

Urbanisztika I.

negyedik előadás

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv

dr. Kovács Péter

A helyi építési szabályzat és szabályozási terv

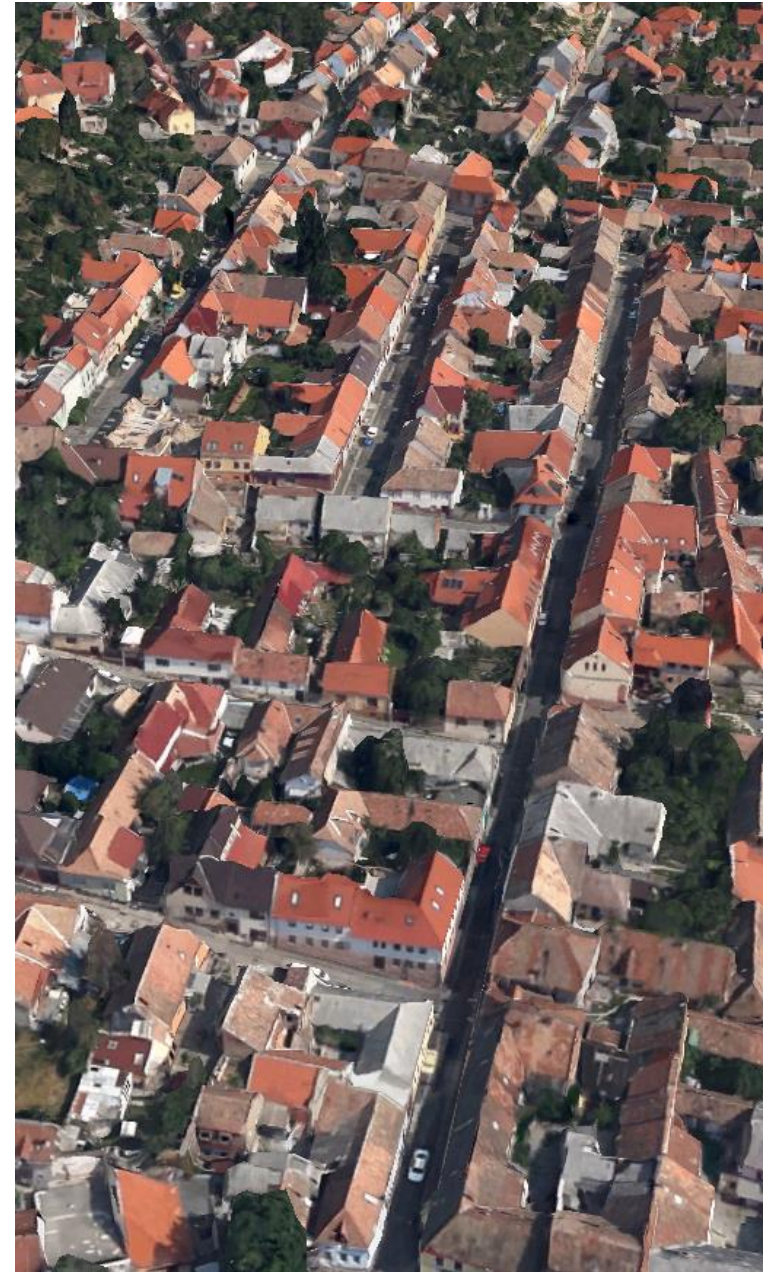
FEJLESZTÉS

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

RENDEZÉS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVEK)



A helyi építési szabályzat és szabályozási terv

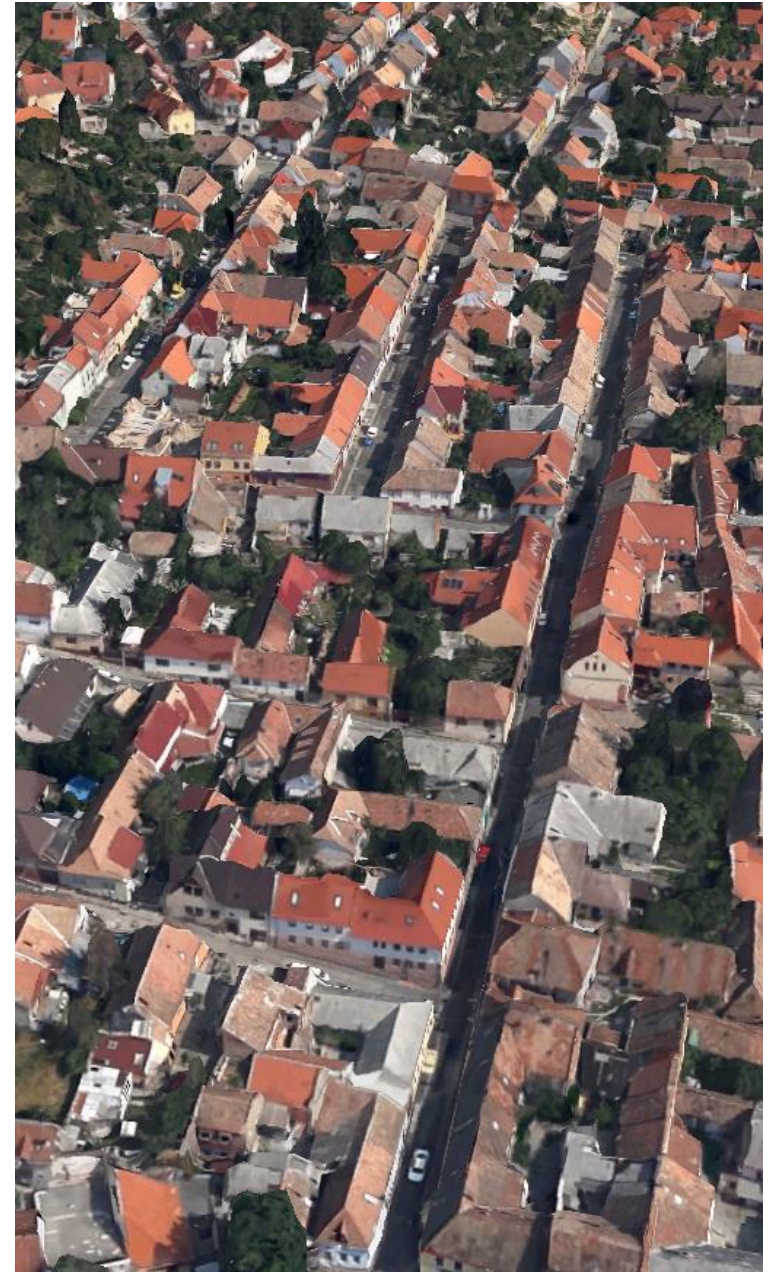
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

A koncepció és a településszerkezeti terv egymással tartalmi összhangban készül.

A stratégia a koncepcióval összhangban, a településszerkezeti terv figyelembevételével kerül kidolgozásra.

A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban – a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével – készül.

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet



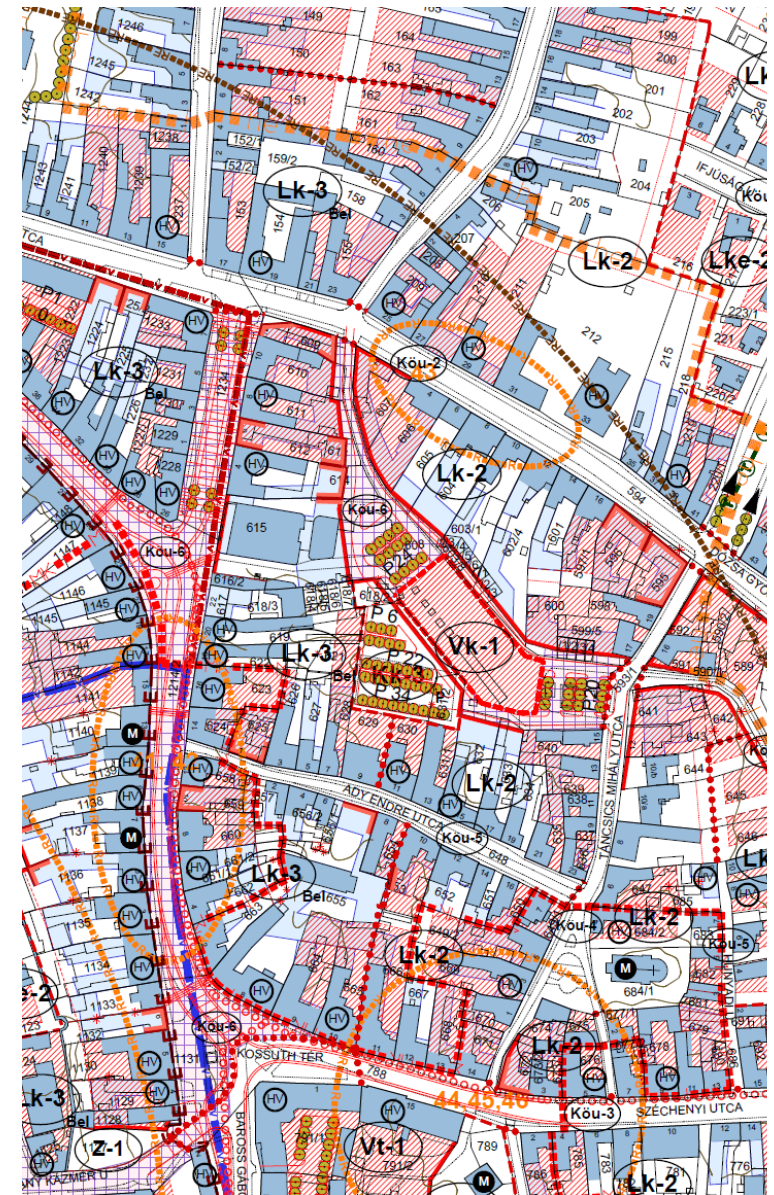
A helyi építési szabályzat és szabályozási terv

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító települési (fővárosban a kerületi) önkormányzati rendelet, a Duna-parti építési szabályzat és a Városligeti építési szabályzat.

Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban kell megállapítania.

(1997. évi LXXVIII. Törvény az épített környezet alakításáról és védelméről)

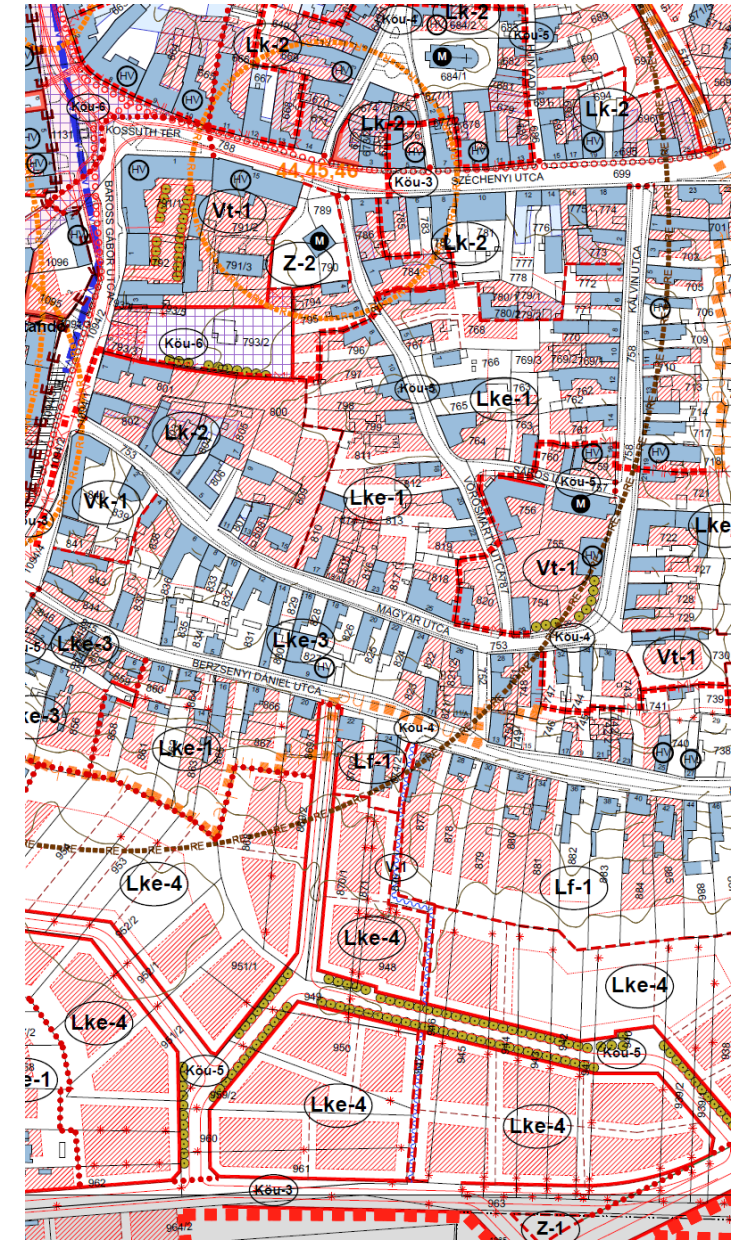


A helyi építési szabályzat és szabályozási terv

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni e rendelet, valamint a helyi építési szabályzat rendelkezései szerint szabad.

253/1997. (XII. 20.) Korm. Rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK)



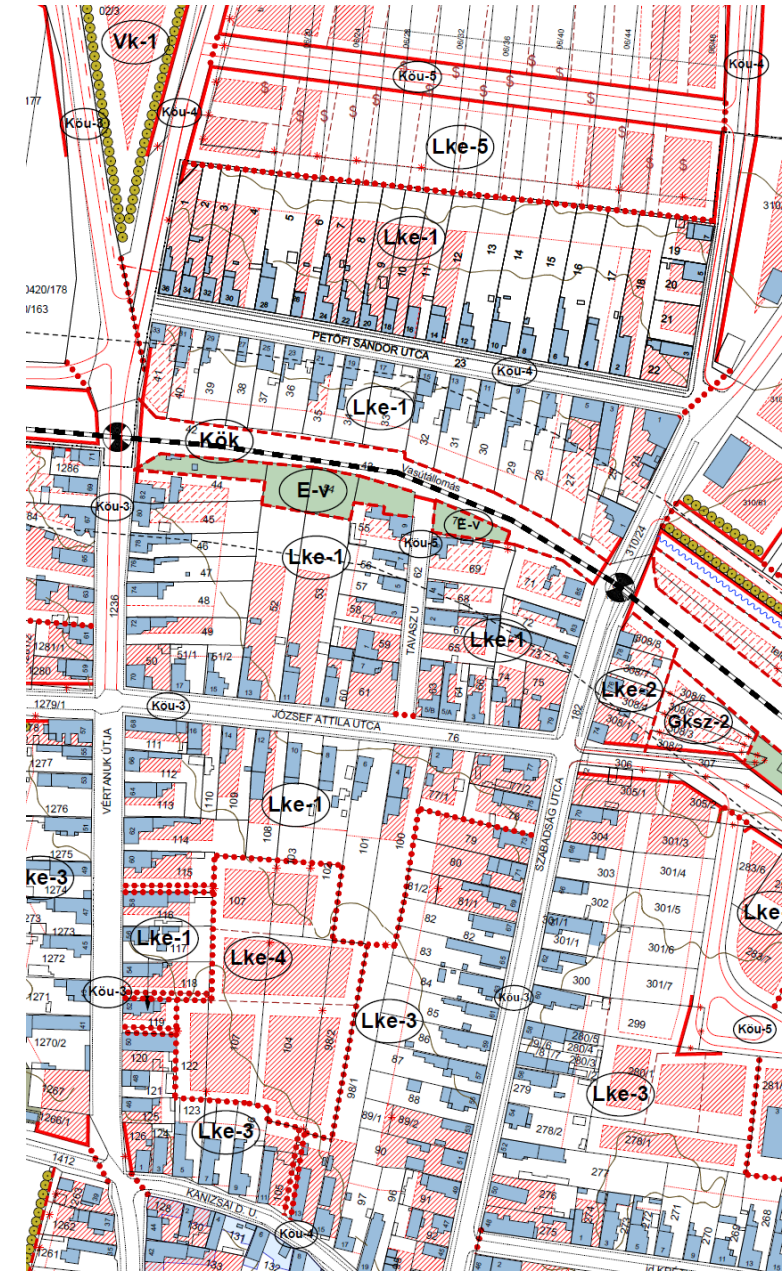
A helyi építési szabályzat és szabályozási terv

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Helyi építési szabályzatot kell készíteni:

- az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területekre,
- a településszerkezet, a természeti adottság, a tájhasználat, tájszerkezet védelme, az épített örökség, az építés vagy a rendeltetés szempontjából különös figyelmet igénylő területekre,
- a településszerkezeti tervben meghatározott, a természeti tényezők által kiemelten veszélyeztetett területekre,
- közterület kialakítása, módosítása vagy megszüntetése esetén,
- az építés helyi rendjének biztosítása érdekében, amennyiben a település sajátosságai és adottságai azt indokolják.

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet



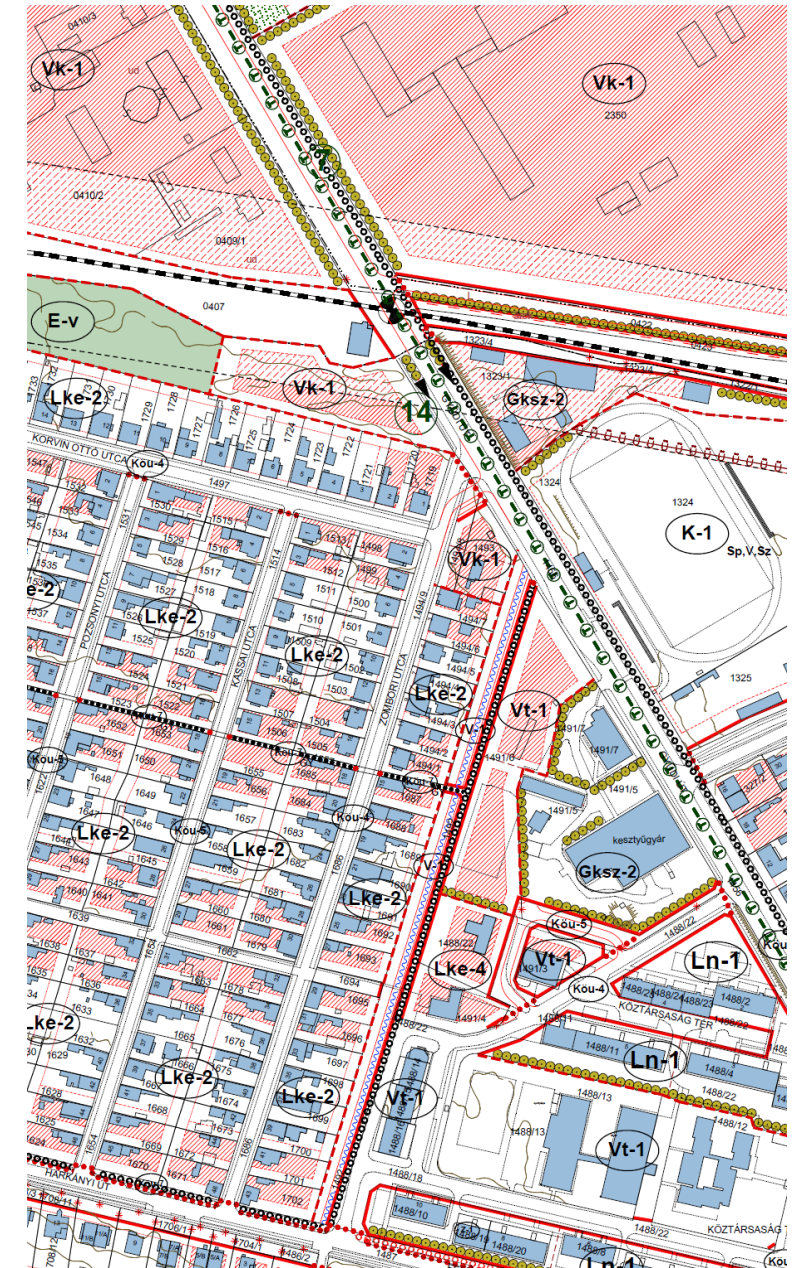
A helyi építési szabályzat és szabályozási terv

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

A helyi építési szabályzathoz el kell készíteni megalapozó vizsgálat építés helyi rendjének megállapításához szükséges részét és az alátámasztó javaslatot.

(A településszerkezeti tervhez készített 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat és 3. melléklet szerinti alátámasztó javaslat szükség szerint aktualizálva, kiegészítve felhasználható)

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet



A helyi építési szabályzat és szabályozási terv

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. RENDELET

1.1. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

- 1.1.1. Általános előírások
- 1.1.2. Közterület alakításra vonatkozó előírások
- 1.1.3. Az épített környezet és a településkép alakítására vonatkozó előírások
- 1.1.4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások
- 1.1.5. Környezetvédelmi előírások
- 1.1.6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások
- 1.1.7. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás)
- 1.1.8. Közművek előírásai
- 1.1.9. Építés általános szabályai
- 1.1.10. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

1.2. RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

- 1.2.1. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai
- 1.2.2. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

1.3. EGYES TELEPÜLÉSRÉSZEK KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSAI

2. RENDELET MELLÉKLETEI

2.1. SZABÁLYOZÁSI TERV

- 2.1.1. Beépítésre szánt építési övezetek
- 2.1.2. Beépítésre nem szánt övezetek
- 2.1.3. Kötelező szabályozási elemek
- 2.1.4. Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek
 - 2.1.4.1. Művi értékvédelmi elemek, örökségvédelmi elemek
 - 2.1.4.2. Táj- és természetvédelmi elemek
 - 2.1.4.3. Védőterületek, védősávok
 - 2.1.4.4. Korlátozások
- 2.1.5. Javasolt szabályozási elemek
- 2.1.6. Tájékoztató elemek

2.2. EGYÉB MELLÉKLETEK

- 2.2.1. Elővásárlási joggal érintett területek
- 2.2.2. Egyes sajátos jogintézmények (tilalmak, településrendezési kötelezések, telekcsoport újraosztással érintett terület)

2.3. EGYÉB FÜGGELÉKEK

- 2.3.1. Védelmi-korlátozás jegyzékek
- 2.2.2. Mintakeresztaszelvények

5. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

A SZABÁLYOZÁSI TERV

A SZABÁLYOZÁSI TERV

A helyi építési szabályzat **melléklete** a szabályozási terv.

A szabályozási terv a településszerkezeti tervvel összhangban készül, az **állami ingatlan-nyilvántartási alaptérkép** felhasználásával, a szabályozási tartalomnak megfelelő **méretarányban**.

A szabályozási terv **kötelező**, más jogszabály által elrendelt, **javasolt** és **tájékoztató** elemeket tartalmaz. A szabályozási terven fel kell tüntetni, hogy „Készült az állami alapadatok felhasználásával”.

A szabályozási terv tartalmazza legalább:

- a) az építési övezetek és övezetek lehatárolását és jelét, továbbá
- b) a más jogszabály által elrendelt védelemmel és korlátozással érintett területeket.

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet



A SZABÁLYOZÁSI TERV

5. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. RENDELET

1.1. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

- 1.1.1. Általános előírások
- 1.1.2. Közterület alakításra vonatkozó előírások
- 1.1.3. Az épített környezet és a településkép alakítására vonatkozó előírások
- 1.1.4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások
- 1.1.5. Környezetvédelmi előírások
- 1.1.6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások
- 1.1.7. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás)
- 1.1.8. Közművek előírásai
- 1.1.9. Építés általános szabályai
- 1.1.10. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

1.2. RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

- 1.2.1. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai
- 1.2.2. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

1.3. EGYES TELEPÜLÉSRÉSZEK KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSAI

2. RENDELET MELLÉKLETEI

2.1. SZABÁLYOZÁSI TERV

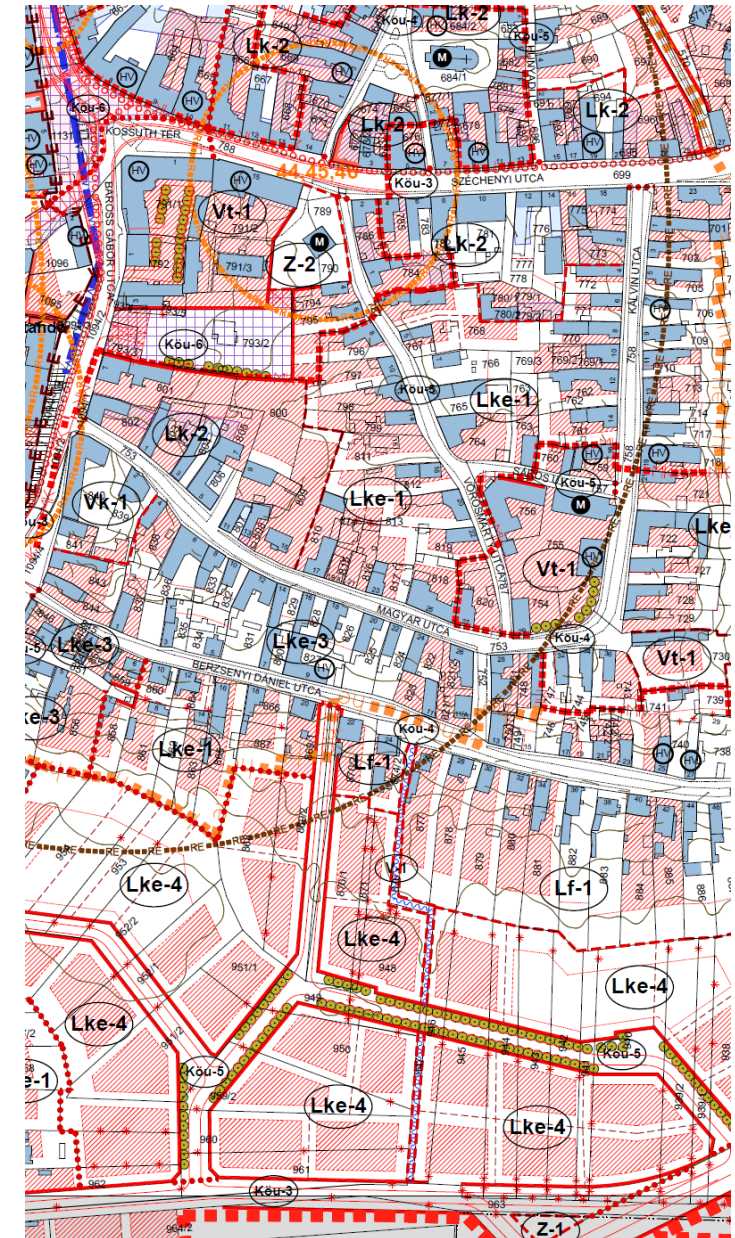
- 2.1.1. Beépítésre szánt építési övezetek
- 2.1.2. Beépítésre nem szánt övezetek
- 2.1.3. Kötelező szabályozási elemek
- 2.1.4. Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek
 - 2.1.4.1. Művi értékvédelmi elemek, örökségvédelmi elemek
 - 2.1.4.2. Táj- és természetvédelmi elemek
 - 2.1.4.3. Védőterületek, védősávok
 - 2.1.4.4. Korlátozások
- 2.1.5. Javasolt szabályozási elemek
- 2.1.6. Tájékoztató elemek

2.2. EGYÉB MELLÉKLETEK

- 2.2.1. Elővásárlási joggal érintett területek
- 2.2.2. Egyes sajátos jogintézmények (tilalmak, településrendezési kötelezések, telekcsoport újraosztással érintett terület)

2.3. EGYÉB FÜGGELÉKEK

- 2.3.1. Védelmi-korlátozás jegyzékek
- 2.2.2. Mintakeresztszelvények



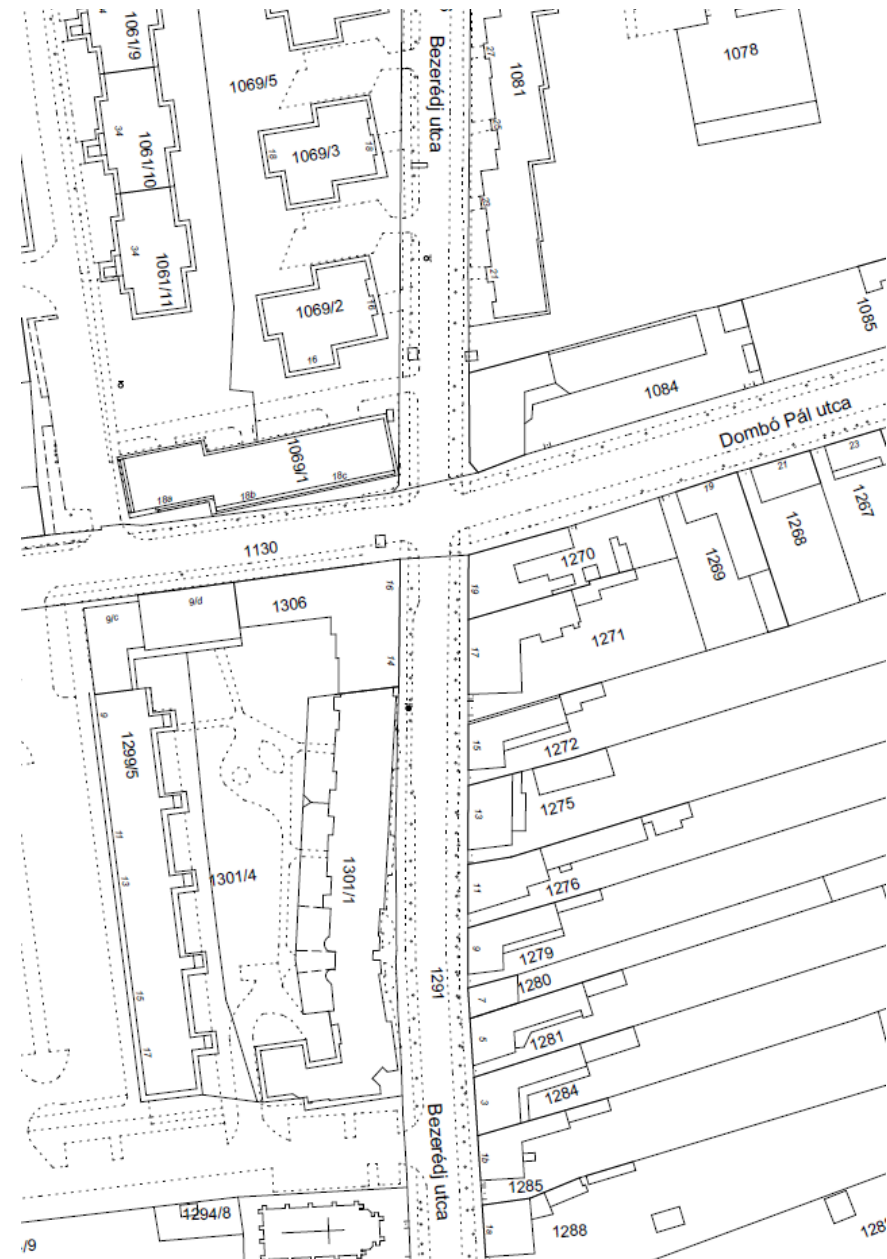
TERVEZÉSI ALAPTÉRKÉP



TERVEZÉSI ALAPTÉRKÉP


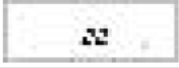



TERVEZÉSI ALAPTÉRKÉP



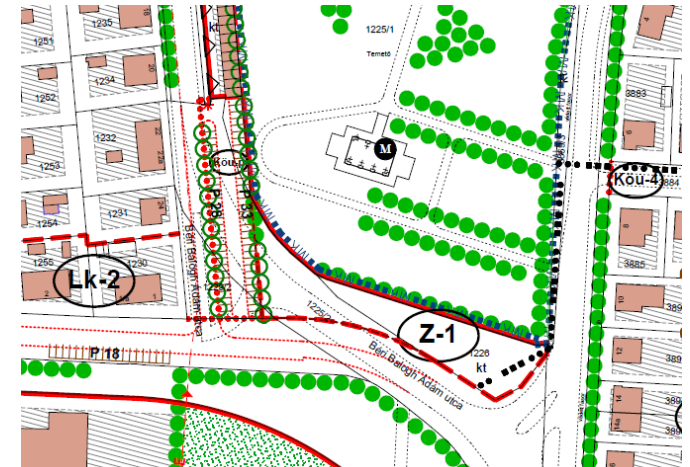
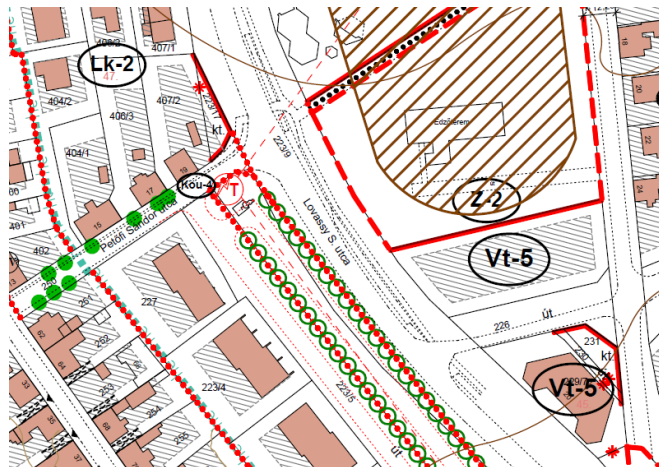
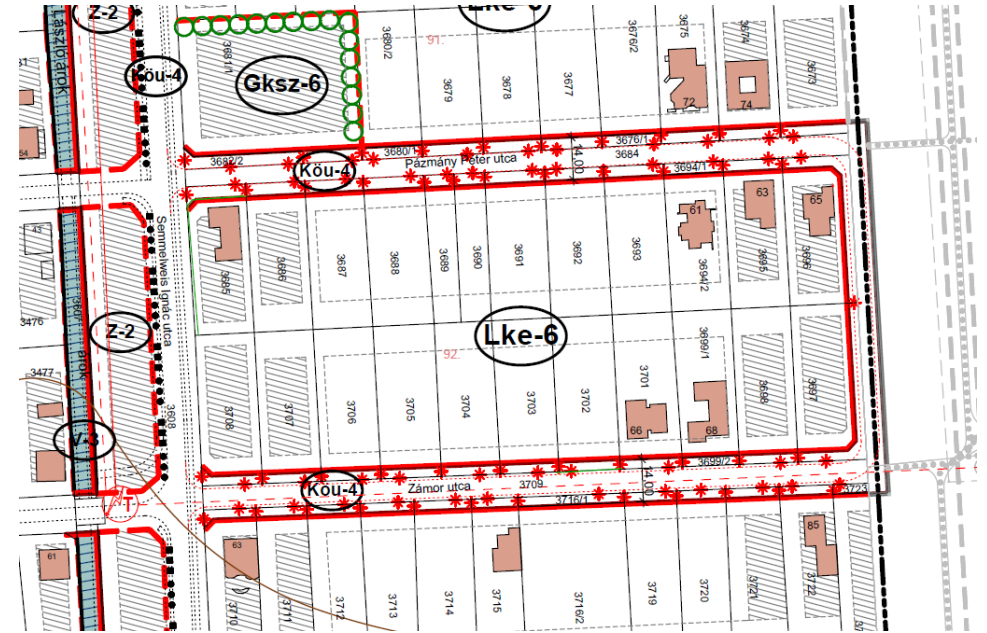
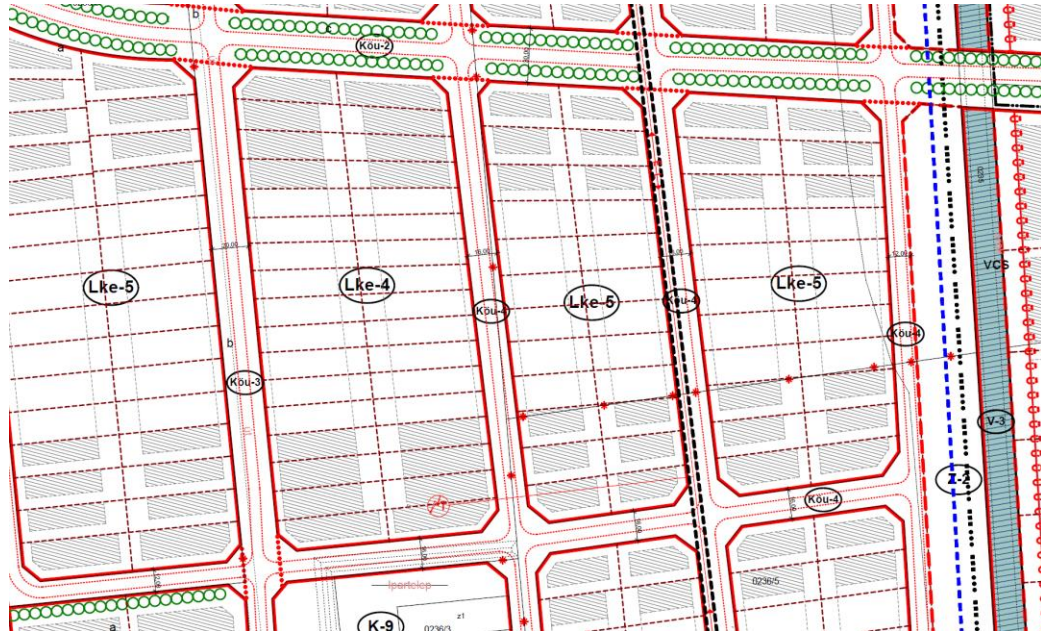
SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

2. SZABÁLYOZÁSI TERVLAP

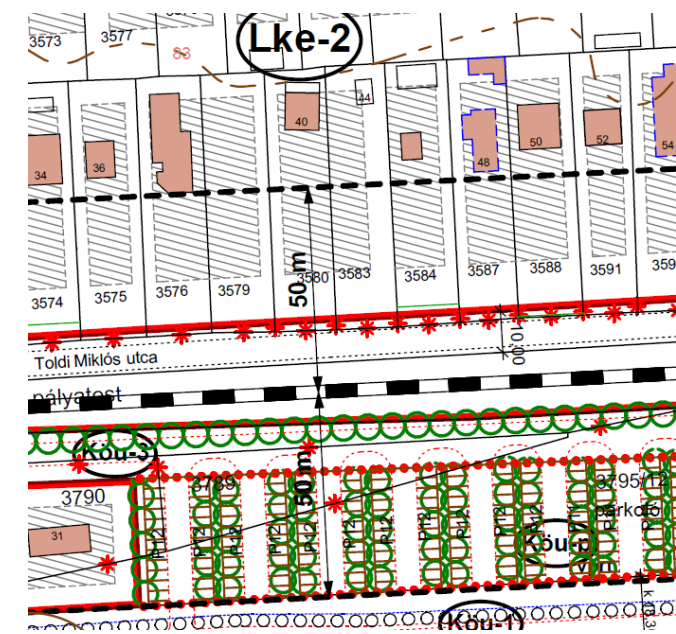
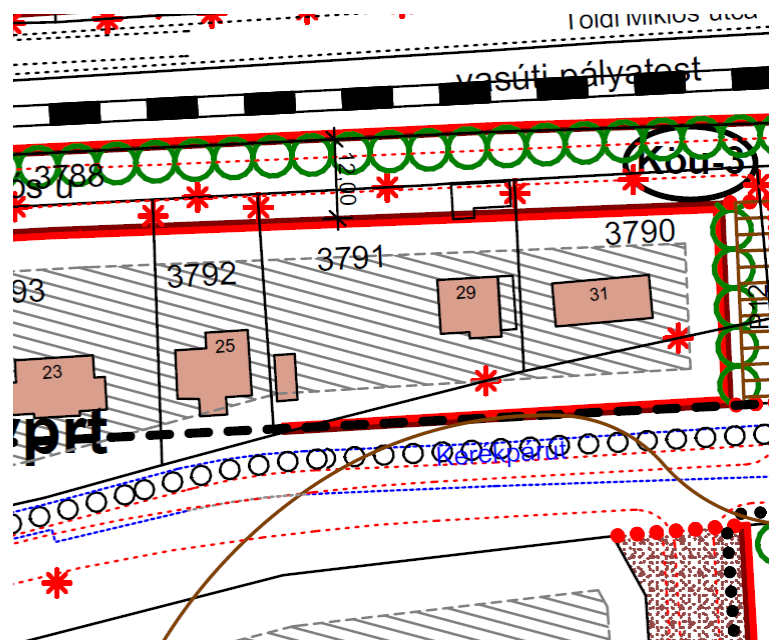
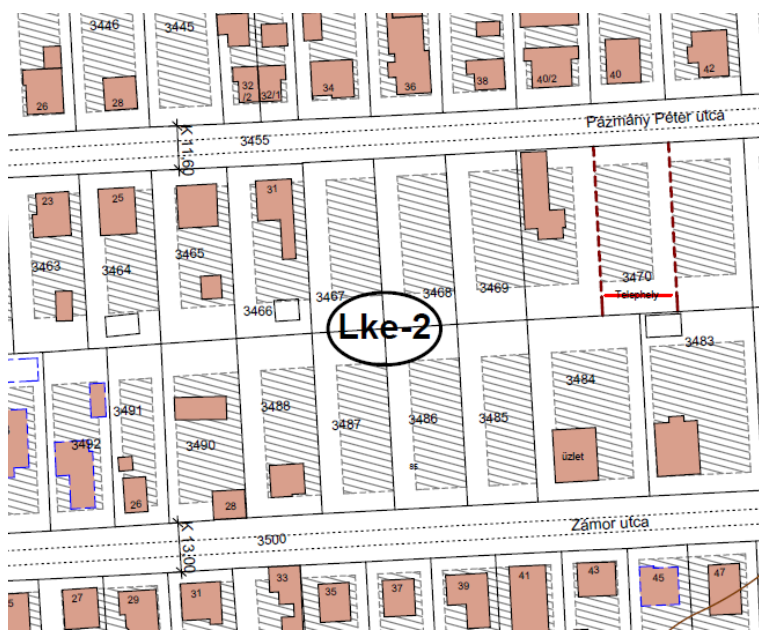
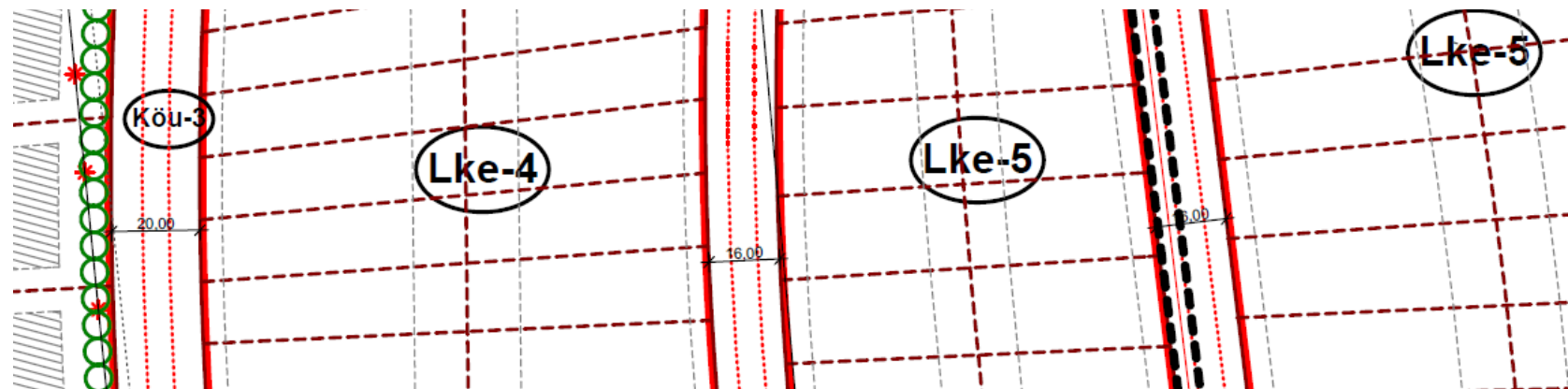
A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI				
SORSZÁM	ÁBRÁZOLT ELEM	JELÖLÉS	MEGJEGYZÉS	
1.	szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)		kötelező jelölni nincs alternatív jelölési lehetőség	
2.	szabályozási szélesség		szabadon választott jelölés	
3.	építési övezet, övezet határa		nincs alternatív jelölési lehetőség	
4.	építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása)	Ln-SZ / 3	település, kertület területén egy jelhez kizárólag egyféle övezeti paramétersor tartozhat	

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

SZABÁLYOZÁSI VONAL

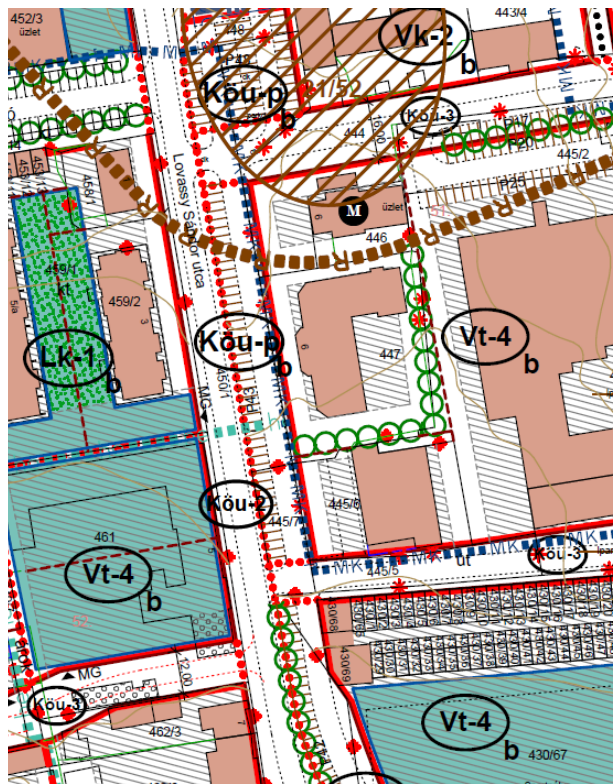


SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG



ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA

(TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA)



ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

JELMAGYARAT

Lk-1234567890 azonos jele

Lk-1 az első szám azt jelöl

Lk-2 a második szám azt jelöl

Lk-3 az ötödik szám azt jelöl

Lk-4 a negyedik szám azt jelöl

Lk-5 az ötödik szám azt jelöl

Lk-6 a hatodik szám azt jelöl

Lk-7 a hetedik szám azt jelöl

Lk-8 a nyolcadik szám azt jelöl

Lk-9 a kilencedik szám azt jelöl

Lk-0 a tizedik szám azt jelöl

Lk-10 az első szám azt jelöl

Lk-11 a második szám azt jelöl

Lk-12 az ötödik szám azt jelöl

Lk-13 a hatodik szám azt jelöl

Lk-14 a hetedik szám azt jelöl

Lk-15 a nyolcadik szám azt jelöl

Lk-16 a kilencedik szám azt jelöl

Lk-17 a tizedik szám azt jelöl

Lk-18 az első szám azt jelöl

Lk-19 a második szám azt jelöl

Lk-20 az ötödik szám azt jelöl

Lk-21 a hatodik szám azt jelöl

Lk-22 a hetedik szám azt jelöl

Lk-23 a nyolcadik szám azt jelöl

Lk-24 a kilencedik szám azt jelöl

Lk-25 a tizedik szám azt jelöl

Lk-26 az első szám azt jelöl

Lk-27 a második szám azt jelöl

Lk-28 az ötödik szám azt jelöl

Lk-29 a hatodik szám azt jelöl

Lk-30 a hetedik szám azt jelöl

Lk-31 a nyolcadik szám azt jelöl

Lk-32 a kilencedik szám azt jelöl

Lk-33 a tizedik szám azt jelöl

Lk-34 az első szám azt jelöl

Lk-35 a második szám azt jelöl

Lk-36 az ötödik szám azt jelöl

Lk-37 a hatodik szám azt jelöl

Lk-38 a hetedik szám azt jelöl

Lk-39 a nyolcadik szám azt jelöl

Lk-40 a kilencedik szám azt jelöl

Lk-41 a tizedik szám azt jelöl

Lk-42 az első szám azt jelöl

Lk-43 a második szám azt jelöl

Lk-44 az ötödik szám azt jelöl

Lk-45 a hatodik szám azt jelöl

Lk-46 a hetedik szám azt jelöl

Lk-47 a nyolcadik szám azt jelöl

Lk-48 a kilencedik szám azt jelöl

Lk-49 a tizedik szám azt jelöl

Lk-50 az első szám azt jelöl

Lk-51 a második szám azt jelöl

Lk-52 az ötödik szám azt jelöl

Lk-53 a hatodik szám azt jelöl

Lk-54 a hetedik szám azt jelöl

Lk-55 a nyolcadik szám azt jelöl

Lk-56 a kilencedik szám azt jelöl

Lk-57 a tizedik szám azt jelöl

Lk-58 az első szám azt jelöl

Lk-59 a második szám azt jelöl

Lk-60 az ötödik szám azt jelöl

Lk-61 a hatodik szám azt jelöl

Lk-62 a hetedik szám azt jelöl

Lk-63 a nyolcadik szám azt jelöl

Lk-64 a kilencedik szám azt jelöl

Lk-65 a tizedik szám azt jelöl

Lk-66 az első szám azt jelöl

Lk-67 a második szám azt jelöl

Lk-68 az ötödik szám azt jelöl

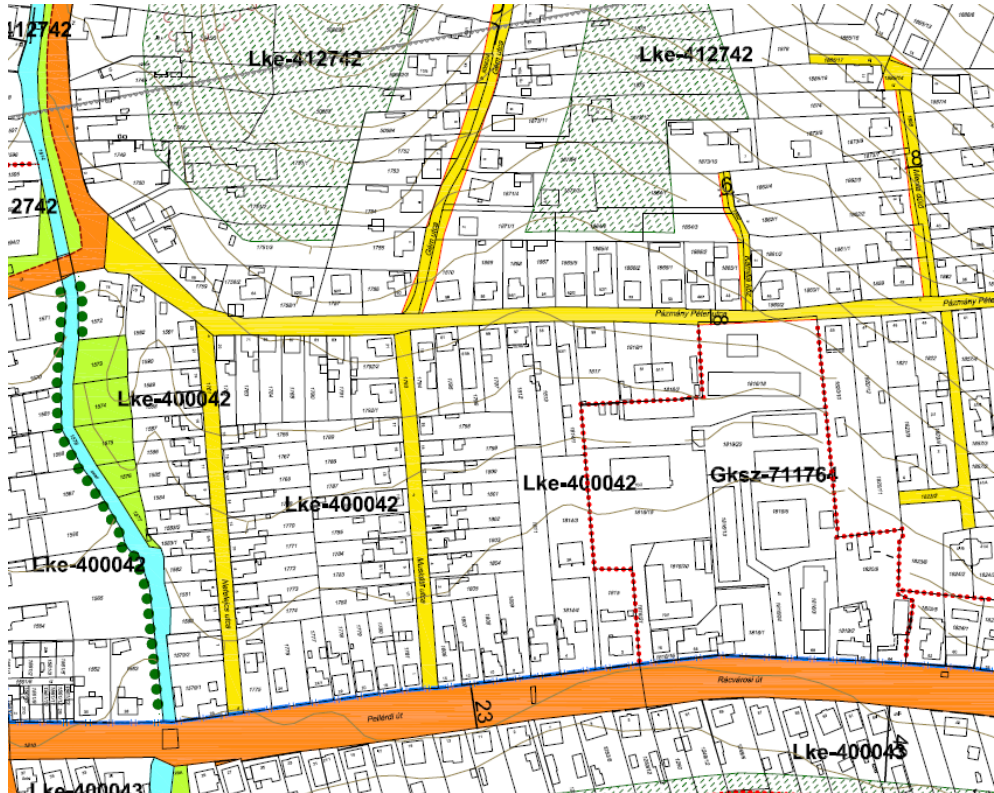
Lk-69 a hatodik szám azt jelöl

Lk-70 a hetedik szám azt jelöl

Lk-71 a nyolcadik szám azt jelöl

Lk-72 a kilencedik szám azt jelöl






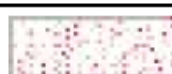


Lk-73 a tizedik szám azt jelöl



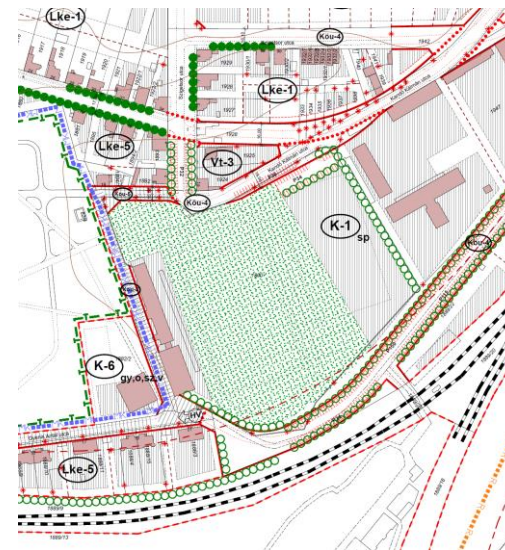
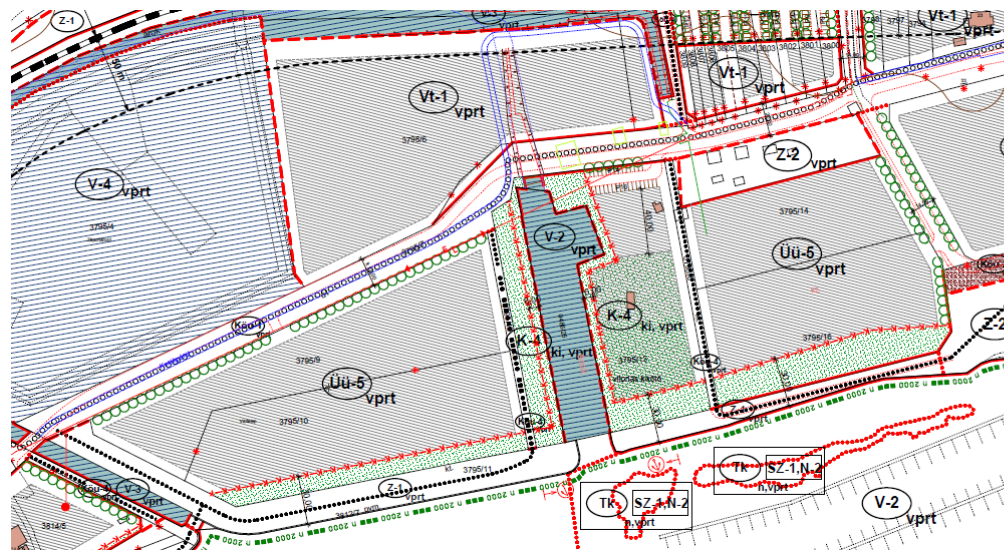
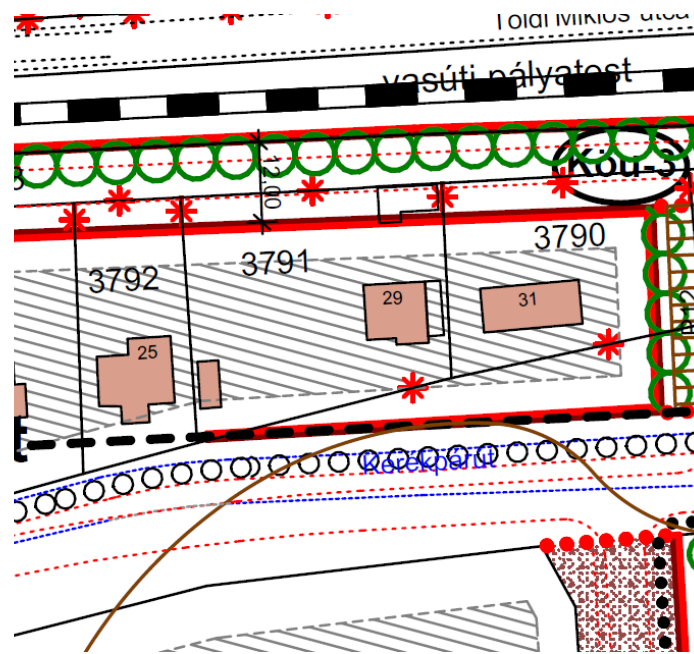
Építési övezet jele	Beépítési mód	Beépítési %	Ln-1	K(SZ)/SZ	K(100)/60
	Építmény mag.(m)	Telekterület (m ²)		K(35,0)/12,5	K
Ln-2 Ln-2 _b	K(SZ)/SZ/Z/HZ K/15,0/9,5/4,5	K(100)/80 K/300	Lk-1	K(SZ)/SZ K/9,5	K(100)/40(50) K/1000
Lk-1 _b	K(SZ,Z)/SZ/Z/HZ K/9,5	K(100)/40(50) K/1000	Lk-2	K(SZ,Z,Ikr)/SZ/Z K/6,5	K/45(60) K/1200/150
Lk-2 _b	K(O,SZ,Z)/Z/HZ K/6,5/5,5	K/60 K/600	Lk-3	K(SZ)/SZ/Z K/7,5	K/50 K/125



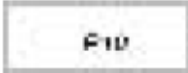
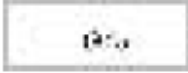



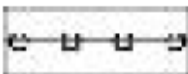
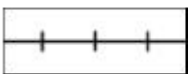

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

B						
A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI						
SORSZÁM	ÁBRÁZOLT ELEM	MEGJEGYZÉS 1	JELÖLÉS	ALTERNATÍV JELÖLÉS	MEGJEGYZÉS 2	
1.						
ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK						
1.1	javasolt telekhatár			szabadon választott jelölés	-	
1.2	kötelező megszüntető jel	csak tervezett közterület esetén alkalmazható		nincs alternatív jelölési lehetőség	-	
1.3	javasolt megszüntető jel	nem kötelező		nincs alternatív jelölési lehetőség	-	
1.4	építési hely	csak szükség esetén jelölendő		nincs alternatív jelölési lehetőség		
1.5	a telek be nem építhető része			szabadon választott kontúr és kitöltés	-	
1.6	építési telken belüli védőterület			szabadon választott kontúr és kitöltés	-	
1.7	építési vonal			nincs alternatív jelölési lehetőség	-	
1.8	meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal	a HÉSZ szöveges előírása esetén		szabadon választott jelölés	-	

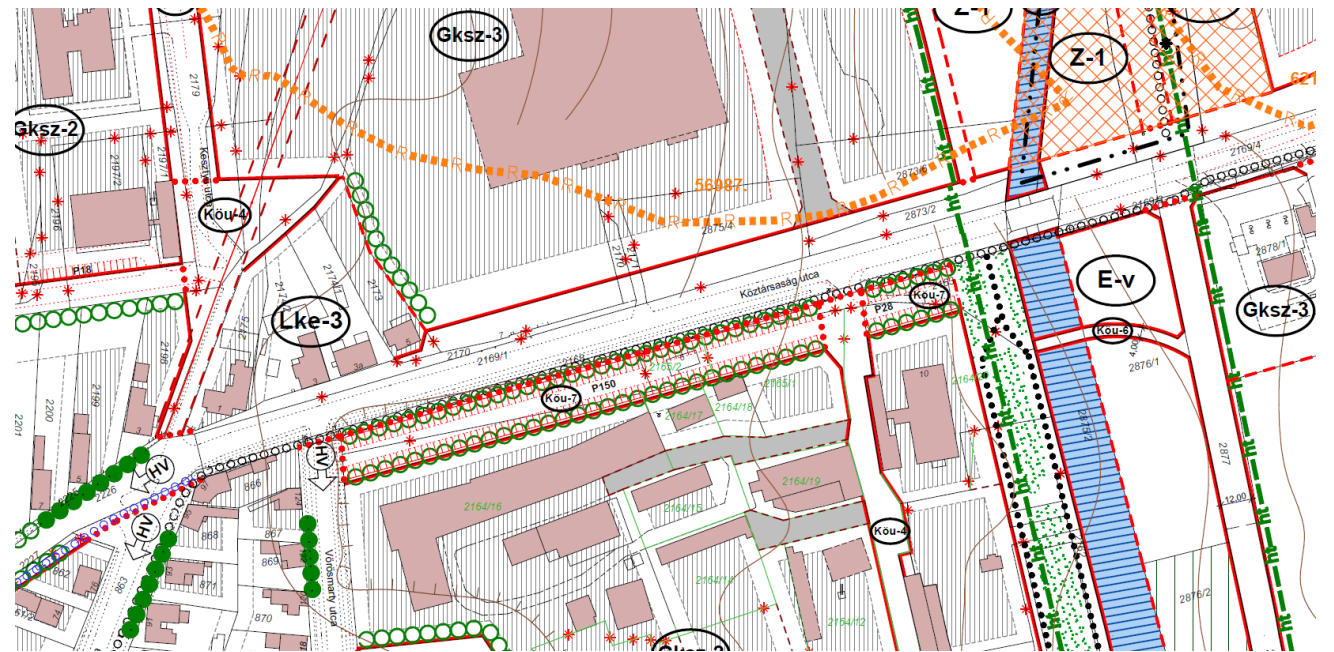
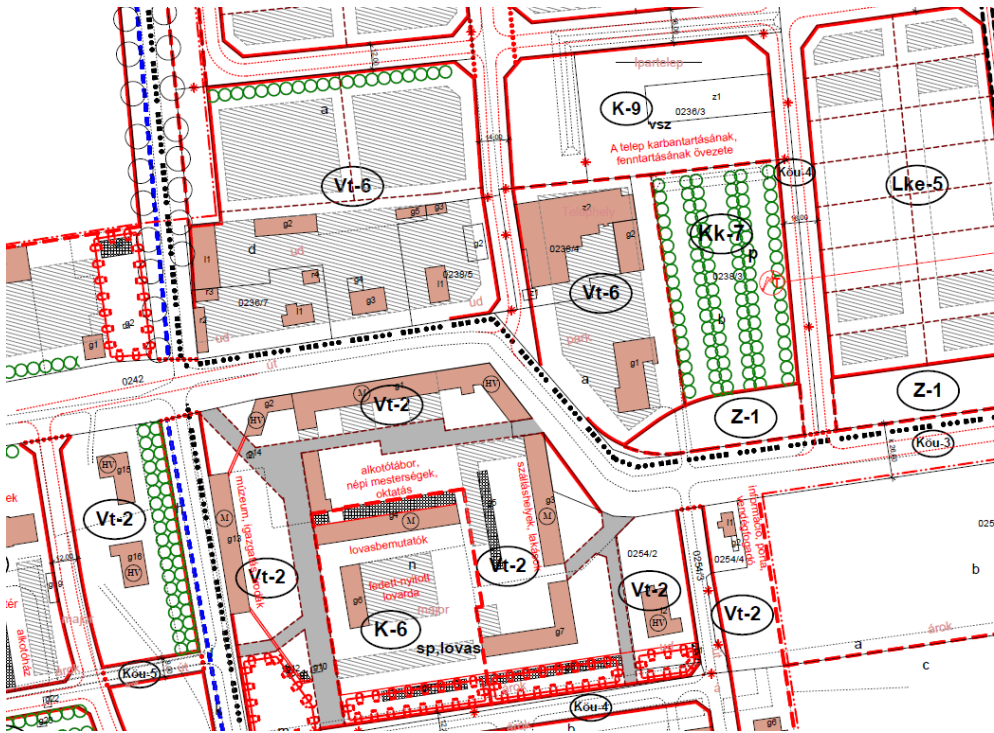
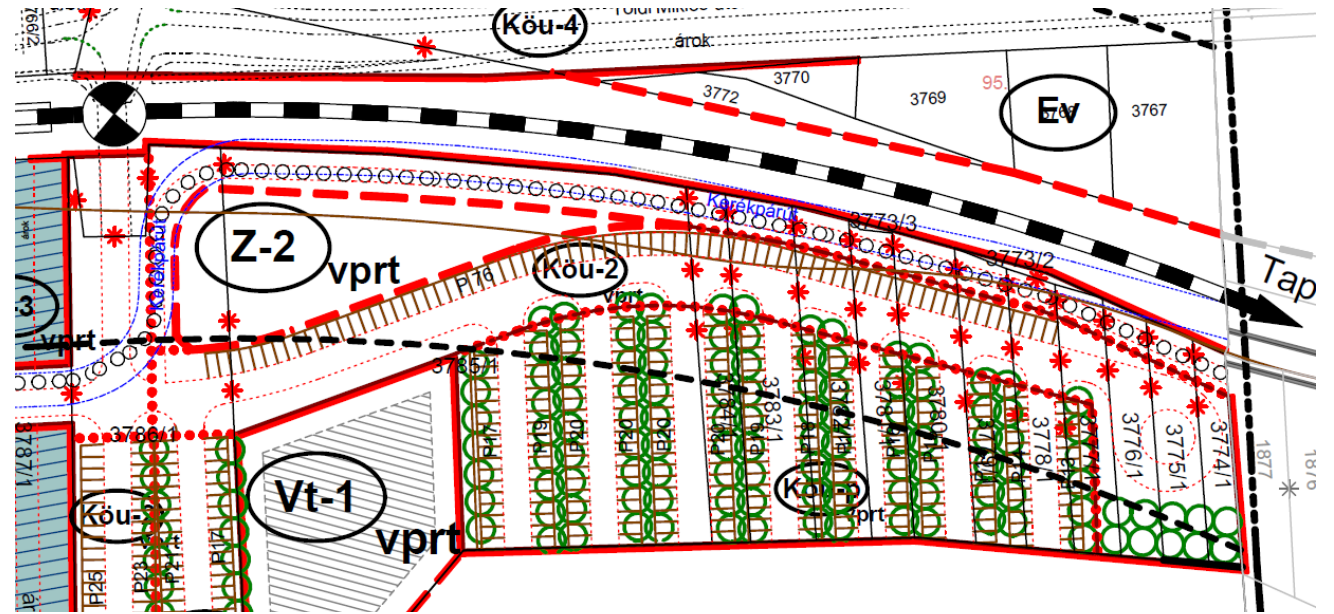
ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMMEK







EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK
















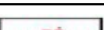

2. EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK					
2.1		jelentős felszíni parkoló határa és férőhelyszáma		nincs alternatív jelölési lehetőség	tervezett elem esetén más színnel
2.2		jelentős szint alatti gépjárműtároló határa és férőhelyszáma		nincs alternatív jelölési lehetőség	tervezett elem esetén más színnel
2.3		kötelező közterületi fásítás		szabadon választott jelölés	-
2.4		gyalogút		nincs alternatív jelölési lehetőség	tervezett elem esetén más színnel
2.5		kerékpárút		nincs alternatív jelölési lehetőség	tervezett elem esetén más színnel
2.6		vegyeshasználatú út		szabadon választott jelölés	tervezett elem esetén más színnel
2.7		kötöttpályás tömegközlekedés		nincs alternatív jelölési lehetőség	tervezett elem esetén más színnel
2.8		kilátás és látványvédelem		szabadon választott jelölés	-

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

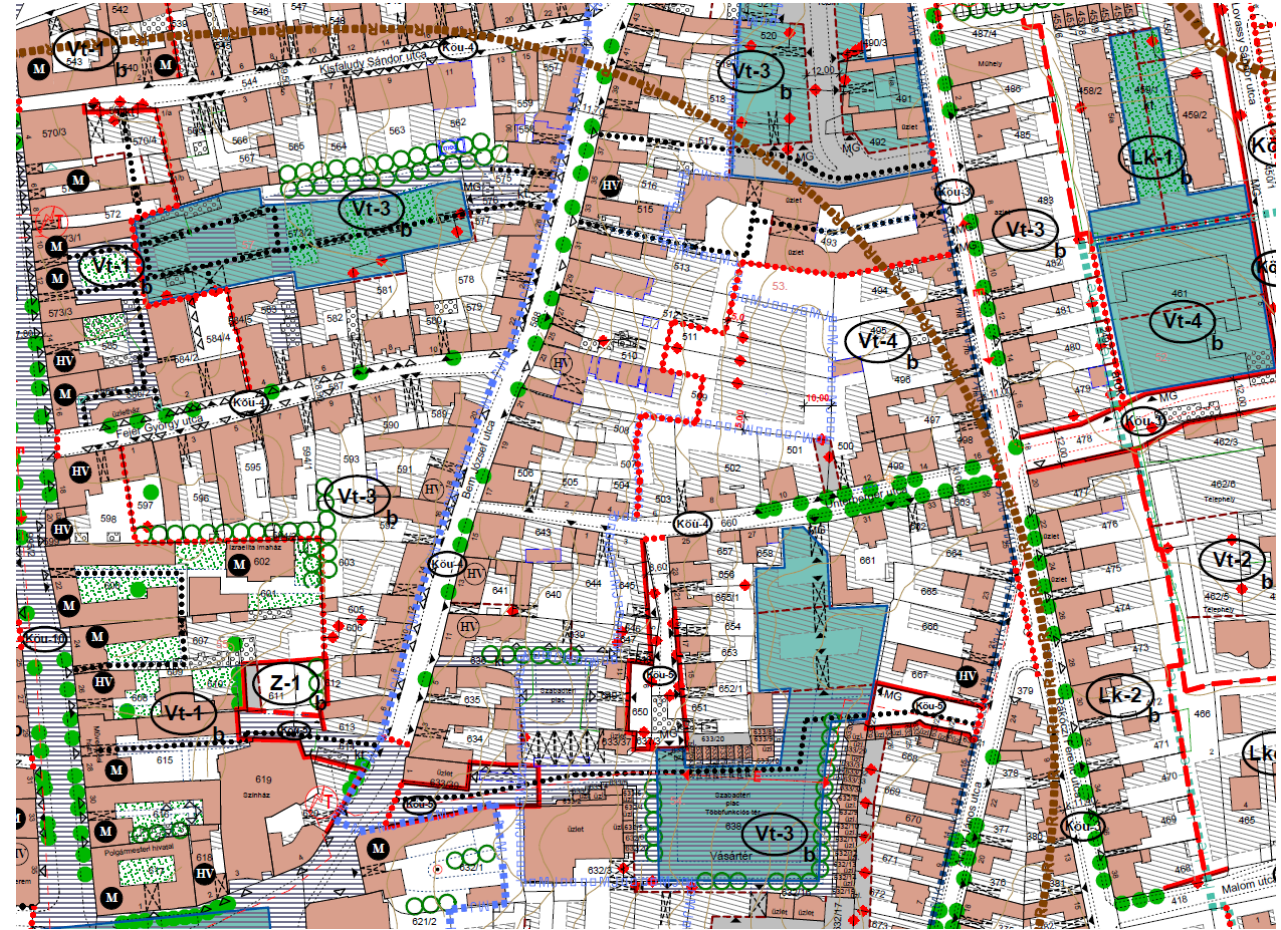
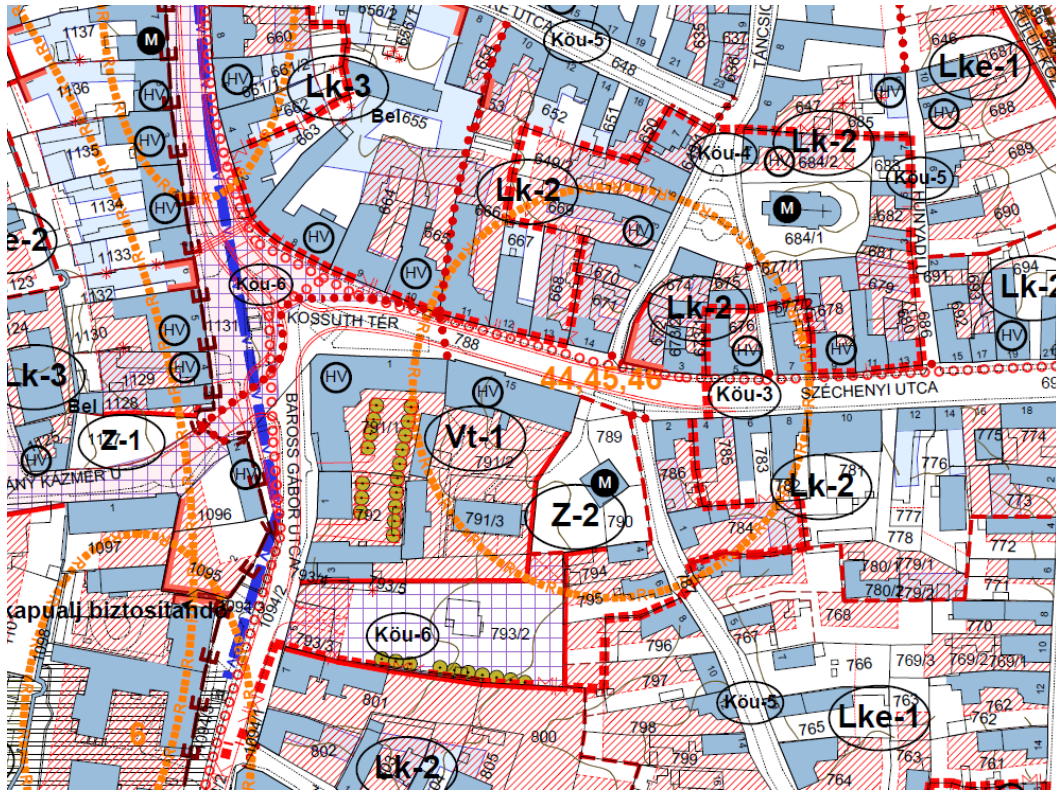


ÖRÖKSÉGVÉDELEM

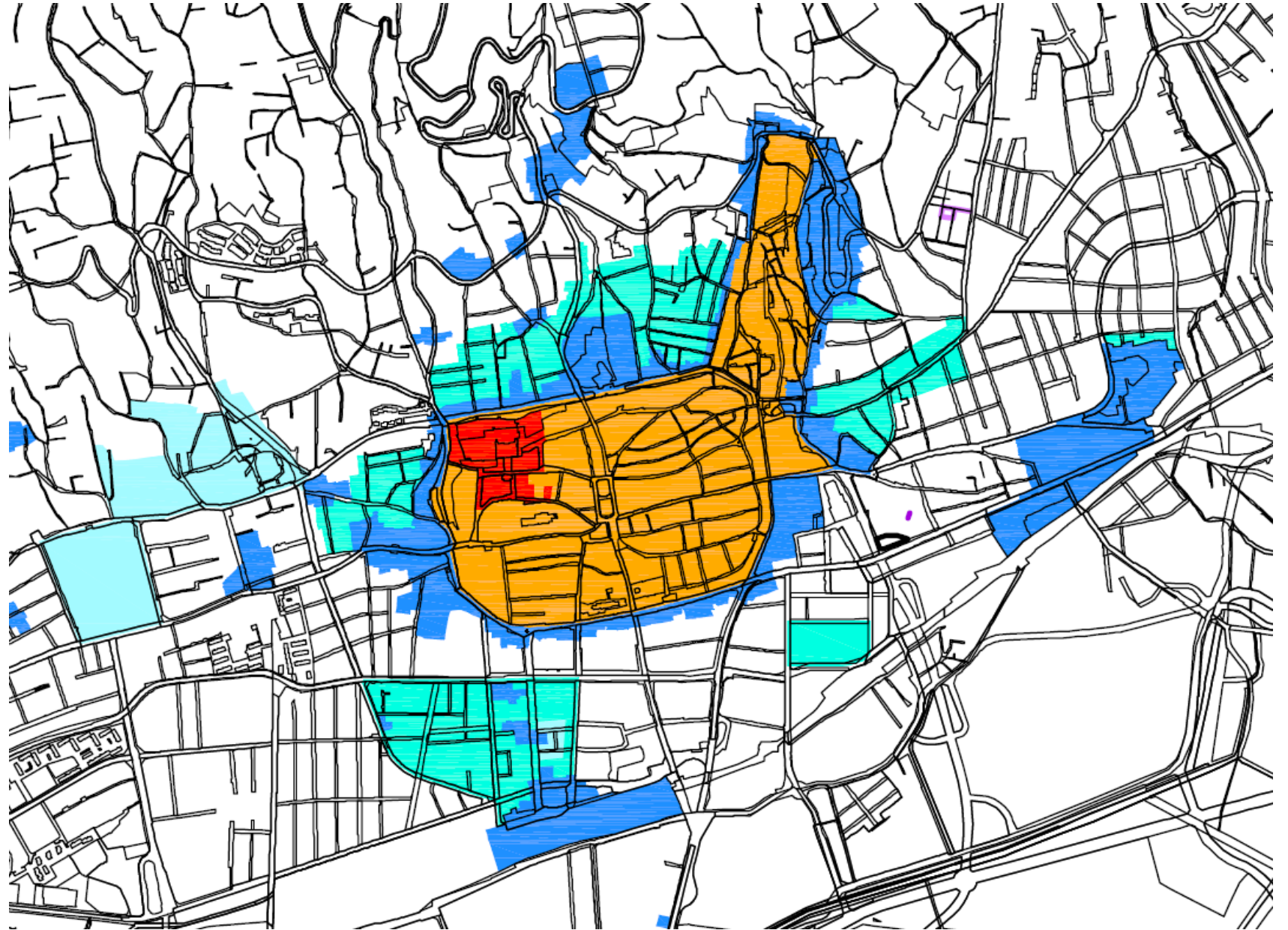
3.2	HELYIMŰVI ÉRTÉKVÉDELEM			
3.2.1	helyi jelentőségű védett érték	HV / 	szabadon választott jel, betűkód	más jogszabály alapján
3.2.2	helyi védelemre javasolt érték	HVj / 	szabadon választott jel, betűkód	-
3.2.3	helyi értékvédelmi terület határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján
3.2.4	helyi értékvédelemre javasolt terület határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	-

C	VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG				
3	ÖRÖKSÉGVÉDELEM				
3.1	ORSZÁGOS (NEMZETKÖZI) MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM				
3.1.1	világörökségi helyszín határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján	
3.1.2	világörökségi helyszín védőövezetének határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján	
3.1.3	világörökségi várományos helyszín határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján	
3.1.4	világörökségi várományos helyszín védőövezetének határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján	
3.1.5	műemlék telke	 	szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés szabadon választott jel	más jogszabály alapján	
3.1.6	műemléki jelentőségű terület határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján	
3.1.7	műemléki környezet határa / területe (kijelölt műemléki környezet esetében) szomszédság alapján elegendő az Mk jelölés feltüntetése		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján	
3.1.8	műemléki környezet telekszomszédság alapján		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján	
3.1.9	történelmi emlékhely		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján	
3.1.10	nemzeti emlékhely		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján	
3.1.11	kiemelt nemzeti emlékhely		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján	
3.1.12	történelmi kert határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján	
3.1.13	történelmi táj határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján	
3.1.14	védett temető (temetőrész) határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján	
3.1.15	régészeti érdekű terület határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján	
3.1.16	régészeti lelőhely határa / területe		szabadon választott kontúr és /vagy kitöltés	más jogszabály alapján	









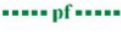






ÖRÖKSÉGVÉDELEM



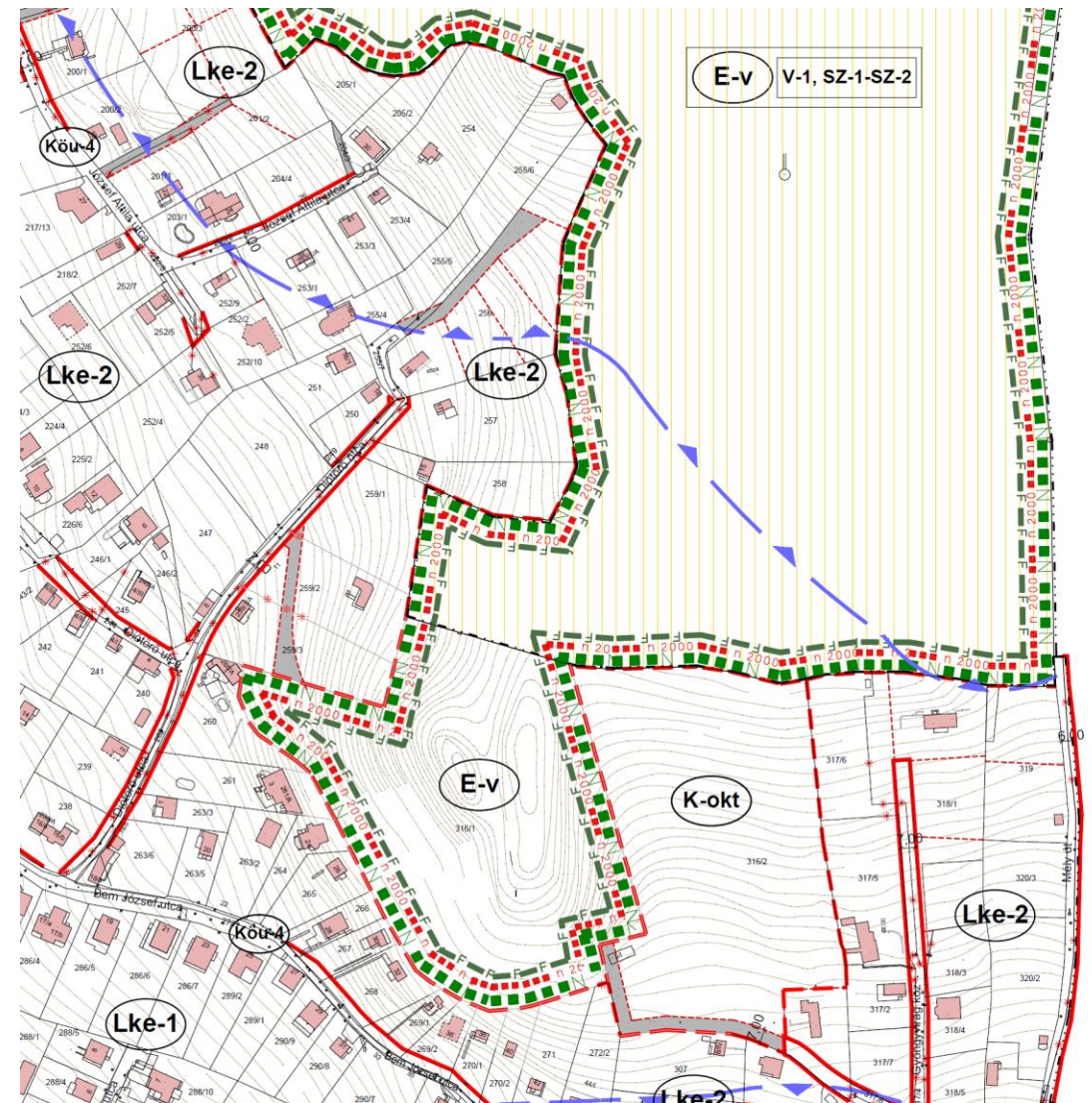
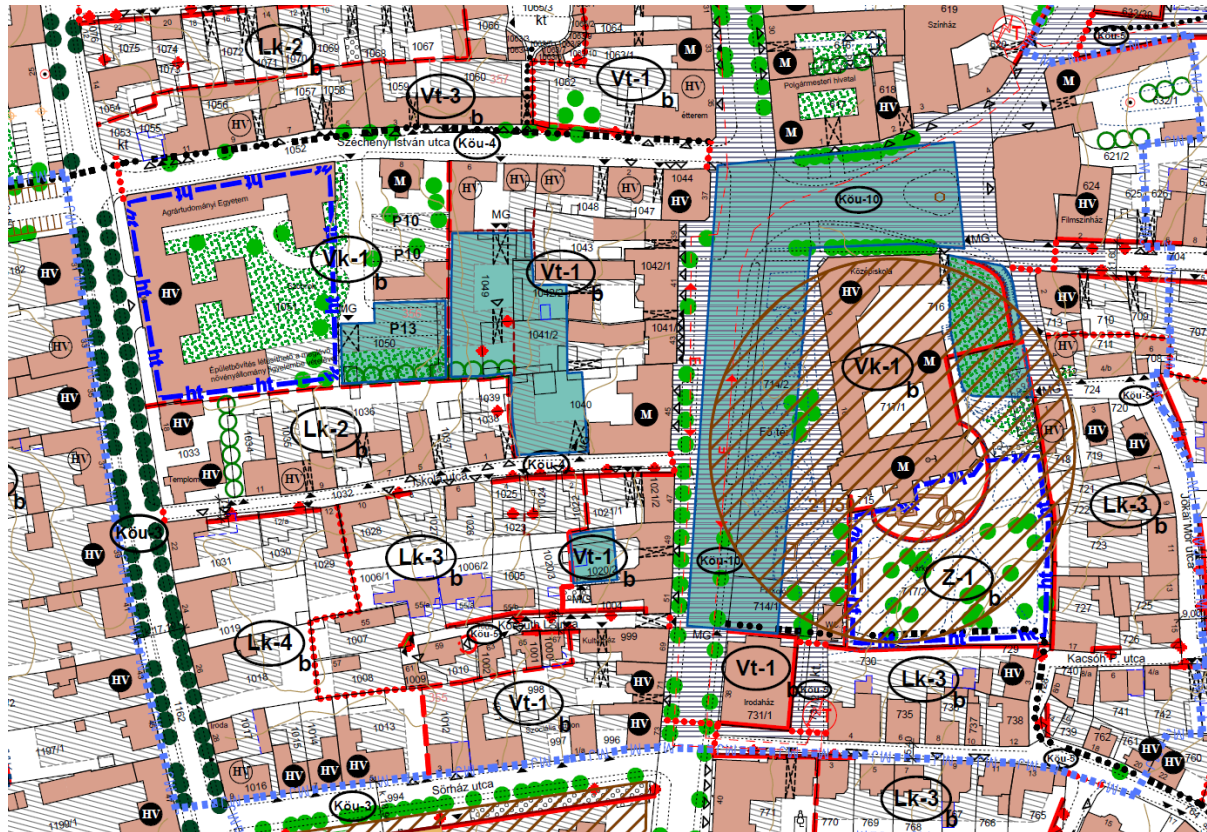
ÖRÖKSÉGVÉDELEM








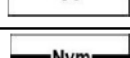



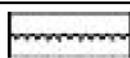

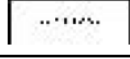
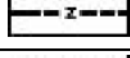
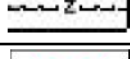

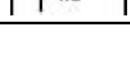

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

4.		TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM			
4.1		NEMZETKÖZI TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM			
	4.1.1	Natura 2000 terület határa / területe		szabadon választott kontúr és kitöltés	más jogszabály alapján
4.2		ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM			
	4.2.1	nemzeti park határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
	4.2.2	tájvédelmi körzet határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
	4.2.3	országos jelentőségű természetvédelmi terület (beleértve az "ex lege" védett láp és szikes tó) határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
	4.2.4	országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték (beleértve az "ex lege" védett kunhalom, földvár, forrás, víznyelő, valamint barlang és védőövezete) határa / területe		szabadon választott jelölés	más jogszabály alapján
	4.2.5	fokozottan védett természetvédelmi terület határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
	4.2.6	országos ökológiai hálózat - magterület határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
	4.2.7	országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
	4.2.8	országos ökológiai hálózat - puffertérület határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
	4.2.9	tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa/területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
	4.2.10	egyedi tájérték		szabadon választott jelölés	más jogszabály alapján
4.3		HELYI TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM			
	4.3.1	helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
	4.3.2	helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt terület határa/területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	-
	4.3.3	helyi jelentőségű védett természeti érték		szabadon választott jelölés	más jogszabály alapján
	4.3.4	helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt érték		szabadon választott jelölés	-

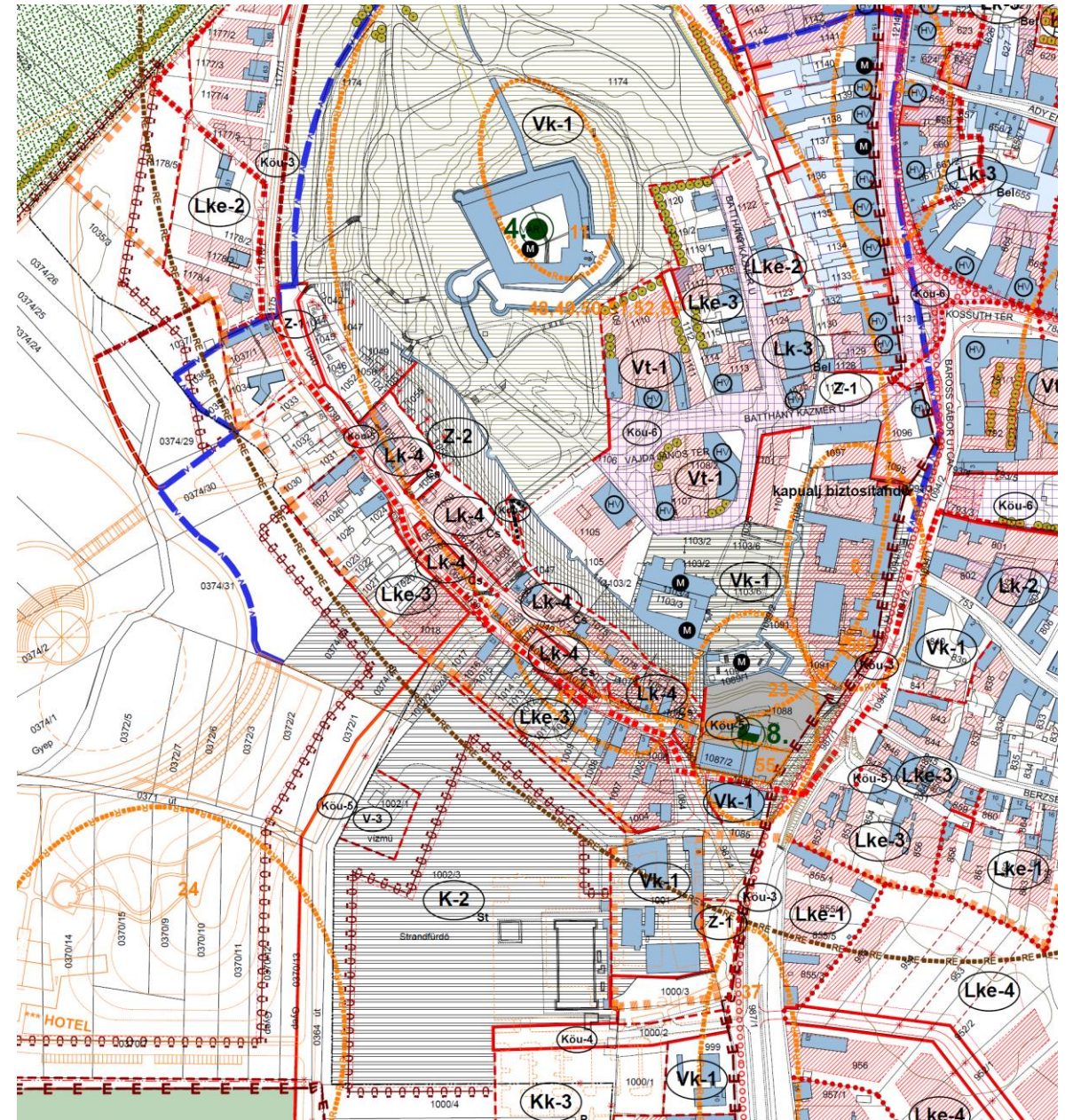
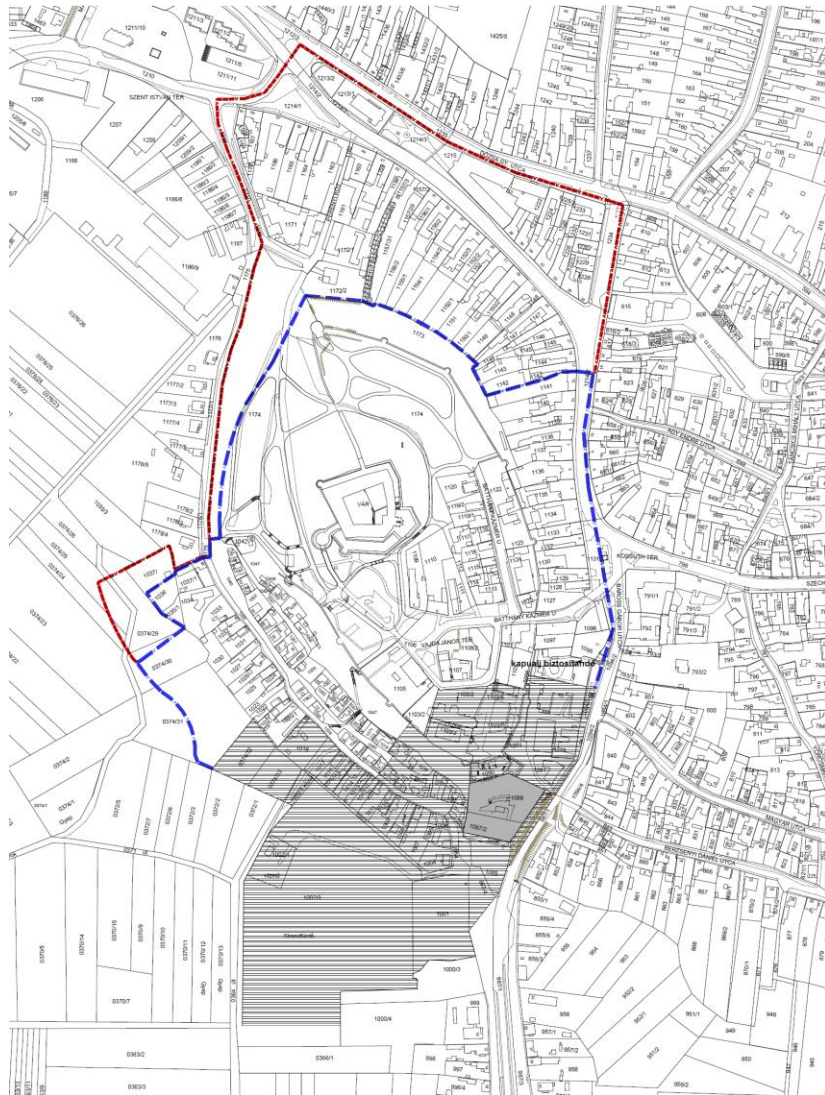
TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM



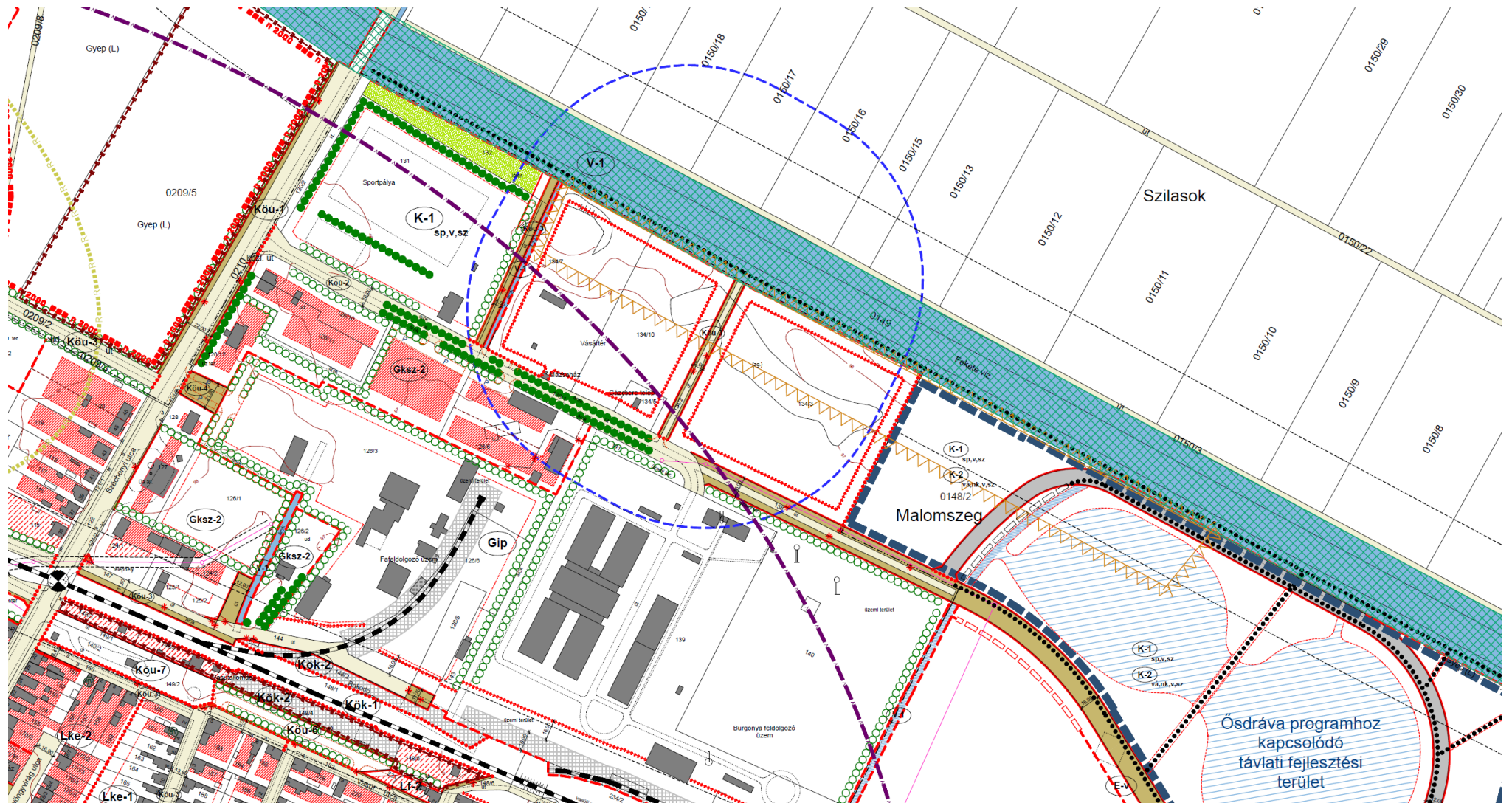
EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

5. EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK					
5.1		vízbázis belső védőövezet határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.2		vízbázis külső védőövezet határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.3		vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.4		vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.5		felszíni víz parti sávja		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.6		felszíni víz védvonal (töltés, gát)		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	-
5.7		nagyvízi meder területének határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.8		fakadó vízzel veszélyeztetett terület határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.9		belvízjárta terület határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.10		belvízzel veszélyeztetett terület határa/ területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.11		ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.12		bányatelek határa / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.13		olyan terület határa / területe ahol a természeti csapások elleni védelemről gondoskodni kell		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	-
5.14		fokozottan védett övezet határa (helyi) / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.15		csendes övezet határa (helyi) / területe		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	más jogszabály alapján
5.16		környezeti zajterhelés tekintetében feltétellel beépíthető terület		szabadon választott kontúr és/vagy kitöltés	-
5.17		védőterület, védőtávolság, védősáv határa / területe		szabadon választott vonal	-

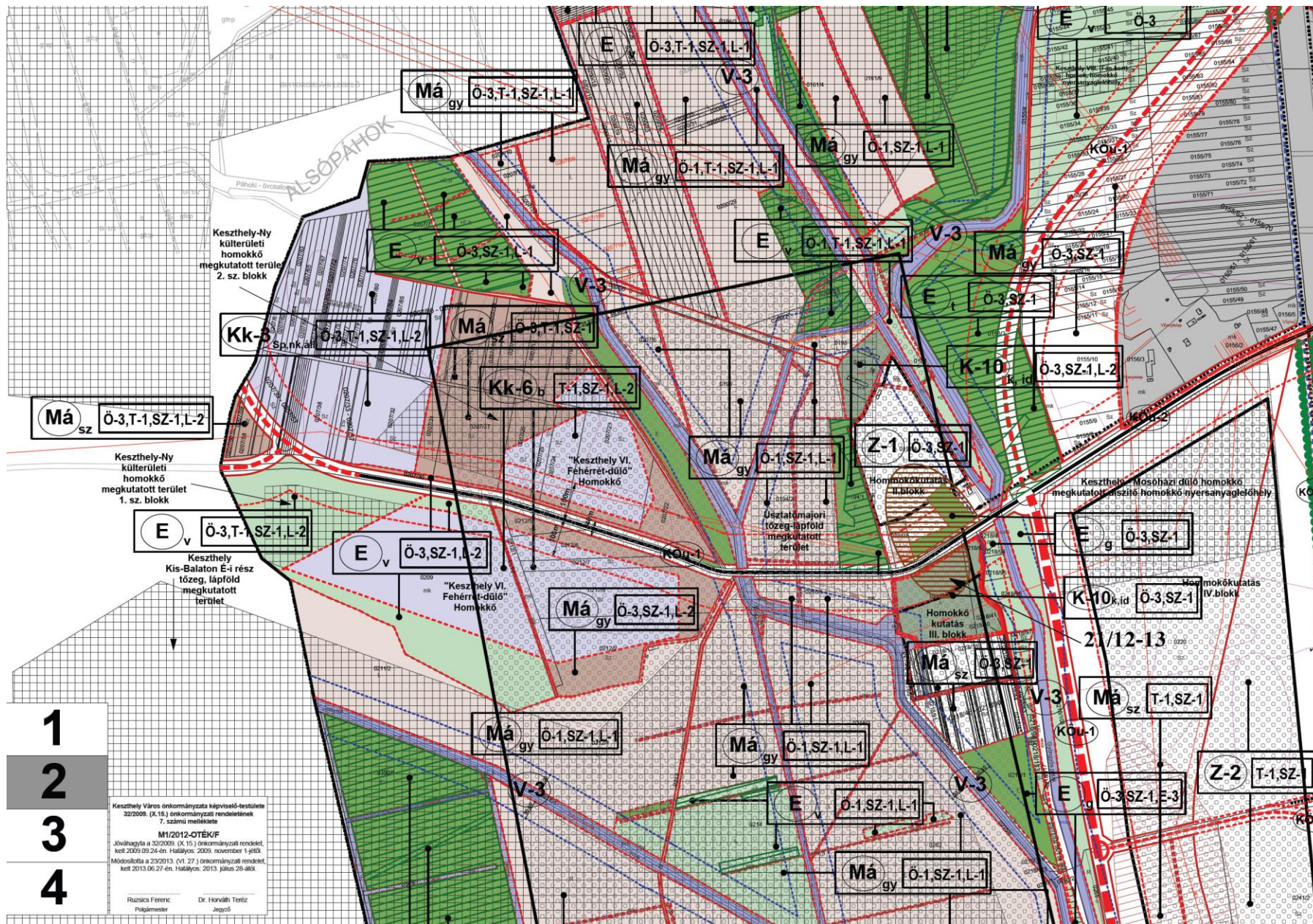
EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK



EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK



EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK



A helyi építési szabályzat és szabályozási terv

JELMAGYARÁZAT

- Kötelező elemek**
- Közigazgatási terület határa
 - Meglévő belterületi határ
 - Tervezett belterületi határ
 - Tervezett szabályozási vonal
 - Meglévő szabályozási vonal - ingatlanhatár
 - Terrületfelhasználási egység határa
 - Építési övezet, övezet határa
 - Beültetési kötelezettség határa
 - A telek be nem építhető, zöldfelületként kialakítandó része
 - A telek megközelítését szolgáló be nem építhető telekrész
 - Kötelező fásítás
- Tájékoztató elemek**
- Műemléki környezet határa
 - Meglévő, megtartandó épület
 - Meglévő, földhivatali alaptérképen nem ábrázolt ép.
 - Tervezett, illetve kivételként álló épület
 - Megtartható, de bontás esetén újra nem építhető épület
 - Védett fasorok
 - Nemzeti park határa
 - Fokozottan védett természeti terület határa
 - Natura 2000 határa
 - Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
 - Magterület
 - Pufferterület
 - Hidrogeológiai védőterület határa
 - Felszíni vízminőség-védelmi terület határa
 - Felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület határa
 - Megkutatott és nyilvántartott ipari ásványvagyon tartalmazó terület
 - Komplex tájrehabilitációt igénylő, erózióknak fokozottan kitért terület határa
 - Út-vasút védőtávolsága
 - Kilátásvédelmi pont
 - A hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz
 - Strandolásra alkalmas partszakasz
 - Nyilvántartott régészeti lelőhelyek
 - Műemlék
 - Vasútvonal
 - Vasúti átjáró
 - Jelentős szintbeni gépjárműtároló határa, férőhelyszáma
 - Beépítetlenül megőrzendő parti területsáv
 - A vízbázis védőterületének kijelölt határától függően a terület Lke-3 vagy E-v övezetbe sorolható
- Irányadó elemek**
- Irányadó telekhatár
 - Megszüntetési jel

ÖVEZETI JELEK

- Lk Kisvárosias lakóterület
- Lke-1 Lke-2 Lke-3 Kertvárosias lakóterület
- Vt-1 Vt-2 Vt-3 Vt-4 Vt-5 Településközpont vegyes terület
- Gsz-1 Gsz-2 Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Üü-1 Üü-2 Üü-3 Üü-4 Üdülöházas üdülőterület
- Üh-1 Hétvégi házas üdülőterület
- K-sp Sportterület
- K-vp Hónapközi Minisztérium vagy minisztérium alárendelt intézmények terület
- K-ak Előszörben a lovas sporttal kapcsolatos létesítmények, illetve azok kihasználására létesítendő építmények elhelyezése szolgáló terület
- K-okt Oktatási, kulturális célú terület
- K-si Strand
- K-ki Kikötő
- K-vlg Vizagazdálkodási terület
- K-b-nk Felahagyott rekultivált bánya
- K-b-nk Temető
- Tk-n Nád
- Z Zöldterület, közpark
- E-v Védelmi erdő
- E-t Turisztikai - egészségügyi erdő
- M Általános - mezőgazdasági terület
- V-1 Vízfelület - Balaton
- V-2 Csatorna, árok, vízfolyás
- V-3 Zaportározó

Közlekedési területek

- Köu-1 Főforgalmi út
- Köu-2 Forgalmi út
- Köu-3 Gyűjtőút
- Köu-4 Kiszolgáló út
- Köu-5 Kiszolgáló út, magánútként is kialakítható
- Köu-gy Gyalogos út
- Köu-p Parkoló
- GkK Vasút

BETŰJELEK

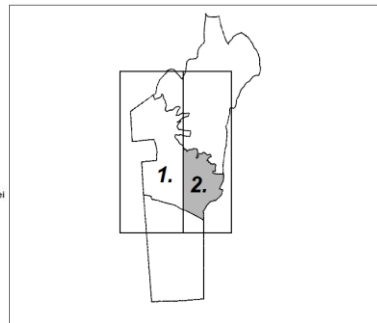
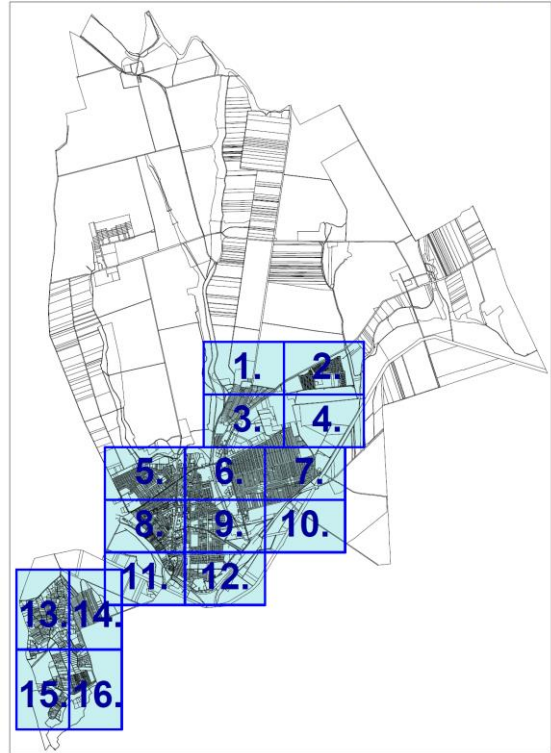
Beépítési módok

- Z - zártori
- O - oldalhatáron álló
- SZ - szabadon álló
- Bv - létesítési mód

K - kialakult állapot

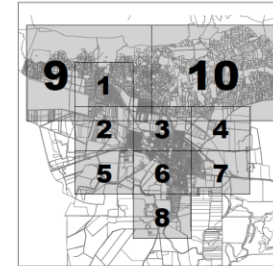
- O-1 - Magterület övezete
- O-3 - Pufferterület övezete
- R-1 - Komplex tájrehabilitációt igénylő terület
- SZ-1 - Felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület
- P-2 - Erózióknak fokozottan kitért terület
- F-1 - Vízminőség-védelmi terület
- U-1 - Települési terület
- E-1 - Erdőterület
- E-3 - Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
- M-1 - Általános mezőgazdasági terület
- V-3 - Vízpartrehabilitációs tanulmányterület érintett terület

BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK SZELVÉNYOSZTÁSA



SIKLÓS VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE MÓDOSÍTÁS

M=1:2000
M=1:4000

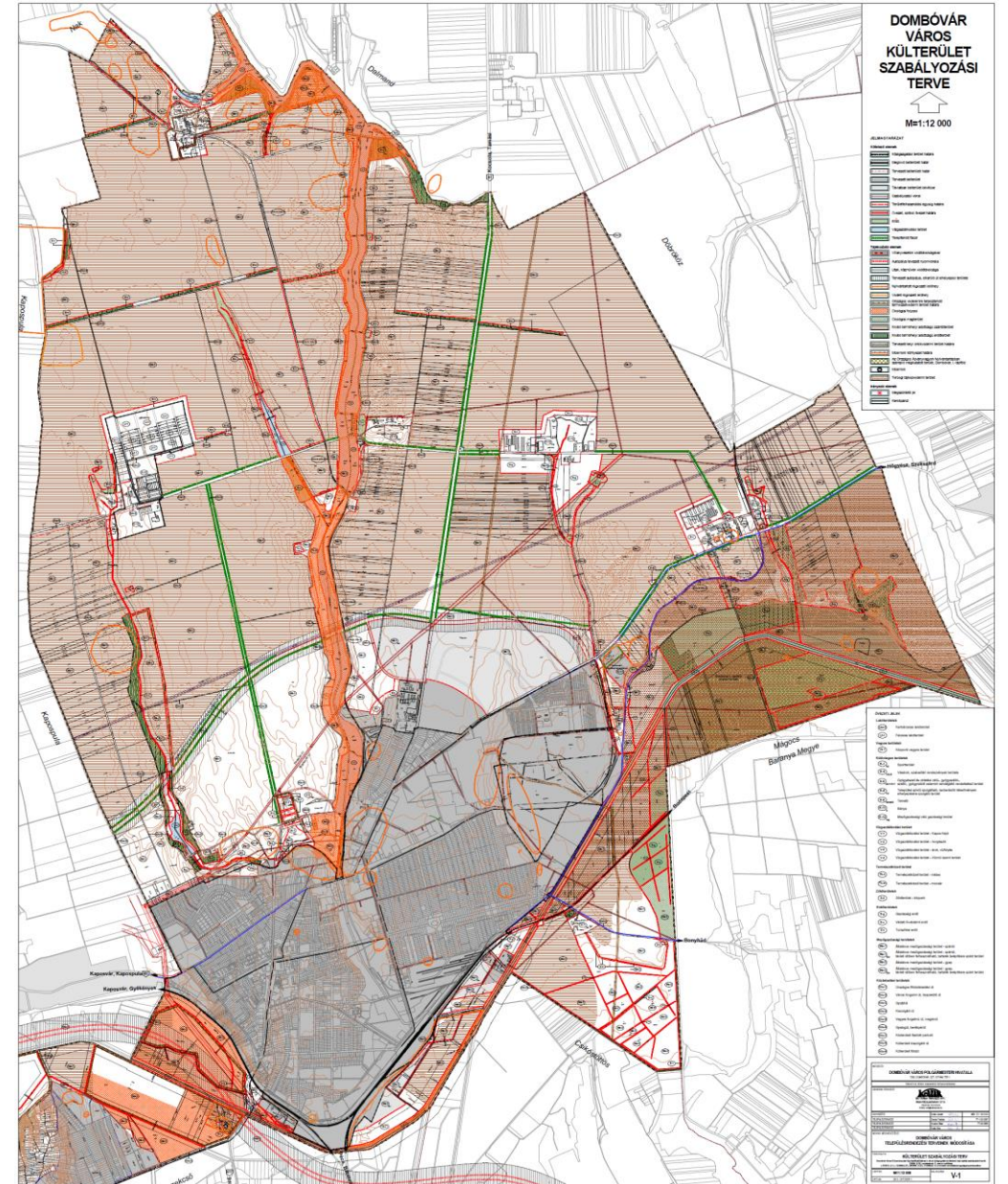
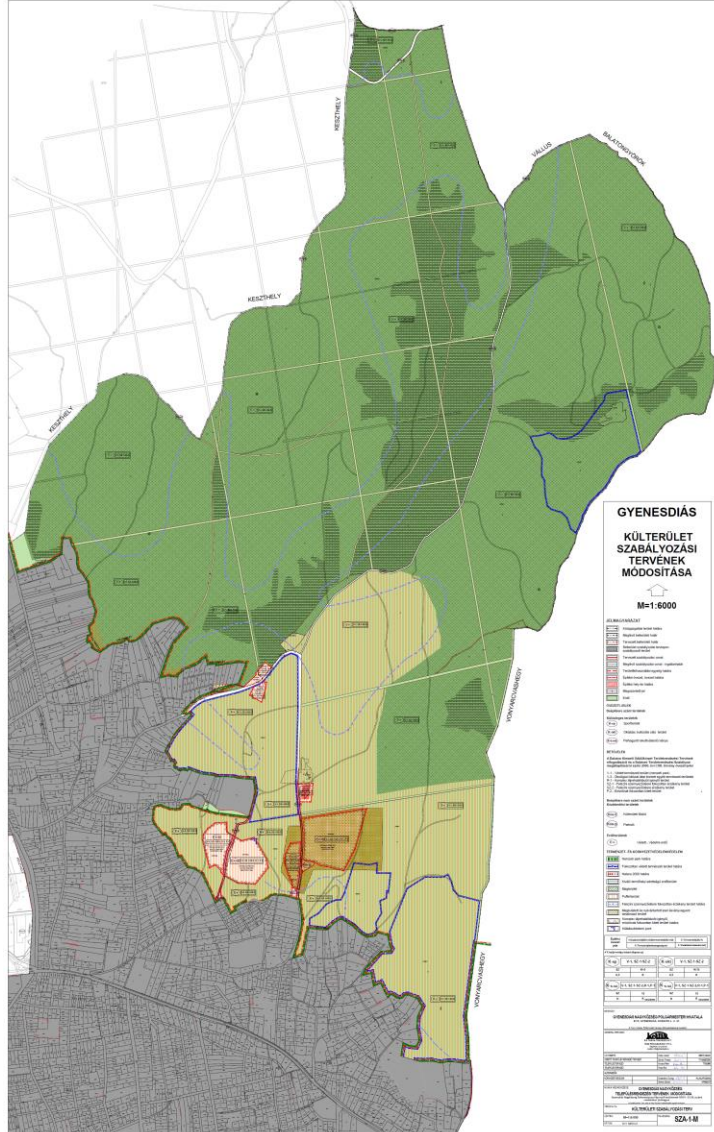


MÉRETEK:		SIKLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
TERVEZŐ:		MÉDOPOLITAI TERVEZŐKFT.	
SOPROK		SOPROK	
TÉRSZÉKSZÁM:		SIKLÓS VÁROS	
MUNKÁJÁRTERVEZÉS:		SZERKEZETI - SZABÁLYOZÁSI TERVENEK MÓDOSÍTÁSA	
TERVLAJZ:		SZABÁLYOZÁSI TERV	
LEPTÉK:		M=1:2000, M=1:4000	
DÁTUM:		2012. JÚLIUS 19.	

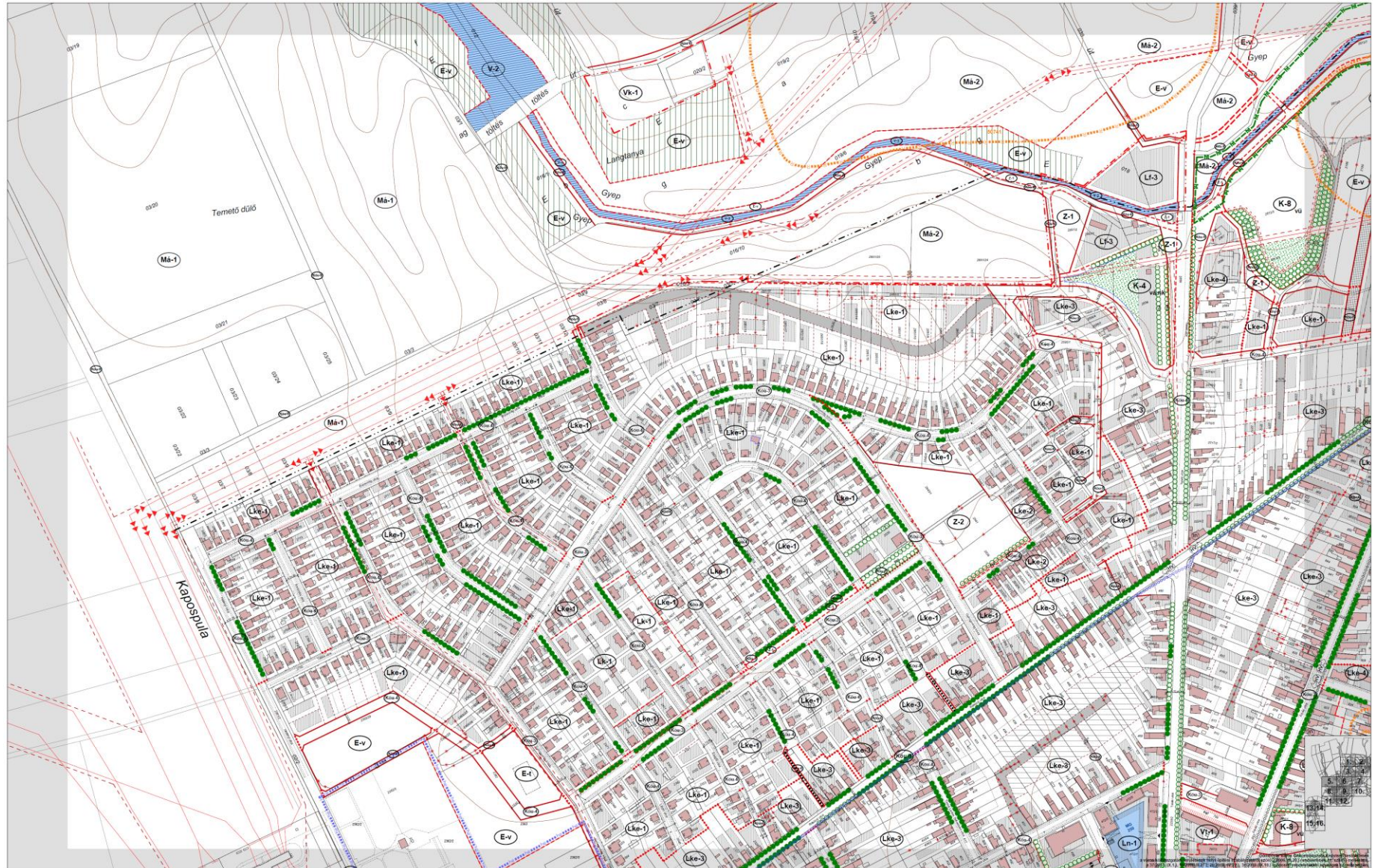
- Övezeti jelek**
- Lk Nagyvárosias lakóterület
 - Lk Kisvárosias lakóterület
 - Lke-1 Kertvárosias lakóterület
 - Vt-1 Falusias lakóterület
 - Vt-2 Településközpont vegyes terület
 - Vt-3 Központi vegyes terület
 - Gsz-1 Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
 - Gsz-2 Ipari gazdasági terület
 - Üü-1 Üdülöházas üdülőterület
 - Üü-2 Beépítésre szánt különleges terület
 - Üü-3 Központi közlekedési terület
 - Üü-4 Költöztetési közlekedési terület
 - Üh-1 Zöldterület - közpark
 - E-v Erdő
 - E-t Általános mezőgazdasági terület
 - M-1 Kertes mezőgazdasági terület
 - V-3 Vizagazdálkodási terület

- JELMAGYARÁZAT**
MEGLÉVŐ / TERVEZETT
- Közigazgatási terület határa
 - Belterületi határ
 - Beépítésre szánt, ill. beépítésre nem szánt területek határa
 - I. rendű szabályozási vonal
 - II. rendű szabályozási vonal
 - Terrületfelhasználási egység határa
 - Övezet, építési övezet határa
 - Irányadó telekhatár
 - Helyi értékvédelmi terület határa
 - Műemléki környezet határa
 - Nyilvántartott régészeti lelőhely határa, és hivatkozási száma
 - Régészeti értékű terület határa
 - Védett történelmi kert
 - Ökológiai hálózat által érintett terület
 - Elővásárlási joggal terhelt terület határa
 - Beültetési kötelezettség határa
 - Építési hely és határa
 - Védőtávolságon belüli építési hely és határa
 - Meglévő épület
 - Földhivatali térképen nem szereplő, meglévő épület
 - Bontás esetén újra nem építhető épület
 - Javasolt beépítés
 - Műemléki védelem alatt álló épület
 - Ideiglenes műemléki védelem alatt álló épület
 - Helyi védelem alatt álló épület
 - Helyi védett utcasor
 - Országos jelentőségű védett természeti értékek
 - Egyedi, védendő tájértékek
 - Egyedi, védendő terület és vonalas jellegű tájértékek
 - Országos védelemre tervezett terület határa
 - Helyi jelentőségű védendő természeti területek határa
 - Natura 2000 által érintett területek határa
 - Építési vonal
 - Szabályozási szélesség
 - Jelentős szintbeni gépjárműtároló határa, férőhelyszáma
 - Értekes, megtartandó és telepítésre javasolt fasorok
 - Erdő
 - Magánút
 - Gyalogút
 - Borút
 - Kerékpárút
 - Térburkolattal kialakítandó útszakasz
 - Megőrzendő és továbbépítendő köburokoltatú útfelület
 - Kisebbségi gyalogutak javasolt vonalvezetése
 - Kialakítandó útburkolat
 - Vasútvonal
 - Vasút átkelőhely (GK, gyalogos)
 - Megszüntetési jel
 - Védőtávolság határa
 - Árok, vízfolyás
 - Tartékterület határa
 - Belső vízvédelmi védőterület forrással
 - Külső vízvédelmi védőterület
 - Hidrogeológiai "A" védőterület határa
 - Hidrogeológiai "B" védőterület határa
 - Csúszásvédelmi terület
 - Ligetes fásítás
 - Megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyag területe

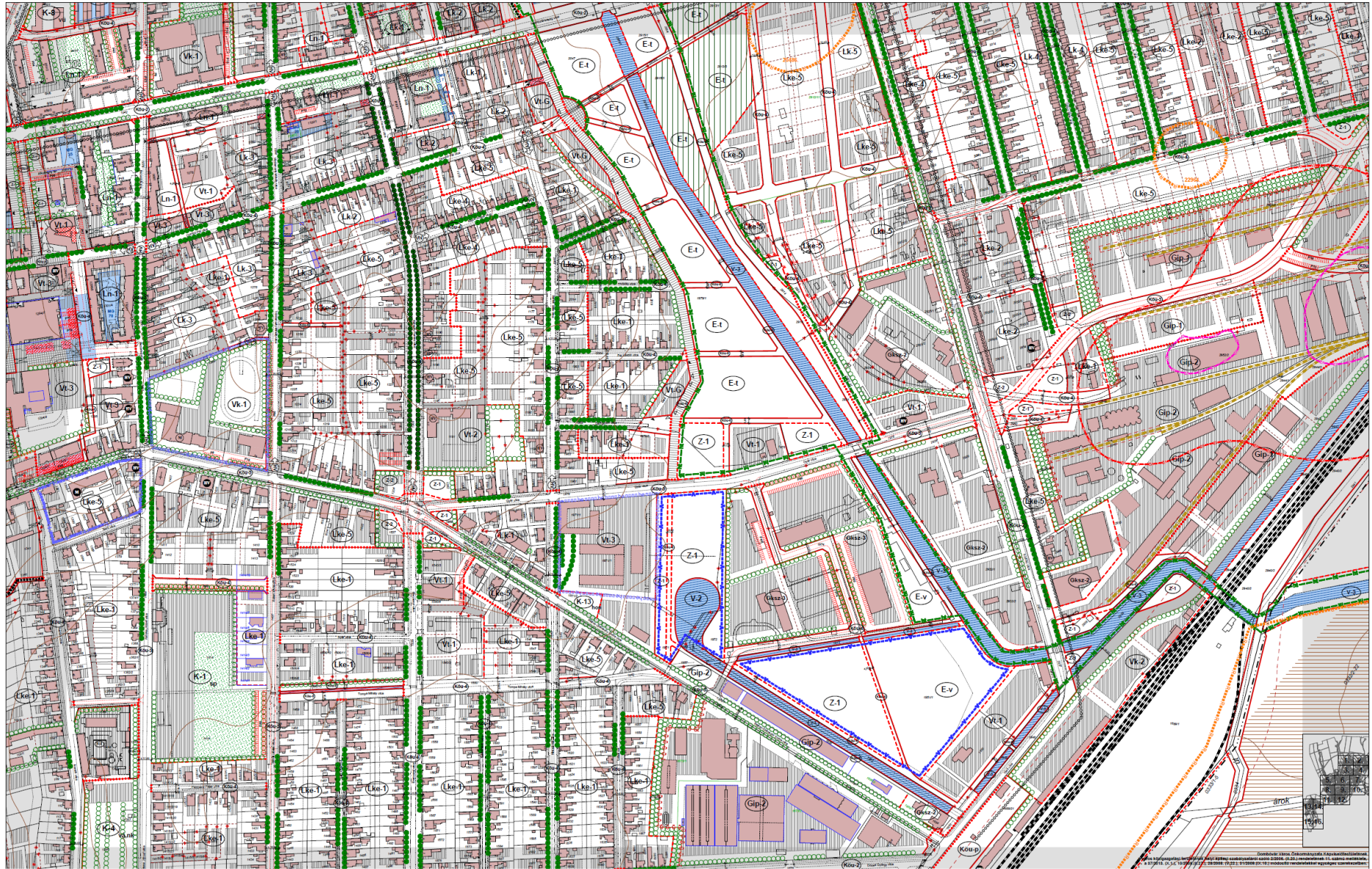
A helyi építési szabályzat és szabályozási terv



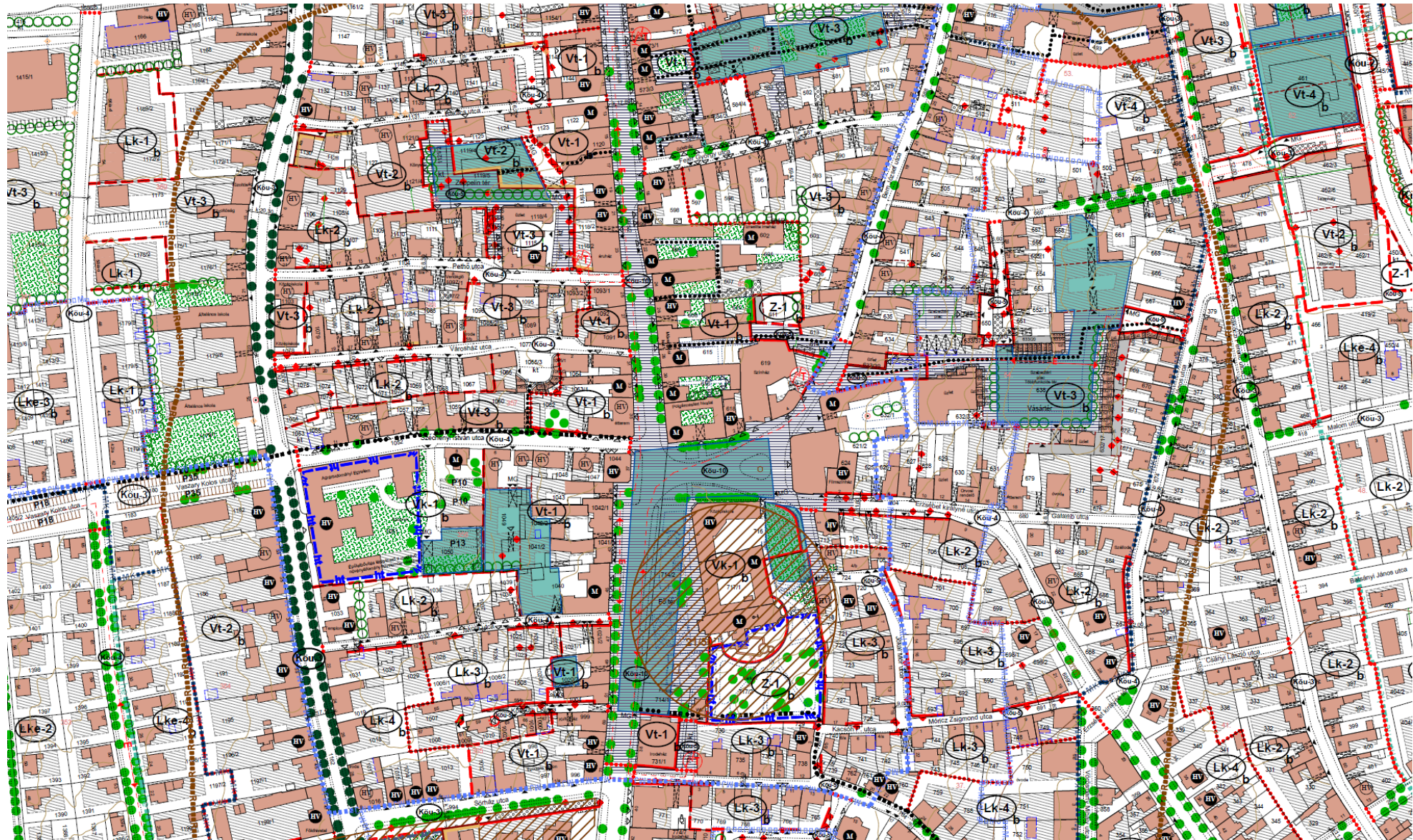
A helyi építési szabályzat és szabályozási terv



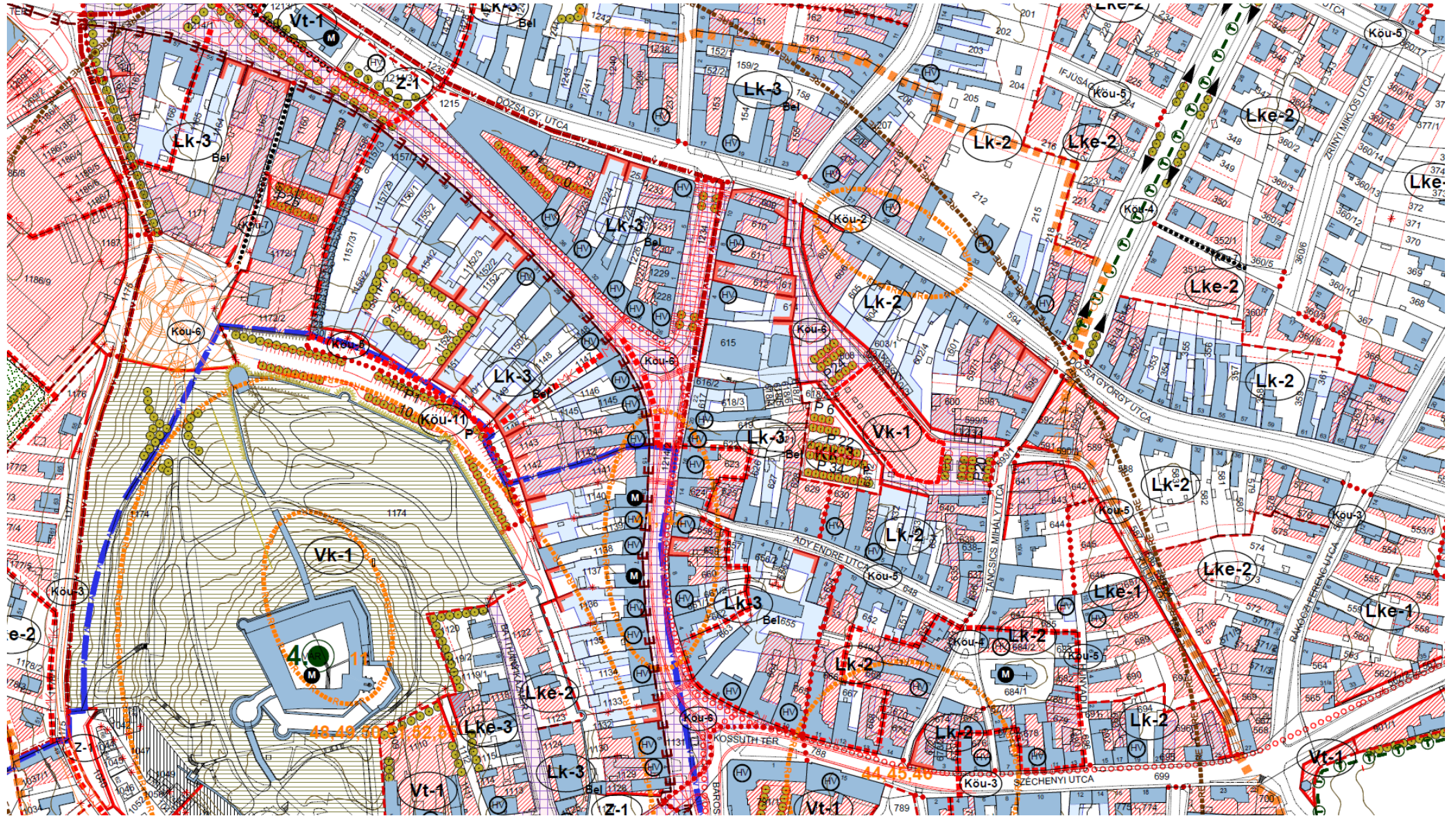
A helyi építési szabályzat és szabályozási terv



A helyi építési szabályzat és szabályozási terv



A helyi építési szabályzat és szabályozási terv



A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS, TELEPÜLÉSRENDEZÉS DOKUMENTUMAINAK EGYEZTETÉSI SZABÁLYAI

KÖZÖS SZABÁLYOK

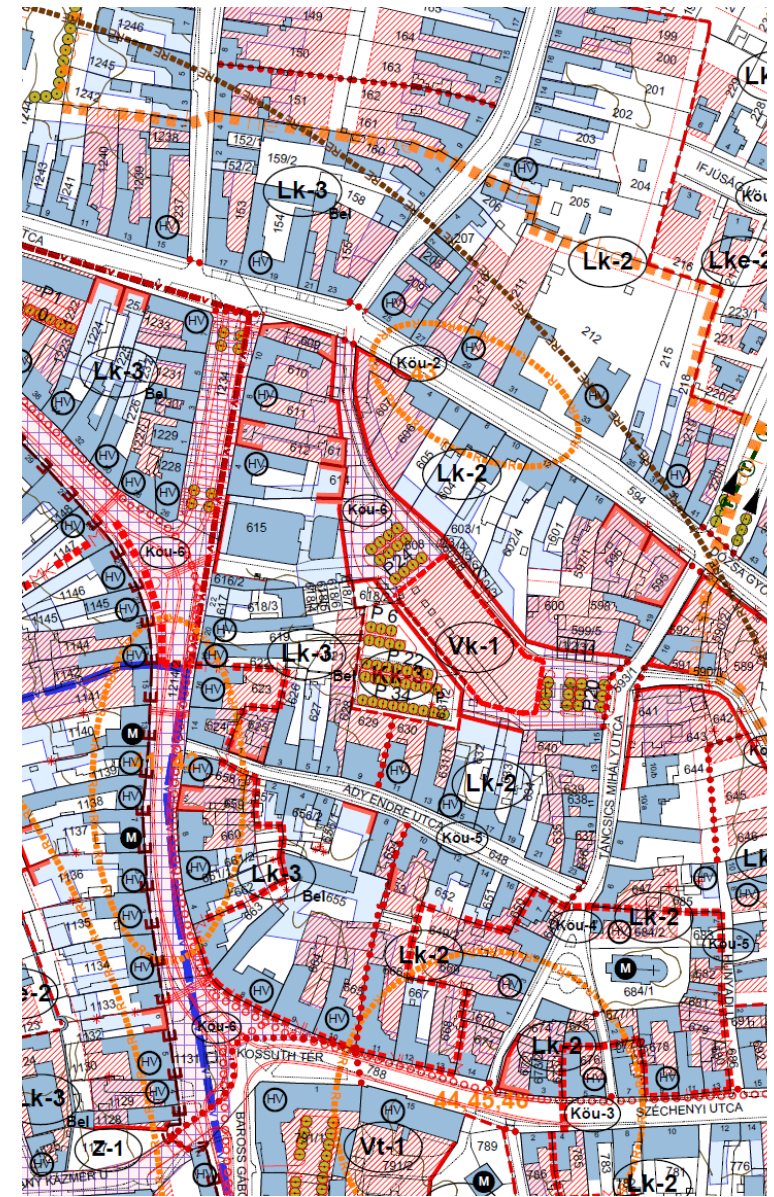
A **konceptiót, a stratégiát és a településrendezési eszközöket a polgármester,** illetve a főpolgármester (a továbbiakban együtt: polgármester) **egyezteti a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel** a helyi adottságoknak megfelelően, az **államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal.**

Konceptió, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes - helyi önkormányzati - előírás hatályon kívül helyezése esetén.

A lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetés a helyi adottságoknak megfelelően, a feladat jellegének figyelembevételével a **partnerségi egyeztetés szabályai** szerint történik (határozatban foglalva).

AZ EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSBAN RÉSZTVEVŐ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK

1. állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal
2. környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal
3. nemzeti park igazgatóság
4. területi vízvédelmi hatóság (illetékes katasztrófavédelmi igazgatóság)
5. területi vízügyi hatóság (illetékes katasztrófavédelmi igazgatóság)
6. Országos Vízügyi Főigazgatóság*
7. fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóság
8. népegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal
9. Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala
10. Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala
11. közlekedési hatósági hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal
12. Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ
13. fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatala
14. ingatlanügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal
15. erdészeti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal
16. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője
17. fővárosi és megyei rendőr-főkapitányság
18. bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal
19. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
20. Országos Atomenergia Hivatal*
21. Országos Tisztifőorvosi Hivatal*



PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

Az önkormányzat - a teljes körű nyilvánosság biztosításával - a tervezés előtt dönt a **partnerségi egyeztetés szabályairól**, amelynek során meghatározza:

- az egyeztetésben résztvevők tájékoztatásának módját és eszközeit,
- a javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módját,
- az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módját, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét,
- az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedéseket.

Partnerek általában:

Lakosság (érintett – teljes)

Civil szervezetek

Egyházak

Gazdálkodók

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

- 1.** A polgármester a készítendő koncepcióról előzetes tájékoztatót küld az államigazgatási szerveknek, az érintett területi és a közvetlenül érintett szomszédos települési önkormányzatnak **(21 nap)**
- 2.** A koncepció tervezetét a polgármester véleményezésre megküldi az államigazgatási szerveknek, valamint a résztvevőknek. A résztvevők a koncepció tervezetét **21 napon** (a főváros esetében 30 napon) **belül** véleményezik.
- 3.** Az elkészült koncepciót a települési **önkormányzat a megállapításról szóló döntés határozat mellékleteként fogadja el.**
A polgármester 5 napon (a főváros esetében 10 napon) belül értesítést küld az egyeztetésben részt vetteknek és az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

- Teljes eljárás
- Egyszerűsített eljárás
- Tárgyalásos eljárás

Az eljárás típusának meghatározására a településrendezési eszközök kidolgozását vagy módosítását *megelőzően kerül sor*.

Amennyiben az eljárás típusa nem határozható meg egyértelműen, a polgármester egyeztetést kezdeményez a kérdés eldöntésének érdekében **az állami főépítésznél**, aki az egyeztetés alapján **javaslatot tesz** az eljárás típusára.



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

A TELJES ELJÁRÁS

- a) előzetes tájékoztatási
- b) véleményezési
- c) végső szakmai véleményezési
- d) elfogadási és hatálybaléptetési szakaszból áll.

Előzetes tájékoztatási szakasz – 21 nap (főváros esetében 30 nap)

A partnerségi egyeztetés szerinti partnerek javaslatokat, észrevételeket tesznek.
Az államigazgatási szervek követelményeket ismertetnek, adatot szolgáltatnak.

Véleményezési szakasz – 30 nap

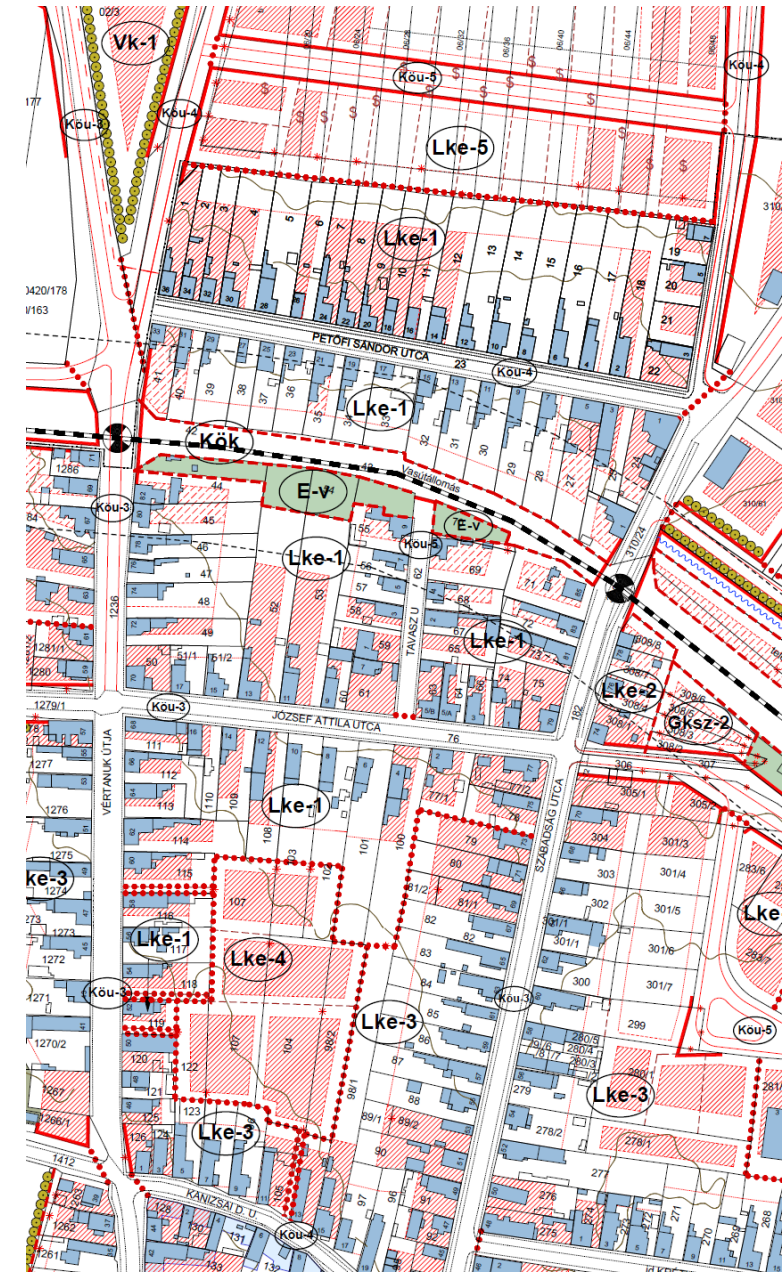
A partnerségi egyeztetés szerinti partnerek, az államigazgatási szervek és a területi, települési önkormányzatok véleményt adnak a kidolgozott dokumentációról.

Végső szakmai véleményezési szakasz - 21 nap

Az állami főépítész 21 nap alatt záró szakmai véleményt ad, vagy 15 nap alatt egyeztető tárgyalást tart, majd az állami főépítész záró szakmai véleményt ad.

Elfogadási és hatálybaléptetési szakasz – 30. nap

Az elfogadott településrendezési eszközök megküldése az államigazgatási szerveknek az elfogadást követő 15 nap alatt. A hatálybaléptetés: 15 – 30 nap.



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

AZ EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2 esetben választható:

A.) Amennyiben az alábbi 3 feltétel egyaránt teljesül:

- a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik
- nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja
- nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természet-közeli terület megszüntetése

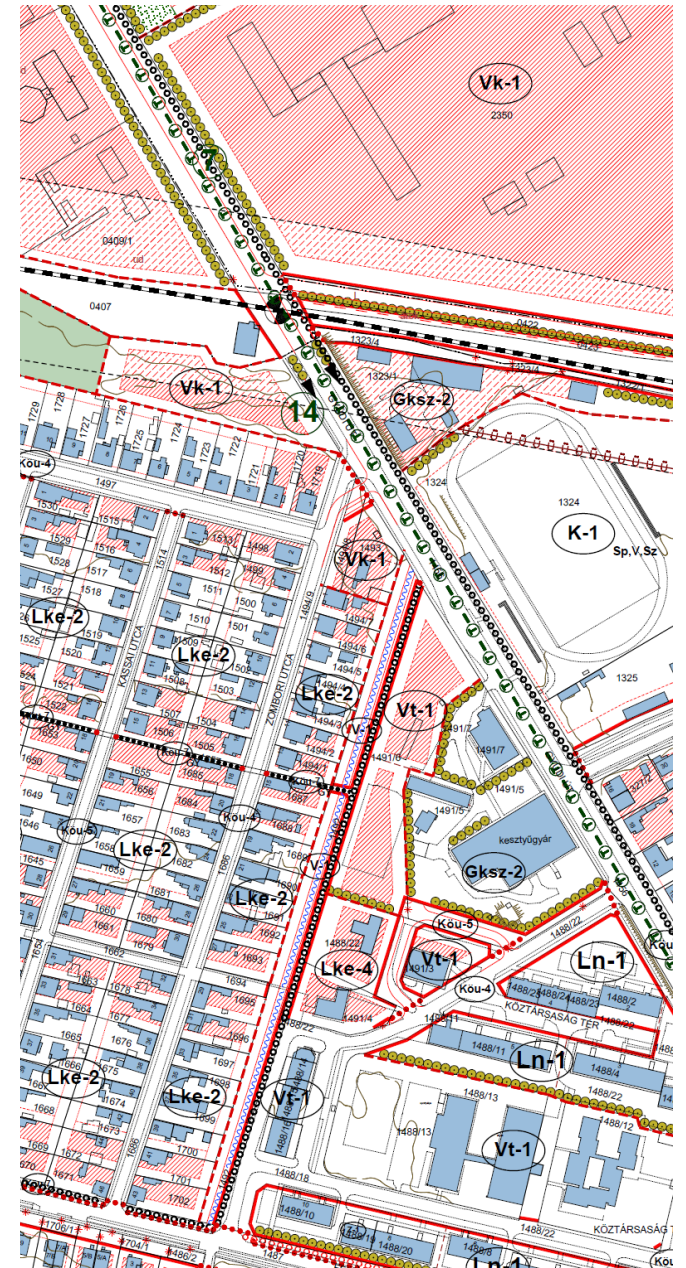
B.) Amennyiben a módosítás kiemelt nemzetgazdasági érdek megvalósulása érdekében szükséges.

Az egyszerűsített eljárás

a) Véleményezési (15 nap)

b) Végső szakmai véleményezési (21 nap)

c) Elfogadási és hatálybaléptetési (15 nap) szakaszból áll.



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

A TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

A tárgyalásos eljárás az alábbi 4 esetben választható:

1. Kiemelt társadalmi cél érdekében központi költségvetési forrásból finanszírozott, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt.
2. A Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt.
3. Magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik.
4. Elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik.

A tárgyalásos eljárás szakaszai:

a) Tervezés, partnerségi egyeztetés lezárása

b) Végső szakmai véleményezési szakasz – 13 nap

5 + 8 nap alatt az állami főépítész egyeztető tárgyalást tart a partnerségi egyeztetés szerinti partnerek, államigazgatási szervek és érintett területi, települési önkormányzatok bevonásával majd 8 nap alatt az állami főépítész záró szakmai véleményt ad.

c) Elfogadási és hatályba léptetési szakasz – az elfogadást követő napon

Az elfogadott településrendezési eszközök megküldése az államigazgatási szerveknek az elfogadást követő 15 nap alatt.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

AZ ELJÁRÁSI MÓDOK ÖSSZEFOGLALÁSA

	ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ	VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ	VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ	ELFOGADÁSI ÉS HATÁLYBALÉPTETÉSI SZAKASZ
TELJES ELJÁRÁS	X (21)	X (30)	X (21)	X (30)
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS		X (15)	X (21)	X (15)
TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS		X (8)	X (8)	X (15)