

## Babót község Önkormányzata Képviselő-testületének

### 4/2007. (IV.16.) rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 10/2000. (VIII. 28.) Ök. rendelet módosításáról

Babót község Képviselő-testülete az 1990. évi LXXV. tv. 16.§ /1/ bekezdésében, valamint az 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§ /3/ bekezdésében biztosított jogkörében a következőket rendeli el:

Jelen rendeletével módosítja a 10/2000. (VIII. 28.) Ök. rendeletét. Jelen rendelet hatályba lépésével a helyi építési szabályzatról szóló 10/2000. (VIII. 28.) Ök. rendelet

- az SZ-B1,2 jelű, 9719 munkaszámú, Belterületi szabályozási terv, című mellékletein a jelen rendelet mellékletét képező
- SZ-B/M jelű, Rp.I.238-1 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I., című terveken módosítással érintett területként lehatárolt területekre vonatkozó szabályozást át kell vezetni, egyúttal ezen mellékletek munkaszámát Rp.I.238-1-re kell változtatni.

#### 1.§

A helyi építési szabályzatról szóló 10/2000. (VIII. 28.) Ök. rendelet (továbbiakban: R.) 1.§-a (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A rendelet

- az SZ-B jelű, Rp.I.238-1 munkaszámú, Belterületi szabályozási terv című (továbbiakban SZ-B terv),
- az SZ-I jelű, Rp.I.238-1 munkaszámú, Szabályozási terv (iparterület) című (továbbiakban SZ-I terv),
- tervlapokkal, mint *mellékletekkel* együtt alkalmazandó.”

#### 2.§

(1) Az R. 2.§-a (2.1.) bekezdése helyébe a következő lép:

*(2. A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani)*

„(2.1.) az eltérő felhasználású területegységek határvonalát, beépített és beépítésre szánt, ill. beépítésre nem szánt területek határvonalát,

(2) Az R. 2.§-a kiegészül a következő (5), (6) bekezdésekkel:

„(5) Az eltérő területfelhasználási egységek határvonala és az övezeti határvonal az SZ-B terven jelölttől az övezeti előírások paramétereinek betartása mellett 5,0-5,0 m mértékig elmozdítható.

(6) Az irányadó szabályozási elemek helye az övezeti előírások keretei között megváltoztatható.”

### 3.§

Az R. 2.§-a a következő 2.A §-sal egészül ki:

#### **„A telekalakítás általános szabályai**

##### **2.A.§**

- (1) A kedvező utcakép kialakulása, megtartása érdekében
  - a., Az új területfelhasználású vagy telekcsoport újraosztásával létrejövő lakóterületi és vegyes területfelhasználású telektömbökben egy telektömbön belül a telkek közül a legnagyobb és a legkisebb telekszélességű telkek szélességének aránya nem lehet több 1,5-nél.
  - b., A már kialakult telekosztású lakóterületi és vegyes területfelhasználású telektömbben, amennyiben a telekalakítás (telekegyesítés, telekfelosztás, telekhatárrendezés) a kialakult telkek megváltoztatását eredményezi, a telekátalakítással létrejövő telek szélessége és a vele szomszédos telkek szélessége közötti arány (a nagyobb mérethez a kisebb méretet hasonlítva) legfeljebb 1,5 lehet.  
Amennyiben az új telekszélességgel számított arányszám meghaladja az előírtat, de a telekátalakítás előtti állapothoz képest ahhoz közeledik, a telekátalakítás engedélyezhető.
- (2) Kialakult telekosztású lakó területfelhasználású telektömb saroktelkei, vagy a saroktelkek a vele szomszédos telekkel együtt az övezetre vonatkozó előírásoktól eltérő mérettel és módon is alakítható az alábbiak szerint:  
A telekalakítás eredményeként létrejövő új építési telek megengedett legkisebb telekmélysége 40,0 m, valamint a visszamaradó építési telek megengedett legkisebb területe 700 m<sup>2</sup>.

### 4.§

Az R. 2.§-a a következő 2.B §-sal egészül ki:

#### **„A telek beépítésének általános szabályai**

##### **2.B.§**

- (1) Közterület bővítéssel érintett beépítetlen telek csak az SZ-J1 terven jelölt telekalakítás végrehajtása után építhető be.
- (2) Az oldalhatáron álló építési hely – beépítetlen tömbben – K-Ny-i telekfekvésnél az északi oldalhatáron, É-D-i telekfekvésnél a keleti oldalhatáron, ÉK-DNy-i telekfekvésnél az észak-keleti oldalhatáron áll. Már többnyire beépült tömbben az építési hely a tömbre jellemző építési oldalon áll.

## 5.§

Az R. 2.§-a a következő 2.C §-sal egészül ki:

### „Régészet

#### 2.C.§

- (1) Régészeti értékek
  - a., Régészeti lelőhelyek által érintett helyrajzi számok listáját a rendelet 1. számú függeléke tartalmazza.
  - b., A függelékben felsorolt területeken a földmunkával járó tevékenységek megkezdése előtt megelőző régészeti feltárás elvégzése szükséges.
  - c., Régészeti értékek előkerülése esetén a külön jogszabály<sup>1</sup> szerint kell lejárni. ”

## 6.§

Az R. 2.§-a a következő 2.D §-sal egészül ki:

### „Védőtávolságok, védőterületek

#### 2.D.§

- (1) A település meglévő és tervezett lakóterületei, zöldterületei és különleges területei körüli
  - 1000 m-es területsávon belül szagos, bűzös, fertőzésveszélyes tevékenység céljára szolgáló új építményt építeni, vagy ilyen meglévő építményen kapacitásnövelő építési beavatkozást végezni csak az építető által beszerzett, az illetékes szakhatóságok jóváhagyó véleményével, az általuk meghatározott védőtávolság betartásával lehet.
- (2) Villamos távvezetékek biztonsági övezete a szélső vezetékszáltól mérten
  - 20 kV-os vezeték: 5,0 - 5,0 m,
  - 120 kV-os vezeték: 13,0 - 13,0 m.A biztonsági övezetre vonatkozó előírásokat a hatályos<sup>2</sup> jogszabályok tartalmazzák.
- (3) Gázvezeték védőtávolsága a csőtengelytől mérten:
  - nagynyomású gázvezeték: 28,0 - 28,0 m.A biztonsági övezetre vonatkozó előírásokat a hatályos<sup>3</sup> jogszabályok tartalmazzák.
- (4) A temető védőterülete a telekhatártól számított 50,0 m széles területsáv. A védőterületen belül kegyeletsértő, a temető működését zavaró építmény nem építhető.

---

<sup>1</sup> Jelenleg 2001. évi LXIV. törvény

<sup>2</sup> Jelenleg 122/2004. (X. 15.) GKM rendelet

<sup>3</sup> Jelenleg 6/1982.(V. 6.) IpM rendelet, valamint 79/2005. (X. 11.) GKM rendelet

- (5) A vízfolyások, csatornák, vízfelületek parti sávja a partvonaluk mentén húzódó 6,0-6,0 m területsáv.

A parti sávra vonatkozó előírásokat a hatályos<sup>4</sup> jogszabályok tartalmazzák.”

### 7.§

- (1) Az R. 3.§-a (1.) bekezdés a., pontja 3. alpontja helyébe a következő lép:

„3. gazdasági terület”

- (2) Az R. 3.§-a (1.) bekezdés a., pontja a következő 4. alponttal egészül ki, egyúttal a 4. és 4.1 alpontok sorszáma 5. és 5.1 sorszámmá változik.:

„4. üdülőterület”

### 8.§

Az R. 4.§-a (4) bekezdése táblázata helyébe az alábbi táblázat lép:

”

Az építési telek					
beépítési módja	övezeti jele	legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettsége	építmények legkisebb-legnagyobb építménymagassága (H)
		m <sup>2</sup>	m	%	m
oldalhatáron álló	IV-O-1	900	16,0	30	-4,50
	IV-O-K	800	14,0		K

”

<sup>4</sup> Jelenleg 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet

## 9.§

Az R. 6.§-a helyébe a következő lép:

### „Gazdasági terület

#### 6.§

- (1) A gazdasági terület besorolása a sajátos használat szerint:
  - ipari terület Gip
- (2) A területen ( jele: Gip ) kis és közepes méretű vállalkozások számára alakíthatók telkek, építhetők épületek.
- (3) Az ipari területen raktározási, termelési célú építmények építhetők. Lakás nem építhető.
- (4) Övezeti előírások:

övezeti besorolás	Gip
beépítési mód	szabadonálló
megengedett legnagyobb beépítettség:	30%
kialakítandó legkisebb zöldfelület:	50%
megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság:	4,50-9,00 m tároló műtárgy esetén: 12,0 m
kialakítható legkisebb telekterület: szélesség /m/ mélység /m/ telekméret /m <sup>2</sup> /	- - 5000 m <sup>2</sup>
építési hely határai: előkert /m/ oldalkert /m/ hátsóker /m/	15,0 m 15,0 m 15,0 m
egyéb előírások:	Utak kialakítására vonatkozó előírások: - a 8516-as számú út felől a terület egy útsatlakozással tárható fel. A terület közlekedési feltárását biztosító út szabályozási szélessége 20,0 m, melyen belül az alábbi útépítési elemek helyezendőek el: - legalább 7,0 m széles útburkolat, - kétoldali 1,5-1,5 m széles padka, - a csapadékvíz elvezetésére kétoldali nyílt árok, - közvilágítás, - kétoldali 1,5-1,5 m széles járda, - legalább egyoldali fasor.

- (5) A gazdasági területek tagolására magánutak létesíthetők. Meglévő gazdasági terület magánutakkal való tagolása jelentős mértékű átépítésnek minősül, ezért telekalakítási tervben kell a magánutak közötti csatlakozási helyét rögzíteni.
- (6) Az ipari terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni:
- közüzemi villamos energia vezetékkel,
  - legalább saját kútról táplált ivóvízvezetékkel,
  - közműves szennyvízvezetékkel,
  - a csapadékvíz elvezetésére szolgáló legalább nyílt árokkal.
- (7) A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások:
- zajvédelmi besorolás: gazdasági terület,
  - kötelező hulladékelszállítás,
  - kötelező szennyvízcsatornára rákötés.
- (8) Az ipari terület más területekkel érintkező határán épületek építésével egyidőben legalább 8,0 m széles, illetve az SZ-I terven jelölt helyen és szélességben takaróvédőfásítást kell létrehozni. A védőfásítás háromszintű növényzetből álljon – alacsony cserje, magas cserje, lombos fa és fenyő vegyesen – tömör zárású legyen. A fásítás 40%-át őshonos fa és cserje fajok alkossák.  
Az iparterület telkeinek le nem burkolt és be nem épített területét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. A zöldfelület összes területét számítva legalább 150 m<sup>2</sup>-ként egy lombos fát kell elültetni.”

## 10.§

A R. 6.§-a a következő 6.A §-sal egészül ki:

### „Üdülőterület 6.A.§

- (1) Az üdülőterület besorolása a sajátos használat szerint:  
a., hétvégi házas terület            Üh
- (2) A hétvégi házas területen telkenként egy darab üdülőépület építhető.
- (3) Az övezetben állattartó épület nem építhető.
- (4) Az épületek jellege, kialakítása, anyaghasználata a település hagyományaihoz igazodó legyen.
- (5) Övezeti előírások

Beépítési mód:		oldalhatáron álló
Építési hely határai:	előkert:	3,0 m
	oldalkert:	4,5 m
	hátsókert:	6,0 m

Megengedett legnagyobb beépítettség:	20%
Kialakítandó legkisebb zöldfelület:	60%
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	4,5 m
Kialakítható legkisebb telekszélesség:	16,0 m
Alakítható legkisebb telek:	400 m <sup>2</sup>

Közműellátás:		közüzemi villany ivóvíz szennyvízcsatorna
Környezetvédelem:	zajvédelem:	üdülőterület
	üzemi zaj:	nappal 45 dB/A éjjel: 35 dB/A

- (6) A tó körüli, a fenntartáshoz szükséges 6,0 m-es sávot szabadon kell hagyni.

## 11.§

Az R. 15.§-a helyébe a következő lép:

### „Közlekedés

#### 15.§

(1) Közlekedési területek besorolása sajátos használat szerint

- közútterület KÖu
- vasútterület KÖk

(2) A közúti területek szabályozási szélességeit az SZ-B, SZ-I tervek tartalmazzák.

- a tervezett, illetve módosított szabályozási szélességet számadat jelöli
- a meglévő, megmaradó szabályozási szélesség jele: „M”

(3) A szabályozási tervlapokon KÖu jellel ellátott közlekedési területek közlekedéshálózatban betöltött szerepük szerinti besorolása:

a., Országos közúthálózatba tartozó utak

- mellékút KÖu M

b., Helyi utak

- települési mellékút KÖu Te
- gyűjtőút KÖu Gy
- lakó- és kiszolgálóút KÖu
- mezőgazdasági út KÖu Mg
- gyalogút KÖu Gya
- parkoló terület P

(4) A közutak területén a 2. számú függelékben ábrázoltaknak megfelelő, vagy azzal legalább egyenértékűnek tekinthető útépitési elemeket kell kialakítani.

(5) Babót közigazgatási területén a helyi közúthálózatba tartozó utak az alábbi tervezési osztályba tartoznak.

a., Belterületi utak

aa., meglévő/tervezett lakó –és kiszolgáló út

- B. VI. d. A 50

ab., gyalogút

- B. X.



- (6) A P jelű (parkoló terület) övezet gépkocsik parkolására alkalmas terület. A gépkocsi parkolókat fásítottan kell kialakítani, legalább 3 gépkocsihelyenként 1 db nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni.
- (7) Babót közigazgatási területen 150 m-nél hosszabb zsákutca nem alakítható ki, az 50 m-nél hosszabb zsákutcákban, illetve az SZ-B terven jelölt módon járműfordulót kell kialakítani.
- (8) A vasúti területen a vasúti közlekedés üzemi és fenntartó építmények, utaskiszolgáló, szolgáltató építmények, raktárépítmények építhetők.  
Az épületek megengedett legnagyobb építménymagassága 6,0 m.”

## 12.§

A R. 16.§-a a következő 16.A §-sal egészül ki:

### „Átmeneti szabályozási előírások

#### 16.A.§

- (1) A településszerkezeti terven jelölt területfelhasználásnak megfelelő szabályozási terv jóváhagyásáig az „Átmeneti szabályozással érintett területek” c. tervlapon megjelölt területeken a 10.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó nagyságú földrészleten a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó építmények építhetők.
- Megengedett legnagyobb beépítettség: 1,5%
- Megengedett legnagyobb homlokzatmagasság: 7,5 m
- Az épületeket a telekhatártól legalább 10,0 m-re, a közlekedési területek határától 20,0 m-re kell elhelyezni.
- A területen lakóház nem építhető.”

## 13.§

### Hatályba léptetés

Ezen rendelet 2007. május 01 lép hatályba.

**Molnár János**  
polgármester

**Degovics Ildikó**  
jegyző

### **Z á r a d é k:**

A képviselő-testület ezen rendeletét 2007. április 13-án tartott ülésen fogadta el, s a rendelet 2007. április 16-án kihirdetésre került.

Babót, 2007. április 16.

**Degovics Ildikó**  
jegyző

**1 sz. függelék**  
**Babót község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2000. (VIII. 28.) Ök.**  
**rendeletéhez**

Régészeti lelőhelyek által érintett helyrajzi számok:

- 0108/5-6
- 0110/10; 336/23-25; 0109; 0120/5
- 0123/8; 0121/2, 12-14
- 0251/1-28; 245-250; 253-262; 264/1; 251/34-35
- 186
- 114-122; 124; 128-131; 133-146; 148-153; 155-159; 7-11; 15; 18-20; 23/1-2; 24/1-2; 27/1-2; 30-33; 36-40; 45/1-2; 49/1-2; 50/1; 51/2; 52/1-2; 60/1-2; 61-62; 66/1-2; 68-69; 70/1-2; 71/1; 79-81
- 336/19-22
- 0121/4-7; 336/47-53; 0107
- 014/7-9
- 016/6
- 0210/3-6, 9

**2 sz. függelék**  
**Babót község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2000. (VIII. 28.) Ök.**  
**rendeletéhez**

Út mintakeresztmetszelvények:

**3 sz. függelék**  
**Babót község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2000. (VIII. 28.) Ök.**  
**rendeletéhez**

Átmeneti szabályozással érintett területek