

**Balinka Község Önkormányzata Képviselő-testületének
10/2024. (IX. 27.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról**

Balinka Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet szerint a véleményezésben részt vevő államigazgatási szervek és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

*I. Fejezet
Általános Előírások*

1. Általános rendelkezések

1. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) Fekvő telek: a közterülethez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.
- b) Kialakítható telek legkisebb szélessége: a telek két oldalhatára között merőleges vonalban mért legkisebb telekszélesség.
- c) Melléképület: az építmények azon csoportja, amelyek a főépítmények használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek. Melléképületek különösen: garázs, nyári konyha, fűskamra, szerszámháza, barkácműhely, fedett úszómedence, szauna, sport- és fitness épület. A kettőnél több gépkocsi tárolására alkalmas sorgarázs nem minősül melléképületnek.
- d) Telek be nem építhető része: a szabályozási terveken lehatárolt telekrész, amelyen épület nem helyezhető el.
- e) Kialakult: ahol a szabályozási terv építési övezeteinek, övezeteinek építési előírásai a kialakítható legkisebb telekterület „K” kialakult, ott az építési övezetbe, övezetbe tartozó ingatlanon telekalakítás nem végezhető, kivéve a telekösszevonást, telekhatárrendezést.
- e)Az előkert vonatkozásában kialakultnak tekintendő az építési tevékenységgel érintett építési telek melletti 2-2 építési telken a meglévő épületek és a telek utcai homlokvonalára közötti jellemző távolság mértéke.

2. §

A képviselő-testület:

- a) az SZT-1 jelű és M=1:4000 méretarányú Balinka belterületi szabályozási tervét a 1. melléklet szerint állapítja meg,
- b) az SZT-2 jelű és M=1:10000 méretarányú Balinka külterületi szabályozási tervét a 2. melléklet szerint állapítja meg,
- c) az egyes építési övezetek telekalakítási és beépítési határértékeit az 3. melléklet szerint állapítja meg,
- d) az egyes övezetek telekalakítási és beépítési határértékeit az 4. melléklet szerint állapítja meg,

- e) az egyes építési övezetekben elhelyezhető vagy tiltott rendeltetések meghatározását a 5. melléklet szerint állapítja meg,
- f) az egyes övezetekben elhelyezhető vagy tiltott rendeltetések meghatározását a 6. melléklet szerint állapítja meg,

2. A szabályozási terv elemeinek alkalmazása

3. §

(1) Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosításával történhet:

- a) szabályozási vonal,
- b) szabályozási szélesség,
- c) építési övezet, övezet határa és jele,
- d) építési hely
- e) telek be nem építhető része

(2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, amelyek a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek:

- a) védőtávolságok,
- b) műemlékek,
- c) helyi védelem alatt álló építészeti értékek,
- d) régészeti lelőhely határa/területe,
- e) Natura 2000 SCI terület
- f) országos ökológiai hálózat magterület,
- g) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe,
- h) tájképvédelmi terület határa,
- i) vízminőségvédelmi terület,
- j) vízbázis hidrogeológiai „A” védőövezet
- k) vízbázis hidrogeológiai „B” védőövezet
- l) karsztvízszint emelkedésével érintett terület
- m) Felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett terület,
- n) kiemelt fontosságú honvédelmi és katonai célú terület határa és védőtávolsága,
- o) erőmű céljára korlátozottan igénybe vehető terület határa/területe,

(3) Tájékoztató szabályozási elemek, melyek nem kötelező érvényűek:

- a) közigazgatási határ,
- b) közművezetékek,
- c) kerékpárút.

II. Fejezet

Az épített környezet alakítására vonatkozó általános előírások

3. Az építés általános feltételei

4. §

(1) A meglévő, már kialakított telkek abban az esetben építhetők be, ha a telekre vonatkozó országos és helyi építési előírások betarthatók.

(2) Amennyiben a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód bővítésnél, átalakításnál megtartható, az országos és helyi építési előírások betartása mellett.

(3) A település építési övezeteiben a minimális zöldfelületi aránynak megfelelő nagyságú zöldfelületbe nem számítható be a gyepházagos térburkolat.

(4) Melléképület építési helyen belül építhető.

(5) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:

- a) Beépítésre szánt területen állattartó épületet és trágyatárolót csak falusias lakóterületen lehet építeni.
- b) Állattartó épületet és trágyatárolót lakó rendeltetésű épülettől 10 méternél távolabb kell elhelyezni.
- c) Haszonállattartó épület és trágyatároló, az élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.

5. §

(1) Terepszint alatti építmény az építési telek bármely részén építhető, amennyiben más építményt, régészeti értéket nem veszélyeztet.

(2) Nem minősül terepszint alatti építménynek az épületek pinceszintje.

(3) Erőmű céljára korlátozottan igénybe vehető területen belül az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

4. Beépítési mód, beépítési hely

6. §

(1) Az építési telkeken az építési helyet – amennyiben a szabályozási terv építési hely jelölést nem tartalmaz – a (2)–(7) bekezdésekben foglaltak szerint kell lehatárolni.

(2) Oldalhatáron álló beépítés esetén az egyik építési határvonal az északi irányhoz közelebb eső telekhatár, vagy a telektömbben kialakult telekhatár.

(3) Az előkert méretét beépített utcaszakasz esetén a kialakult állapothoz igazodóan kell meghatározni.

(4) Az építési övezetekben az előkert mérete az építési övezetre vonatkozó külön előírás szerinti, vagy a Szabályozási terven jelölt, ennek hiányában:

- a) lakó építési övezetben kialakult, vagy minimum: 5 méter
- b) egyéb építési övezet esetében minimum: 5 méter, de legfeljebb 10 m

(5) Építési telken oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert legkisebb mérete:

- a) az építési övezet előírása szerinti, vagy
- b) lakóterületen és vegyes területen az épületmagasság, de legalább 4,0 méter, vagy
- c) az a)–b) pont hatálya alá nem eső építési övezetben az épületmagasság, de legalább 6 méter.

(6) Szabadon álló beépítés esetében az építési telek oldalkertje

- a) az építési övezet előírása szerinti, vagy
- b) lakóterületen területen 3,0 méter,
- c) az a)–b) pont hatálya alá nem eső építési övezetben az építési övezetre előírt épületmagasság fele, de legalább 3,0 méter,

(7) Építési telken a hátsókert mérete 6,0 méter, kivéve:

- a) ahol az építési övezet előírásai másként rendelkeznek,
- b) a 450 m²-nél kisebb telkek esetében 4 méter, vagy a kialakult állapot szerinti,
- c) fekvő telkek esetében a hátsókert legkisebb mérete 3 méter.

III. Fejezet *Beépítésre szánt területek*

5. Beépítésre szánt területek tagozódása

7. §

A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetek:

- a) Lk - rövidítéssel jelölt kisvárosias lakóterület,
- b) Lf - rövidítéssel jelölt falusias lakóterület,
- c) Vt – rövidítéssel jelölt településközponti vegyes terület,
- d) Gksz - rövidítéssel jelölt kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület,
- e) Gip - rövidítéssel jelölt ipari gazdasági terület,
- f) K-Sp - rövidítéssel jelölt különleges sport terület,
- g) K-T - rövidítéssel jelölt különleges temető terület,
- h) K-I - rövidítéssel jelölt különleges idegenforgalmi fogadóhely területe
- i) K-En – rövidítéssel jelölt különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

6. Kisvárosias lakóterület

8. §

(1) Kisvárosias lakóterület Lk jellel jelölt építési övezetben elhelyezhető főépítmények a 5. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatják azzal a kikötéssel, hogy csak a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi szolgáltató rendeltetési egység létesíthető.

(2) Kisvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkein több főépítmény építhető, melyben több rendeltetési egység elhelyezhető.

(3) Kisvárosias lakóterület Lk jellel jelölt építési övezetben nem helyezhető el önálló italbolt és zenés, táncos rendezvények tartására alkalmas vendéglátó rendeltetési egység, szállás jellegű rendeltetési egység csak a falusi turizmus céljára alakítható ki.

7. Falusias lakóterület

9. §

(1) Falusias lakóterület Lf jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető főépítmények az 5. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatják.

(2) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein egy lakó rendeltetésű főépítmény építhető, melyben legfeljebb 2 lakó rendeltetési egység helyezhető el. A lakó rendeltetési egységtől eltérő egy rendeltetési egység számára további egy főépítmény építhető.

(3) Földszintes gazdasági rendeltetésű épületek esetében a megengedett legnagyobb épületmagasság 1,5 méterrel túlléphető, amennyiben az építési hely közterület felé eső részén már épült önálló főépítmény.

(4) Falusias lakóterület építési övezeteiben kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő- és oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 1,0 méteres teleksávban.

(5) Falusias lakóterület Lf jellel jelölt építési övezetben nem helyezhető el önálló italbolt, szállás jellegű rendeltetési egység csak a falusi turizmus céljára alakítható ki.

8. Településközponti vegyes terület

10. §

(1) A településközpont terület Vt jellel jelölt építési övezeteiben főépítmény az 5. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatja.

(2) Vt-1 jelű építési övezetben egy önálló lakó rendeltetésű főépítmény építhető, melyben legfeljebb nyolc lakás létesíthető. Létesíthető továbbá egy főépítmény a lakó rendeltetési egységtől eltérő rendeltetési egységek számára.

9. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

11. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület Gksz jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető főépítmények a 5. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatják.

(2) Az építési övezetekben a technológiai berendezés, építmény (pl. kémény, torony, tároló tartály, stb.) magassága az övezetre előírt maximális épületmagasságot meghaladhatja.

(3) A kialakított telkek területén az építési helyen belül több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető.

(4) Az építési övezetben - a szabályozási terven jelölt építési hely hiányában - az előkert, oldalkert és hátsókert mérete 10 méter

(5) A Gksz-1 építési övezet építési telkén elhelyezhető gazdasági célú épületen belül egy tulajdonosi vagy szolgálati lakás.

(6) Gksz-1 építési övezetben a telek be nem építhető részeként jelölt területen a környezeti hatások csökkentését szolgáló többszintes zöldfelületet kell létesíteni. A többszintes zöldfelületen elhelyezhető a terület legfeljebb 30%-át érintően közművesítési és közlekedési célú létesítmény (pl. közmű műtárgy, kapubehajtó, telken belüli burkolt út, parkoló stb.).

10. Ipari gazdasági terület

12. §

(1) Az ipari gazdasági terület Gip jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető főépítmények a 5. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatják.

(2) Az építési övezetekben a technológiai berendezés, építmény (pl. kémény, torony, tároló tartály, stb.) magassága az övezetre előírt maximális épületmagasságot meghaladhatja.

(3) A kialakított telkek területén az építési helyen belül több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető.

(4) Az építési övezetekben az előkert, oldalkert és hátsókert mérete 10 méter.

11. Különleges sportterület

13. §

(1) Különleges sport, K-Sp jellel jelölt terület a sportolással, szabadidő eltöltéssel összefüggő tevékenységek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen elhelyezhető főépítmények a 5. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatják.

(3) Melléképület nem helyezhető el a területen.

(4) A kialakított telkek területén az építési helyen belül több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető.

(5) Az építési övezetben az előkert, oldalkert és hátsókert mérete 10 méter.

12. Különleges temető terület

14. §

(1) Különleges temető K-T jellel jelölt építési övezet, mely kizárólag a temetkezés kegyeleti építményei és az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen elhelyezhető főépítmény a 5. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatja.

(3) Melléképület nem helyezhető el a területen.

(4) A kialakított telkek területén az építési helyen belül több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető.

(5) Az építési övezetben az előkert, oldalkert és hátsókert mérete 10 méter.

13. Különleges idegenforgalmi fogadóhely terület

15. §

(1) A Különleges idegenforgalmi fogadóhely céljára szolgáló K-I jellel jelölt építési övezet, melybe a település idegenforgalom és turizmus céljára szolgáló terület

(2) A területen elhelyezhető főépítmények a 5. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatja.

(3) A kialakított telkek területén az építési helyen belül több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető.

(4) Az építési övezetben egy szolgálati és egy tulajdonosi lakás építhető.

14. Különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

16. §

(1) A megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló K-En jellel jelölt építési övezet, melybe a tervezett napelemparkok területei tartoznak.

(2) Az építési övezet építési telkein a naperőmű megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló technológiai berendezések, az ehhez kapcsolódó egyéb műszaki létesítmények, valamint az alaprendeltetéssel összefüggő szociális és egyéb kiszolgáló épületek helyezhetők el.

(3) K-En-1 építési övezeteiben az épületnek nem minősülő technológiai berendezések magassága meghaladhatja az övezetben előírt legnagyobb megengedett épületmagasságot.

IV. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek

15. Beépítésre nem szánt területek tagozódása

17. §

A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek:

- a) Közlekedési és közmű terület, ezen belül:
 - aa) Köu - rövidítéssel jelölt közúti közlekedési terület,
 - ab) Köu-k - rövidítéssel jelölt közúti közlekedési terület-kiszolgáló út,
 - ac) Köe - rövidítéssel jelölt egyéb közlekedési terület (vasút),
 - ad) Közm - rövidítéssel jelölt közmű terület.
- b) Zöldterület, ezen belül
 - ba) Zkp - rövidítéssel jelölt közpark
 - bb) Zkk - rövidítéssel jelölt közkert
- c) Erdőterület, ezen belül
 - ca) Ev - rövidítéssel jelölt védelmi célú erdő
 - cb) Er – rövidítéssel jelölt rekreációs célú erdő
 - cc) Ee- rövidítéssel jelölt egyéb erdő
- d) Mezőgazdasági terület
 - da) Má - rövidítéssel jelölt általános mezőgazdasági terület
 - db) Mk - rövidítéssel jelölt kertes mezőgazdasági terület,
 - dc) Mt - rövidítéssel jelölt tájgazdálkodási mezőgazdasági terület
- e) Vízgazdálkodási terület Vg – rövidítéssel jelölt vízgazdálkodási terület
- f) Különleges beépítésre nem szánt terület, ezen belül
 - fa) Kb-Rek – rövidítéssel jelölt rekreációs terület
 - fb) Kb-En – rövidítéssel jelölt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

16. Közlekedési területek általános előírásai

18. §

(1) Közlekedési terület a Szabályozási terven a Köu (főhálózati) és Köu-k (kiszolgáló út) jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület. A Köe (vasút) jellel jelölt övezet a kötőtpályás közlekedési létesítmények és az ehhez kapcsolódó egyéb építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A területen elhelyezhető főépítmény a 6. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatja.

(3) Közlekedési területen a közlekedési műszaki létesítmények és az azt kiszolgáló építmények elhelyezésén túl a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű- és hírközlési létesítmények, valamint utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.

(4) A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási terv ábrázolja.

(5) 8 méternél keskenyebb szabályozási szélességű út csak vegyes használatú útként építhető ki.

(6) A település igazgatási területén bármely építési övezetben és övezetben kialakítható magánút, melynek legkisebb szélessége 6 m lehet, amennyiben legfeljebb 3 telek megközelítésére szolgál és közforgalom céljára nem átadott magánútként alakítják ki.

(7) Legalább négy telek megközelítésére szolgáló magánút csak közforgalom céljára átadott magánútként létesíthető, melynek legkisebb szélessége 8 m lehet.

17. Közműelhelyezési területek általános előírásai

19. §

(1) Közműelhelyezési terület a Közm jellel jelölt övezet, mely a közműellátás építményei elhelyezésére szolgál.

(2) Közm jellel jelölt övezetben elhelyezhető főépítmény és melléképítmény a 6. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatja.

18. Zöldterületek általános előírásai

20. §

(1) Zöldterület a Zkp jellel jelölt közpark és a Zkk jellel jelölt közkert övezet, mely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.

(2) Zkp és Zkk övezetben elhelyezhető főépítmény a 6. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatja.

(3) Zkk övezetben épület nem építhető.

19. Erdőterület

21. §

(1) A védelmi rendeltetésű erdőterület az Ev jellel jelölt övezet, mely elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.

(2) Ev övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

(3) A rekreációs rendeltetésű erdőterület az Er jellel jelölt övezetek. Az övezet beépítési határértékeit a 4. melléklet szerint állapítja meg.

(4) Az Er jelű övezetekben elhelyezhető főépítmény a 6. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatja.

(5) Az egyéb rendeltetésű erdőterület az Ee jellel jelölt övezetek. Az övezet beépítési határértékeit a 4. melléklet szerint állapítja meg.

(6) Az Ee jelű övezetekben elhelyezhető főépítmény a 6. mellékletben megengedett rendeltetési egységeket tartalmazhatja.

(7) Az Ee-2 jelű övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

20. Kertes mezőgazdasági terület

22. §

(1) Az Mk jellel jelölt övezet elsősorban kisüzemi és családi használatú, jellemzően kert és gyümölcsös vagy szőlő művelési ágú telkek területe.

(2) Mk jelű övezetben épületet elhelyezni az 4. melléklet és a 6. melléklet figyelembevételével lehet. Az övezetben kereskedelmi tevékenységet folytatni csak a területen megtermelt saját termékek értékesítése céljából lehet, szolgáltatói tevékenység kizárólag a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódóan folytatható.

(3) Kertes mezőgazdasági területen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett:

- a) az előkert mérete a kialakult állapot szerinti.
- b) a technológiai berendezés, építmény (pl. kémény, torony, tároló tartály, stb.) magassága az övezetre előírt maximális épületmagasságot meghaladhatja.

(4) A Mk-1 jelű övezetben több önálló telekből az OTÉK rendelkezései szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10.000 m²-t eléri és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetészerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 40 %-ot nem haladhatja meg.

(5) Mk-1 és Mk-2 övezetben zártkerti művelés alól kivett telken építmény legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhető el.

21. Általános mezőgazdasági terület

23. §

(1) Az Má jellel jelölt övezet elsősorban a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.

(2) Má jelű övezetben épületet elhelyezni és telket alakítani a 4. melléklet és a 6. melléklet figyelembevételével lehet. Az övezetben kereskedelmi tevékenységet folytatni csak a területen megtermelt saját termékek értékesítése céljából lehet, szolgáltatói tevékenység kizárólag a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódóan folytatható.

(3) Általános mezőgazdasági területen az OTÉK mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett elhelyezett technológiai berendezés, építmény (pl. kémény, torony, tároló tartály, stb.) magassága az övezetre előírt maximális épületmagasságot meghaladhatja.

(4) Az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 méter

(5) Az országos ökológiai hálózattal érintett földrésztetek esetében az épületeket az ökológiai hálózattal nem érintett terület részén kell elhelyezni.

(6) Az általános mezőgazdasági Má-1 és Má-2 jelű övezetekben, több önálló telekből az OTÉK rendelkezései szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10.000 m²-t eléri és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetészerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 40 %-ot nem haladhatja meg.

(7) Má-3 övezetben épület nem létesíthető.

22. Tájközelítési mezőgazdasági területek

24. §

(1) Az Mt jellel jelölt tájközelítési mezőgazdasági terület övezetek a természetközeli használatot folytató területek.

(2) Mt jelű övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

(3) Az Mt övezetben birtokközpont központi telke nem létesíthető.

23. Vízközelítési területek

25. §

(1) Vízközelítési terület a Vg jellel jelölt övezet, mely a településen található vizek hasznosítását és megőrzését, védelmét biztosítja

(2) A Vg jelű övezetben épület nem építhető.

24. Különleges beépítésre nem szánt szabadidős és rekreációs terület

26. §

(1) A különleges beépítésre nem szánt szabadidős és rekreációs terület a Kb-Rek jellel jelölt övezet, mely a szabadidő eltöltését, a pihenést, testedzést szolgáló terület.

(2) A Kb-Rek övezetben épületet elhelyezni az 4. melléklet és a 6. melléklet figyelembevételével lehet.

25. Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

27. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt terület – megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület a Szabályozási terven „Kb-En” jellel jelölt övezetek területe, amely a naperőmű építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület – megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezeteinek telkein a naperőmű megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló technológiai berendezések, az ehhez kapcsolódó egyéb műszaki létesítmények, valamint az alaprendeltetéssel összefüggő szociális és egyéb kiszolgáló épületek helyezhetők el.

(3) Kb-En-1 övezetben épületet elhelyezni és telket alakítani a 4. melléklet és a 6. melléklet figyelembevételével lehet.

(4) Kkb-En-1 övezetben az épületnek nem minősülő technológiai berendezések magassága meghaladhatja az övezetben előírt legnagyobb megengedett építménymagasságot.

(5) Kb-En-1 övezetben állomás céljára nyeles telek is kialakítható.

(6) Kb-En-1 övezetben a kialakítható legkisebb zöldfelület a megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló technológiai berendezések alatt is biztosítható.

V. Fejezet

Járművek elhelyezése és környezetvédelmi előírások

26. A járművek elhelyezésére vonatkozó előírások

28. §

(1) Meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő többlet gépjármű elhelyezéséről az OTÉK-ban előírtaknak megfelelően kell gondoskodni, a meglévők megtartása mellett.

(2) Lakó rendeltetési egységenként az ingatlan területén 1 db személygépjármű elhelyezését kell biztosítani.

(3) Az önkormányzati tulajdonú közösségi épületekhez tartozó parkolók 50 %-a közterületen is elhelyezhető.

27. Környezetvédelem

29. §

(1) A település közigazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:

- a) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
- b) kizárja a környezetkárosítást,

c) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.

(2) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek - amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra - a telekhatáron kell teljesülniük.

28. Felszín alatti vizek védelme

30. §

(1) A földtani felépítésből és hidrogeológiai jellemzőkből következően, Balinka település közigazgatási területe a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny.

(2) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.

(3) A közüzemi szennyvízelvezető rendszer kiépítéséig a közműpótló használata kötelező.

(4) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

(5) vízminőségvédelmi területen a keletkező szennyvíz szikkasztása tilos.

(6) A vízbázis hidrogeológiai „A” és „B” védőövezetén belül építeni és egyéb tevékenységet folytatni a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint lehet.

(7) A karsztvíz emelkedésével érintett területen épületet építeni – honvédelmi és katonai épületek kivételével – nem lehet. A felszínre emelkedő karsztvíz elvezetéséről és a karsztvízkészlet szennyezésének megakadályozásáról gondoskodni kell.

29. A levegő védelme

31. §

(1) Balinka az alacsony légszennyezésű településkategóriába tartozik.

(2) A levegő tisztaságának védelme érdekében semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó szennyezéssel járó

a) tevékenységet folytatni,

b) új építményt elhelyezni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatni nem szabad.

(3) A belterületen zavaró környezeti hatású bűzzel járó területhasználat nem folytatható.

30. A termőföld védelme

32. §

(1) Bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni.

(2) A terület egészén csak olyan tevékenység folytatható, és csak olyan új tevékenység működése engedélyezhető, amelynél szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt nem károsítja.

(3) A vízmeder feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmeder természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

31. A zaj elleni védelem

33. §

(1) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, engedélyezhető, továbbá környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a jogszabályban megállapított zaj és rezgésterhelési határértéket nem haladja meg.

(2) A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmény környezetében, az útkategória függvényében, a vonatkozó jogszabályban meghatározott zajterhelési határértéket nem haladhatja meg.

VI. Fejezet

Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások, védőterületek, védőtávolságok

34. §

(1) A település területén a Szabályozási terv a következő védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket, valamint lehatárolásokat jelöl:

- a) közlekedési területek,
- b) közművek, közműlétesítmények,
- c) vízminőségvédelmi terület
- d) természeti területek,
- e) felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett terület,
- f) kiemelt fontosságú honvédelmi és katonai célú terület határa és védőtávolsága.

(2) Balinka területén a felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett területek az egykori mélyművelésű szénbányászat által aláfejtett területek.

(3) A felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett területeken a várható felszínmozgásra tekintettel építési tevékenység csak olyan részletes geotechnikai jelentés alapján végezhető, mely tartalmazza

- a) a felszínmozgás elleni védekezés műszaki megoldását,
- b) a felszíni és felszín alatti vizek elvezetésének műszaki megoldását,
- c) az épületszerkezeti, különösen az alapozási követelményeket.

(4) Kiemelt fontosságú honvédelmi és katonai célú területen és kiemelt fontosságú honvédelmi és katonai célú terület védőtávolságán belül építési engedélyhez kötött építési tevékenységet folytatni akkor lehet, ha igazolható, hogy a tervezett építmény építése, használata a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági építmények működését, rendeltetésszerű használatát nem akadályozza, korlátozza.

VII. Fejezet

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások, telekalakítás

35. §

- (1) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a kialakuló építési telkek területe és legkisebb szélessége az építési övezetnek megfelelő, a telek alakja a beépíthetőséget nem korlátozza.
- (2) A település közigazgatási területén nyeles telek nem alakítható ki, kivéve, ha az építési övezet, övezet előírásai másként rendelkeznek.
- (3) A település területén közmű- és közlekedési terület céljára telek az építési övezet, övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.
- (4) A tervezett szabályozási vonal és építési övezeti, övezeti határvonal mentén a telkek akkor is megoszthatók, ha a megosztás után kialakuló telkek mérete nem éri el a 3. melléklet szerint, az építési telek legkisebb kialakítható területére, vagy az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességként meghatározott értéket, továbbá a 4. melléklet szerint a telek legkisebb kialakítható területére, vagy az övezetre előírt legkisebb telekszélességként meghatározott értéket.
- (5) Amennyiben a már kialakult építési telek méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméret - a Szabályozási terven jelölt közterületi határrendezést és elbirtoklást kivéve - tovább nem csökkenthető.
- (6) Fekvő telek esetében az építési övezetre előírt legkisebb telekszélességnek a telek rövidebb oldalán kell teljesülnie.
- (7) Új villamosenergia ingatlan-bekötés – K-En-1 és Kb-En-1 jelű övezet kivételével – csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

VIII. Fejezet

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások, táj- és természetvédelem

32. Természetvédelem

36. §

- (1) A település területén az Országos Ökológiai Hálózat Magterülete és az Ökológiai Folyosó lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A magterülettel érintett területen 300 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű épület nem építhető.
- (3) A magterülettel és ökológiai folyosóval érintett területen az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

33. Örökségvédelem, régészet

37. §

- (1) Országos védelem alatt álló művi értékek a településen nincsenek.
- (2) A településen a külön jogszabályban helyi védetté nyilvánított épületek és műtárgyak részesülnek helyi védelemben.

(3) Helyi védelem alatt álló épület, műtárgy esetén a vonatkozó önkormányzati rendelet előírásait kell figyelembe venni.

(4) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket – más jogszabály által elrendelt szabályozási elemként – a szabályozási tervek jelölik, vonatkozó szabályokat az országos örökségvédelmi jogszabályok tartalmazzák.

IX. Fejezet
Záró rendelkezések

38. §

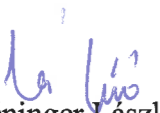
Ez a rendelet 2024. szeptember 30-án lép hatályba.

39. §

A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

40. §

Hatályát veszti a Balinka helyi építési szabályzatáról szóló Balinka Község Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2009. (X.31..) önkormányzati rendelete.


Wéninger László
polgármester




Fidirich Tamásné
jegyző

Záradék:

Ezen rendelet 2024. szeptember 27. napján kihirdetésre került.

1. melléklet a 10/2024. (IX. 27.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet SZT-1 Belterületi szabályozási terv (A1).pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

2. melléklet a 10/2024. (IX. 27.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet SZT-2 Külterületi Szabályozási terv (A0).pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



- SZABÁLYOZÁSI TERV**
ISMERTETÉS
- Állományok**
 - 1.1** Építési terület
 - 1.2** Kert
 - 1.3** Szőlő
 - 1.4** Szőlő
 - 1.5** Szőlő
 - 1.6** Szőlő
 - 1.7** Szőlő
 - 1.8** Szőlő
 - 1.9** Szőlő
 - 1.10** Szőlő
 - 1.11** Szőlő
 - 1.12** Szőlő
 - 1.13** Szőlő
 - 1.14** Szőlő
 - 1.15** Szőlő
 - 1.16** Szőlő
 - 1.17** Szőlő
 - 1.18** Szőlő
 - 1.19** Szőlő
 - 1.20** Szőlő
 - 1.21** Szőlő
 - 1.22** Szőlő
 - 1.23** Szőlő
 - 1.24** Szőlő
 - 1.25** Szőlő
 - 1.26** Szőlő
 - 1.27** Szőlő
 - 1.28** Szőlő
 - 1.29** Szőlő
 - 1.30** Szőlő
 - 1.31** Szőlő
 - 1.32** Szőlő
 - 1.33** Szőlő
 - 1.34** Szőlő
 - 1.35** Szőlő
 - 1.36** Szőlő
 - 1.37** Szőlő
 - 1.38** Szőlő
 - 1.39** Szőlő
 - 1.40** Szőlő
 - 1.41** Szőlő
 - 1.42** Szőlő
 - 1.43** Szőlő
 - 1.44** Szőlő
 - 1.45** Szőlő
 - 1.46** Szőlő
 - 1.47** Szőlő
 - 1.48** Szőlő
 - 1.49** Szőlő
 - 1.50** Szőlő
 - 1.51** Szőlő
 - 1.52** Szőlő
 - 1.53** Szőlő
 - 1.54** Szőlő
 - 1.55** Szőlő
 - 1.56** Szőlő
 - 1.57** Szőlő
 - 1.58** Szőlő
 - 1.59** Szőlő
 - 1.60** Szőlő
 - 1.61** Szőlő
 - 1.62** Szőlő
 - 1.63** Szőlő
 - 1.64** Szőlő
 - 1.65** Szőlő
 - 1.66** Szőlő
 - 1.67** Szőlő
 - 1.68** Szőlő
 - 1.69** Szőlő
 - 1.70** Szőlő
 - 1.71** Szőlő
 - 1.72** Szőlő
 - 1.73** Szőlő
 - 1.74** Szőlő
 - 1.75** Szőlő
 - 1.76** Szőlő
 - 1.77** Szőlő
 - 1.78** Szőlő
 - 1.79** Szőlő
 - 1.80** Szőlő
 - 1.81** Szőlő
 - 1.82** Szőlő
 - 1.83** Szőlő
 - 1.84** Szőlő
 - 1.85** Szőlő
 - 1.86** Szőlő
 - 1.87** Szőlő
 - 1.88** Szőlő
 - 1.89** Szőlő
 - 1.90** Szőlő
 - 1.91** Szőlő
 - 1.92** Szőlő
 - 1.93** Szőlő
 - 1.94** Szőlő
 - 1.95** Szőlő
 - 1.96** Szőlő
 - 1.97** Szőlő
 - 1.98** Szőlő
 - 1.99** Szőlő
 - 2.00** Szőlő



Munka címe		Készítők	
Külterületi szabályozási terv		Balinka Községi Önkormányzat	Balinka Községi Önkormányzat
Munka száma		Értékelés	Értékelés
Munka dátuma		Értékelés	Értékelés
Munka státusza		Értékelés	Értékelés
Munka leírása		Értékelés	Értékelés

3. melléklet a 10/2024. (IX. 27.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 3. melléklet az építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályai.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Az építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályai

övezeti jel / kód	beépítési módja	a telek															az épület megengedett						a telek				
		kialakítható legkisebb/legnagyobb					beépíthető legkisebb			megengedett							legkisebb/legnagyobb			legmagasabb pontja	közmuellátási mértéke és módja						
		területe		szélessége		mélysége	területe	szélessége	mélysége	beépítettsége				szinterületi mutatója	zöldfelületi aránya	épület magassága	homlokzat magassága		párkány magssága								
		min.(és/vagy max)								terepszint felett		terepszint alatt					m ² /m ²	Ém	min.és/vagy max.								
		m ²		m		m	%		%		m ² /m ²	Ém	m		m				m		m	közmuvesítés					
		min.	max.	min.	max.									min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.			max.				
<i>Tt_min</i>	<i>Tt_max</i>	<i>Tsz_min</i>	<i>Tsz_max</i>	<i>Tm</i>	<i>Tt_b</i>	<i>Tsz_b</i>	<i>Tm.b</i>	<i>B_tf</i>	<i>B_tf*</i>	<i>B_ta</i>	<i>B_ta*</i>	<i>SZtm</i>	<i>SZtm*</i>	<i>Z_min</i>	<i>Z_min*</i>	<i>Ém</i>		<i>Hm</i>		<i>Pm</i>		<i>Élp</i>	<i>Km</i>				
1.	Lk	SZ	1000	-	-	-	-	-	-	-	-	20	-	50	-	-	-	50	-	-	9,0	-	-	-	-	-	részleges
2.	Lf-1	O	600	-	16	-	30	-	-	-	-	30	-	50	-	-	-	50	-	-	5,0	-	-	-	-	-	részleges
3.	Lf-2	O	800	-	16	-	30	-	-	-	-	30	-	50	-	-	-	40	-	-	5,0	-	-	-	-	-	részleges
4.	Lf-3	SZ	800	-	16	-	30	-	-	-	-	30	-	50	-	-	-	40	-	-	5,0	-	-	-	-	-	részleges
5.	Lf-4	Z	450	-	-	-	-	-	-	-	-	30	-	50	-	-	-	40	-	-	5,0	-	-	-	-	-	részleges
6.	Lf-5	SZ	600	-	-	-	-	-	-	-	-	30	-	45	-	-	-	40	-	-	6,0	-	-	-	-	-	részleges
7.	Lf-6	Ikr	600	-	-	-	-	-	-	-	-	30	-	40	-	-	-	40	-	-	5,5	-	-	-	-	-	részleges
8.	Vt-1	SZ	K	-	-	-	-	-	-	-	-	30	-	45	-	-	-	40	-	-	8,0	-	-	-	-	-	részleges
9.	Gksz-1	SZ	1500	-	-	-	-	-	-	-	-	40	-	50	-	-	-	20	-	-	7,0	-	-	-	-	-	részleges
10.	Gip-1	SZ	3000	-	-	-	-	-	-	-	-	30	-	50	-	-	-	40	-	-	8,0	-	-	-	-	-	részleges
11.	Gip-2	SZ	5000	-	-	-	-	-	-	-	-	30	-	50	-	-	-	40	-	-	8,0	-	-	-	-	-	részleges
12.	K-Sp	SZ	K	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	20	-	-	-	70	-	-	8,0	-	-	-	-	-	részleges
13.	K-T	SZ	K	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	40	-	-	6,0	-	-	-	-	-	hiányos
14.	K-I-1	SZ	600	-	-	-	-	-	-	-	-	40	-	60	-	-	-	40	-	-	5,0	-	-	-	-	-	hiányos
15.	K-I-2	SZ	1500	-	-	-	-	-	-	-	-	40	-	60	-	-	-	40	-	-	5,0	-	-	-	-	-	hiányos
16.	K-En-1	SZ	2000	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	20	-	-	-	40	-	-	6,5	-	-	-	-	-	hiányos

Jelmagyarázat: O: Oldalhatáron álló SZ: Szabadon álló K: Kialakult Z: Zárt sorú Ikr: Ikres

4. melléklet a 10/2024. (IX. 27.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 4. melléklet az övezetek telekalakítási és beépítési szabályai.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Az övezetek telekalakítási és beépítési szabályai																										
	övezeti jel / kód	beépítési módja	a telek													az épület megengedett							a telek			
			kialakítható legkisebb/legnagyobb						beépíthető legkisebb			megengedett legnagyobb				legkisebb			legkisebb/legnagyobb			legmagasabb pontja		közműellátási mértéke és módja		
			területe		szélessége		mélysége		területe	szélessége	mélysége	beépítettsége		szintterületi mutatója		zöldfelületi aránya	épület magassága	homlokza tmagassága		párkány magassága						
			min.(és/vagy max)									terepszint felett		terepszint alatt				min.és/vagy max.								
			m ²		m		m		m ²	m	m	%		%		m ² /m ²	Ém	m		m		m		m		
			min.	max.	min.	max.	min.	max.									min.	max.	min.	max.	min.	max.		min.	max.	
Tt_min	Tt_max	Tsz_min	Tsz_max	Tm	Tt_b	Tsz_b	Tm_b	B_tf	B_tf*	B_ta	B_ta*	SZtm	SZtm*	Z_min	Z_min*	Ém	Hm	Pm	Élp	Km						
1.	Köu	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	10	-	-	-	-	-	-	5,0	-	-	-	-	-	hiányos
2.	Köu-k	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	10	-	-	-	-	-	-	5,0	-	-	-	-	-	hiányos
3.	Köe	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	10	-	-	-	-	-	-	5,0	-	-	-	-	-	hiányos
4.	Közm	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	20	-	-	-	-	-	-	6,0	-	-	-	-	-	hiányos
5.	Zkp	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	10	-	-	-	70	-	-	4,0	-	-	-	-	-	hiányos
6.	Zkk	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	10	-	-	-	60	-	-	4,0	-	-	-	-	-	hiányos
7.	Ev	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	közművesítetlen
8.	Er-1	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	10	-	-	-	-	-	-	5,0	-	-	-	-	-	közművesítetlen
9.	Ee-1	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	0,5	-	5	-	-	-	-	-	-	5,0	-	-	-	-	-	közművesítetlen
10.	Ee-2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	közművesítetlen
11.	Má-1	SZ	-	-	-	-	-	-	720	-	6	-	10	-	-	-	-	-	-	6,0	-	-	-	-	-	hiányos
12.	Má-2	SZ	-	-	-	-	-	-	1500	-	3	-	10	-	-	-	-	-	-	6,0	-	-	-	-	-	hiányos
13.	Má-3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	hiányos
14.	Mk-1	SZ	-	-	-	-	-	-	1500	-	10	-	10	-	-	-	-	-	-	5,0	-	-	-	-	-	hiányos
15.	Mk-2	SZ	-	-	-	-	-	-	1500	-	5	-	10	-	-	-	-	-	-	5,0	-	-	-	-	-	hiányos
16.	Mt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	közművesítetlen
17.	Vg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	közművesítetlen
18.	Kb-Rek	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	5,0	-	-	-	-	-	közművesítetlen
19.	Kb-En-1	SZ	2000	-	-	-	-	-	-	-	2	-	5	-	-	-	70	-	-	6,5	-	-	-	-	-	hiányos

Jelmagyarázat:

SZ: Szabadon álló

Az övezetek telekalakítási és beépítési szabályai

övezeti jel / kód	beépítési módja	a telek														az épület megengedett						a telek				
		kialakítható legkisebb/legnagyobb						beépíthető legkisebb			megengedett					legkisebb/legnagyobb						legmagasabb pontja	közmuellátási mértéke és módja			
		területe		szélessége		mélysége		területe	szélessége	mélysége	beépítettsége				szinterületi mutatója	zöldfelületi aránya	épület magassága	homlokza tmagassága		párkány magassága						
		min.(és/vagy max)									terepszint felett		terepszint alatt					%		%		m ² /m ²		Ém		min.és/vagy max.
		m ²		m		m	m ²	m	m	%		%		m ² /m ²	Ém		m		m		m		m	közmuvesítetttség		
		min.	max.	min.	max.					T _t	T _{t_b}	T _{sz_b}	T _{m_b}		B _{tf}	B _{tf} *	B _{ta}	B _{ta} *	SZ _{tm}	SZ _{tm} *	Z _{min}	Z _{min} *			Ém	Hm
T _{t_min}	T _{t_max}	T _{sz_min}	T _{sz_max}	T _m	T _{t_b}	T _{sz_b}	T _{m_b}	B _{tf}	B _{tf} *	B _{ta}	B _{ta} *	SZ _{tm}	SZ _{tm} *	Z _{min}	Z _{min} *	Ém	Hm	Pm	Élp	Km						
1.	Köu	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	10	-	-	-	-	-	-	5,0	-	-	-	-	-	hiányos
2.	Köu-k	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	10	-	-	-	-	-	-	5,0	-	-	-	-	-	hiányos
3.	Köe	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	10	-	-	-	-	-	-	5,0	-	-	-	-	-	hiányos
4.	Közm	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	20	-	-	-	-	-	-	6,0	-	-	-	-	-	hiányos
5.	Zkp	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	10	-	-	-	70	-	-	4,0	-	-	-	-	-	hiányos
6.	Zkk	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	10	-	-	-	60	-	-	4,0	-	-	-	-	-	hiányos
7.	Ev	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	közmuvesítettlen
8.	Er-1	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	10	-	-	-	-	-	-	5,0	-	-	-	-	-	közmuvesítettlen
9.	Ee-1	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	0,5	-	5	-	-	-	-	-	-	5,0	-	-	-	-	-	közmuvesítettlen
10.	Ee-2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	közmuvesítettlen
11.	Má-1	SZ	-	-	-	-	-	-	720	-	6	-	10	-	-	-	-	-	-	6,0	-	-	-	-	-	hiányos
12.	Má-2	SZ	-	-	-	-	-	-	1500	-	3	-	10	-	-	-	-	-	-	6,0	-	-	-	-	-	hiányos
13.	Má-3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	hiányos
14.	Mk-1	SZ	-	-	-	-	-	-	1500	-	10	-	10	-	-	-	-	-	-	5,0	-	-	-	-	-	hiányos
15.	Mk-2	SZ	-	-	-	-	-	-	1500	-	5	-	10	-	-	-	-	-	-	5,0	-	-	-	-	-	hiányos
16.	Mt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	közmuvesítettlen
17.	Vg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	közmuvesítettlen
18.	Kb-Rek	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	5,0	-	-	-	-	-	közmuvesítettlen
19.	Kb-En-1	SZ	2000	-	-	-	-	-	-	-	2	-	5	-	-	-	70	-	-	6,5	-	-	-	-	-	hiányos

Jelmagyarázat:

SZ: Szabadon álló

5. melléklet a 10/2024. (IX. 27.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 5. melléklet az építési övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetések.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Az építési övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetések

Építési övezetek ► Rendeltetési egység ▼	Kisvárosias lakóterület	Falusias lakóterület						Településközponti vegyes terület	Gazdasági terület	Ipari gazdasági terület		Különleges beépítésre szánt terület				
	Lk	Lf-1	Lf-2	Lf-3	Lf-4	Lf-5	Lf-6	Vt-1	Gksz-1	Gip-1	Gip-2	K-Sp	K-T	K-I-1	K-I-2	K-En-1
1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység																
1.1. lakás	X	X	X	X	X	X	X	X		T	T					
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	30	2	2	2	2	2	2	8		0	0					
1.2. Iroda	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X					
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1					
1.3 üdülő																
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma																
1.4. szolgálati lakás									F							
1.5. tulajdonosi lakás									F							
1.6. egészségügyi	X	X	X	X	X	X	X	X	T							
1.7. szociális	X	X	X	X	X	X	X	X								
1.8. hitéleti	X	X	X	X	X	X	X	X								
1.9. igazgatási	X	X	X	X	X	X	X	X								
1.10. óvoda, bölcsőde									T							
1.11. nevelési	X	X	X	X	X	X	X	X								
1.12. oktatási	X	X	X	X	X	X	X	X	T							
1.13. kulturális	X	X	X	X	X	X	X	X								
1.14. közösségi szórakoztató	T	X	X	X	X	X	X	X								
1.15. kereskedelmi	F	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T					
1.16. szolgáltatói	F	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T					
1.17. vendéglátó																
1.18. szállás jellegű	F	F	F	F	F	F	F	X								
1.19. diákszállás									T							
1.20. munkásszállás								T	T							
1.21. kemping																
1.22. sport	X	X	X	X	X	X	X	X				X				
1.23. nem zavaró hatású gazdasági		T	T	T	T	T	T		X							
1.24. nem zavaró hatású ipari																
1.25. zavaró hatású ipari										X	X					
1.26. gazdasági																
1.27. raktár, tárolás									X	X	X					
1.28. mező- és erdőgazdasági üzemi		X	X	X	X	X	X									
1.29. állattartási és állattenyésztési																
1.30. mezőgazdasági termékfeldolgozási																
1.31. üzemanyagtöltő								T								
1.32. településgazdálkodási, településüzemeltetési																
1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló																
1.34. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint												a rendeltetéssel összefüggő, azt kiszolgáló építmények				

Elhelyezhető X Feltétellel elhelyezhető F Tiltott T Kialakult állapot szerint megtartható, de új nem létesíthető M

Építési övezetek ► Rendeltetési egység ▼	Kisvárosias lakóterület	Falusias lakóterület						Településközponti vegyes terület	Gazdasági terület	Ipari gazdasági terület			Különleges beépítésre szánt terület				
	Lk	Lf-1	Lf-2	Lf-3	Lf-4	Lf-5	Lf-6	Vt-1	Gksz-1	Gip-1	Gip-2	K-Sp	K-T	K-I-1	K-I-2	K-En-1	
2. Melléképitmények																	
2.1. közmű csatlakozási műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
2.2. közműpótló műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
2.3. hulladékgyűjtő edénytartó	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
2.4. épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
2.5. kerti építmény	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	X	T	X	X	X	
2.6. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem	T	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	
2.7. állatól, állatkifutó	T	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	
2.8. trágyatároló	T	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	T	T	
2.9. komposztáló	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	X	T	T	T	
2.10. siló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	
2.11. ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	T	T	T	T	
2.12. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T	T	T	
3. Egyéb építmények																	
3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	T	T	T	T	T	
3.2. lakókocsi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	
3.3. egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	

Elhelyezhető X

Feltétellel elhelyezhető F

Tiltott T

Kialakult állapot szerint megtartható, de új nem létesíthető M

6. melléklet a 10/2024. (IX. 27.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 6. melléklet az övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetések.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Az övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetések

Övezetek ► Rendeltetési egység ▼	Közlekedési terület			Közmű és hírközlési terület	Zöldterület		Erdőterület				Mezőgazdasági terület					Vízgazdálkodási terület	Különleges beépítésre nem szánt terület		
	Köu	Köu-k	Köe	Közm	Zkp	Zkk	Ev	Er-1	Ee-1	Ee-2	Mk-1	Mk-2	Má-1	Má-2	Má-3	Mt	Vg	Kb-Rek	Kb-En-1
1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység																			
1.1. lakás	T	T	T								T	T	T	T	T				
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	0	0	0								0	0	0	0	0				
1.2. Iroda	T	T	T																
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	0	0	0																
1.3. üdülő																			
telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma																			
1.4. szolgálati lakás	T	T	T																
1.5. tulajdonosi lakás																			
1.6. egészségügyi																			
1.7. szociális																			
1.8. hitéleti									T										
1.9. igazgatási																			
1.10. óvoda, bölcsőde																			
1.11. nevelési																			
1.12. oktatási																			
1.13. kulturális						T			X										
1.14. közösségi szórakoztató						T													
1.15. kereskedelmi	T	T	T																
1.16. szolgáltatói	T	T	T																
1.17. vendéglátó						T			X										
1.18. szállás jellegű	T	T	T																
1.19. diákszállás																			
1.20. munkásszállás																			
1.21. kemping																			
1.22. sport									X										
1.23. nem zavaró hatású gazdasági																			
1.24. nem zavaró hatású ipari																			
1.25. zavaró hatású ipari																			
1.26. gazdasági																			
1.27. raktár, tárolás	T	T	T								X	X	X	X	T				
1.28. mező- és erdőgazdasági üzemi																			
1.29. állattartási és állattenyésztési											X	X	X	X	T				
1.30. mezőgazdasági termékfeldolgozási											X	X	X	X	T				
1.31. üzemanyagtöltő																			
1.32. településgazdálkodási, településüzemeltetési																			
1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló																			
1.34. egyéb, helyi építési szabályzatban meghatározott fogalom szerint																			A terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény helyezhető el.

Elhelyezhető X

Feltétellel elhelyezhető F

Tiltott T

Kialakult állapot szerint megtartható, de új nem létesíthető M

Övezetek ► Rendeltetési egység ▼	Közlekedési terület			Közmű-elhelyezési terület	Zöldterület		Erdőterület				Mezőgazdasági terület						Vízgazdálkodási terület	Különleges beépítésre nem szánt terület	
	Köu	Köu-k	Köe	Közm	Zkp	Zkk	Ev	Er-1	Ee-1	Ee-2	Mk-1	Mk-2	Má-1	Má-2	Má-3	Mt	Vg	Kb-Rek	Kb-En-1
2. Melléképtípusok																			
2.1. közmű csatlakozási műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	X	X	X
2.2. közműpótló műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	X	X	X
2.3. hulladékgyűjtő edénytartó	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	X	X
2.4. épülettől különálló, építménynek nem minősülő kirakatszekrény	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.5. kerti építmény	X	X	X	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	X	X
2.6. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	T	T	T	T	T
2.7. állatól, állatkifutó	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	X	X	X	X	T	T	T	T	T
2.8. trágyatartó	T	T	T	T	T	T	T	X	X	T	X	X	X	X	T	T	T	T	T
2.9. komposztáló	T	T	T	T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	T	T	T	T	T
2.10. siló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	T	T	T	T	T
2.11. ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztartó	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	T	T	T	T	T
2.12. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop	X	X	X	X	T	T	T	T	T	T	X	X	X	X	T	T	X	T	T
3. Egyéb építmények																			
3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
3.2. lakókocsi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
3.3. egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T

Elhelyezhető XFeltétellel elhelyezhető FTiltott TKialakult állapot szerint megtartható, de új nem létesíthető M

