

**Babót Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
12/2019. (X.31.) önkormányzati rendelete  
Babót Község helyi építési szabályzatáról szóló 13/2016. (XII.20.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

Babót Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 9. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. Módosító rendelkezések**

**1. §**

Babót Község helyi építési szabályzatáról szóló 13/2016. (XII.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 1. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) A rendelet mellékletei a következők:

- a) 1. melléklet: SZ-1/M2 jelű szabályozási terv –külterület,
- aa) módosító melléklet: SZ-1/M3 jelű szabályozási terv a 014/2hrs-re, a 0110/5 hrsz-re
- b) 2. melléklet: SZ-2/M1 jelű szabályozási terv –belterület,
- ba) módosító melléklet: SZ-2/M2 jelű szabályozási terv a 0121/4-6hrs, a 0121/17-18 hrsz-re

**2. §**

A HÉSZ 16. § a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

(5) A vízfolyások védő, karbantartó sávjai:

- a) A Tordosa csatorna part-élétől mindkét oldalon 6 m-6 m védősáv karbantartósáv tartandó szabadon. Szükség esetén vadvédelmi kerítés, vagy vagyonvédelmi kerítés csak ennek figyelembe vételével létesíthető.
- b) Nem állami tulajdonú vízfolyások, árkok mentén 3 m széles karbantartó sáv biztosítandó szabadon megközelíthetően és átjárhatóan.

**3. §**

(1) A HÉSZ 36/A. § (2) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki, egyben a jelenlegi e) pont megjelölésre f) pontra változik:

- e) kemping épületei, építményei,
- f) és ezeket a fő rendeltetéseket kiszolgáló egyéb rendeltetést is tartalmazhat.

(2) A HÉSZ 36/A. § (4) bekezdésében a „hétvégi házas” szövegrész helyébe az „üdülő házas” szöveg lép.

**4. §**

(1) A HÉSZ 48. § (1) bekezdése a következő c) pont rendelkezésével egészül ki:

- c) horgász-, és közjóléti tó medre és parti sávja

(2) A HÉSZ 48. § a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

(5) A horgászto és a közjóléti tó vízfelületére stég, horgászati építmény is állítható.

a) A parti sávon a 6 m-es karbantartó sáv kivételével a tevékenységet szolgáló létesítmények elhelyezhetők, törpe vízerőmű nem létesíthető.

b) Kötelező növénytelepítés valósítandó meg és javasolt sövénytelepítéssel, legalább közepes lombkoronát növelő faegyeddel, a lakótelkekkel közös telekhatár és a határoló gyalogút mentén 5,0m-es szélességben, az egymásra gyakorolt kedvezőtlen hatások kiszűrése érdekében.”

#### **5. §**

(1) A HÉSZ a következő 35/A alcímmel és a következő 49/A. § rendelkezésével egészül ki:

35/A. különleges beépítésre nem szánt sportlőtér övezete

#### **49/A. §**

(1) A szabályozási terven Kb-SI jellel jelölt övezet a sportlőtér, a sport-íjászat és az agyaggalamb lövészet létesítményeinek elhelyezésére szolgál. A rendeltetéshez szükséges fásított parkoló kapacitás, belsőút, hang-gátló domb és bevágás tereprézsű telken belül megvalósítható az oldal és hátsó telekhatárig érően.

(2) Az övezetben a fő rendeltetés mellett megépíthető a működtetéshez szükséges iroda, öltöző szociális rész, szertár és büfé, gondozáshoz szükséges egyéb helyiségek a beépítési mérték legfeljebb 5%-áig. A meglévő épület az eredeti helyén újraépíthető.

(3) Az épület jellegű építményeken túl létesíthető egyéb építmény pl.: játszó-, sport- és rekreációs-tér, szabad manipulációs tér, látványtó.

(4) Az övezet épületeinek épületmagassága legfeljebb 6,0m lehet.

(5) Az övezetben az új épület a közterületi telekhatárt 5m-nél jobban nem közelítheti meg. Az oldalsó és hátsó telekhatároktól 3,0m-es sáv szabadon beépítetlenül megtartandó. A meglévő zajvédő domb a hátsó telekhatáron megtartható, újra létrehozható.

(6) Az övezet hiányos közművesítettség rendelkezésre állása esetén is beépíthető.

(7) A telek legalább 40%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani telken belüli zöldfelületként. Az előkertben 5m-es szélességben fasor telepítendő, tájba-, környezetbe illesztően. Belsőúttal, behajtóval, fásított parkolóval a zöldfelület megszakítható.

#### **6. §**

A HÉSZ a következő 35/B alcímmel és a következő 49/B. § rendelkezésével egészül ki:

35/B. különleges beépítésre nem szánt kalandpark és off-road pálya övezete

#### **49/B. §**

(1) A szabályozási terven Kb-Ko jellel jelölt övezet a kalandpark, az off-road pálya létesítményeinek elhelyezésére szolgál. A rendeltetéshez szükséges parkoló kapacitás, belsőút, hang-gátló domb és bevágás tereprézsű telken belül megvalósítható az engedélyezett humuszgazdálkodási, talajvédelmi terv szerinti földtömeg mozgatásával átrendezésével.

(2) Az övezetben a fő rendeltetés mellett megépíthető a működtetéshez szükséges iroda, öltöző, szociális rész, szertár, raktár, büfé és a gondozáshoz szükséges egyéb helyiségek a beépítési mérték legfeljebb 5%-áig.

- (3) Az övezet épületeinek épületmagassága legfeljebb 5,0m lehet.
- (4) Az övezet hiányos közművesítettség rendelkezésre állása esetén is beépíthető.
- (5) A telek legalább 50%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani. A tereprendezés rézsűjének állékonyságát biotechnikai eszközökkel kell biztosítani. A zöldfelület belső úttal parkolóval megszakítható.
- (6) Az M85 gyorsforgalmi út felé a Tordosa csatorna felé és a mezőgazdasági területtel közös telekhatáron 15m-es szélességben többszintű telekhatár menti zöldfelület alakítandó ki, tájba-, környezetbe illesztő és védelmi szereppel. A zöldfelület megszakítható legfeljebb 8m széles bejárattal behajtóval, 4 állásonként fásított parkolóval a bejárat szomszédságában.

#### 7. §

- (1) A HÉSZ 1. melléklete kiegészül az egységes szerkezetbe dolgozás részeként e rendelet módosító mellékletével.
- (2) A HÉSZ 2. melléklete kiegészül az egységes szerkezetbe dolgozás részeként e rendelet módosító mellékletével.


#### 2. Záró rendelkezések

#### 8. §

- (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet rendelkezéseit az első fokú határozattal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is kell alkalmazni.

  
Molnár János  
polgármester



  
dr. Szalay Balázs  
jegyző

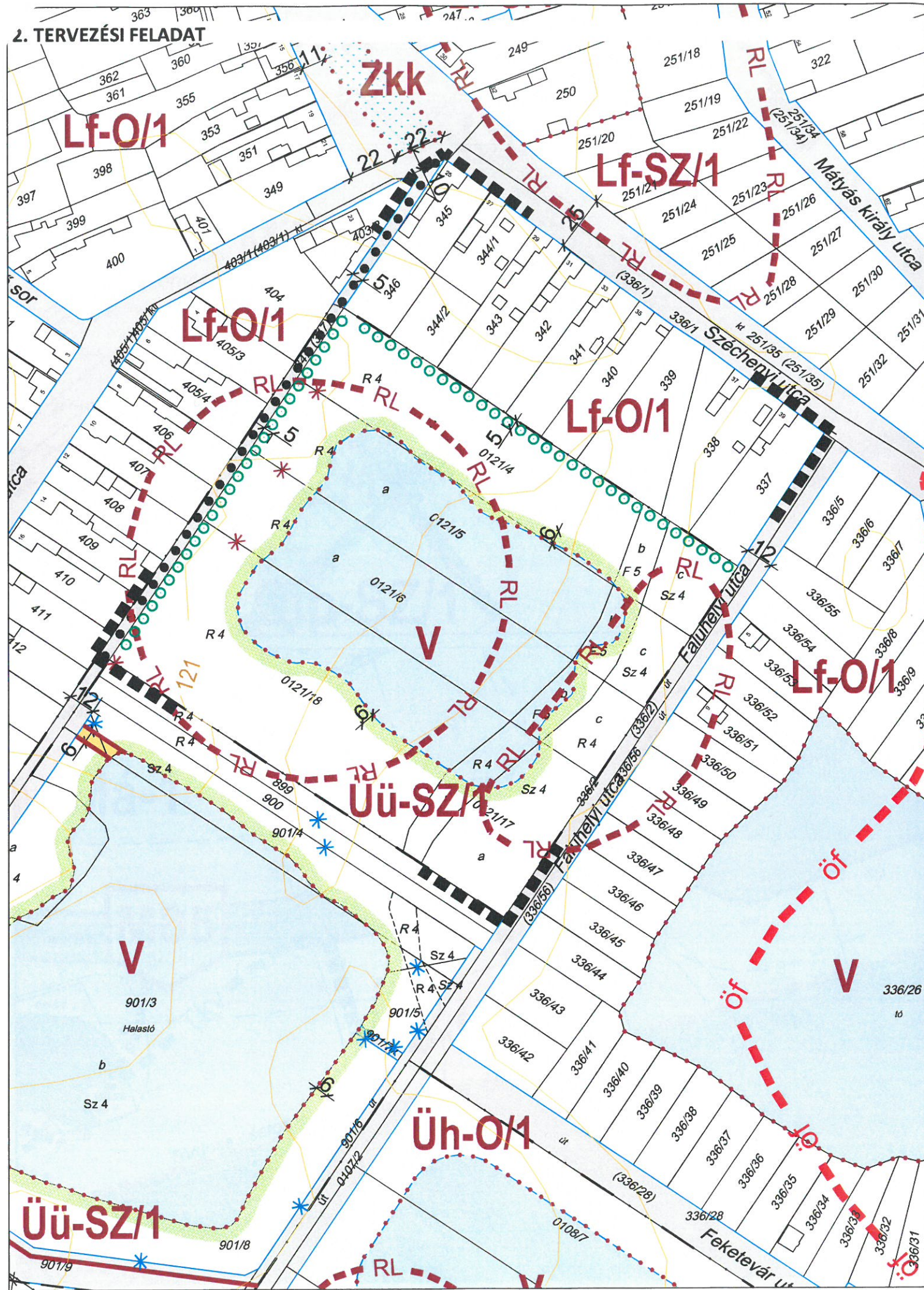
#### KIHIRDETÉSI ZÁRADÉK

A rendelet kihirdetése a mai napon megtörtént.

Babót, 2019. október 31.



2. TERVEZÉSI FELADAT



**BABÓT KÖZSÉG  
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS -  
BELTERÜLET**  
m=1:2 000

"2. melléklet a 12/2019. (X. 31.) önkormányzati  
rendelethez, hatályos 2019. XI. 1.



**Jelmagyarázat**

**építési övezetek, övezetek**

**beépítésre szánt építési övezetek**

- Lf** falusias lakó
- Üh** hétvégházás üdülő
- Üü** üdülőházas üdülő

**beépítésre nem szánt övezetek**

- KÖü** közúti közlekedési
- Zkk** zöldterület, közkert
- V** vízgazdálkodási

**kötelező szabályozási elemek**

- szabályozási vonal (meglévő köztérületi telekhatár)
- tervezett szabályozási vonal (tervezett köztérületi telekhatár)
- szabályozási szélesség
- kötelező megszüntető jel
- építési övezet, övezethatár
- a telek be nem építhető része
- kötelező növénytelepítés és annak mélysége

**Üü-SZ/1** építési övezet, övezet jele

**művi értékvédelmi elemek**

- régészeti lelőhely

**javasolt szabályozási elemek**

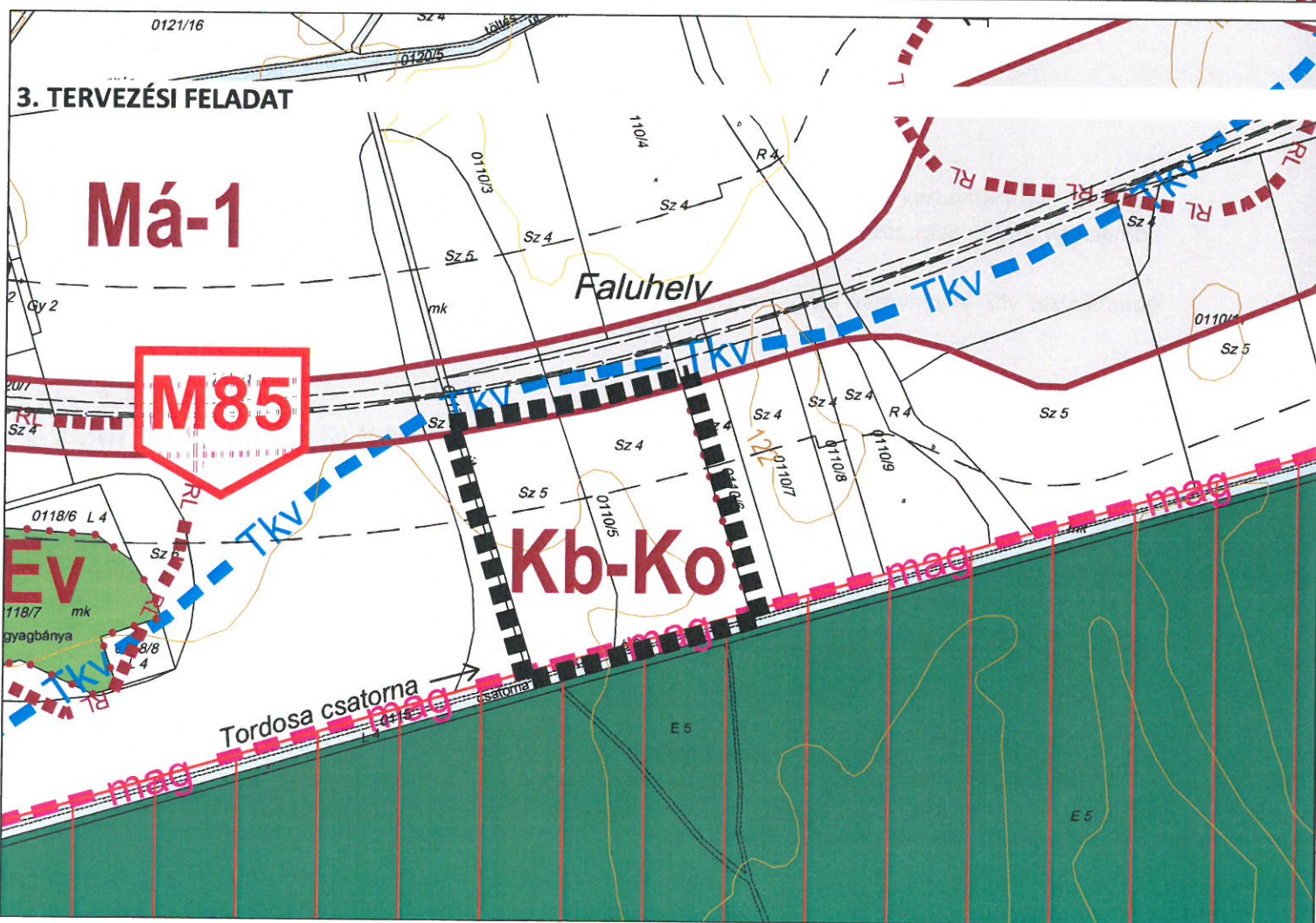
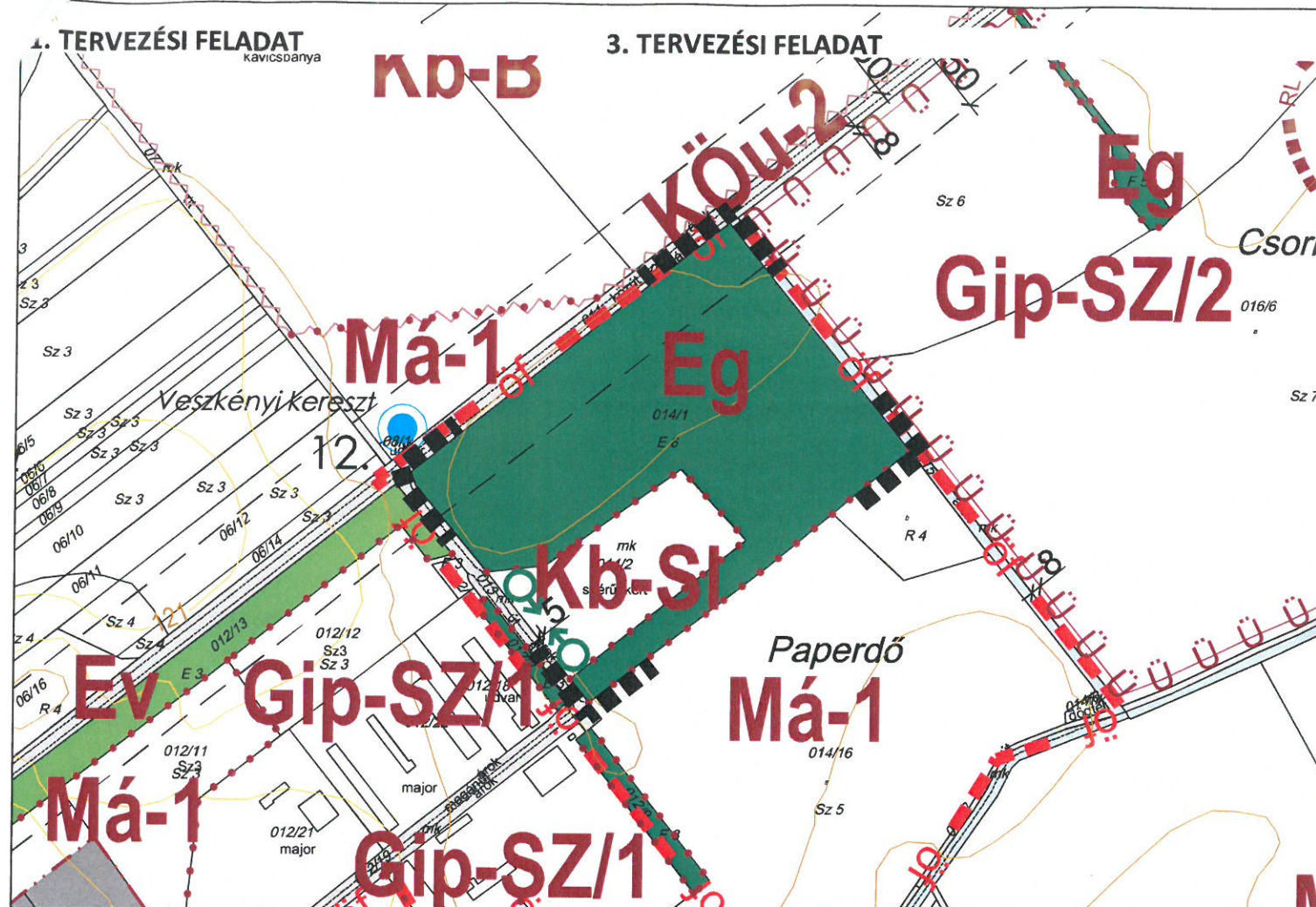
- javasolt telekhatár
- javasolt megszüntető jel

**tájékoztató, egyéb szabályozási elemek**

- beltérület határa
- módosítással érintett szabályozási terv határa
- meglévő/tervezett közlekedési célú közterület
- vegyes használatú közlekedéscélú közterület
- gyalogút
- vízfolyás, vízfelület
- szintvonal

Készült az állami alapadatok felhasználásával. Magassági adatok az 1:10 000-es léptékű topográfiai térkép alapján.

Adorján Anna településrendezési zöldfelület és tájrendező tervező TK 13-1263	Megbízó: <b>Babót Község Önkormányzata</b> 9351 Babót, Ady Endre u. 3.	Rajz megnevezése: <b>SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS - BELTERÜLET</b>
Tóth Attila Gábor településrendezési közlekedési tervező TK-01-10559	Munka megnevezése: <b>Babót község Településrendezési eszközök módosítása</b>	Dátum: <b>2019. 10.</b>
Felhős Koppány településrendezési vízi közmű tervező TV-01-7609		Rajzszám: <b>SZ-3/M2</b>
Cserekyei Tibor településrendezési energia-közmű tervező TE-01-5838		Méretarány: <b>M=1:2.000</b>
Molnár Attila településrendezési hírközlési tervező TH-01-6341		Feladó tervező: <b>Wolf Beáta</b> településtervező TT/1E-01-2384
	Tér-T-Rend Kft. Cím: 1016. Budapest, Gellérthegy u. 16. Iroda: 1027. Budapest, Margit krt. 26. Telefon / Fax: +36 1 488 0202 / +36 1 488 0199 Web: www.tertrend.hu E-mail: tertrend@tertrend.hu	Tervezők: Cseri Gabriella településtervező Révész László településtervező Adorján Anna településtervező



# BABÓT KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS - KÜLTERÜLET

m=1:5 000

"1. melléklet a 12/2019. (X. 31.) önkormányzati  
rendeletre, hatályos 2019. XI. 1.

## Jelmagyarázat

beépítésre nem szánt övezetek

- KÖU** közúti közlekedési
- Eg** gazdasági erdő
- Má** általános mezőgazdasági
- V** vízgazdálkodási
- Kb-SI** különleges sportlőtér
- Kb-Ko** különleges kalandpark és off-road pálya

## kötelező szabályozási elemek

- tervezett szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)
- szabályozási szélesség
- kötelező megszüntető jel
- építési övezet, övezethatár
- kötelező fásítás és mélysége

## más jogszabály által elrendelt kötelező erejű szab. elem

### művi értékvédelmi elemek

- régészeti lelőhely

### táji-természetvédelmi elemek

- Natura 2000 terület határa (Tordosa-patak)
- országos ökológiai hálózat - magterület határa
- országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó terület határa
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- vízfolyás védőtávolság, és annak mértéke

## védőterületek, védősávok, korlátozások

- közlekedési és közmű létesítmények védősávja

## javasolt szabályozási elemek

- tervezett belterület határ

## tájékoztató, egyéb szabályozási elemek

- belterület határa
- módosítással érintett szabályozási terv határa
- meglévő/tervezett közlekedési célú közterület
- egyedi tájérték és sorszáma
- vízfolyás, vízfelület
- szintvonal

Készült az állami alapadatok felhasználásával. Magassági adatok az 1:10 000-es léptékű topográfiai térkép alapján.

Adorján Anna településrendezési zöldfelületi és tájrendező tervező TK 13-1263	Megbízó: <b>Babót Község Önkormányzata</b> 9351 Babót, Ady Endre u. 3.	Rajz megnevezése: <b>SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS - KÜLTERÜLET</b>
Tóth Attila Gábor településrendezési közlekedési tervező TKö-01-10559	Munka megnevezése: <b>Babót község Településrendezési eszközök módosítása</b>	Dátum: <b>2019. 10.</b>
Felhős Koppány településrendezési vízi közmű tervező TV-01-7609		Méretarány: <b>M=1:5 000</b>
Cserekyei Tibor településrendezési energia-közmű tervező TE-01-5838	<b>Tér-T-Rend Kft.</b> Cím: 1016. Budapest, Gellérthegy u. 16. Iroda: 1027. Budapest, Margit krt. 26. Telefon / Fax: +36 1 488 0202 / +36 1 488 0199 Web: www.tertrend.hu E-mail: tertrend@tertrend.hu	Rajzszám: <b>SZ-2/M3</b>
Molnár Attila településrendezési hírközlési tervező TH-01-6341	<b>Wolf Beáta</b> településtervező TT/1E-01-2384	Tervezők: Cseri Gabriella településtervező Révész László településtervező Adorján Anna településtervező