

a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

Balogunyom Község Önkormányzatának 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, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

2. §

II. Fejezet

A TELEPÜLÉSRENDEZÉS SAJÁTOS HELYI ESZKÖZEI

Engedélyezési eljárás

3. §

4. §

5. §

III. Fejezet

A TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

6. §

Övezeti besorolások

(1) A szabályozási terv beépítésre szánt területeket határol le az alábbiak szerint:

- a) Lakóterület, ezen belüli övezetek:
 - aa) Lke kertvárosias lakóövezet;
 - ab) Lf falusias lakóövezet;
 - ac) Vt településközponti vegyes terület;
- b) Gazdasági terület, ezen belüli övezetek:

- ba) Gk kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület;
 - bb) Gm mezőgazdasági jellegű gazdasági (major) terület
 - c) Különleges terület, ezen belüli övezetek:
 - ca) Kte köztemető területe
- (2) A szabályozási terv beépítésre nem szánt területeket határol le az alábbiak szerint:
- a) Közlekedési és közműterület, ezen belüli övezetek:
 - aa) K – útterület
 - b) Zöldterület, ezen belüli övezetek:
 - ba) Zk közpark, közösségi zöldfelület, fásított területe
 - bb) Zs sportpálya területe.
 - c) Erdőterület, ezen belüli övezetek:
 - ca) E gazdasági erdőterület
 - cb) Er galériaerdő rehabilitációs erdőterület
 - cc) Ev védett, illetve védő célú erdőterület
 - d) Mezőgazdasági terület, ezen belüli övezetek:
 - da) M általános mezőgazdasági terület
 - db) Mk kert, gyümölcsös terület
 - dc) Mgy gyepterület
 - dd) Mv korlátozott használatú mezőgazdasági védőterület
 - e) Vízgazdálkodási terület, ezen belüli övezetek:
 - ea) Vf patakok, árkok, vízfolyások területe
 - eb) Vv vízbázis, vízműterület.
 - f) ¹különleges területek: megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területek

IV. Fejezet
A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSAI

7. §

Telekalakítás, az építési övezetek lehatárolása, beépíthetősége

- (1)
- (2) Az övezeti előírásokat az általános előírásokkal együttesen kell alkalmazni.
- (3)
- (4) Azok a telkek, amelyek megfelelnek az övezeti előírásoknak, telekalakítás végrehajtása nélkül is beépíthetők.
- (5) Azok a telkek, amelyeknek valamely mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, csak a jelölt telekalakítások végrehajtása után építhetők be.
- (6)
- (7) A község területén új nyúlványos telek nem alakítható ki.
- (8)

¹ A 6. § (2) bekezdés f) pontját a Balogunyom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2023. (IX. 4.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

8. §

Beépítésre szánt területek általános előírásai

- (1) Az építési telek terepszint alatti építményeinek, épületrészeinek alapterülete együttesen nem haladhatja meg a telek legnagyobb beépítettségére számított területérték felét.
- (2) Lakó- és vegyes területek esetében a huzamos használatra szolgáló helyiségek padlóvonala minimum az útkorona magassága, a távlati fejlesztések figyelembe vételével.
- (3) Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani”

9. §

A kialakult esetekre vonatkozó rendelkezések

(1) Az építési övezeti, övezeti előírásoktól eltérően kialakult telekméretet, telekhasználatot vagy a már megvalósult épületet illetően bármely más, a követelményeknek meg nem felelő övezeti tényezőt, ha az jogszerűen vagy jóhiszeműen valósult meg a HÉSZ hatályba lépése előtt, továbbá ha annak megvalósítása érvényes építési engedély alapján folyamatban van, kialakultnak kell tekinteni. A kialakult, az előírásoknak meg nem felelő állapot fenntartható és folytatható a következő kikötésekkel:

- a) Ha a beépítettség mértéke magasabb a megengedettnél, és ha az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, akkor a telken a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető. (A tetőtér beépíthető, ezáltal a építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető). Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a HÉSZ előírásait kell alkalmazni.
- b) Az elemi kár vagy baleset során megrongálódott, az előírásoknak meg nem felelő épület a káresetet követő egy éven belül az eredetivel azonos módon helyreállítható.
- c) A HÉSZ hatálybalépését megelőzően kiadott érvényes építési engedély alapján megvalósuló, építés alatt lévő épületek a HÉSZ szabályai alól kivételt képeznek.
- d) Ha a telek beépítési módja nem felel meg az építési övezeti előírásoknak, és az előírás szerinti beépítési mód a szomszédos telkeken kialakult állapot miatt új épület elhelyezésénél vagy meglévő átépítésénél nem érvényesíthető, beépítési mód az övezeti előírástól eltérhet. A telekre vonatkozó építési övezet egyéb előírásait be kell tartani.
- e) Ha a meglévő épület építménymagassága nem felel meg az építési övezeti előírásoknak, a meglévő épület csak úgy bővíthető, ha annak építménymagassága nem növekszik, és a telekre vonatkozó építési övezet egyéb előírásai betarthatók. Ha a meglévő épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a rá vonatkozó övezet előírásait érvényesíteni kell.

INFRASTRUKTÚRÁLIS LÉTESÍTMÉNYEK ELŐÍRÁSAI

10. §

11. §

- (1) Az ivóvíz hálózaton minimum 200 méterenként tűzcsapot kell elhelyezni.

- (2) A parkolók felületéről indokolt esetben, de 20 gépkocsibeállást meghaladó parkolószám felett a csapadékvizeket csak homok- és olajfogón átvezetve lehet közcsatornába engedni.
- (3) Falukép védelmi szempontból a villamos közép-kisfeszültségű és közvilágítási, valamint a kábeltelevízió hálózatokat - amennyiben műszaki okból az föld alá nem helyezhető - közös oszlopsorra kell elhelyezni.
- (4) A község külterületén a közművezetékek és a járulékos közműépítményeket úgy kell elhelyezni, hogy azok a tájba illőek legyenek. Az övezetben az új és felújítandó nagy-, közép- és kisfeszültségű vezetékeket földkábelben kell elhelyezni. A már meglévő légvezetékek kiváltásáról azok korszerűsítéskor, bővítésekor kell gondoskodni.
- (5) A község belterületén trafóállomás csak mészhabarcsba rakott téglá építményben elhelyezve létesíthető. Köré három oldalról - a kezelhetőség megtartására ügyelve - fűzfa kiültetés telepítendő. Templom, imaház vagy egyéb liturgiába vont hely 250 méteres körzetében nagyfeszültségű légkábel nem létesíthető.
- (6) A gázátadó állomások biztonsági övezete a létesítmény telkétől vízszintesen mért 15 m vagy az átadó borítható szerelvényeitől mért 26 m védőtávolság által kijelölt területek közül a nagyobb érték. A nagynyomású földgázvezeték biztonsági sávja a földgázvezeték tengelyétől mért 23-23 m.
- (7) A középnyomású gázelosztó vezetékek védőtávolsága 5 - 5 m. A középnyomású földgázellátású területeken a nyomásszabályozókat az előkertben, lehetőleg a telekhatártól mért 1 m-en belül kell elhelyezni.
- (8) Gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán nem helyezhető el.
- (9) Falukép védelmi szempontból távközlési hálózatokat lehetőleg földbe fektetve, vagy alépítménybe helyezve szabad létesíteni.
- (10) Azokon a területeken, ahol a távközlési hálózatok műszaki okból föld felett létesülnek, a közvilágítási és a távközlési szabad vezetékeket közös oszlopsoron kell vezetni.

V. Fejezet

Egyes építményfajták sajátos követelményei

12. §

Reklámfelületek kialakítása

- (1)
- (2) A lakosság általános tájékoztatását szolgáló útbaigazító tábla, térkép vagy más jelzés közterületen szabadon elhelyezhető. Kialakítása, anyaghasználata, formavilága a helyi hagyományokhoz alkalmazkodjon. Elhelyezése a táj- és településképet, utcaképet nem bonthatja meg, jogos érdeket nem sérthet, közforgalmat nem akadályozhat és a közbiztonságot nem veszélyeztetheti.
- (3) A helyi termelő, szolgáltató, vendéglátó egységek tevékenységük hirdetésére saját ingatlanukon belül cégereket, becsalगतó táblákat, feliratokat (továbbiakban reklámot) helyezhetnek el, illetve más ingatlanon belül ilyeneket - a tulajdonos beleegyezésével - kialakíthatnak. Reklám csak kerítés, kapuzat, épület/építmény homlokzatának szerves (építészetileg megkomponált) részeként kerülhet

kialakításra. Megvilágítása hideg színhőmérsékletű fényforrással (neon, halogén, lézer fény) nem engedélyezhető, vibráló, pulzáló fényjelenség nem alkalmazható.

(4) Közterület felett kifeszített, illetve épületre kihelyezett transzparens csak idegenforgalmi, tudományos, vallási, kulturális, illetve nemzeti regionális és települési események alkalmából, ideiglenesen és meghatározott időre helyezhető el.

(5) Közparkban önálló rekláamberendezés nem helyezhető el.

(6)

13. §

Ahol a szabályozási terv új szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést az új szabályozási vonalon, vagy azon belül kell elhelyezni. A szabályozási vonal nem kötelező építési vonala a kerítésnek, az az előkertben – az illeszkedés szabályának figyelembe vételével – bárhol elhelyezhető.

14. §

Az épületek használatát kiegészítő funkciójú épületek (jármútároló, egyéb tároló építmények, kisipari vagy barkácsműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet, kazánház) csak az épülettel egy tömegben, ahhoz csatlakozóan építhető. Oldalhatáron álló beépítés esetén a kiegészítő funkciójú épület a fő funkciót hordozó épülettel azonos telekhatárra csatlakozó építési helyen belül építhető.

15. §

(1) A szabályozási terven szereplő övezeti jelek értelmezése során az első elem az építési övezeti besorolást, a második elem az övezeten belüli kategóriaszámot, míg a harmadik elem a kategórián belüli sorszámot jelenti.

(2) A falusias lakóterületre vonatkozó építési övezeti előírásokat a 3. melléklet tartalmazza.

(3) A kertvárosias lakóterületre vonatkozó építési övezeti előírásokat a 4. melléklet tartalmazza.

(4) A vegyes területre vonatkozó építési övezeti előírásokat az 5. melléklet tartalmazza.

(5) A különleges területre vonatkozó építési övezeti előírásokat a 6. melléklet tartalmazza.

(6) A gazdasági területre vonatkozó építési övezeti előírásokat a 7. melléklet tartalmazza.

VI. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

16. §

Közlekedési, közmű és egyéb beépítésre nem szánt területek előírásai

Általános közlekedési és közműterület

(1) A közlekedési és közmű elhelyezési területbe a területen áthaladó országos közutak, az önkormányzatai fő- és gyűjtő utak, egyéb utak, kerékpárutak, gyalogutak, járdák, valamint ezek csomópontjai tartoznak.

(2) A közlekedési területek rendeltetésére, kialakítására vonatkozó előírásokat jelen rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

(3)

(4) Az útkereszteződésekben a rálátási háromszöget a biztonságos közlekedés érdekében szabadon kell hagyni, ezen belül semmiféle létesítmény és a kilátást akadályozó növényzet nem helyezhető el.

(5) Az utak építéséhez szükséges építési területek szélességét a szabályozási tervlapok és a 8. melléklet tartalmazza.

(6) Az utak szabályozási szélességén belül elsődlegesen a közút létesítményei és berendezései, valamint közművek helyezhetők el, illetve növényzet telepíthető. A közlekedési területen elhelyezhető épület a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést tartalmazhat.

(7) A közlekedési területen belül elhelyezhető építmény által elfoglalt terület a telekterület 2%-át, magassága az útmenti kápolna, emlékhely kivételével a 4,5 m-t nem haladhatja meg. Útmenti kápolna, emlékhely magassági korlátozás nélkül építhető ha a közlekedés biztonságát nem veszélyezteti.

(8) A közutakat és a közforgalom előtt megnyitott magánutakat 12 m vagy nagyobb keresztmetszeti szélesség esetén jelen rendelet 16. § (1)-(6) bekezdése szerinti fásítással kell megvalósítani.

A zöldterület

(9) A zöldterületen belül elhelyezhető építmény által elfoglalt terület a telekterületének 2%-át, építménymagassága a 4,5 m-t nem haladhatja meg

(10) A *közpark (Zk)* területen emlékmű, kegyhely emelhető, illetve az OTÉK-ban foglalt épület vagy építmény helyezhető el. Vendéglátó épület elhelyezése az övezetben tilos. A közpark területként kialakított, közlekedési célokra is igénybe vehető területek olyan közterületek, ahol az *általános közlekedési és közmű* területhez képest alapvetően a zöldfelületi jelleg dominál.

Az erdőterület

(11) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület. Felhasználása az OTÉK előírásai szerint történhet. Rendeltetésük szerint:

1. gazdasági erdőterület: (Eg);
2. galériaerdő rehabilitációs erdőterület: (Er);
3. védett, illetve védő célú erdőterület: (Ev).

Mezőgazdasági terület

(12) Általános mezőgazdasági terület (M)

A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az azokkal kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület. A termőföld védelme, a talajminőség és a mikroklíma javítására érdekében – elsősorban az utak, árkok, vetődések mentén - mezővédő erdősávok telepítése indokolt. A HÉSZ a tulajdonviszonyokba történő beavatkozást kerülve a fenti célt az alábbi ösztönző-korlátozó előírásokkal kívánja elérni:

- a) 6000 m² vagy azt meghaladó nagyságú területen épületet, építményt elhelyezni csak akkor szabad, ha a telek úttal, árokkal határos területének min. 10 m-es sávjában legalább 2 szintes (cserje és lombosfa) növénykiültetés kerül telepítésre;
- b) 6000 m²-nél kisebb méretű területen épületet, építményt elhelyezni 1,5% beépítési arányig szabad, kivéve ha a telek úttal, árokkal határos területének min. 5 m-es sávjában legalább 1 szintes (cserje vagy lombosfa) növénykiültetés kerül telepítésre. Ez utóbbi esetben a beépítés aránya az OTÉK 29. § szerint lehetséges

Az a-b) pontokban előírt növénykiültetésnek az épületre és építményre vonatkozó használatbavételi eljárás megkezdéséig kell megvalósulnia.

(13) Mezőgazdasági, kert, kaszáló, legeltetett gyümölcsös, gyümölcsös terület (Mk)

Elsősorban gyümölcstermesztésre szolgáló mezőgazdasági területek. Az ettől eltérő mezőgazdasági művelés a gyümölcstermesztéssel kapcsolatos érdekeket nem sértheti. Az övezeten belül birtokközpont nem létesíthető.

(14) Mezőgazdasági védőterület (Mv)

A mezőgazdasági védőterület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az azokkal kapcsolatos termékfeldolgozás céljára szolgáló olyan terület, amely a közeli beépítésre szánt területek védelme érdekében korlátozás alatt áll: a védőterületen bűzös, zajos, porszennyezéssel járó tevékenység tartósan nem folytatható, ehhez szükséges épület, építmény nem létesíthető.

Az övezetben egyéb épület, építmény is csak akkor helyezhető el, ha a telek úttal, árokkal határos területének min. 10 m-es sávjában legalább 2 szintes (cserje és lombosfa) növénykiültetés kerül telepítésre.

Az előírt növénykiültetésnek az épületre és építményre vonatkozó használatbavételi eljárás megkezdéséig kell megvalósulnia.

(15) Mezőgazdasági gyepterület (Mgy)

A szántóföldi művelésre nem (vagy kevésbé) alkalmas terület, amely takarmányozási, legeltetési célt szolgál.

Az övezetben épületet, építményt elhelyezni tilos.

Egyéb terület

(16) Az övezetben elhelyezhető épület, építmény által elfoglalt terület a telekterület 2%-át nem érheti el. Közösségi épületek megengedett legnagyobb építménymagassága: 4,5 m. Az üzemeltetéssel kapcsolatos műtárgyak magassága nem esik korlátozás alá.

(17) Folyóvizek medre és partja (Vf) övezetben elhelyezhető épület által elfoglalt terület a telekterület 0,5 %-át és építménymagassága a 4 m-t nem érheti el.

(18) Ivóvízbázis, vízműterület (Vv) övezetben csak az OTÉK szerinti területhasználat végezhető.

VII. Fejezet ***A települési értékvédelem előírásai***

17. §

(1) Az építési övezetekben elhelyezett épületek és építménye tömege és anyaghasználata tükrözze az épület (építmény) funkcióját, illeszkedjen a kialakult épített és természeti környezethez, tartsa tiszteletben a hagyományokat.

(2) Az építmények megközelítése, a járművek telken belüli elhelyezése, kerítés építés és terepalakítás tekintetében az OTÉK-ban foglaltak az irányadók. Ezen belül a lakó- és üdülőépületek, valamint azok melléképítményei az alábbi kikötésekkel létesíthetők:

- a) magastető esetén 35°-60° hajlásszögű kerámiacserép héjalással, vagy
- b) alacsony hajlásszögű tető 5°-10° hajlásszögű fémlemez vagy edzett üveg héjalással, vagy
- c) zöldtető korlátozás nélküli hajlásszögben.

(3) Lakóterületen, vegyes területen, különleges területen és azok határától számított 800 m-en belül hírközlési és műsorszóró adó-vevő műtárgy nem helyezhető el. Egyéb területen a létesítés feltétele:

- a) önálló építményként létesíthető,
- b) közúti megközelítést biztosítani kell,
- c) létesítését a terepadottságok kihasználásával, tájba illesztve, növényzettel takartan kell megtervezni.

(4) Az építési övezetek zöldfelületei esetében a telekre vonatkozó zöldfelületi arányt biztosítani kell.

(5) Közterület jellegű szabadtéri sportpálya építése, korszerűsítése (kerítés, felszerelés) átalakítása, valamint játszótér létesítése, felszerelése csak kertépítészeti tervek alapján történhet.

(6) A község területén országosan kiemelt védelem alatt álló építmények, műemléki környezet, a természetileg védett terület, valamint a régészeti nyilvántartott területek felsorolását az 1. függelék tartalmazza.

(7) A település igazgatási területén helyi jelentőségű védelemben részesülő építmények, illetve épületek a védelem mértékének megjelölésével:

1. Védendő középület (teljes védelem): polgármesteri hivatal épülete 478 hrsz,
2. Védendő lakóépület (utcai homlokzat, épülettömeg, stb.): 0117/7 vasúti őrház, 183, 201/1, 293, 192, 347, 340, 383, 401, 414, 287, 426, 432, 168/2, 194, 239/3, 416, 447, 410, 419, 420, 421, 431, hrsz.

18. §

(1) A vízfolyások természetes ártéri növényállománya helyi értékvédelemben részesül.

(2) A község területén szelektív hulladékgyűjtő elhelyezésére a 321/1 és a 116/1 hrsz-ú ingatlanok lettek kijelölve.

(3) Minden forrás természeti védelem alatt áll. A források 100 méteres környezete védő terület, építésre nem vehető igénybe. Kivételesen, a védőtávolságon belül is elhelyezhető a forrás használatával összefüggő kútház, esőbeálló, tájékoztatótábla, építmény.

19. §

A rendelet:

- a) ²
- b) ³2. melléklete Balogunyom község Szabályozási terv szelvényei,
- c) 3. melléklete a falusias lakóterületre vonatkozó építési övezeti előírásokat,
- d) 4. melléklete a kertvárosias lakóterületre vonatkozó építési övezeti előírásokat,
- e) 5. melléklete a vegyes területre vonatkozó építési övezeti előírásokat,
- f) 6. melléklete a különleges területre vonatkozó építési övezeti előírásokat,
- g) 7. melléklete a gazdasági területre vonatkozó építési övezeti előírásokat,
- h) 8. melléklete a közlekedési és közmű területek kategorizálását, a biztosítandó építési területek szélességét tartalmazza.

VIII. Fejezet
Vegyes és zárórendelkezések

20. §

(1) E rendelet 2008. július 14. napján lép hatályba. Rendelkezéseit az I. fokú határozattal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) E rendelet kihirdetésével egyidejűleg a 9/1997.(X.30.) és a 11/2000.(XII.30.) számú rendeletek hatályukat veszítik.

(3)

(4)

2 A 19. § a) pontját a Balogunyom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2023. (IX. 4.) önkormányzati rendelete 4. § a) pontja hatályon kívül helyezte.

3 A 19. § b) pontja a Balogunyom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2023. (IX. 4.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

BALOGUNYOM KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

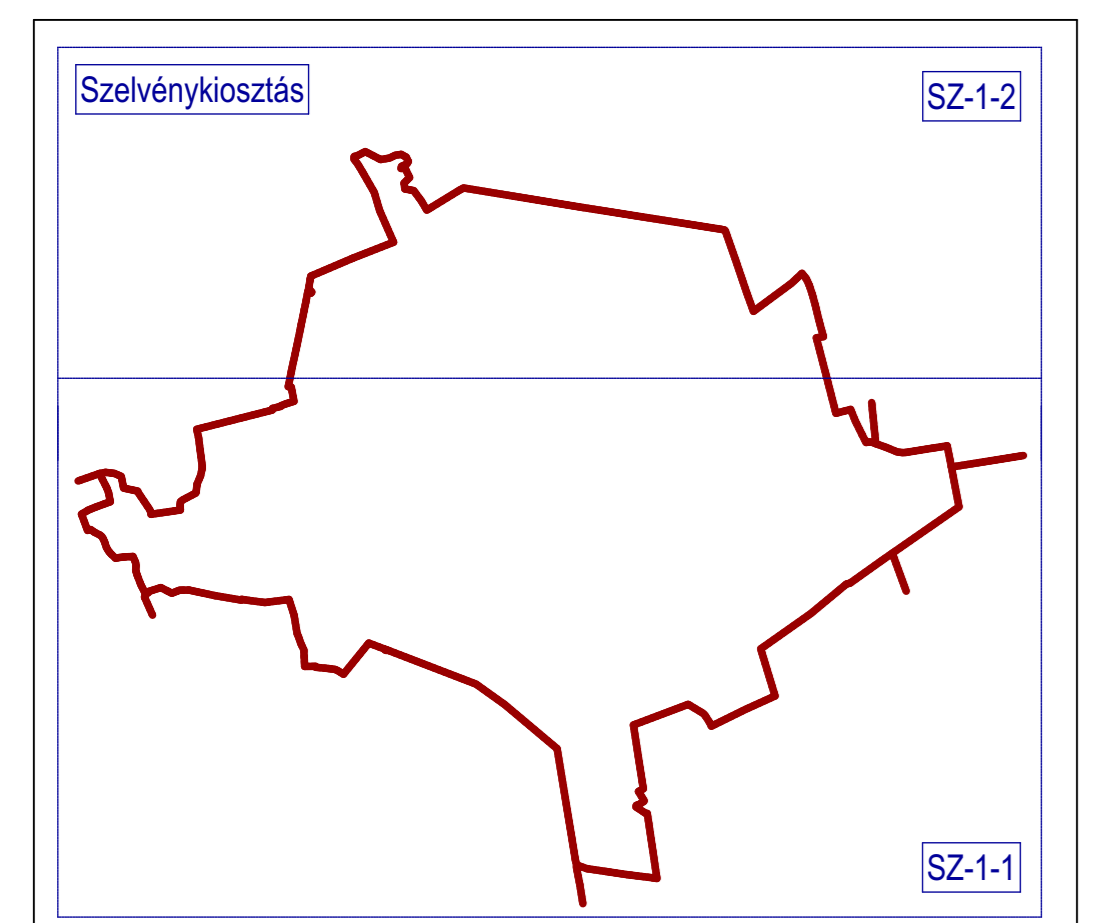
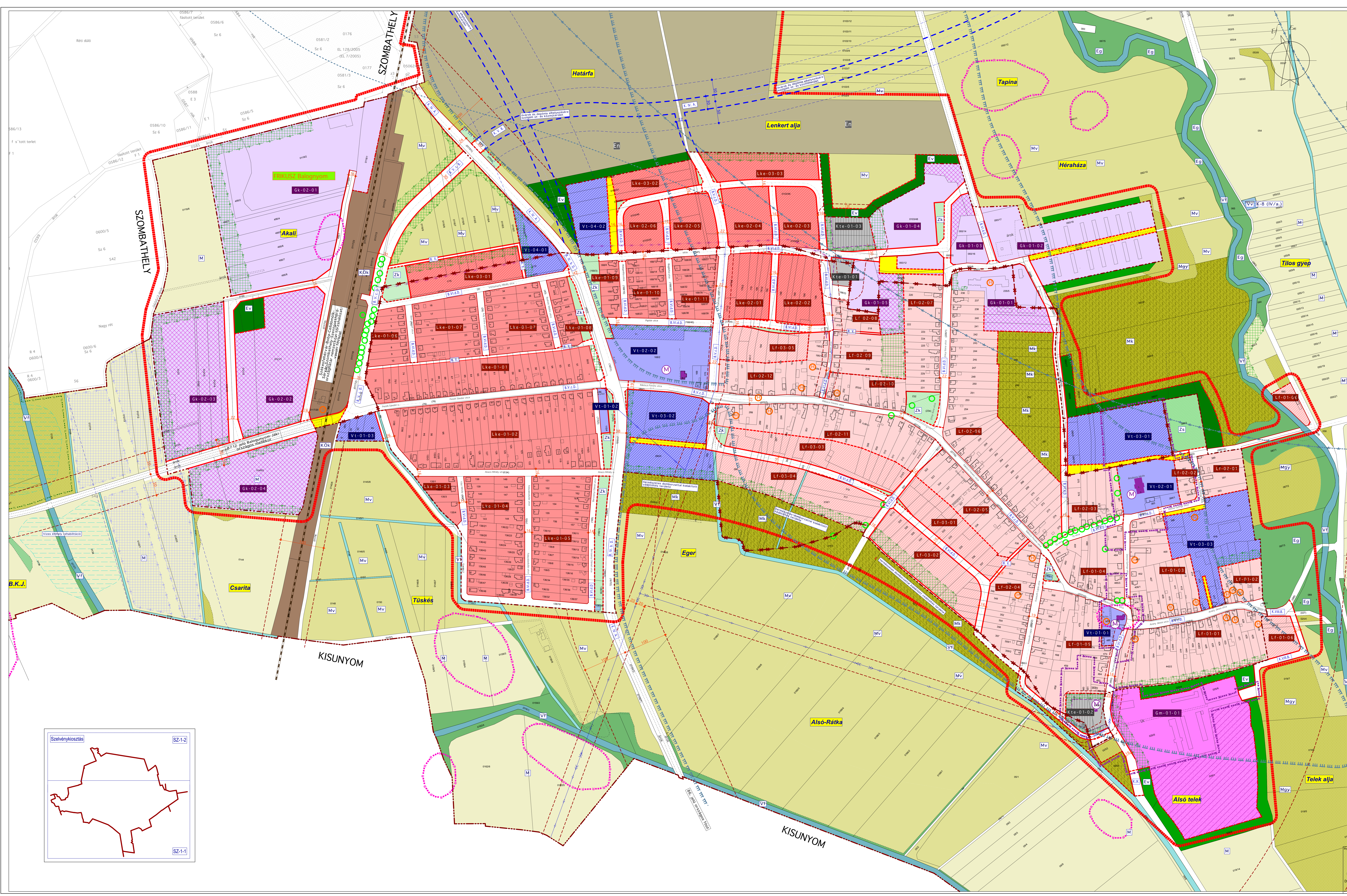
A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK JELKULCSAI

A TERÜLELFELHASZNÁLÁSI MÓDOK		
I. BÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
LAKÓTERÜLET	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
FALUSIAS LAKÓTERÜLET ÉS ÖVEZETI JELE	Lf-02-12	Lf-02-13
KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET ÉS ÖVEZETI JELE	Lke-02-10	Lke-02-11
VEGYES TERÜLET	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET ÉS ÖVEZETI JELE	Vt-02-02	Vt-02-03
GAZDASÁGI TERÜLET	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET ÉS ÖVEZETI JELE	Gk-01-03	Gk-01-04
MEZŐGAZDASÁGI ÉPÍTÉSI TERÜLET (MAJOR)	Gm-01-01	Gm-01-02
KÜLÖNLEGES TERÜLET	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
KÖZMETŐI TERÜLET	Mt-01-01	Mt-01-02
II. BÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
KÖZLEKÉSI-KÖZMŰ TERÜLET	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
ÁLTALÁNOS KÖZLEKÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET KÖZTERÜLET	Zk	Zk
ÁLTALÁNOS KÖZLEKÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET MEGNYITÓ MAGANTERÜLET		
VASÚTTERÜLET		
ZÖLDTERÜLET	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
ZÖLDTERÜLET KÖZPARK	Zk	Zk
ZÖLDTERÜLET SPORTPÁLYA	Zs	Zs
ERDŐTERÜLET	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET	E	E
VEDELMII ERDŐTERÜLET	Ev	Ev
ÁRTERMI GALÉRIA - ERDŐTERÜLET	Eg	Eg
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	M	M
KORLÁTOZOTT HASZNÁLÁSÚ MEZŐGAZDASÁGI VEDŐTERÜLET	Mv	Mv
KERT, GYOMLÓCSOS TERÜLET	Mgy	Mgy
GYEPTERÜLET, LEGÉLTETÉTT-, KASZÁLÓ TERÜLET	Mk	Mk
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET		
PATAKOK, ÁROK, VÍZFOLYÁK TERÜLETE	Vf	Vf
IVÓVÍZBÁZIS, VÍTMŰTERÜLET	Vv	Vv
KÜLÖNLEGES TERÜLET	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
MEGLÉVŐ ENERGIATÁROLÁSOK HASZNÁLTATÁSÁNAK CÉLJÁRA SZÓLÓ TERÜLET	En	En

B SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

III. I. RENDŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK		
SZABÁLYOZÁSI VONAL (BÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS - NEM SZÁNT TERÜLETEK KÖZTÜL) ÉS KÖZMŰTERÜLET ÉS VEDŐTÁVOLSÁG VONALA		
TERÜLELFELHASZNÁLÁSI MÓDOK HATÁRA (BÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS - NEM SZÁNT TERÜLET ELVÁLASZTÓ VONAL) HAZ AZ NEM A SZABÁLYOZÁSI ÉS KÖTELEZŐ TELEK HATÁRA		
ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS HATÁR ELVÁLASZTÓ ÉS ÖVEZETEK ELVÁLASZTÓ VONALA (HA AZ NEM A SZABÁLYOZÁSI ÉS KÖTELEZŐ TELEK HATÁRA VONALA)		
KÖZIGAZGÁTSÁGI TERÜLET HATÁRA		
BELTERÜLETI HATÁRVONAL		
MEGSZÓNO BELTERÜLET HATÁRVONAL		
SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA		
ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELE (HIVATKOZÓ JEL A HÉSZ 17.§-RA)		
BÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK JELE (HIVATKOZÓ JEL A HÉSZ 18.§-RA)		Mgy, B.V.c.d.
IV. II. RENDŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK		
TÁVLATI ÚTHÁLÓZATFEJLESZÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ KÖZÜTTI ÉS KÖZMŰTERÜLET SZABÁLYOZÁSI VONALA ÉS VEDŐTÁVOLSÁG VONALA		
BELTÉRSI KÖTELEZETTSÉG		
TÁVLATI ÚTHÁLÓZATFEJLESZÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ BELTÉRSI KÖTELEZETTSÉG		
VEDŐTERÜLET, VEDŐSÁV HATÁRA, VEDŐTÁVOLSÁG MEGJELŐLÉSÉVEL		
HIDROGÉOLÓGIAI VEDŐIDOM "B" ZÓNA (KORLÁTOZÁSOKAT LÁSD. 123/1997. (VI.18.) KORM. RENDELET 7. SZÁMÚ MELLÉKLETE)		
ARÉTBENI HIDROGÉOLÓGIAI VEDŐIDOM FELSZÍNI VÉTELŐLET (KORLÁTOZÁSOKAT LÁSD. 123/1997. (VI.18.) KORM. R. S. SZ. MELLÉKLETE)		
A MÉRTEKADÓ 1985. ÉVI ÁRVÍZ ELŐTÉSI HATÁRA		
C ÉRTÉKVEDELEM		
V. ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVEDELEM		
MŰEMLEKI VÉDETTSÉG ALATT ÁLLÓ ÉPÜLET, EMLÉK ÉS ANNAK KÖRNYEZETE		
RÉGESZETI LELŐHELY		
VI. HELYI MŰVI ÉRTÉKVEDELEM		
VEDELEMRE JÁVASOLT ÉPÜLET, EMLÉK		
VII. ORSZÁGOS TERMÉSZETI ÉRTÉKVEDELEM		
EX-LEGE LAPTERÜLET HATÁRA		
VIII. HELYI TERMÉSZETI ÉRTÉKVEDELEM		
VEDELEMRE JÁVASOLT FA, FASOR		
D SZABÁLYOZÁSI SZEMPONTBÓL FONTOS KÖZMŰVEK		
IX. ELEKTROMOS KÖZMŰVEK		
ELEKTROMOS VÉZETEK, VEDŐTÁVOLSÁG MEGJELŐLÉSÉVEL		

<p>RÁPLI ÉPÍTÉSTECHNOLÓGIAI SZAKKÖZVETŐ KÖZSÉGI MUNKAALVOSZTÁS</p>	<p>Tervező: Balogunyom Községi településrendezési terv</p> <p>Tervező: Szabályozási terv szerelvény</p> <p>Megj.: A terv állam alapadatok felhasználásával készült.</p>	<p>Terület: Rv140</p> <p>Méret: M 1:2 500</p> <p>Dátum: 2023.09.04.</p>	<p>Értékelő: 8/2008. (VII. 03.) Önk.Rend.</p> <p>Értékelő: 9/2023. (X.4.) Önk.Rend.</p> <p>Értékelő: 2023.09.04.</p>
---	---	---	--



BALOGUNYOM KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

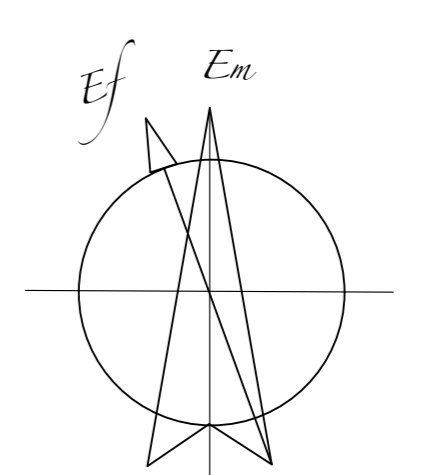
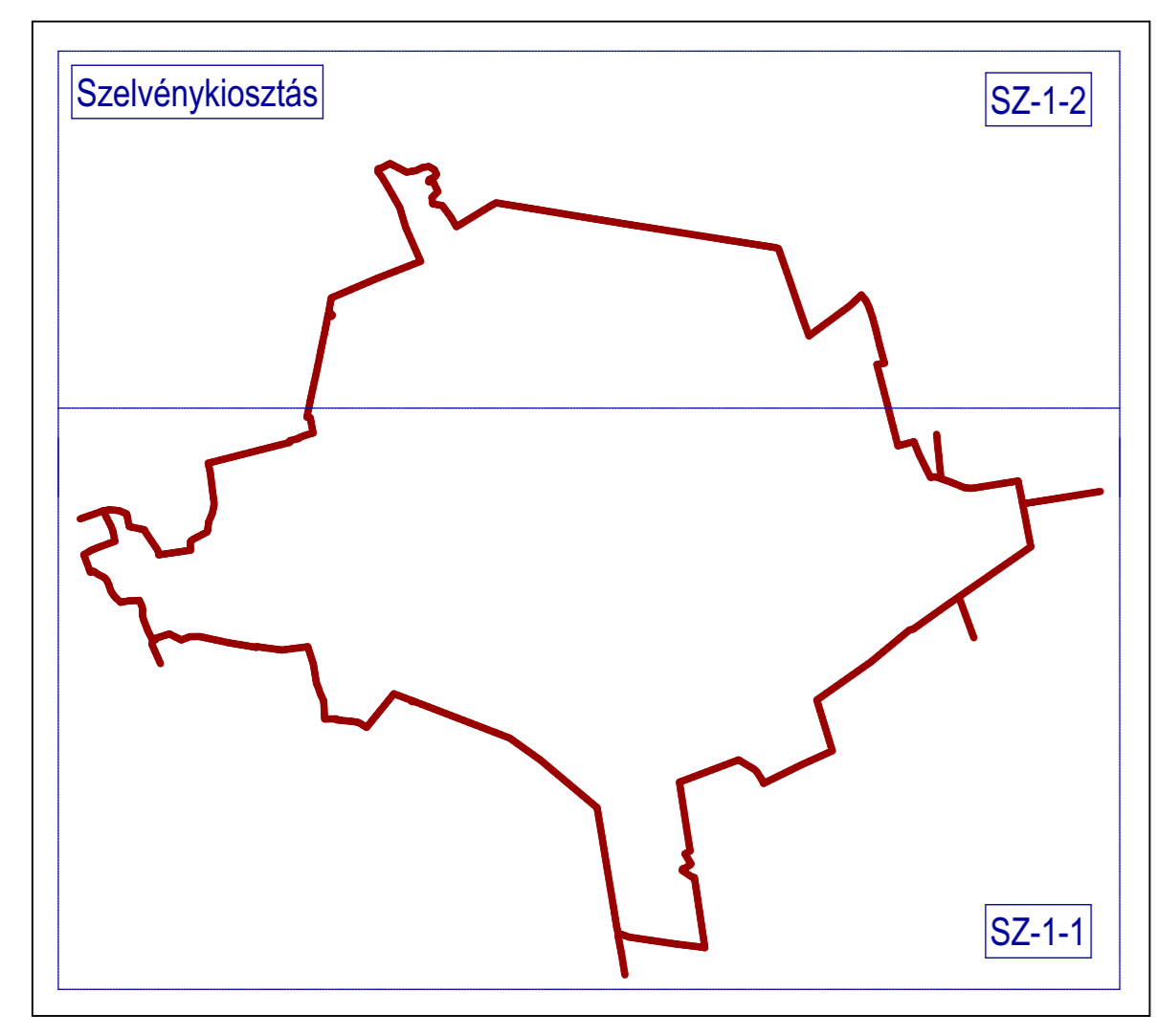
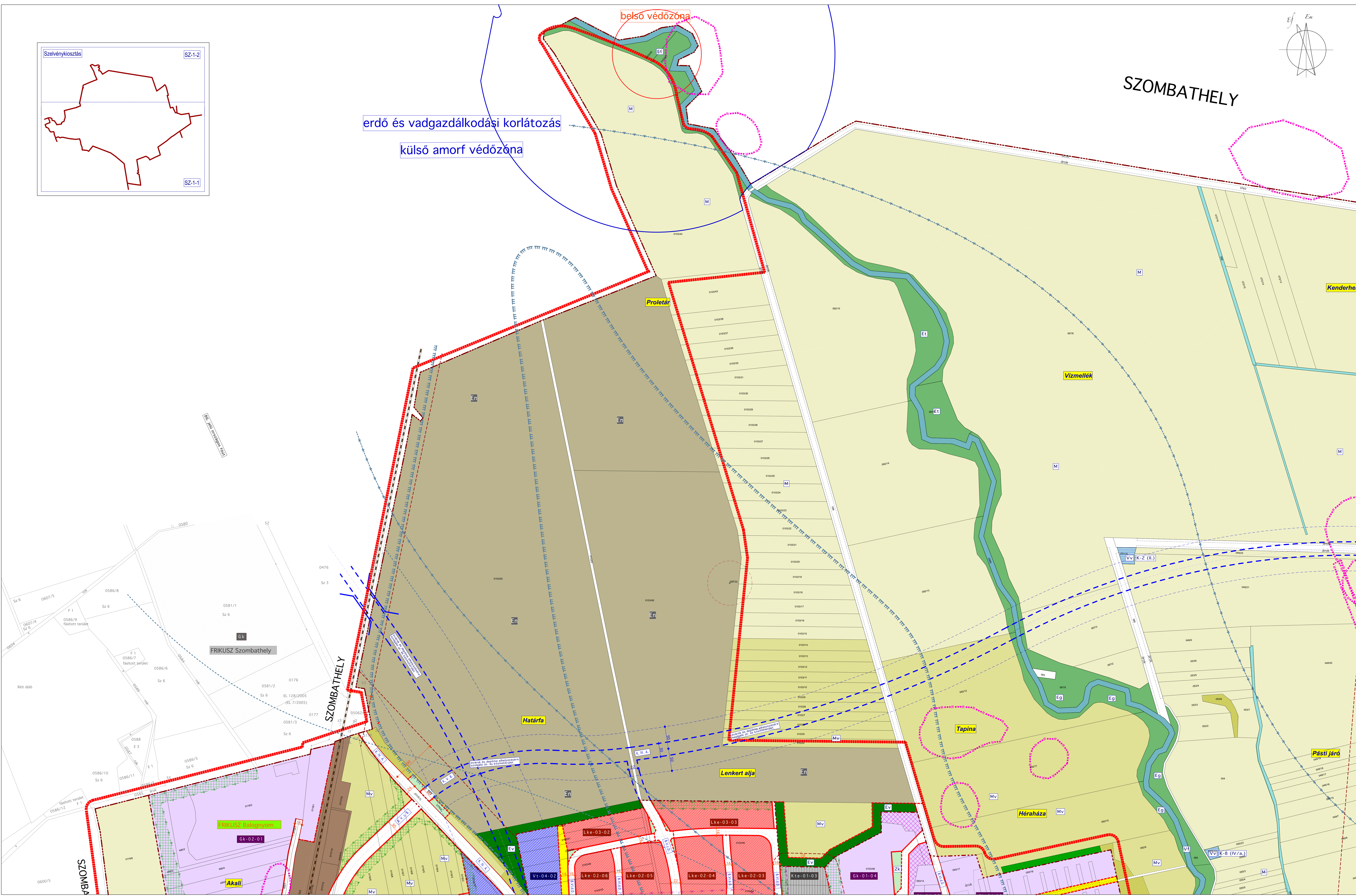
A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK JELKULCSAI

A TERÜLTFELHASZNÁLÁSI MÓDOK		
I. BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
LAKÓTERÜLET	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
FALUSIAS LAKÓTERÜLET ÉS ÖVEZETI JELE	Lf-02-12	Lf-02-13
KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET ÉS ÖVEZETI JELE	Lka-02-10	Lka-02-11
VEGYES TERÜLET	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET ÉS ÖVEZETI JELE	Vt-02-02	Vt-02-01
GAZDASÁGI TERÜLET	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET ÉS ÖVEZETI JELE	Gk-01-03	Gk-01-01
MEZŐGAZDASÁGI ÉPÍTÉSI TERÜLET (MAJOR)	Gm-01-04	Gm-02-01
KÜLÖNLEGES TERÜLET	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
KÖZTÉMETŐ TERÜLETE	Kt-01-01	Kt-01-02
II. BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
KÖZLEKEDÉSI-KÖZMŰ TERÜLET		
ÁLTALANOS KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET KÖZTERÜLET		
ÁLTALANOS KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET MEGNYITÓT MŰKÖRTERÜLET		
VÁSÚTTERÜLET		
ZÖLDTERÜLET	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
ZÖLDTERÜLET KÖZPARK	Zk	Zk
ZÖLDTERÜLET SPORTPÁLYA	Zs	Zs
ERDŐTERÜLET	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET	E	E
VEDELM I ERDŐTERÜLET	Ev	Ev
ÁRTERMI GALÉRIA - ERDŐTERÜLET	Eg	Eg
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
ÁLTALANOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	M	M
KORLÁTOZOTT HASZNÁLÁSÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	Mv	Mv
KERT, GYOMOLCSOS TERÜLET	Mgy	Mgy
GYEPTERÜLET, LEGÉLYTETT- KASZÁLÓ TERÜLET	Mk	Mk
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
PATAKOK, ÁROKOK, VÍZFOLYÁK TERÜLETE	Vf	Vf
ÖVÖVIZBÁZIS, VÍTMŰTERÜLET	Vv	Vv
KÜLÖNLEGES TERÜLET	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
MÉGLÉVŐ ENERGIATÁROLÁSOK HASZNÁLTATÁSÁNAK CÉLJÁRA SZÓLÓ TERÜLET	En	En

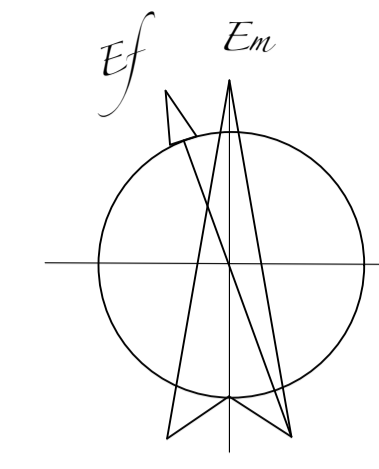
B SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

III. I. RENDŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
SZABÁLYOZÁSI VONAL (BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT ES - NEM SZÁNT TERÜLETEK KÖZTERÜLETEIT ÉS NEM KÖZMŰTERÜLETEIT ELVÁLASZTÓ VONAL)	[Symbol]
TERÜLTFELHASZNÁLÁSI MÓDOK HATÁRA (BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT ES - NEM SZÁNT TERÜLETEK ELVÁLASZTÓ VONAL, HA AZ NEM A SZABÁLYVONAL) ÉS KÖTELEZŐ TELEKHATÁR	[Symbol]
ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS MŰTŐL ELVÁLASZTÓ ÉS ÖVEZETEK ELVÁLASZTÓ VONAL, HA AZ NEM A SZABÁLYVONAL, VAGY A TERÜLTFELHASZNÁLÁSI MÓDOK HATÁRA VONAL)	[Symbol]
KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA	[Symbol]
BELTERÜLETI HATÁRVONAL	[Symbol]
MEGSZÜNŐ BELTERÜLET HATÁRA VONAL	[Symbol]
SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA	[Symbol]
ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELE (HIVATKOZÓ JEL A HÉSZ 17.§-RA)	[Symbol]
BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK JELE (HIVATKOZÓ JEL A HÉSZ 18.§-RA)	[Symbol]
IV. II. RENDŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
TÁVLATI ÚTHÁLÓZATFEJLESZÉSHEZ KAPCSOLODÓ KÖZÜTI - ES KÖZMŰTERÜLET SZABÁLYOZÁSI VONALA ES VEDŐTÁVOL	[Symbol]
BELTÉRSI KÖTELEZETTSÉG	[Symbol]
TÁVLATI ÚTHÁLÓZATFEJLESZÉSHEZ KAPCSOLODÓ BELTÉRSI KÖTELEZETTSÉG	[Symbol]
VEDŐTERÜLET, VEDŐSÁV HATÁRA, VEDŐTÁVOLSÁG MEGJELÖLÉSÉVEL	[Symbol]
HIDROGEOLOGIAI VEDŐIDOM "B" ZÓNA (KORLÁTOZÁSOKAT LÁSD. 123/1997.(VII.18.) KORM. RENDELET "B" SZÁMÚ MELLÉKLETE)	[Symbol]
A RÉTEGBENI HIDROGEOLOGIAI VEDŐIDOM FELSZÍNI VÉTELETE (KORLÁTOZÁSOKAT LÁSD. 123/1997.(VII.18.) KORM. R. S. SZ. MELLÉKLETE)	[Symbol]
A MÉRTEKADÓ 1985. ÉVI ÁRVÍZ ELŐTÉSI HATÁRA	[Symbol]
C ÉRTÉKVÉDELEM	
V. ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM	
MŰEMLEKI VÉDELTSÉG ALATT ÁLLÓ ÉPÜLET, EMLÉK ES ANNAK KÖRNYEZETE	[Symbol]
RÉGÉSZETI LELOHÉLY	[Symbol]
VI. HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM	
VEDELEMRÉ JÁVASOLT ÉPÜLET, EMLÉK	[Symbol]
VII. ORSZÁGOS TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM	
EX-LEGE LÁPTERÜLET HATÁRA	[Symbol]
VIII. HELYI TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM	
VEDELEMRÉ JÁVASOLT FA, FASOR	[Symbol]
D SZABÁLYOZÁSI SZEMPONTBÓL FONTOS KÖZMŰVEK	
IX. ELEKTROMOS KÖZMŰVEK	
ELEKTROMOS VÉZETEK, VEDŐTÁVOLSÁG MEGJELÖLÉSÉVEL	[Symbol]

Tervező	Balogunyom község településrendezési terve	Méretarány	Rv140	Használati terület	8/2008. (VII. 03.) Önk.Rend.
Előzetes tervező	Balogunyom község településrendezési terve	Méretarány	M 1:2 500	Használati terület	9/2023 (IX.4.) Önk.Rend.
Előzetes tervező	Szabályozási terv szabvány	Használati terület	M 1:2 500	Használati terület	2023.09.04.
Előzetes tervező	ÉPÍTÉSTECHNOLÓGIAI SZABVÁNY	Használati terület	M 1:2 500	Használati terület	
Előzetes tervező	MEGELŐZŐ TERÜLET	Használati terület	M 1:2 500	Használati terület	
Előzetes tervező	A terv állam alapadatok felhasználásával készült.	Használati terület	M 1:2 500	Használati terület	



BALOGUNYOM KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE



SZOMBATHELY

TÁPLÁNSZENTKERESZT

SORKIKÁPOLNA

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK JELKULCSAI

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK		
I. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
LAKÓTERÜLET	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
FALUSIAS LAKÓTERÜLET ÉS ÖVEZETI JELE	Lf-02-12	Lf-03-15
KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET ÉS ÖVEZETI JELE	Lke-02-10	Lke-03-13
VEGYES TERÜLET	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET ÉS ÖVEZETI JELE	Vt-02-02	Vt-03-08
GAZDASÁGI TERÜLET	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
KERESKEDELMI-SZOLGÁLTATÓ TERÜLET ÉS ÖVEZETI JELE	Gk-01-03	Gk-01-03
MEZŐGAZDASÁGI ÉPÍTÉSI TERÜLET (MAJOR)	Gm-01-01	Gm-02-01
KÜLÖNLEGES TERÜLET	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
KÖZMETÉTO TERÜLETE	Kte-01-01	Kte-01-01
II. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
KÖZLEKEDÉSI-KÖZMŰ TERÜLET		
ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET KÖZTERÜLET		
ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET MEGNYITOTT MAGÁNTERÜLET		
VASÚTTERÜLET		
ZÖLDTERÜLET	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
ZÖLDTERÜLET KÖZPARK	Zk	Zk
ZÖLDTERÜLET SPORTPÁLYA		Zs
ERDŐTERÜLET	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET	E	
VEDELMI ERDŐTERÜLET	Ev	Ev
ÁRTERI GALÉRIA -ERDŐTERÜLET		Eg
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	M	
KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI VEDŐTERÜLET		Mv
KERT, GYÜMÖLCSÖS TERÜLET	Mgy	
GYEPTERÜLET, LEGELTETETT- KASZÁLÓ TERÜLET		Mk
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET		
PATAKOK, ÁROK, VÍZFOLYÁSOK TERÜLETE	Vf	
IVÓVÍZBÁZIS, VÍTMŰTERÜLET	Vv	
KÜLÖNLEGES TERÜLET		
MEGJÜLŐ ENERGIAFORRÁSOK HASZNOSÍTÁSÁNAK CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ TERÜLET		En

B SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

III. I. RENDŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
SZABÁLYOZÁSI VONAL (BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS - NEM SZÁNT TERÜLETEK, KÖZTERÜLETEK ÉS NEM KÖZTERÜLETEK ELVÁLASZTÓ VONAL)	
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK HATÁRA (BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS - NEM SZÁNT TERÜLETEK ELVÁLASZTÓ VONAL; HA AZ NEM A SZABÁLYOMAL) ÉS KÖTELEZŐ TELEKHATÁR	
ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK EGYMÁSÓL ELVÁLASZTÓ ÉS ÖVEZETEK ELVÁLASZTÓ VONAL (HA AZ NEM A SZABÁLYOMAL VAGY A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK HATÁRA VONAL)	
KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA	
BELTERÜLETI HATÁRVONAL	
MEGSZÜNŐ BELTERÜLET HATÁRA VONAL	
SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA	
ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELE (HIVATKOZÓ JEL A HÉSZ 17.§-RA)	Lk-03-15
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK JELE (HIVATKOZÓ JEL A HÉSZ 18.§-RA)	Mgy/B.V.c.D.

IV. II. RENDŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
TÁVLATI ÚTHÁLÓZATFEJLESZTÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ KÖZUTI- ÉS KÖZMŰTERÜLET SZABÁLYOZÁSI VONALA ÉS VEDŐTÁVOLSÁG	
BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG	
TÁVLATI ÚTHÁLÓZATFEJLESZTÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG	
VEDŐTERÜLET, VEDŐSÁV HATÁRA, VEDŐTÁVOLSÁG MEGJELELTÉSE	
HIDROGEOLOGIAI VEDŐIDOM 'B' ZÓNA (KORLÁTOZÁSOKAT LÁSD. 123/1997.(VII.18.) KÖRM RENDELET 5. SZÁMÚ MELLEKLETE)	
A RÉTEGBENI HIDROGEOLOGIAI VEDŐIDOM FELSZÍNI VETÜLETE (KORLÁTOZÁSOKAT LÁSD. 123/1997.(VII.18.) KÖRM R. S. SZ. MELLEKLETE)	
A MERTÉKADÓ 1965. EVI ÁRVÍZ ELÖNTÉSI HATÁRA	

C ÉRTÉKVÉDELEM

V. ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM	
MŰEMLEKI VÉDETTÉSG ALATT ÁLLÓ ÉPÜLET, EMLÉK ÉS ANNAK KÖRNYEZETE	
RÉGÉSZETI LELŐHELY	
VI. HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM	
VEDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLET, EMLÉK	
VII. ORSZÁGOS TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM	
EX-LEGE LÁPTERÜLET HATÁRA	
VIII. HELYI TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM	
VEDELEMRE JAVASOLT FA, FASOR	

D SZABÁLYOZÁSI SZEMPONTBÓL FONTOS KÖZMŰVEK

IX. ELEKTROMOS KÖZMŰVEK	
--------------------------------	--

3. melléklet a 22/2016. (XII. 14.) önkormányzati rendelethez

3. melléklet a 8/2008. (VII. 3.) önkormányzati rendelethez

A falusias lakóterületre vonatkozó építési övezeti előírások

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	
1.	Övezeti jel	Meglévő építési telek			Új építési telek			Beépítés szabályai														Egyéb előírások		
2.		szélessége min.(m)	mélysége min. (m)	minimális telekterület (m2)	szélessége min. (m)	mélysége min. (m)	minimális telekterület(m2)	Megengedett használat		Kivételesen elhelyezhető	Nem helyezhető el	mértéke (%)	módja	előkert *(m)	oldal kert (m)	hátsó kert (m)	építmény magasság (m)		zöldfelület mértéke (%)	szintterület sűrűség	Kerítés	Egyéb előírások, védelem, kikötés	Gépkocsi elhelyezés	
3.								OTÉK	Rendeltetési egység								min.	max.						
4.	Lf-01	K	K	K	12,0	K, nem csökkenthető, vagy 40 m	-	lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény	Max. 2 lakóegység egy épülettömbben.	-	-	30	hézagosan "Z"	0-5	-	K, új építés esetén 6 m	3,5	5,5	50	0,4	Vakolt pillér és lábazat, átfórt mező, max.1,8 m magasság	-	1 telkenként max. egy közúti csatlakozás létesíthető.	
5.	Lf-02	K	K	K	K, nem csökkenthető	40,0	720,0			-	-	30	hézagosan "Z"	0-5	-	min. 6,0m	3,5	5,5	50	0,4		Min. 2 db gépkocsi elhelyezése rendeltetési egységenként, saját telken belül. (A kerékítés szabályai szerint!) Telkenként max. egy közúti csatlakozás létesíthető.		
6.	Lf-03	telekalakítás nélkül nem beépíthető			16,0	40,0	720,0			-	-	30	ÉNY-i "O"	5,0	min. 6	min. 6,0m	3,5	5,0	50	0,4			max. 1,8 m magasságú út és telekalakítás	

4. melléklet a 22/2016. (XII. 14.) önkormányzati rendelethez

4. melléklet a 8/2008. (VII. 3.) önkormányzati rendelethez

A kertvárosias lakóterületre vonatkozó építési övezeti előírások

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W
1.	Övezeti jel	Meglévő építési telek			Új építési telek			Beépítés szabályai														Egyéb előírások	
2.		szélessége (m)	mélysége (m)	minimális telekterület(m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	minimális telekterület(m ²)	Megengedett használat		Kivételesen elhelyezhető	Nem helyezhető el	mértéke (%)	módja	előírt (m)	oldalkert (m)	hátsókert (m)	épitmény magasság (m)		zöldfelület mértéke (%)	szintterület sűrűség	Kertítés	Egyéb előírások, védelem, kikötés	Gépkocsi elhelyezés
3.								OTÉK	Rendeltetési egység								min.	max.					
4.	Lke-01	K	K	K	Telekalakítás nem végezhető, max. két telek összevonásával, kivéve a szabályozási vonal.			Laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek. A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, a terület rendeltetés szerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.	-	a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, sportépítmény, a terület rendeltetés szerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény	legfeljebb hatlakásos lakóépület, üzemanyagtöltő, szálláshely szolgáltató épület - a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével, egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület, önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára	30	K"O"	K	A meglévő és megtartott épület esetén kialakult (K). Új építés esetén min. 6 m.	min. 6	3,5	6,0	50	0,5	max. 1,8 m magasság	-	Min. 2 db gépkocsi elhelyezése rendeltetési egységenként, saját telken belül. Telkenként max. egy közötti csatlakozás létesíthető.

5. melléklet a 22/2016. (XII. 14.) önkormányzati rendelethez

5. melléklet a 8/2008. (VII. 3.) önkormányzati rendelethez

A vegyes területekre vonatkozó építési övezeti előírások

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	
1.	Övezeti jel	Meglévő építési telek			Új építési telek			Beépítés szabályai														Egyéb előírások		
2.		szélessége (m)	mélysége (m)	minimális telekterület(m2)	szélessége (m)	mélysége (m)	minimális telekterület(m2)	Megengedett használat		Kivételesen elhelyezhető	Nem helyezhető el	mértéke (%)	módja	előkert (m)	oldalkert (m)	hátsókert (m)	építmény magasság (m)		zöldfelület mértéke (%)	szintterület sűrűség	Kertítés	Egyéb előírások, védelem, kikötés	Gépkocsi elhelyezés	
3.								OTÉK	Rendeltetési egység								min.	max.						
4.	Vt-01	K	K	K	20,0	K	720,0	lakóépület, igazgatási épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület	-	kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület	-	50	hézagosan "Z"	K, új beépítés esetén 5,0 m	-	min. 6 m	K, 3,5	K, 7,5	be nem épített terület 50 %-a	0,7	max. 0,6 m magasság, lábazat max. 0,4 m, illetve sövénybe rejtett drótfonat			
5.	Vt-02	K	K	K	K, a szabályozási vonal mértékén túl nem csökkenthető			lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,	-	nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény	-	40	hézagosan "Z"	K, új beépítés esetén 10 m	-	K, új építés esetén 6 m.	-	9,0	be nem épített terület 50 %-a	0,5	vakolt pillér és lábazat, áttört mező			

								sportépítmény														
6.	Vt-03	-	-	3000,0	-	-	3000,0	kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény	-	a létesítmény üzemeltetéséhez, fenntartásához, őrzéséhez szükséges gondnoki lakás												
											30	"SZ"	min. 10,0	10,0	10,0	3,5	9,0		1,0			
7.	Vt-04	-	-	1000,0	20,0	-	1000,0	kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges	-	nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény												
											40	"SZ"	K, új beépítés esetén 5 - 10,0 m min. 6,0 m	min 6m.	3,5	6,0		0,6				

6. melléklet a 22/2016. (XII. 14.) önkormányzati rendelethez

6. melléklet a 8/2008. (VII. 3.) önkormányzati rendelethez

A különleges területre vonatkozó építési övezeti előírások

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W
1.	Övezeti jel	Meglévő építési telek			Új építési telek			Beépítés szabályai														Egyéb előírások	
2.		szélessége (m)	mélysége (m)	minimális telekterület(m2)	szélessége (m)	mélysége (m)	minimális telekterület(m2)	Megengedett használat		Kivételesen elhelyezhető	Nem helyezhető el	mértéke (%)	módja	előkert (m)	oldalkert (m)	hátsókert (m)	építmény magasság (m)		zöldfelület mértéke (%)	szintterület sűrűség	Kerítés	Védelem, kikötés	Gépkocsi
3.								OTÉK	Rendeltetési egység								min.	max.					
4.	Kte-01	K	K	K	nincs korlátozás			kizárólag köztemető	-	ravatalozó, kegy- és műtárgy, illemhely, raktár	-	K	"SZ"	5	5	6	K	K	min. 40	0,1	-	Kegyeltséértő tevékenység nem folytatható.	közterületen is kialakítható

7. melléklet a 22/2016. (XII. 14.) önkormányzati rendelethez

7. melléklet a 8/2008. (VII. 3.) önkormányzati rendelethez

A gazdasági területre vonatkozó építési övezeti előírások

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	
1.	Övezeti jel	Meglévő építéssitelek			Új építéssitelek			Beépítés szabályai														Egyéb előírások		
2.		szélessége (m)	mélysége (m)	minimális telekterület(m2)	szélessége (m)	mélysége (m)	minimális telekterület(m2)	Megengedett használat		Kivételesen elhelyezhető	Nem helyezhető el	mértéke (%)	módja	előkert (m)	oldalkert (m)	hátsókert (m)	építmény magasság (m)		zöldfelület mértéke (%)		szintterület sűrűség	Kerítés	Védelem, kikötés	Gépkocsi
3.								OTÉK	Rendeltetési egység								min.	max.						
4.	Gk-01	A telket érintő úthálózat-és telekalakítás nélkül nem beépíthető			-	-	1500,0	mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépület	-	parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, egyéb közösségi szórakoztató épület	az üzemanyag, PB-gáz, fűtőolaj és petroleum nagykereskedelem	60	K, új építés esetén "SZ"	K, új építés esetén 5,0	K, új építés esetén 6,0 m	K, új építés esetén 6,0 m	-	9, toronyszerű építmények esetén a beépíthető terület max. 10 %-ig 12,5 m.	20	1,0	-	A szomszédos lakóterületet zavaró tevékenység nem végezhető.	A gépkocsikat 100%-ban saját telken belül kell elhelyezni.	

5.	Gk-02		-	-	5000,0	mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény	-	egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, egyéb közösségi szórakoztató épület		40	"SZ"	10,0	10,0	10,0	-	7,5, toronyszerű építmények esetén a beépíthető terület max. 10 %-ig 12,5 m.	25	1,0	
6.	Gm-01	A tömbhöz tartozó úthálózat telekalakítása nélkül nem beépíthető.	-	-	5000,0	növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei	-	-		50	K, új építés esetén "SZ"	K, új építés esetén 10,0	K, új építés esetén 10 m.	K, új építés esetén 10 m.	-	9, toronyszerű építmények esetén a beépíthető terület max. 10 %-ig 12,5 m.	25	0,8	tevékenység nem végezhető. A területen folytatott tevékenység folytatása során biztosítani kell a szomszédos temető

8. melléklet a 22/2016. (XII. 14.) önkormányzati rendelethez

8. melléklet a 8/2008. (VII. 3.) önkormányzati rendelethez

**A közlekedési és közmű területek kategorizálása,
a biztosítandó építési területek szélessége**

	A	B	C	D	E
1.	Út jele, száma, neve, hrsz-a	Útkategória	Szabályozási szélesség	Úthálózati szerep	Tulajdonos
2.	86. számú Rédcis- Szombathely-Mosonmagyaróvár II. rendű főút, (belterületen 167/2 és 167/1 hrsz-ú út)	külterületen: K.IV.A, belterületen: B.IV.b.D. (visszaminósítás után B.V.c.D.)	külterületen 20,30-29,00 m, belterületen 22,50- 30,00 m	külterületi II. rendű főút, belterületi II. rendű főút	állami
3.	8712. jelű Balogunyom-Ják összekötő út, (belterületen Petőfi Sándor utca)	külterületen: K.V.B, belterületen: B.V.c.D.	külterületen 14,90-18,90 m között, belterületen 11,60-21,30 m	külterületi összekötő út, belterületi gyűjtőút	állami
4.	87116. jelű Balogunyom bekötőút (Rákóczi Ferenc utca, Arany János utca)	B.V.c.D.	11,60-22,00 m	külterületi bekötő út útszáma van, de nincs külterületi szakasza, belterületi gyűjtőút	állami (86. sz. főút elkerülő kiépítése után esetleg önkormányzati)
5.	87312. jelű Ják- Balogunyom állomáshoz vezető út	külterületen: K.VII.B. (belterületbe vonás után B. V. c. D.)	külterületen 10,00-14,40 m	külterületi állomáshoz vezető út (belterületbe vonás után belterületi gyűjtőút)	állami
6.	197 hrsz-ú út	B.VI.d.D.	16 m	belterületi kiszolgáló út	önkormányzati
7.	320, 321/1 hrsz-ú út	B.VI.d.D.	7,2-12 m, 16 m	belterületi kiszolgáló út	önkormányzati
8.	372/2 hrsz-ú út	B.VI.d.D.	16 m	belterületi kiszolgáló út	önkormányzati
9.	86-os számú út és állomáshoz vezető utat összekötő tervezett gyalogút (zsákutcák végeiben)	B.X.	tervezett szélesség 6 m	gyalogút	önkormányzati
10.	Ady Endre u. (26 hrsz-ú út)	B.VI.d.D.	16 m	belterületi kiszolgáló út	önkormányzati
11.	Akacs Mihály u. (134 hrsz-ú út)	B.VI.d.D.	16, 26 m	belterületi kiszolgáló út	önkormányzati
12.	Bem József u. (11 hrsz-ú út)	B.VI.d.D.	18 m	belterületi kiszolgáló út	önkormányzati
13.	Berzsenyi Dániel u. (156 hrsz-ú út)	B.VI.d.D.	14 m	belterületi kiszolgáló út	önkormányzati
14.	Boglárika u. (168/25 hrsz-ú út)	B.VI.d.D.	16 m	belterületi kiszolgáló út	önkormányzati

15.	Dózsa György u. (388, 388/2 hrsz-ú út)	B.VI.d.D.	12, 15, 16 m	belterületi kiszolgáló út	önkormányzati
16.	Felszabadulás u. (150 hrsz-ú út)	B.VI.d.D.	16 m	belterületi kiszolgáló út	önkormányzati
17.	Hunyadi János u. (199 hrsz-ú út)	B.VI.d.D.	9, 18, 16 m	belterületi kiszolgáló út	önkormányzati
18.	Hunyadi utcáról nyíló gyalogút	B.X.	4-6 m	belterületi gyalogút	önkormányzati
19.	Kossuth Lajos u. (360, 360/2, 360/1 hrsz-ú út)	B.VI.d.D.	19 m	belterületi kiszolgáló út	önkormányzati
20.	Margaréta u. (168/10 hrsz-ú út)	B.VI.d.D.	16 m	belterületi kiszolgáló út	önkormányzati
21.	Pipitér u. (168/40 hrsz-ú út)	B.VI.d.D.	16 m	belterületi kiszolgáló út	önkormányzati
22.	Radnóti Miklós u. (43 hrsz-ú út)	B.VI.d.D.	16 m	belterületi kiszolgáló út	önkormányzati
23.	Táncsics Mihály u. (453 hrsz-ú út)	B.VI.d.D.	16 m	belterületi kiszolgáló út	önkormányzati
24.	Új u. (371 hrsz-ú út)	B.VI.d.D.	18-22 m	belterületi kiszolgáló út	önkormányzati
25.	Váci Mihály u. (137, 136/41, 136/49, 136/18 hrsz-ú út)	B.VI.d.D.	16 m	belterületi kiszolgáló út	önkormányzati
26.	Vadvirág u. (171, 171/1 hrsz-ú út)	B.V.c.D.	22 m	belterületi gyűjtőút	önkormányzati
27.	Vörösmarty Mihály u. (2 hrsz-ú út)	B.VI.d.D.	15 m	belterületi kiszolgáló út	önkormányzati
28.	Vörösmarty u-ról nyíló tervezett gyalogút	B.X.	tervezett szélesség 6 m	belterületi gyalogút	önkormányzati
29.	Zrínyi Ilona u. (235, 235/5 hrsz-ú út)	B.VI.d.D.	22 m	belterületi kiszolgáló út	önkormányzati

1. függelék a 22/2016. (XII. 14.) önkormányzati rendelethez

1. függelék a 8/2008. (VII. 3.) önkormányzati rendelethez

**A község területén országosan kiemelt védelem alatt álló építmények, műemléki környezet,
régészetileg nyilvántartott területek felsorolása**

1. Országosan kiemelt védelem alatt álló építmények, műemléki környezet:

- a) Borsics-kastély, Balogunyom, 168/2. hrsz Tsz:7620
Műemléki környezet:
49/1,50/1,50/2,116/1,115/4,282,283,281,280,279,278,169,170,168/41,168/40,171/6,171/5 hrsz.
- b) Sényi-kastély, Balogunyom, 382. hrsz Tsz:10430
Műemléki környezet: 381,383,384,385,386,387,388/2, 397/1-2, 092/7,hrs.
- c) Sényi-kripta, Balogunyom, 456. hrsz Tsz:10431
Műemléki környezet: 025/4, 025/2, 025/5,462/1-2,461,460,457,458 hrsz.
- d) Római katolikus templom, Balogunyom 482. hrsz., Tsz:7619
Műemléki környezet: 277/4,478,479,480,448,405, 404

2. Természetileg védett területek:

- a) védett lápterületek: 0129, 130/3,0132/1,0132/4,0132/5,0133/6,0133/7 hrsz.

3. Régészetileg nyilvántartott területek:

- a) KÖH 43230. 277/6; 425/4; 478; 482.
- b) KÖH 29939, 29940. 035/12; 036/4; 037/17-18.
- c) KÖH 29938. 049/8, 10.
- d) KÖH 43231. 0146/6-7; 0157; 0159/3-5.

2. függelék a 22/2016. (XII. 14.) önkormányzati rendelethez

2. függelék a 8/2008. (VII. 3.) önkormányzati rendelethez

A község területén a fásításhoz ajánlott növényfajták felsorolása

1. Balogunyom külterületi útmenti fásításához ajánlott fafajok listája

- a) *Quercus robur* (kocsányos tölgy)
- b) *Quercus petraea* (kocsánytalan tölgy)
- c) *Carpinus betulus* (gyertyán)
- d) *Fraxinus excelsior* (magas kőris)
- e) *Fraxinus ornus* (virágos kőris)
- f) *Acer pseudoplatanus* (hegyi juhar)
- g) *Acer campestre* (mezei juhar)
- h) *Tilia cordata* (kislevelű hárs)
- i) *Tilia platyphyllos* (nagylevelű hárs)
- j) *Tilia tomentosa* (ezüsthárs)

2. Balogunyom település útjainak növénytelepítéséhez ajánlott növényfajok listája

a) Fák

aa) Díszfák

1. Magas fák
2. *Quercus robur* (kocsányos tölgy)
3. *Quercus petraea* (kocsánytalan tölgy)
4. *Carpinus betulus* (gyertyán)
5. *Tilia cordata* (kislevelű hárs)
6. *Tilia platyphyllos* (nagylevelű hárs)
7. *Fraxinus excelsior* (magas kőris)

ab) Középmagas fák

1. *Fraxinus ornus* (virágos kőris)
2. *Acer campestre* (mezei juhar)
3. *Prunus padus* (zselnicemeggy)
4. *Pyrus pyraeaster* (vadkörte)

ac) Gyümölcsfák

1. Cseresznye
2. Meggy
3. Szilva
4. Ringló

b) Cserjék

ba) Utcák zöldfelületein

1. *Hibiscus syriacus* (mályvarósa)
2. *Lavandula angustifolia* (fás levendula)
3. *Forsythia x intermedia* (aranyvessző)
4. *Hydrangea arborescens* (fás hortenzia)
5. *Deutzia scabra* (gyöngyvirágcsereje)
6. *Paeonia lactiflora* (fás bazsarózsa)
7. *Potentilla fruticosa* (cserjés pimpó)

8. *Salvia officinalis* (zsálya)
9. *Spiraea* sp. (gyöngyvessző)
10. *Syringa vulgaris* (orgona)
11. *Buddleia davidii* (nyári orgona)
12. *Buxus sempervirens* (puszpáng)

c) Évelők

1. *Aster alpinus* (őszirózsa)
2. *Aster dumosus* (törpe őszirózsa)
3. *Aster linosyris* (aranyfürt)
4. *Aster novi-belgii* (kopasz őszirózsa)
5. *Delphinium x cultorum* (szarkaláb)
6. *Centaurea dealbata* (szürkés imola)
7. *Hydrangea macrophylla* (hortenzia)
8. *Brunnera macrophylla* (kaukázusi nefelejcs)
9. *Bergenia cordifolia* (szívlevelű bőrlevél)
10. *Convallaria majalis* (gyöngyvirág)
11. *Hosta* sp. (árnyékliliom)
12. *Hemerocallis* sp. (sásliliom)
13. *Gaillardia x grandiflora* (kokárdavirág)
14. *Iris* sp. (nőszirm)
15. *Rozmarinus officinalis* (rozmarying)
16. *Salvia officinalis* (orvosi zsálya)
17. *Salvia nemorosa* (ligeti zsálya)
18. *Chrysanthemum* sp. (krizantém)
19. *Sedum* sp. (varjúháj)
20. *Potentilla aurea* (arany pimpó)
21. *Tulipa* sp. (tulipán)
22. *Narcissus* sp. (nárcisz)
23. *Hyacinthus* sp. (jácint)
24. *Crocus* sp. (krókusz)

d) Egynyáriak

1. *Calendula officinalis* (körömvirág)
2. *Callistephus chinensis* (őszirózsa)
3. *Tagetes* sp. (büdöske)
4. *Portulaca grandiflora* (porcsin rózsza)
5. *Verbena hybrida* (kerti vasfű)
6. *Dahlia* sp. (dália)
7. *Antirrhinum majus* (tátika)
8. *Cosmos bipinnatus* (pillangóvirág)
9. *Viola x wittrockiana* (árvácska)