szerint kell alkalmazni.

111. § A kertvárosias lakóterületeken melléképítmény az építési helyen belül bárhol elhelyezhető. A melléképítmény építménymagassága nem haladhatja meg a fő funkciót hordozó épület építménymagasságát.

112. § <sup>57</sup> A kertvárosias lakóterületen telkenként maximum két önálló rendeltetési egységgel rendelkező épület helyezhető el, kivéve, ha a részletes övezeti előírás ettől eltérően rendelkezik.

113. § A kertvárosias lakóterületen belüli részletes övezeti előírásokat a rendelet **6. melléklete** tartalmazza.

## 22. Vegyes területek - Településközpont vegyes területek (Vt) <sup>58</sup>

114. § A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

115. § (1) <sup>59</sup>

(2) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkoló terület vagy garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, valamint termelő kertészeti építmény.

(3) <sup>60</sup> Településközpont vegyes területen belül 500 m<sup>2</sup>-nél kisebb építési telken maximum kettő önálló rendeltetési egység helyezhető el.

116. § A vonatkozó jogszabályban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni, jelen rendelet szabályainak figyelembe vételével.

117. § <sup>61</sup>

118. § A településközpont vegyes területen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket a jelen rendelet 59.-79 § szerint kell alkalmazni.

119. § A településközpont vegyes területen a részletes övezeti előírásokat a rendelet **7. melléklete** tartalmazza.

---

<sup>52</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

<sup>53</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

<sup>54</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>55</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

<sup>56</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>57</sup> Módosította: 13/2015. (V. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2015. június 27-től.

<sup>58</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

<sup>59</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>60</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

<sup>61</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

## 23. Gazdasági területek

120. § (1) A közigazgatási területen belül a szabályozási terv építési sajátosságainak megfelelően a gazdasági területeket az alábbi területekre bontja:
- a) kereskedelmi szolgáltató gazdasági
  - b) ipari gazdasági:
    - ba) egyéb ipari
- (2) Általános esetben a  $G_{ksz}$  jelű - kereskedelmi szolgáltató gazdasági - övezetekben az előírt maximális átlagos építménymagasság értékét meghaladó magasságú, technológiai célú építményrész (kémény vagy kürtő) alaprajzi kiterjedése nem haladhatja meg a teljes létesítmény bruttó alapterületének 10 %-át.
121. § A gazdasági területek övezeti tagolását a rendelet 1. melléklete, 2. melléklete, 3. melléklete tartalmazza.

### 24. Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek ( $G_{ksz}$ )<sup>62</sup>

122. § A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
123. § A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen a Rendelet 8. melléklete előírásainak figyelembevételével helyezhetők el épületek.<sup>63</sup>
124. §<sup>64</sup>
125. §<sup>65</sup>
126. § A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket jelen rendelet 59.-79. § szerint kell alkalmazni.
127. § A  $G_{ksz}$  jelű övezetekben a telkek korlátlanul összevonhatóak.
128. § A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területeken a rendelet 1. melléklete, 2. melléklete, 3. melléklete által jelölt helyeken és méreteken telken belüli kötelező védőfásítást kell kialakítani.
129. § A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen belül a részletes övezeti előírásokat a rendelet **8. melléklete** tartalmazza.

### 25. Ipari gazdasági területek ( $G_{ip}$ )<sup>66</sup>

130. §<sup>67</sup> Az ipari gazdasági területen a rendelet **9. melléklete** előírásainak figyelembe vételével helyezhetők el épületek.
131. §<sup>68</sup>
132. § Az ipari gazdasági területen használatba vételi engedély a vonatkozó jogszabály szerinti teljes közművesítettség megléte esetén adható.
133. § Az ipari gazdasági területen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket jelen rendelet 59.-79. §-ai szerint kell alkalmazni.
134. §
- (1) A  $G_{ipe}$  - egyéb ipari gazdasági terület – olyan gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
  - (2) A  $G_{ipe}$  jelű övezetekben a telkek korlátlanul összevonhatóak.

<sup>62</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

<sup>63</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

<sup>64</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>65</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>66</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

<sup>67</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

<sup>68</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

135. § <sup>69</sup> Az ipari gazdasági területeken a rendelet 1. melléklete és 2. melléklete által jelölt helyeken és méreteken telken belüli kötelező védőfásítást kell kialakítani.
136. § Az ipari gazdasági területen belül a részletes övezeti előírásokat a rendelet **9. melléklete** tartalmazza.

## 26. Beépítésre szánt különleges területek

137. § (1) <sup>70</sup>
- (2) <sup>71</sup> A beépítésre szánt különleges területek célja és használatának fajtája a következő lehet:
- a) K-sp Sport-szabadidős terület
  - b) K-lt Lovas telep
  - c) K-mü Mezőgazdasági üzemi terület
  - d) K-hu Hulladékkezelők területei
138. § A különleges területek övezeti tagolását a rendelet 1. melléklete, 2. melléklete, 3. melléklete tartalmazza.

## 27. Különleges sport- és szabadidős területek (Ksp)<sup>72</sup>

139. § (1) A sport- és szabadidős területen a pihenés és sportolás, testedzés, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények helyezhetők el.
- (2) A K sp-1 területen jelen § (1) bekezdésében említettekén túl vendéglátó-kereskedelmi, szálláshely, szolgáltató funkciójú épület is elhelyezhető a rendelet 10. mellékletében foglaltak figyelembe vételével.
140. § <sup>73</sup>
141. § <sup>74</sup>
142. § A sport- és szabadidős területen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket jelen rendelet 59.-79. §-ai szerint kell alkalmazni.
143. § A sport- és szabadidős területeken a rendelet 1. mellékletében, 2. mellékletében, 3. mellékletében jelölt helyeken és szélességekben telken belüli védőfásítást (cserjét vagy fát) kell telepíteni.
144. § A sport- és szabadidős területen belül a részletes övezeti előírásokat a rendelet **10. melléklete** tartalmazza.

## 28. Különleges lovas telep (Klt)<sup>75</sup>

145. § (1) A lovas telep területen a pihenés és sportolás, testedzés, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények helyezhetők el.
- (2) A Klt területen jelen § (1) bekezdésében említettekén túl vendéglátó-kereskedelmi, szálláshely, szolgáltató funkciójú épület is elhelyezhető a rendelet 11. mellékletében foglaltak figyelembe vételével.
146. § <sup>76</sup>

<sup>69</sup> Módosította: 13/2015. (V. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2015. június 27-től.

<sup>70</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>71</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

<sup>72</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

<sup>73</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>74</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>75</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

<sup>76</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

147. § <sup>77</sup>

148. § A lovas telep területen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket jelen rendelet 59.-79. §-ai szerint kell alkalmazni.

149. § A lovas telep területen a rendelet 1. mellékletében, 2. mellékletében, 3. mellékletében jelölt helyeken és szélességekben telken belüli védőfásítást (cserjét vagy fát) kell telepíteni.

150. § A lovas telep területen belül a részletes övezeti előírásokat a rendelet **11. melléklete** tartalmazza.

## **29. Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmü)<sup>78</sup>**

151. § <sup>79</sup> A különleges mezőgazdasági üzemi területen a rendelet 12. melléklete előírásainak figyelembe vételével helyezhetők el épületek.

152. § <sup>80</sup> A különleges mezőgazdasági üzemi területen gépjármű elhelyezési igényt az OTÉK 42 §. alapján kell teljesíteni.

153. § <sup>81</sup>

154. § A különleges mezőgazdasági üzemi területen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket jelen rendelet 57.-79. § szerint kell alkalmazni.

155. § A K<sub>mü</sub> jelű övezetekben a telkek korlátlanul összevonhatóak.

156. § <sup>82</sup> A K<sub>mü</sub> jelű övezetekben, meglévő lakóépület esetében az épület maximum 25 m<sup>2</sup> nettó hasznos alapterülettel növelhető, a meglévő tetőtér beépíthető.

157. § A K<sub>mü</sub> jelű övezetekben, önálló lakó rendeltetési egységek száma nem növelhető.

158. § A különleges mezőgazdasági üzemi területen belül a részletes övezeti előírásokat rendelet **12. melléklete** tartalmazza.

## **VII. Fejezet**

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

#### **30. Közlekedési és közmű területek<sup>83</sup>**

159. § A közlekedési és közmű területbe a település területén áthaladó országos közutak, az önkormányzati fő- és gyűjtő utak, egyéb utak, kerékpárutak, gyalogutak, járdák ezek csomópontjai valamint a közművek, hírközlés, vízelvezető rendszer, termálkút és építményeinek, valamint, köztárgyak és a terület fenntartásához szükséges gazdasági építmények elhelyezésére kijelölt terület.

160. § (1) A tervezési területen az utak szabályozási szélességét a rendelet 1. melléklete, 2. melléklete, 3. melléklete, valamint az út mintakeresztszelvények tartalmazzák.

(2) Az utak szabályozási szélességén belül csak a közút létesítményei, berendezései, parkoló, térszín alatti parkoló és közművek létesíthetők, vagy növényzet telepíthető.

161. § Új kialakítású utcák esetén az út területén belül kialakítandó zöldfelület aránya minimum 10%. 16 m alatti szabályozási szélesség esetén minimum egyoldali fasor, 16 m, vagy annál nagyobb szabályozási szélesség esetén minimum kétoldali fasor telepítendő az út kialakításával egyidejűleg.

<sup>77</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>78</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

<sup>79</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

<sup>80</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

<sup>81</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>82</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

<sup>83</sup> Módosította: 13/2015. (V. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2015. június 27-től.

162. § Meglévő utcák rekonstrukciója esetén a tervezett útkeresztmetszetek szerinti zöldfelületek kötelezően kialakítandóak.
163. § <sup>84</sup>
164. § A közutakra rácsatlakozást kialakítani csak az út kezelőjének hozzájárulásával lehet.
165. § Az útkeresztvezedésekben a rálátási háromszöget a biztonságos közlekedés érdekében szabadon kell hagyni, ezen belül semmiféle létesítmény, és a kilátást akadályozó növényzet nem helyezhető el.
166. § A gyalogos közlekedés feltételeit az útkeresztmetszetekben a közúti ágazati előírásoknak megfelelően biztosítani kell.
167. § A területen belül a gyalogos közlekedési terület a közterületi gyalogos zónák, és gyalogutak területe. A gyalogos közlekedési terület útkeresztmetszete, burkolatai és az ott elhelyezésre kerülő építmények a gyalogos közlekedés elsőbbségének figyelembe vételével alakítandók ki. A gyalogos közlekedési területre gépjárművel csak célforgalmi jelleggel lehet behajtani.
168. § A szabályozási terven jelölt kerékpárút nyomvonalakon a kerékpáros közlekedés feltételeit a tervezett útkeresztmetszeteknek és a vonatkozó közúti ágazati előírásoknak megfelelően kell biztosítani.
169. § <sup>85</sup>
170. § <sup>86</sup>
171. § <sup>87</sup> A szabályozási terv a közlekedési területeket az alábbi területekre bontja:
- |   |        |
|---|--------|
| a) országos mellékút                        | KÖuOM  |
| b) települési gyűjtőút                      | KÖuGY  |
| c) településközi út                         | KÖuT   |
| d) kiszolgáló út, lakóút                    | KÖu    |
| e) közlekedési területen belüli zöldfelület | KÖ uZ  |
| f) korlátozott forgalmú közlekedési terület | KÖ uk  |
| g) gyalogos közlekedési terület             | KÖuGYA |
| h) kötöttpályás közlekedési terület (vasút) | KÖkV   |
| i) magánút                                  | Kömn   |
| j) termálkút területe                       | Köt    |
| k) gázfogadó területe                       | Kög    |
| l) vízmű területe                           | Köv    |
172. § A közlekedési és közmű területek övezeti tagolását a rendelet 1. melléklete, 2. melléklete, 3. melléklete tartalmazza..
173. § A tervezési területen lévő utak tervezési osztályba sorolása és szabályozási szélességét a rendelet 13. melléklete tartalmazza.
174. § A közlekedési területen belüli zöldfelület a növényzettel fedett közlekedési terület, melyet közpark jelleggel kell kialakítani.”

### 31. Különleges területek

175. § <sup>88</sup>

176. § <sup>89</sup> A beépítésre nem szánt különleges területek célja és használatának fajtája a következő lehet::

- |           |                               |
|-----------|-------------------------------|
| a) Kk-t   | Temető                        |
| b) Kk-re  | Rekultiválandó szennyvíztelep |
| c) Kk-lt  | Lovas telep                   |
| d) Kk-arb | Arborétum                     |

<sup>84</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>85</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>86</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>87</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

<sup>88</sup> Hatályon kívül helyezte: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2017. november 15-től.

<sup>89</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

**32. Különleges temető területek (Kk-t)<sup>90</sup>**

177. § A temető területén a terület funkcióját szolgáló épület, építmény helyezhető el.  
178. § Az övezet részletes előírásait a **14. melléklet** tartalmazza.  
179. §  
180. § A temető kerítése kegyeleti szempontból 1,80-2,50 m közötti magasságú kell legyen.  
181. § A temetőben lévő sírjelek magassága nem haladhatja meg kő esetén az 1,5 métert, kopjafa esetében a 3,0 métert.  
182. §<sup>91</sup> A temetési helyek a temető területének max. 65 %-át foglalhatják el.  
183. § A temető területén, található meglévő fasorokat meg kell tartani és gondoskodni kell azok megújításáról.

**33. Különleges rekultiválandó szennyvíz telep területe (Kk-re)<sup>92</sup>**

184. § 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.  
185. § Az övezet részletes előírásait a 15. melléklet tartalmazza.

**34. Különleges lovastelep területe (Kk-lt)<sup>93</sup>**

186. §<sup>94</sup> A lovassport tevékenységhez kapcsolódó kiszolgáló építményeken kívül épület nem létesíthető.  
187. § Az övezet részletes előírásait a 16. melléklet tartalmazza.

**35. Különleges arborétum területek (Kk-arb)<sup>95</sup>**

188. § Az arborétum területén a terület funkcióját szolgáló épület, építmény helyezhető el.  
189. § Az övezet részletes előírásait a 17. melléklet tartalmazza.

**36. Különleges egyéb területek (Kk-e)<sup>96</sup>**

190. §<sup>97</sup> A területen mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású állati tetem megsemmisítését szolgáló épület, építmény az OTÉK 30/B.§ (2) bekezdés i) pontja alapján helyezhető el.  
191. § Az övezet részletes előírásait a **18. melléklet** tartalmazza.

**37. Zöldterületek**

192. § A tervezési területen belül zöldterület az állandó növényzettel fedett (Z<sub>kp</sub>Közpark) területe.

<sup>90</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

<sup>91</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

<sup>92</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

<sup>93</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

<sup>94</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

<sup>95</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

<sup>96</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

<sup>97</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

193. § Az övezet részletes előírásait a **19. melléklet** tartalmazza.
194. § A közpark területén elhelyezhetőek a pihenést, testedzést, gyermekek szórakoztatását, ismeretterjesztést, idegenforgalmi tájékoztatást, vendéglátást, játék célját, vagy a fenntartást szolgáló létesítmények.
195. § Közpark területen terepszint alatti parkoló nem létesíthető.
196. §

### 38. Erdőterületek

197. § Az erdőterületek az elhelyezhető építmények szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:
- a) Ev Védő erdő
  - b) Eg Gazdasági erdő
  - c) Ekj Közjóléti erdő
198. § Az övezet részletes előírásait a **20. melléklet** tartalmazza.
199. § Védő erdő övezetben (Ev) épületek nem helyezhetők el. Az övezetben nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, köztárgyak, kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak, nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők, megújuló energiaforrások műtárgyai kizárólag akkor alakíthatók ki, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák meg.
200. §<sup>98</sup> A gazdasági erdő övezetben (Eg) kizárólag az erdő rendeltetésének megfelelő épületek, erdőgazdálkodás, vadgazdálkodás építményei (pl: erdészház, közösségi vadászház, a terület fenntartásához szükséges további építmények) helyezhetők el.
201. § A gazdasági erdő területeken (Eg) épületek hiányos közművesítettség mellett is elhelyezhetők, amely a vízellátást (fűt vagy ásott kút vagy vezetékes víz), elektromos energia ellátást és a zárt szennyvíztárolást foglalja magában.
202. §
203. § Közjóléti erdőterületen (Ekj) egészségügyi-szociális, turisztikai valamint oktatási és kutatási célokat szolgáló épületek helyezhetőek el.

### 39. Mezőgazdasági területek általános előírásai

204. §<sup>99</sup>
205. § A kialakult jellegzetes településszerkezet megtartása, a hagyományos tájhasználat, a történelmi borvidéki jelleg megőrzése és a táji, természeti értékek védelme érdekében a mezőgazdasági területek az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
- a) Általános mezőgazdasági terület (Má)
  - b) <sup>100</sup> Korlátozott funkciójú általános mezőgazdasági terület (Mko)
206. § A mezőgazdasági területeken meglévő a deflációs hatást csökkentő fasorokat, erdősávokat fenn kell tartani, és a fák szakszerű pótlását el kell végezni.
207. § Mezőgazdasági területen kerítést csak ott lehet létesíteni, ahol épületek kerültek elhelyezésre.
208. § A mezőgazdasági területeken épületek hiányos közművesítettség mellett is elhelyezhetők, amely a vízellátást (fűt vagy ásott kút vagy vezetékes víz), elektromos energia ellátást és a zárt szennyvíztárolást foglalja magában.

### 40. Általános mezőgazdasági terület (Má)<sup>101</sup>

209. § Általános mezőgazdasági területen (Má övezetben) amennyiben a gazdálkodás szükségessé teszi lakófunkciót is szolgáló épület elhelyezhető. A lakóépület alapterülete az övezetben megengedett beépítési % felét nem haladhatja meg, de — a tájkarakter megőrzése érdekében —

<sup>98</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

<sup>99</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

<sup>100</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

<sup>101</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.



legfeljebb 300 m<sup>2</sup> lehet. Lakóépület kialakítása kizárólag a gazdasági épület(ek) kialakításával egy időben, vagy azt követően történhet.

210. § Az övezet részletes előírásait a **21. melléklet** tartalmazza.
211. § Általános mezőgazdasági területen (Má övezetben) több telekből álló birtoktest kialakíthatása esetén birtokközpont kialakítható. Birtoktest esetén az övezetben meghatározott legnagyobb beépíthetőség (3%) a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m<sup>2</sup>-t eléri és a beépítés a szomszéd telkek rendeltetés-szerű használatát nem veszélyezteti, továbbá a természeti érték megőrzését nem veszélyezteti. Birtoktestként valamennyi mezőgazdasági terület figyelembe vehető.
212. § A birtokközpont telkének legalább 30 %-át zöldfelületként kell kialakítani. A birtokközpont körül tájképvédelmi céllal legalább 10 m széles, honos növényfajokból álló, többszintű növényzás (fasor, alatta cserjesávval) létesítendő.
213. § Általános mezőgazdasági területen (Má övezetben) az építési hely határvonalai:
- a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 10 m-re,
  - b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 15 m-re,
  - c) építési határvonal a hátsókerben: a telek szélétől 15 m-re húzódik.
214. §

#### **41. Korlátozott funkciójú általános mezőgazdasági terület (Mko)<sup>102</sup>**

215. § A korlátozott funkciójú általános mezőgazdasági területbe (Mko) az ökológiai hálózat, a táji – természeti értékek és a környezeti elemek védelme érdekében, továbbá valamilyen okból korlátozottan hasznosítható mezőgazdasági területek tartoznak.
216. § A korlátozott funkciójú általános mezőgazdasági területek az elhelyezhető építmények szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:
- a) Mko-1 övezet: az országos ökológiai hálózat mezőgazdasági területei
  - b) Mko-2 övezet: szélerőmű parkok területei
  - c) Mko-3 övezet: rekultiválásra kerülő ülepítő tavak területei
217. § Az övezet részletes előírásait a 22. melléklet tartalmazza.
218. § Korlátozott funkciójú általános mezőgazdasági terület övezeteiben birtokközpont nem alakítható ki, lakóépület nem helyezhető el.
219. § Az Mko-1 övezet területén —az országos ökológiai hálózat mezőgazdasági területein—:
- a) nem folytatható olyan tevékenység, vagy nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
  - b) a gyepterületek, ligetek, facsoportok megtartandók, további fásítás kizárólag az adott termőhely adottságainak megfelelő honos fafajokkal történhet.
  - c) átjátszó állomás nem helyezhető el, energia és hírközlő vezetékek terep-szint alatt helyezhetők el.
  - d) az övezet területén lehetőség szerint extenzív jellegű, természet-, vagy környezetkímélő gazdálkodás folytatandó.
220. § Mko-2 övezetbe a már működő —071 hrsz. —és tervezett szélerőmű parkok —075/1, 071, 079 és 0101 hrsz. — területei tartoznak
221. § Az Mko-2 övezet területén —szélerőmű parkok területei az országos ökológiai hálózat mezőgazdasági területein—:
- a) építmények a szélerőművek hatásait figyelembe véve helyezhetők el.
  - b) 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). szem előtt kell tartani.
222. § Széltornyok az alábbi előírások betartásával helyezhetők el (h = a teljes toronymagasság (torony+lapát) m-ben):

<sup>102</sup> Módosította: 15/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2017. november 15-től.

- 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.
223. § Mko-3 övezetbe azon hígtrágya ülepítő tavak területei tartoznak —Darányi major sertéstelep és a Bikarét major sertéstelepek volt hígtrágya ülepítő tavai—, amelyek rekultivációt követő hasznosítása gyepgazdálkodás.
224. § Mko-3 övezetben:
- a) kizárólag a rekultiváció elvégzéséhez kapcsolódó építmények helyezhetők el,
  - b) épületek nem helyezhetők el,
  - c) az övezet területén a művelési ág kizárólag gyep művelési ágra változtatható.

## 42. Vízgazdálkodási területek

225. § A vízgazdálkodási területekbe a vízfolyások medre és partja, holtágak, a nyílt csatornák, vízelvezető árkok medre és partja, valamint a vízbeszerzési területek tartoznak.
226. § A vízgazdálkodási területek az alábbi övezetekre tagolódnak:
- a) V-1 övezet: vízfolyások övezete
  - b) V-2 övezet: állóvizek övezete
227. § A vízgazdálkodási területen belül bármilyen építési munka csak a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló jogszabály előírásainak megfelelően lehet.
228. § A vízgazdálkodási területen belül, a medrek partja mentén a karbantartási munkálatok elvégezhetősége érdekében a fenti jogszabályban előírt mértékű parti sávot szabadon kell hagyni, ott épület, építmény csak kivételes esetben lehet.
229. § Az árvízvédelmi töltések fenti jogszabályban meghatározott védősávján belül épület építmény, nyomóvezeték és földkábel nem helyezhető el. Út, parkoló elhelyezhető, amelynek árvíz elleni védekezés céljára történő igénybevételét az illetékes hatóság számára biztosítani kell.

## VIII. Fejezet

### Záró rendelkezések

230. § (1) Ez a rendelet a kihirdetésétől számított 30. napon lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti Bábolna Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2002. (V. 30.) sz. rendelete.

**dr. Horváth Klára**  
polgármester

**Kocsis Gábor**  
jegyző