

Arló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2026. (IV. 30.) önkormányzati rendelete

Arló Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről

[1] A rendelet megalkotásának célja a településfejlesztés és a településrendezés keretében a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása, a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

[2] Arló Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1)-(2) bekezdésében, 79. § (1) bekezdésében, 81. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási, erdészeti, közlekedési, vízügyi és vízvédelmi, iparbiztonsági hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal; Bükk Nemzeti Park Igazgatóság; polgárvédelmi hatóságként eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság; közlekedési és népegészségügyi hatáskörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala; Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Rendőr-főkapitányság; bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Miskolci Hatósági Iroda; a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Önkormányzat, Domaháza Község Önkormányzata, Tarnalelesz Községi Önkormányzat, Borsodszentgyörgy Község Önkormányzata, Szentdomonkos Községi Önkormányzat, Borsodnádásd Város Önkormányzata, Ózd Város Önkormányzata, Járdánháza Község Önkormányzata, Csernely Községi Önkormányzat továbbá Arló Nagyközség a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 15/2017. (IX.29.) önkormányzati rendeletében nevesített partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. §

(1) E rendelet hatálya Arló Nagyközség közigazgatási területére terjed ki.

(2) Az e rendelet hatálya alá tartozó területen telket alakítani, építményt, tájépítészeti alkotást tervezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, vagy a rendeltetését, rendeltetési egységeinek számát megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági eljárást kezdeményezni az általános érvényű jogszabályok és a településkép védelméről szóló 10/2018. (VIII.31.) önkormányzati rendelet, valamint e rendelet előírásai szerint szabad.

(3) Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a külön jogszabályban meghatározott előírásokat és nemzeti szabványok előírásait kell alkalmazni.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Átlagos telekmélység*: a telek legkisebb és legnagyobb mélységének átlaga.
2. *Átmenő telek*: legalább kettő, egymáshoz közvetlenül nem kapcsolódó közterülettel, vagy közforgalom elől el nem zárt magánúttal határos építési telek.
3. *Kismélységű telek*: olyan építési telek, amelynek átlagos telekmélysége kisebb, mint 25 méter.

3. A rendelet mellékletei és a szabályozási terv

3. §

(1) E rendelet elválaszthatatlan részét képezik a következő mellékletek:

- a) 1. melléklet: Szabályozási tervlap (SZ-1)
- b) 2. melléklet: Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei
- c) 3. melléklet: Új beépítésre szánt területek nyilvántartása
- d) 4. melléklet: Biológiai aktivitásérték fenntartására vonatkozó követelmények

(2) A szabályozási terven ábrázolt kötelező érvényű szabályozási elemek – így különösen a szabályozási vonal, az építési övezet és övezet határa, az építési hely és az építési vonal – pontos, méterben kifejezett helyzetét illetően az Országos Építésügyi Nyilvántartás részét képező Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe (E-TÉR) feltöltött, digitális, georeferált tervállomány tekintendő hitelesnek és irányadónak.

(3) A szabályozási terven a jeltobzódás elkerülése érdekében a

- a) szabályozási tartalommal bíró ingatlan-nyilvántartási jeleket,
 - aa) a közigazgatási határ jelét,
 - ab) belterületi határ jelétépítési övezet, övezet határként kell kezelni.
- b) a területi szabályozási elemeket
 - ba) közlekedési célú terület határát,
 - bb) zöldterület határát,
 - bc) vízgazdálkodási terület határátegymáshoz viszonyítva övezet határként, egyéb területhez viszonyítva szabályozási vonalként kell kezelni.

II. Fejezet

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

4. A táj és a természeti környezet védelme

4. §

(1) Az ökológiai hálózat magterületén és az ökológiai folyosó övezetén lévő beépítésre nem szánt területeken építményt elhelyezni csak a vonatkozó jogszabályokban meghatározott célból és feltételekkel lehet.

(2) A szabályozási terven jelölt ökológiai hálózat magterületén építményt elhelyezni kizárólag természetvédelmi fenntartási, kutatási, oktatási, bemutatási célból, vagy a táj hagyományaival összefüggő, legeltetési állattartáshoz szükséges, tájba illő építményként lehet.

(3) Az ökológiai folyosó területén a biológiai átjárhatóságot biztosítani kell. A területen tömör kerítés nem létesíthető, a vonalas létesítményeket pedig úgy kell kialakítani, hogy a vadátjárás lehetősége biztosított maradjon.

(4) Az ökológiai hálózat magterület- és ökológiai folyosó övezetével érintett telkeken építményt elhelyezni a természetvédelmi hatóság előzetes hozzájárulásával lehet.

(5) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

5. Örökségvédelmi előírások

5. §

(1) A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeit, védett műemlékeit, műemléki környezeteit a szabályozási terv tartalmazza.

(2) A nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni.

(3) A régészeti érdekű terület földmunkával érintett részén, a beruházás megkezdése előtt régészeti szempontú állapotfelmérést (terepbejárást) kell végezni.

(4) Az országos műemlékek telkén és a műemléki környezettel érintett területek ingatlanjain bármilyen építési tevékenységet végezni a külön jogszabályokban meghatározottak betartásával lehet.

6. Környezetvédelmi előírások

6. §

(1) Építési tevékenység a környezetében található művelés alatt lévő területek rendeltetésszerű használatát nem korlátozhatja, a termőföld minőségét negatívan nem befolyásolhatja.

(2) Talajszennyezettséggel érintett területen épület építése, bővítése a fennálló talajszennyezés megszüntetését követően lehetséges, az ennek igazolására szolgáló szakvélemény alapján.

(3) Építési tevékenység hatására a talajerózió veszélye nem növekedhet.

(4) Tereprendezésre, területfeltöltésre csak szennyeződésmentes anyag használható.

(5) A környezeti elemek jó állapotának biztosítása érdekében a település közigazgatási területén csak olyan tevékenység, valamint ahhoz tartozó létesítmény, építmény megvalósítása, üzemeltetése lehetséges, amely ellenőrzött körülmények közötti működtetése hosszútávon sem veszélyezteti a talajt, a felszíni és felszín alatti vizek jó állapotának, továbbá az általános normatív emberi elvárásokon alapuló, valamennyi jogerős jogszabályban megfogalmazott környezeti célkitűzés teljesítését.

(6) A mindenkori környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy az

- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és a környezet igénybevételét idézze elő,
- b) megelőzze a környezetszennyezést,
- c) kizárja a környezetkárosítást.

(7) Lakóterület építési övezetében jelentős zajhatást, szaghatást, vagy a meglévő alapterheltséghez képest jelentős forgalomnövekedést eredményező tevékenység (különösen kőmegmunkálás, fémmegmunkálás, karosszerialakatos műhely, fémfestő műhely, egyéb zajterhelést okozó vállalkozás) nem létesíthető.

7. §

(1) A vízminőség-védelmi övezet területén

- a) létesítmények kialakítását úgy kell megoldani, hogy a külön jogszabályban felsorolt fő szennyező anyagoknak a felszín alatti víztérbe történő közvetlen bevezetése elkerülhető legyen,
- b) a talajba és a vízfolyásokba szennyezett csapadékvíz vagy egyéb szennyvíz nem kerülhet,
- c) a gazdasági és üzemi területnek kijelölt részeken a csapadékvíz kezeléséről gondoskodni szükséges,
- d) a keletkezett szennyvizek és hulladékok elhelyezése csak vízzáró szigetelt tárolókban, műtárgyakban történhet.
- e) az állattartó építményeket minden esetben vízzáró szigeteléssel kell kialakítani,
- f) trágya tárolására alkalmas építmények, tárolók nem helyezhetők el 100,0 méternél közelebb a felszíni vízfolyások, csatornák, vízvezető árkok partjától.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetén belül az alábbi tevékenységek végzése tilos:

- a) erősen mérgező vagy radioaktív anyagok előállítás, feldolgozása, ilyen hulladékok tárolása, lerakása,
- b) veszélyes hulladék lerakó létesítése,
- c) egyéb ipari szennyvíz szikkasztás,
- d) hígtrágya és trágyalé leürítés.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetén belül különálló árnyékszék nem helyezhető el. A vízbázisok hidrogeológiai védőterületén belül a külön jogszabály előírásai szerint történhet a területek beépítése és hasznosítása.

8. §

(1) A kizárólagos állami tulajdonú kisvízfolyások természetben meglévő partélétől vagy depóniájának mentett oldali lábvonalától számított 6,0 m, egyéb kisvízfolyások esetében 3,0 m széles parti sávjait szabadon kell hagyni karbantartási és fenntartási munkálatok elvégzésére. Ezen területeken állandó épület, építmény, kerítés nem helyezhető el, és fás szárú növények telepítése is tilos.

(2) A parti sáv tényleges területét a vízügyi hatósággal egyeztetve szükséges megállapítani. Az így kijelölt terület nem beépíthető, le nem burkolható, az ott meglévő természetközeli ökoszisztémák (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) fennmaradását biztosítani kell.

9. §

(1) A csapadékvíz elvezetéséről vagy elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának vagy használójának gondoskodnia kell.

(2) A csapadékvíz környezetvédelmi érdekű helyben tartására, visszatartására alkalmas műtárgyakat a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kell kiépíteni.

10. §

(1) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz.

(2) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védőterületet igénylő új építmény, létesítmény kizárólag oly módon alakítható ki, helyezhető el, hogy a védőterület nem érinthet

- a) lakóterületet, vegyes területet, különleges strand- és különleges temető területet, zöldterületet, továbbá
- b) természetvédelmi oltalom alatt álló területet.

11. §

(1) Zajt, rezgést előidéző üzemi létesítmény, berendezés számára szolgáló építményt csak akkor és úgy szabad elhelyezni, hogy a zaj- és rezgésterhelés a területre, vagy létesítményre megállapított határértékeket ne haladja meg.

(2) Zaj- és rezgésvédelmi határérték túllépéssel már érintett területen az új védendő létesítményt csak műszaki védelemmel lehet megépíteni.

(3) Új létesítmény kialakításánál, valamint a meglévő, vagy új technológiák üzemeltetésénél be kell tartani a telek határán mérve a kibocsátási és a környezetterhelési követelményeket és határértékeket.

(4) A zajtól védendő területeket külön jogszabályban meghatározottak szerint kell figyelembe venni.

12. §

(1) Az alábányászott területeken építményt elhelyezni csak előzetes geotechnikai vizsgálatok eredményének figyelembevételével lehet.

(2) A felszínmozgással érintett területen építési tevékenység csak talajvizsgálati jelentés alapján, valamint a talajvizsgálati jelentésben meghatározott esetekben geotechnikai terv alapján lehetséges, amely az alapozási módon túl kitér az állékonyság megőrzésére, a vízelvezetésre, a bevágások és feltöltések létesítésének lehetőségére. Az érintett területen tereprendezés és támfal átépítése, vagy új támfal építése csak a rézsűállékonyság javítása, a csúszásveszély, vagy omlásveszély elhárítása érdekében történhet. A támfalak átépítése, új támfalak létesítése megfelelő és ellenőrizhető vízelvezető rendszer kiépítésével együtt történhet.

7. Telekalakításra vonatkozó előírások

13. §

(1) A kialakítható legkisebb telekterületet az egyes építési övezetekre és övezetekre vonatkozóan a 2. melléklet határozza meg.

(2) Az övezeti és építési övezeti paraméterekben előírt legkisebb kialakítható telekméretnél kisebb telkek is kialakíthatók közműépítmények elhelyezése érdekében (szennyvízátemelő, transzformátorház, vízgépház és az ezekhez hasonló), továbbá magánút vagy iparvasút területe számára.

(3) Ha a kialakult építési telek mérete kisebb az építési övezeti előírás által meghatározott kialakítható legkisebb területnél, akkor a telek területe kizárólag a szabályozási terv alapján történő közterületi határrendezés végrehajtása érdekében csökkenthető.

(4) Az övezetekben és építési övezetekben a szabályozási terven meghatározott közterület szabályozás vagy kialakítás végrehajtása érdekében a szabályozás után visszamaradó telkek az övezet vagy építési övezet beépítési paraméterei előírásaitól eltérőek is lehetnek.

(5) Telek kiegészítés és telekösszevonás abban az esetben is megengedett, ha az ilyen módon kialakuló telek területe a kiegészítés vagy telekösszevonás után is alacsonyabb marad az előírt legkisebb kialakítható telekméretnél.

(6) Amennyiben a telek és annak gépjárművel való megközelítését szolgáló közterület vagy magánút terület között árok, vízfolyás, vízmű, patak, csatorna művelési ágban nyilvántartott ingatlan található, akkor a telek megközelítését lehetővé tevő, műszaki műtárgy - híd, vagy átereszt - közbe iktatásával közterületi kapcsolattal rendelkező teleknek tekintendő.

(7) Telekalakítás során nem alakulhat ki új zárványtelek, vagy – közlekedési, közműtelek kivételével – új úszótelek.

(8) Újonnan nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.

8. Közterület alakítására és magánutakra vonatkozó előírások

14. §

(1) A közterületi zöldfelületek létesítése és felújítása során a telepítendő fás szárú növényállomány fajösszetételének legalább 50%-át a termőhelyi adottságoknak megfelelő, őshonos fajok és azok kertészeti változatai tegyék ki. Közút menti fasor létesítése céljából gyümölcsfa telepítése tilos.

(2) Beépítésre szánt területek közlekedési feltárására magánút – a gazdasági és különleges területek építési övezeteinek és övezeteinek kivételével – kizárólag közforgalom előtt el nem zárt módon létesíthető.

(3) A magánút számára biztosítandó terület legkisebb szélessége a hosszától függően a következő:

- a) 50 méter hosszúságig legalább 6,0 méter,
- b) 50 és 100 méter közötti hosszúság esetén legalább 10,0 méter,
- c) 100 métert meghaladó hosszúság esetén legalább 12,0 méter.

(4) A 200 méternél hosszabb zsákutcaként kialakított magánút végén a járművek megfordulását biztosító végfordulót kell kialakítani.

(5) Azon közintézmények, közforgalmú szolgáltatók, melyek telkén belül nem lehet az előírás szerinti parkolók számát kialakítani, a szükség szerinti parkolók a telekhatártól mért legfeljebb 300 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, továbbá a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kialakíthatók.

(6) A közforgalom elől el nem zárt magánúttal határos telkek esetében az építési helyet úgy kell meghatározni, mintha a magánút közterület lenne. A telek magánúttal közös határvonala homlokvonalnak, az attól az építési helyig mért távolság pedig előkertnek minősül.

(7) A növénytelepítésre javasolt őshonos növényfajok jegyzékét az 1. függelék tartalmazza.

9. Közművekre vonatkozó előírások

15. §

(1) A közművesítettség mértéke az építési övezetekre vonatkozó előírások szerint biztosítandó.

(2) A védelmi- és egyéb erdő területeken, amennyiben sem közüzemi ivóvízhálózat, sem a telken belüli, engedélyezhető kútlétesítés műszakilag nem lehetséges, a vízellátás biztosítottnak minősül, ha:

- a) a telektől mért 500 méteres gyalogos úton elérhető, az illetékes népegészségügyi hatóság által ivóvíz minőségűnek minősített és rendszeresen ellenőrzött forrás áll rendelkezésre, és
- b) a telken belül a rendeltetésszerű használathoz és a tűzoltáshoz szükséges vízmennyiség tárolására alkalmas, zárt, szivárgásmentes, legalább 5 m³ űrtartalmú víztároló ciszterna létesül.

(3) A szennyvíz törzshálózat kiépítéséig zárt rendszerű - a bűzhatás és a szivárgás megakadályozására alkalmas módon megvalósított és üzemeltetett - szennyvíztároló is elhelyezhető. Ahol a szennyvízcsatorna kiépült, ott az ingatlanokat kötelezően rá kell kötni.

(4) Szennyvízelvezető-rendszerbe csak kommunális jellegű szennyvíz vezethető, amennyiben ettől eltérő a szennyvíz minősége, úgy azt az ingatlanon belül elő kell kezelni és csak az előkezelést követően vezethető a szennyvízcsatornába. A szennyvizek előkezelése csak a kezelt szennyvíz befogadóját üzemeltető hozzájárulása után és felügyelete mellett történhet.

(5) Új építés előtt a telek vízrendezését, csapadékvíz elvezetését, tárolását előzetesen kell megoldani.

(6) Az újonnan kialakításra kerülő ingatlanok és létesítmények ivóvízigényét, amennyiben a műszaki lehetőség adott, a meglévő ivóvíz hálózatról kell biztosítani.

III. Fejezet

ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

10. Építmények elhelyezésének általános szabályai

16. §

(1) Építési telken melléképítmény és melléképület önállóan, a főépület megépítését megelőzően is létesíthető, feltéve, hogy annak elhelyezése nem korlátozza vagy lehetetlenné teszi a főépület későbbi, az építési övezeti előírásoknak megfelelő elhelyezését.

(2) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben épület az építési helyen belül bárhol elhelyezhető, a telepítési távolság és a tűztávolság szabályainak betartása mellett.

(3) Az előkert legkisebb mélysége – amennyiben az építési övezeti előírások vagy a szabályozási terv másképp nem rendelkezik – a kialakult állapotnak megfelelő, vagy 5,0 méter.

(4) Az előkert legkisebb mélységi méretének meghatározása során kialakulnak tekintendő az a telektömb, melyben az egy építési övezetben lévő telkek közül legalább egy már beépült az építési övezeti előírásoknak megfelelően.

11. Meglévő, előírásoktól eltérő beépítésre vonatkozó szabályok

17. §

(1) Ha a telken meglévő épület beépítési magassága nagyobb, mint az építési övezetre meghatározott megengedett legnagyobb beépítési magasság, az épület felújítható, bővíthető, de a bővítmény beépítési magassága nem haladhatja meg a megengedett legnagyobb értéket.

(2) Ha a telek meglévő beépítettségi mértéke nagyobb, mint az építési övezetre meghatározott legnagyobb beépítettség mértéke, a telken meglévő épület felújítható, korszerűsíthető, rendeltetése megváltoztatható, de a beépítettség nem növelhető.

(3) Amennyiben a meglévő építési telken már elhelyezett építmény vagy építmények részben vagy egészben a szabályozott beépítési mód szerinti építési helyen kívülre esnek, akkor a meglévő épület felújítható, korszerűsíthető, és rendeltetése megváltoztatható, de bővíteni csak az előírások szerinti építési helyen belül lehet. Felújítás, korszerűsítés során az egységes tetőszerkezet kialakíthatósága érdekében az építési helyen kívül eső tetőrész alakja a teljes tetőszerkezet kialakításához igazodó módon átépíthető a szabályozott épületmagasság betartása mellett.

(4) Az (3) bekezdés szerinti bővítmény önálló határfal nélkül is csatlakoztatható, ha más módon biztosítható (különösen oszlop, pillér) a bővítmény és az építési helyen részben- vagy egészben kívülre eső építmények állékonysága egyenként is.

(5) Építési telken építményt elhelyezni akkor is lehet, ha kialakult telekméret nem éri el az építési övezetre előírt minimálisan alakítható telekméretet, de a többi – az építési telekre vonatkozó – előírás betartható, és a beépítés nem korlátozza a szomszédos telkek beépíthetőségét.

12. Kismélységű telekre vonatkozó különös szabályok

18. §

(1) Ha a kismélységű telek vége nem a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, hátsókertet nem kell tartani, azaz az építési hely a hátsó telekhatárhoz csatlakozik. Ebben az esetben az épületet a hátsó telekhatárig ki lehet építeni, vagy ha a szomszédos telken már épület található, minimum 3 m távolságot kell tartani a meglévő épülettől.

(2) Ha a kismélységű telek vége a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, a szomszédos telek építési övezetében előírt beépítési magasság jelenti a betartandó hátsókert méretét.

(3) Amennyiben a hátsó telekhatárhoz csatlakozó telek is jelen előírások szerinti kismélységű teleknek minősül, a hátsó telekhatárra kerülő épületet tűzfallal kell a szomszédos telekhatárhoz csatlakoztatni.

13. Átmenő telekre vonatkozó különös szabályok

19. §

(1) Átmenő telken két főépület is elhelyezhető. A két főépületet a telek két homlokvonala felől, az előkertre vonatkozó előírások betartásával kell elhelyezni.

(2) Átmenő telek esetében a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke az építési övezetre előírt értéknél 5 százalékponttal magasabb, de a megnövelt beépítettség mértéke nem haladhatja meg a külön jogszabályban meghatározott az adott általános használatú területre előírt beépítettség megengedett legnagyobb mértékét.

14. Járművek elhelyezésére vonatkozó előírások

20. §

(1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek és területek rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépkocsi várakozóhelyeket a külön jogszabály vonatkozó előírásai szerint kell biztosítani.

(2) Meglévő, a rendeltetésszerű használatot biztosító személygépkocsi-tároló rendeltetése csak akkor módosítható, ha az építmény vagy önálló rendeltetési egység e rendelet szerinti, kötelezően előírt számú parkolóhelye a rendeltetésmódosítást követően is, továbbra is saját építési telken belül biztosított.

15. Ingóságok és ideiglenes építmények elhelyezése

21. §

(1) Építési övezet területén önjáró vagy vontatott lakókocsi, lakóautó – az igazolható építési tevékenység vagy engedélyezett közösségi rendezvény időtartamát követően – huzamosabb emberi tartózkodás céljára nem helyezhető el, és hosszú távon közterületről látható módon nem tárolható. Hosszú távú tárolásnak minősül az egybefüggően 30 napot meghaladó időtartam.

(2) Építési övezet területén mobilépítmény, konténer, konténerház, mobilház, jurta, sátor vagy egyéb moduláris építmény – az építési tevékenység vagy engedélyezett közösségi rendezvény időtartamán túl – kizárólag az építésügyi hatóság által engedélyezett vagy tudomásul vett eljárás keretében helyezhető el, a vonatkozó településképi és építési övezeti előírások betartásával.

16. Építmények elhelyezése vízfelületen és parti sávban

22. §

(1) Vízfelületeken és azok parti sávjában építményt elhelyezni tilos, kivéve:

- a) a vízgazdálkodással, mederfenntartással, vízkárelhárítással összefüggő műtárgyakat,
- b) a közhasználatú strandok, fürdőhelyek működéséhez szükséges, a parton elhelyezett építményeket és
- c) a közhasználatú parti sétányokat, pihenőhelyeket, kilátópontokat és köztárgyakat.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen tilos elhelyezni bármilyen lakó-, üdülő-, vagy szálláshely célú épületet, építményt, úszólétesítményt (beleértve a lakóhajókat és úszóházakat is).

IV. Fejezet

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

17. Az övezeti tagozódás

23. §

(1) A település közigazgatási területe a szabályozási terven építési övezetekre és övezetekre tagozódik.

(2) A település beépítésre szánt területei sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekre tagolódnak:

- a) Lf-1, Lf-2 jelű falusias lakóterület,
- b) Vt-1, Vt-2 jelű településközpont vegyes terület,
- c) Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,
- d) Gipe, Gipe-M jelű egyéb ipari gazdasági terület,
- e) K-t, K-st, K-szt jelű különleges beépítésre szánt terület.

(3) A település beépítésre nem szánt területei sajátos használatuk szerint a következő övezetekre tagolódnak:

- a) Kőu jelű közlekedési terület,
- b) Zkp jelű zöldterület - közpark,
- c) Ev, Ee jelű erdőterület,
- d) Má, Mk-1, Mk-2, Mt jelű mezőgazdasági terület,
- e) V jelű vízgazdálkodási terület,
- f) Tk jelű természetközeli terület,
- g) Kb-B jelű különleges beépítésre nem szánt bányaterület.

(4) Az egyes építési övezetekben és övezetekben elhelyezhető rendeltetésekre a külön jogszabály vonatkozó előírásai az irányadók, az e fejezetben meghatározott helyi kiegészítésekkel és szigorításokkal.

(5) Az egyes építési övezetek és övezetek részletes beépítési határértékeit a 2. melléklet tartalmazza.

24. §

(1) Az előkert mélységi mérete, ahol az övezeti vagy építési övezeti előírás külön nem határozza meg, úgy kialakult állapot szerinti. Ahol nincs kialakult beépítés, ott 5 méter előkertet szükséges tartani.

(2) Az előkert legkisebb mélységi méretének meghatározása során kialakulnak tekintendő az a telektömb, melyben az egy építési övezetben lévő telkek közül minimum 1 már beépült az építési övezeti előírásoknak megfelelően.

18. Lf-1, Lf-2 jelű falusias lakóterület

25. §

(1) Az övezetekben legfeljebb kétlakásos lakóépület, vagy legfeljebb két önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület helyezhető el.

(2) Az Lf-1 építési övezetben az építési telken belüli zónák:

- a) Az utcai telekhatártól számított 10,0 méteren belül nem lakó rendeltetésű önálló épület nem helyezhető el.
- b) Az utcai telekhatártól számított 10,0 métertől 40,0 méterig terjedő terület a gazdasági tevékenységek számára kijelölt zóna.

- c) Az utcai telekhatártól számított 40,0 méteren túli telekrészen kizárólag csűr építhető, kivéve ahol a szabályozási terv hátsókerti határvonalat jelöl.

(3) Az Lf-2 övezetben mező- és erdőgazdasági üzemi, kézműipari és állattartó építmény nem helyezhető el.

19. Vt-1 és Vt-2 jelű településközpont vegyes terület

26. §

(1) Az építési övezetekben állattartó építmény nem helyezhető el.

(2) Egy telken legfeljebb 4 vendégszobát tartalmazó szállás rendeltetés helyezhető el.

20. Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

27. §

Az előkert mélysége 15,0 méter. Az előkertben kizárólag portaépület, őrház vagy mérlegház és fásított parkoló helyezhető el.

21. Gipe és Gipe-M jelű egyéb ipari gazdasági terület

28. §

(1) A Gipe építési övezetben a telekhatárok mentén legalább 5,0 méter széles, többszintes növényállománnyal beültetett védő zöldsávot kell kialakítani. A védő zöldsáv megszakítható kapunyitás, portaépület elhelyezése céljából. Az előkert mérete 15,0 méter, melyen belül csak portaépület, őrház vagy mérlegház és fásított parkoló helyezhető el.

(2) A Gipe-M építési övezetben állattartó építmény is elhelyezhető.

a) A telekhatáron legalább 3,0 méter széles sávban háromszintes növényzetet kell telepíteni, mely zöldsáv megszakítható kapunyitás számára.

b) Az előkert mérete 15,0 méter, melyen belül csak portaépület és fásított parkoló helyezhető el.

(3) Az építési övezetekben működéshez kapcsolódó technológiai építmények (siló, víztorony és az ezekhez hasonló építmények) legmagasabb pontja legfeljebb 15,0 méter lehet.

22. K-t jelű különleges temető terület

29. §

A K-t jelű különleges temető területén a temetkezéssel és a megemlékezéssel összefüggő építmények (különösen ravatalozó, kápolna, sírbolt, urnafal, iroda, szociális és kiszolgáló helyiségek, virágbolt) helyezhetők el.

23. K-st jelű különleges strand terület

30. §

A K-st jelű különleges strand területén a strandolást, fürdözést és a szabadidő eltöltését szolgáló építmények (különösen öltözők, zuhanyzók, illemhelyek, elsősegélyhely, vízimentő-torony,

vendéglátó és kereskedelmi egységek, sporteszköz-kölcsönző, üdülőépület, kemping-, sport- és pihenést szolgáló építmények) helyezhetők el.

24. K-szt jelű különleges szennyvíztisztító terület

31. §

A K-szt jelű különleges szennyvíztisztító területén a szennyvíz kezeléséhez, tisztításához és elvezetéséhez szükséges technológiai és üzemi építmények, valamint a működtetéshez szükséges iroda és szociális helyiségek helyezhetők el.

25. Köu jelű közúti közlekedési és közműterület

32. §

(1) A közlekedési és a közmű területek közül a Köu-1, Köu-2, Köu-3 és Köu-4 jelű övezetek az országos és a helyi közút, a kerékpárforgalmi létesítmények, a gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút, köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, a közmű és a hírközlés építményei, továbbá utcabútorok, köztárgyak helyezhetők el, valamint fasor (növényzet) elhelyezésére szolgálnak.

(2) Az országos közutak (Köu-1) övezetében nem helyezhető el önálló raktárépület és szállás jellegű épület. A kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épületek bruttó alapterülete a 100 m²-t, párkánymagassága a 4,5 métert nem haladhatja meg.

(3) A kiszolgáló utak (Köu-2) és a kerékpárutak (Köu-3) övezeteiben az (1) bekezdésben meghatározottakon kívül kizárólag a helyi lakosság alapellátását szolgáló, legfeljebb 30 m² bruttó alapterületű kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó építmény helyezhető el, amennyiben a működése a szomszédos lakóingatlanok használatát nem zavarja.

(4) Az egyéb utak (Köu-4) övezetében épület nem helyezhető el.

26. Zkp jelű zöldterület - közpark

33. §

Az övezetben a pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter), valamint vendéglátó épület, nyilvános illemhely és a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.

27. Ev és Ee jelű erdőterület

34. §

Az övezetekben építményt elhelyezni a külön jogszabályban meghatározottak szerint lehet.

28. Má, Mk-1, Mk-2 és Mt jelű mezőgazdasági terület

35. §

(1) A Má (általános mezőgazdasági) és a Mt (tárgazdálkodási) övezetekben építményt elhelyezni a külön jogszabályban meghatározottak szerint lehet. Az Mt övezetben lakó rendeltetés nem helyezhető el, birtokközpont és kiegészítő birtokközpont nem létesíthető.

(2) Mk-1 (kertes mezőgazdasági) övezetben építményt elhelyezni nem lehet.

(3) Mk-2 (kertes mezőgazdasági) övezetben egy lakó rendeltetésű épület elhelyezhető, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek:

- a) a telek nagysága az egy hektárt meghaladja,
- b) a lakó rendeltetésű épület bruttó alapterülete a 150 m²-t nem haladja meg és egy rendeltetési egységet tartalmaz, és
- c) a közműellátás – ideértve a közműpótló berendezést is – biztosított.

(4) A mezőgazdasági területeken birtokközpont és tanya az (1) bekezdésben foglaltak figyelembevételével mellett, külön jogszabály vonatkozó előírásai szerint alakítható ki.

29. V jelű vízgazdálkodási terület

36. §

Az övezet területén épületet elhelyezni csak jogszabályban foglaltak szerint, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet.

30. Tk jelű természetközeli terület

37. §

Az övezetben építményt elhelyezni a külön jogszabályban meghatározottak szerint lehet.

31. Kb-B jelű különleges beépítésre nem szánt terület

38. §

A Kb-B jelű különleges bánya területén bányászati tevékenységhez kapcsolódó létesítmények, üzemi épületek, valamint a terület fenntartásához szükséges létesítmények helyezhetők el.

32. Az építési övezetekhez, övezetekhez - egyedi esetben telkekhez - tartozó biológiai aktivitásérték fenntartására vonatkozó zöldfelületi követelmények előírásai

39. §

(1) Az építési övezetekhez, övezetekhez tartozó biológiai aktivitásérték fenntartására vonatkozó zöldfelületi követelményeket a 4. melléklet tartalmazza.

(2) Egyedi esetben telkekhez tartozó biológiai aktivitásérték fenntartására vonatkozó zöldfelületi követelményeket a 4. melléklet tartalmazza.

V. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

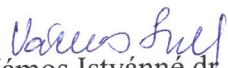
40. §

(1) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Arló Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2008. (III. 31.) önkormányzati rendelete.

(2) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

41. §

Ez a rendelet 2026. május 1-jén lép hatályba.


Vámos Istvánné dr.
polgármester

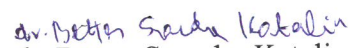



Klisóczkiné Papp Andrea
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetésre került 2026. április 30.

A kiadmány hitelül:


dr. Bettés Szandra Katalin
vezető-tanácsos
Arló, 2026. április 30.

Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

1. Beépítésre szánt területek

	A	B	C	D	E	F	G	H
	Az építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb párkánymagasság (m)	Épület legmagasabb pontja (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Közművesítetttség mértéke
1.	Lf-1	O (oldalhatáron álló)	900	30	4,5	9,5	40	Teljes
2.	Lf-2	O (oldalhatáron álló)	900	30	4,5	9,0	40	Teljes
3.	Vt-1	O (oldalhatáron álló)	500	30	4,5	9,5	10	Teljes
4.	Vt-2	SZ (szabadonálló)	800	30	6,5	11,0	10	Teljes
5.	Gksz	SZ (szabadonálló)	1000	50	8,0	12,0	25	Teljes
6.	Gipe	SZ (szabadonálló)	1000	10	7,5*	12,0*	25	Teljes
7.	Gipe-M	SZ (szabadonálló)	1000	40	7,5*	15,0*	25	Részleges
8.	K-t	SZ (szabadonálló)	1000	10	3,5	9,0	40	Részleges
9.	K-st	SZ (szabadonálló)	2000	20	4,5	9,0	40	Részleges
10.	K-szt	SZ (szabadonálló)	5000	40	6,0	9,0	40	Részleges

*Kivéve technológiai építmények

Új beépítésre szánt területek nyilvántartása

(Jelenleg nincs új beépítésre szánt terület kijelölve.)

Biológiai aktivitásérték fenntartására vonatkozó követelmények

(Jelenleg nincs új beépítésre szánt terület kijelölve)

1. függelék

Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke
Lombos fajok

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés	hegyvidéki területen telepíthető faj	dombvidéki területen telepíthető faj	alföldi jellegű területen telepíthető faj	vizes élőhelyekre (pl. patakparti védőszáv) telepíthető faj	szárazabb területekre telepíthető faj	városi környezetbe (pl. parkba) telepíthető faj
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar	+	+	+	+	+	+
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar	+	+	+		+	+
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar, jávorfafa	+	+			+	+
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar, feketegyűrű juhar		+	+			
<i>Alnus glutinosa</i> (allergén)	enyves éger, mészgás éger, berekfa	+	+	+	+	+	
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán	+	+				
<i>Cerasus avium</i> (<i>Prunus avium</i>)	vadcseresznye, madárcseresznye	+	+	+		+	+
<i>Cerasus mahaleb</i> (<i>Prunus mahaleb</i>)	sarjmeggy, török meggy						+
<i>Fagus sylvatica</i>	közönséges bükk	+	+				+
<i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	magyar kőris	+	+	+	+		
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris	+	+				
<i>Fraxinus ornus</i> ***	virágos kőris, mannakőris		+	+			+

<i>Malus sylvestris</i>	vadalma	+	+						
<i>Padus avium</i>	zelnicemeggy, májusfa								+
<i>Populus alba</i> *	fehér nyár, ezüst nyár		+	+		+		+	
<i>Populus canescens</i> *	szürke nyár		+	+				+	
<i>Pyrus pyraister</i>	vadkörte, vackor	+	+	+					
<i>Quercus cerris</i>	csertölgy, cserfa	+	+					+	+
<i>Quercus petraea</i> (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy	+	+					+	+
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy	+	+					+	
<i>Quercus robur</i> (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy, mocsártölgy		+	+			+	+	+
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye								+
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye	+	+						+
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye, barkócafa	+	+					+	+
<i>Tilia cordata</i> (T. parviflora)	kislevelű hárs	+	+	+				+	+
<i>Tilia platyphyllos</i> (T. grandifolia)	nagylevelű hárs	+	+					+	+
<i>Ulmus glabra</i> (U. montana, U. scabra)	hegyi szil	+						+	+
<i>Ulmus laevis</i>	vénic szil, lobogós szil, vénicfa		+	+					+
<i>Ulmus minor</i> (Ulmus campestris)	mezei szil, simalevelű mezei szil	+	+	+				+	+

Cserjék

tudományos (latin) név	magyar elnevezés	hegyvidéki területen telepíthető faj	dombvidéki területen telepíthető faj	alföldi jellegű területen telepíthető faj	vizes élőhelyekre (pl. patakparti védősáv) telepíthető faj	szárazabb területekre telepíthető faj	városi környezetbe (pl. parkba) telepíthető faj
<i>Colutea arborescens</i>	pukkanó dudafürt		+			+	+
<i>Cornus mas</i>	húsos som	+	+	+			
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som	+	+	+		+	+
<i>Crataegus laevigata</i> (<i>C. oxyacantha</i>)	kétfibés galagonya	+	+	+	+	+	+
<i>Crataegus monogyna</i>	egyfibés galagonya	+	+	+	+		
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó	+	+	+		+	+
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó	+	+	+	+	+	+
<i>Frangula alnus</i> (<i>Rhamnus frangula</i>)	kutyabenge	+	+	+	+	+	+
<i>Juniperus communis</i>	Közönséges boróka	+	+	+			+
<i>Lonicera xylosteum</i>	ükörke lonc, ükörke	+	+		+	+	+
<i>Prunus spinosa</i>	kököny	+	+				+
<i>Rhamnus catharticus</i>	varjútövis (benge)	+	+	+	+	+	
<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa	+	+	+	+	+	

Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz				+	+		
Salix purpurea	csigolyafűz				+	+		
Salix viminalis	kosárkötő fűz				+	+		
Sambucus nigra	fekete bodza	+	+		+	+	+	+
Sambucus racemosa**	fürtös bodza	+						
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa	+	+			+		
Viburnum lantana	ostorménfa	+	+				+	+
Viburnum opulus	kányabangita	+	+		+	+	+	+

* nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

** 500 m felett javasolható a telepítése

*** kivéve a Mátra térsége, ahol nem javasolt a telepítése

Általános indokolás

A település helyi építési szabályzatának megalkotásával a településfejlesztés és a településrendezés keretében a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása, a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása, védelme és hasznosítása a Képviselő-testület célja.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Meghatározza a rendelet hatályát, hogy mire terjednek ki az előírásai.

A 2. §-hoz

Értelmező rendelkezéseket tartalmaz.

A 3. §-hoz

A rendelet mellékleteit és a jeltobzódás elkerülése érdekében alkalmazott jelöléseket sorolja fel.

A 4. §-hoz

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírásokat rögzíti.

Az 5. §-hoz

Örökségvédelmi előírásokat szabályoz.

A 6. §-hoz

A környezetvédelmi előírásokat részletezi építési tevékenység esetén.

A 7. §-hoz

A környezetvédelmi előírásokat határozza meg a vízminőség-védelmi övezet területére vonatkozóan.

A 8. §-hoz

Az állami tulajdonú kisvízfolyásokra és a parti sávra vonatkozó környezetvédelmi előírásokat rögzíti.

A 9. §-hoz

A csapadékvíz hasznosítására vonatkozó előírásokat tartalmazza.

A 10. §-hoz

A levegőszennyezés ellen határoz meg előírásokat.

A 11. §-hoz

A zajvédelemhez kapcsolódó előírásokat rögzíti.

A 12. §-hoz

Az alábányászott és felszínmozgással érintett területek környezeti előírásait szabályozza.

A 13. §-hoz

A telekalakításra vonatkozó szabályokat határozza meg, kezdve a kialakítható legkisebb telek területtől a telek összevonás szabályaira a 2. mellékletben részletezettek szerint.

A 14. §-hoz

A közterület kialakítására és a magánutakra vonatkozó előírásokat részletezi. Milyen szélességgel alakítható, milyen növényeket lehet telepíteni mentén.

A 15. §-hoz

A közművesítés szabályait határozza meg.

A 16. §-hoz

A településen a melléképületek építésének általános szabályait, az előkertek mélységét határozza meg.

A 17. §-hoz

A már meglévő és nem az előírásoknak megfelelő épületek felújítására vonatkozó szabályokat határozza meg.

A 18. §-hoz

A kismélységű telkeknél alkalmazandó előírásokat tartalmazza.

A 19. §-hoz

Az átmenő telkekre vonatkozó különös szabályokat, elírásokat részletezi.

A 20. §-hoz

A járművek elhelyezésére vonatkozó előírásokat részletezi.

A 21. §-hoz

Az építési övezet területén az ideiglenes építmények (pl. lakókocsi, lakóautó, mobil építmény, konténer, jurta, sátor elhelyezésére vonatkozó elírásokat szabályozza.

A 22. §-hoz

A vízfelületre és parti sávban elhelyezhető építményeket határozza meg, illetve hogy mit tilos ott elhelyezni.

A 23. §-hoz

Az övezeti tagozódást és a beépítési határértéket meghatározó 2. mellékletre való hivatkozást tartalmazza.

A 24. §-hoz

Az előkerttel kapcsolatos előírást tartalmazza.

A 25. §-hoz

A falusias lakóterületben elhelyezhető épületek elhelyezésére írja elő a szabályokat.

A 26. §-hoz

A településközpont vegyes területre vonatkozó előírást tartalmazza.

A 27. §-hoz

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre vonatkozó szabályozást rögzíti.

A 28. §-hoz

Az egyéb ipari gazdasági terület beépíthetőségnek szabályait határozza meg.

A 29. §-hoz

Meghatározza, hogy különleges temető területére mi helyezhető el.

A 30. §-hoz

A különleges strand területén elhelyezhető építményeket határozza meg.

A 31. §-hoz

A különleges szennyvíztisztító terület övezetben elhelyezhető építményeket rögzíti.

A 32. §-hoz

A közlekedési és a közmű területek elhelyezésére szolgáló területeket sorolja fel, illetve a rájuk vonatkozó előírásokat.

A 33. §-hoz

A zöldterületen, közparkban elhelyezhető építményeket határozza meg.

A 34. §-hoz

Az erdőterületre vonatkozó tiltó szabályt rögzíti.

A 35. §-hoz

A különféle mezőgazdasági területekre vonatkozó eltérő előírásokat rögzíti.

A 36. §-hoz

A vízgazdálkodási terület elhelyezésére határozza meg hogyan lehetséges, kinek a hozzájárulása szükséges.

A 37. §-hoz

A természetközeli területen előírja, hogy csak külön jogszabályban meghatározottak szerint lehet építményt elhelyezni.

A 38. §-hoz

A különleges beépítésre nem szánt területre vonatkozóan kimondja, hogy bánya területén milyen üzemi épületek, fenntartáshoz szükséges építmények helyezhetők el.

A 39. §-hoz

Az építési övezetekhez, övezetekhez tartozó biológiai aktivitásérték fenntartására vonatkozó zöldfelületi követelmények előírásait szabályozná a 4. melléklet szerint.