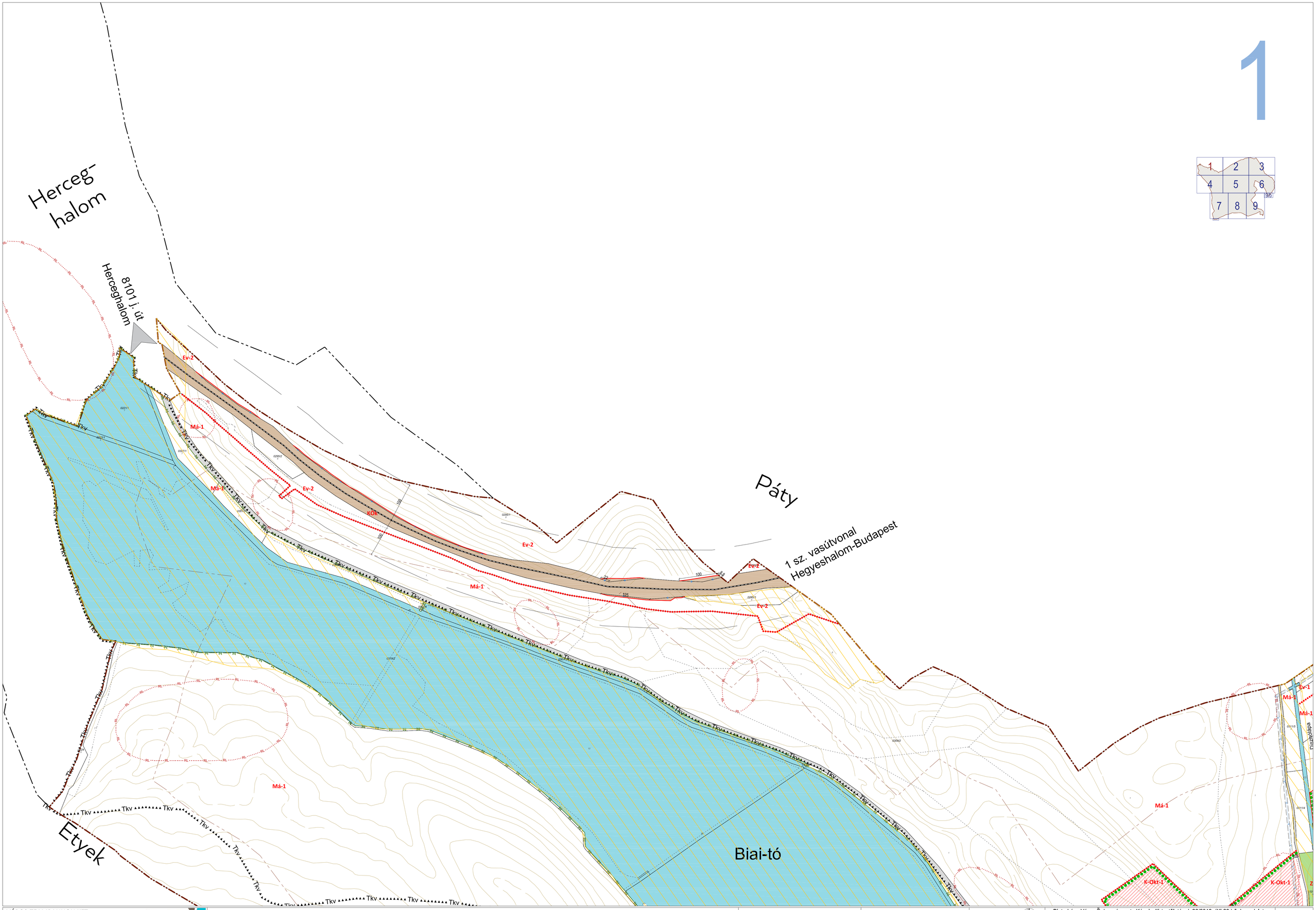
BIATORBÁGY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK - HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. SZ. MELLÉKLETE - SZABÁLYOZÁSI TERV

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	SZABÁLYOZÁSI VONAL (tervezett közterületi telekhatár)
12	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG, SZABÁLYOZÁSI ELEMEKRE VONATKOZÓ MÉRETEK
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET - ÖVEZET HATÁRA
Vt-1	ÉPÍTÉSI ÖVEZET - ÖVEZET JELE
	ÉPÍTÉSI HELY ÉS HATÁRA
	ÉPÍTÉSI HELY ÉS HATÁRA HITÉLETI ÉPÍTMÉNY SZÁMÁRA
	TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSZE
	TELEK ZÖLDFELÜLETKÉNT KIALAKÍTANDÓ RÉSZE
	MEGTARTANDÓ FÁS TERÜLET
	TELKEN BELÜLI VÉDŐFÁSÍTÁS
	MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT GYALOGÚT, SÉTÁNY
	MEGLÉVŐ, TERVEZETT ALULJÁRÓ/FELÜLJÁRÓ
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
Lk	KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
Lke	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
Vi	INTÉZMÉNY TERÜLET
Vt	TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET
Gksz	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET
Üh	HÉTVÉGI HÁZAS TERÜLET
K-T	KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ TERÜLET
K-Rom	KÜLÖNLEGES TERÜLET - ROMTEMPLOM TERÜLETE
K-SP	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORTTERÜLET
K-R	KÜLÖNLEGES TERÜLET - REKREÁCIÓS TERÜLET
K-Okt	KÜLÖNLEGES TERÜLET - OKTATÁSI TERÜLET
K-Szf	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SZÁLLÁSFÉRŐHELY
K-E	KÜLÖNLEGES TERÜLET - BEÉPÍTÉSRE SZÁNT EGYÉB ERDŐTERÜLETEK
K-Szt	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP TERÜLETE
K-Kmű	KÜLÖNLEGES TERÜLET - KÖZMŰVEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ TERÜLET
K-Műt	KÜLÖNLEGES TERÜLET - MŰVÉSZTELEP

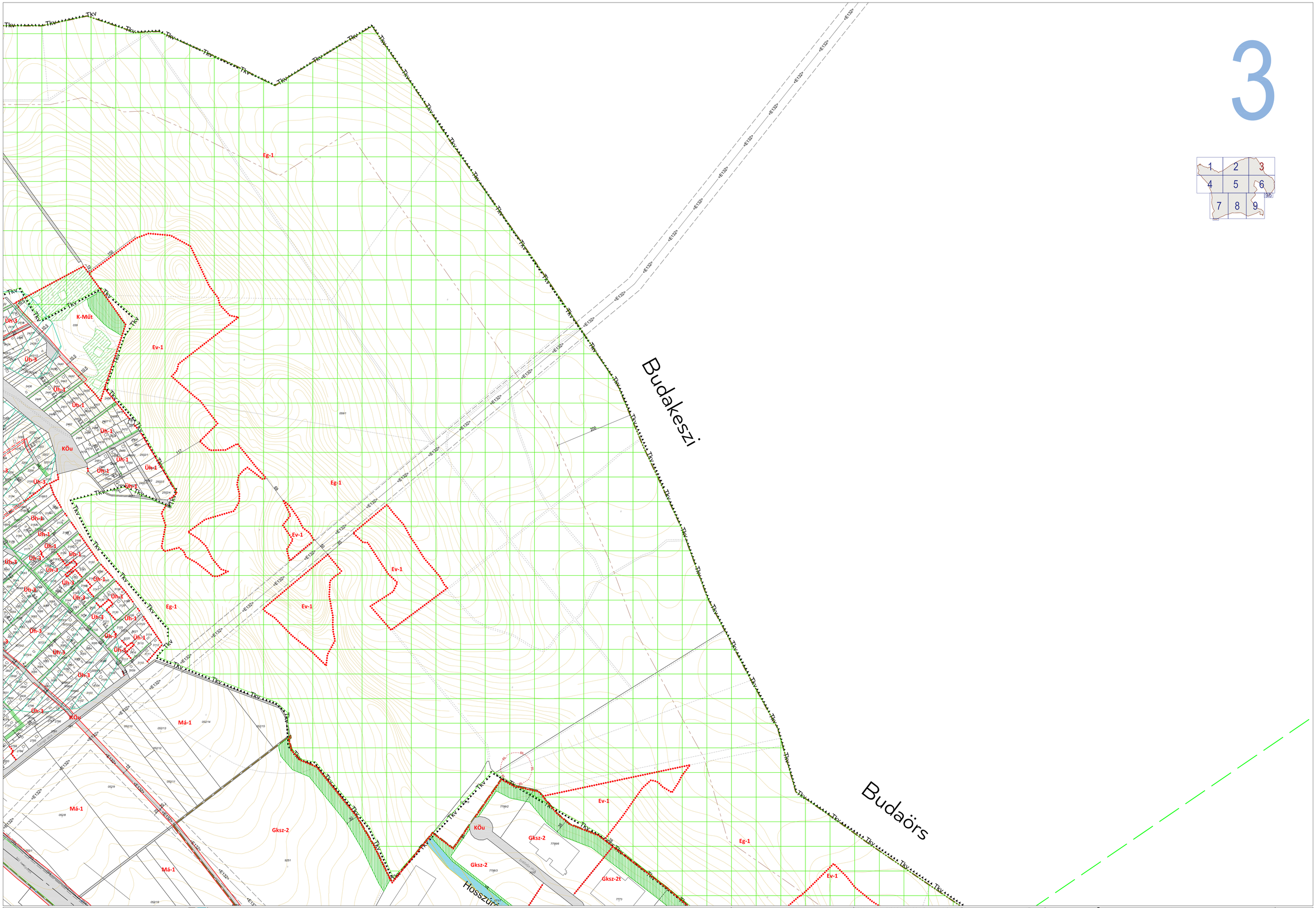
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
KÖu	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
KÖk	KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - VASÚT
Kb-Sp	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORT TERÜLET
Kb-R	KÜLÖNLEGES TERÜLET -REKREÁCIÓS TERÜLET
Z	ZÖLDTERÜLET
Ev	VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
Ek	KÖZJÓLÉTI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
Eg	GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
Má	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
Mk	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
Má-tv	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
Má-gyü	GYÜMÖLCSÖS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	MAGÁNÚT KIALAKÍTÁSI JAVASLAT
*	JAVASOLT MEGSZÜNTETŐJEL
	MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT KERÉKPÁRÚT NYOMVONALÁNAK IRÁNYA
	TERVEZETT TÚRAÚTVONAL NYOMVONALA
P P	JELENTŐSEBB KÖZHASZNÁLATÚ PARKOLÓ
INTÉZMÉNYEK ÉS KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK	
VA	VASÚTÁLLOMÁS
SZT	SZENNYVÍZTISZTÍTÓ
	ADÓTORONY
V	VÍZMŰ
V/A	VILLAMOSENERGIA ALÁLLOMÁS
	POLGÁRMESTERI HIVATAL
	TEMPLOM
	TEMETŐ
	OKTATÁSI INTÉZMÉNY
	SPORTKÖZPONT
	MŰVELŐDÉSI HÁZ

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL MEGHATÁROZOTT KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
M	MŰEMLÉK ÉS A MŰEMLÉK TELKE
MK	MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
RL	RÉGÉSZETI LELŐHELY HATÁRA
N2	NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLET
T	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET, TERMÉSZETI EMLÉK
	EX LEGE VÉDETT FORRÁS
	EX LEGE VÉDETT FÖLDVÁR
	EX LEGE VÉDETT BARLANG
	BARLANGOK FELSZÍNI VÉDŐTERÜLETE
Tkv	TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET HATÁRA
	200 M TÁVOLSÁG A KÖZIGAZGATÁSI HATÁRTÓL
	ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET, NYÍLT KARSZT
	FELSZÍNMOZGÁSVESZÉLYES TERÜLET
	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐSÁV
TÁJÉKOZTATÓ EGYÉB ELEMEK	
	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
	BELTERÜLET HATÁRA
	TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
hv	HELYI EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNY
he	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
ht	HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉK
	EGYÉB FORRÁS, KÚT
	VASÚTI PÁLYATEST
200	SZINTVONAL MAGASSÁGI ÉRTÉKKEL (Bfm.)
	SZENNYVÍZÁTEMELŐ
<E132>	132 kV-os ELEKTROMOS TÁVVEZETÉK (Biztonsági sáv: 18-18 m)
Gfnk	NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ FÖLDGÁZ GERINCELOSZTÓ VEZETÉK (Biztonsági sáv: 9-9 m)
v	REGIONÁLIS IVÓVÍZ VEZETÉK
	HÍRKÖZLŐ HÁLÓZAT
	SZENNYVÍZTELEP ELŐZETES VÉDŐTÁVOLSÁGA
	ETYEK-BUDA BORVIDÉK SZŐLŐTERMESZTŐ DŰLŐTERÜLETEI
	VÉDŐTÁVOLSÁG IGÉNYŰ KÖZUTAK TENGELYE
	AUTÓPÁLYA ZAJGÁTLÓFAL NYOMVONALA
	M1 AUTÓPÁLYA BŐVÍTÉS KISAJÁTÍTÁSI HATÁRA
K+R	KISS AND RIDE PARKOLÓ ZÓNA



VÁROS-TEAMPANNON KFT. Vezető tervező: Koszorú Lajos TT/1 01-1346	BIATORBÁGY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK - SZABÁLYOZÁSI TERV	*"Készült állami alapadatok felhasználásával."*	Módosítva: 9/2020, (V.28.) önk.rendelettel	M = 1:4.000	Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2019. (XI.29.) önk.rendelete Biatorbágy város helyi építési szabályzatáról és a szabályozási tervéről	1.1. melléklet

Páty
M1 autópálya
Győr
81106. j. út
Páty
1. sz. főút
Győr
1 sz. vasútvonal
Hegyeshalom-Budapest
Katalin-hegy
Torbágy
Tüzes-patak
Dózsa György utca
Szabadság utca
Szent István utca
Szabadság tér
Kossuth Lajos utca
Ady Endre utca
Petőfi Sándor utca
Bocskai utca
Bocskai köz
Kossuth Lajos utca
Szabadság utca
Szabadság tér
Szent István utca
Dózsa György



VÁROS-TEAMPANNON KFT.
Vezető tervező: Koszorú Lajos TT/1 01-1346

BIATORBÁGY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK - SZABÁLYOZÁSI TERV

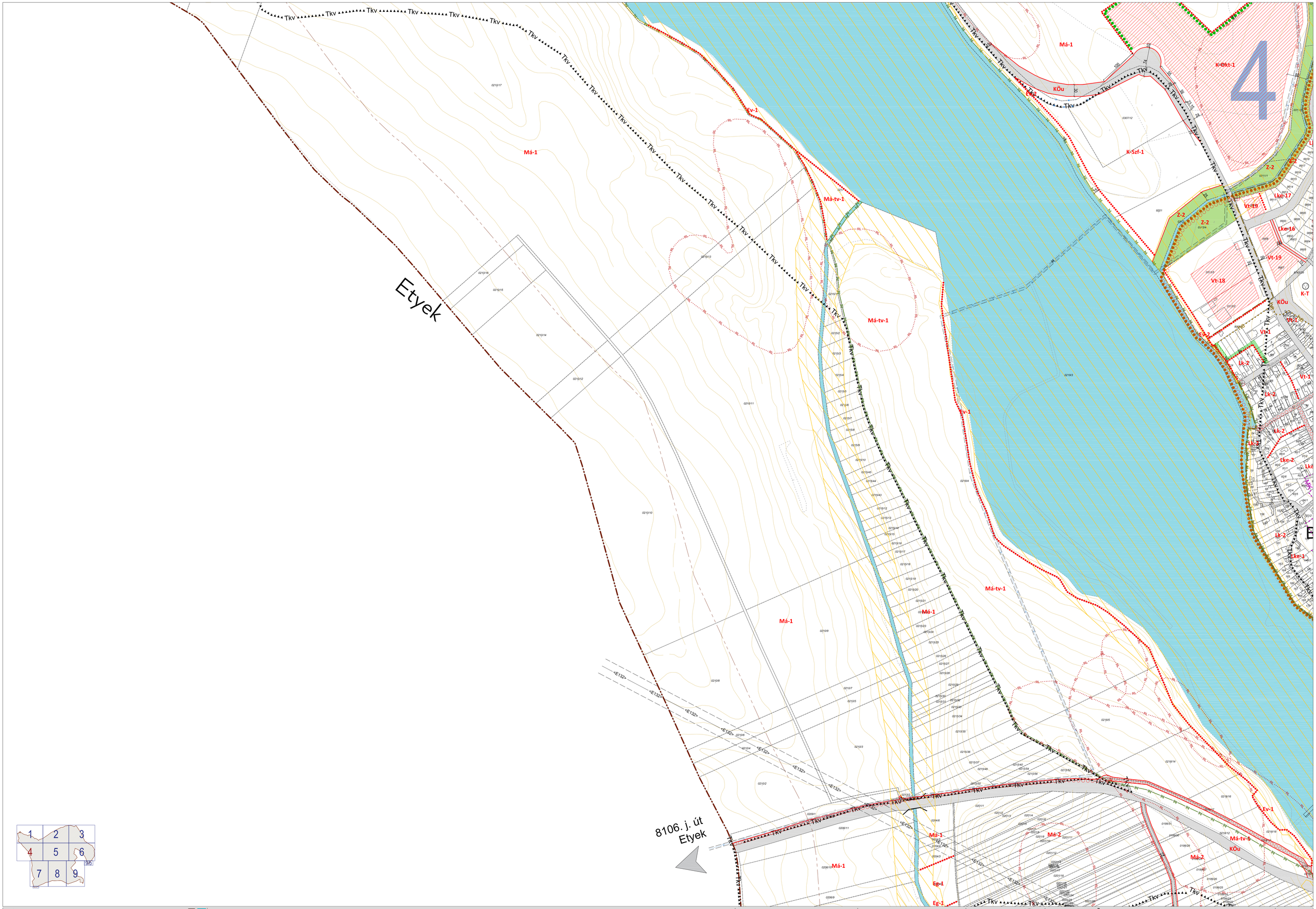
"Készült állami alapadatok felhasználásával."

Módosítva: 9/2020. (V.28.) önk.rendelettel és 8/2021. (VI. 25.) önk rendelettel

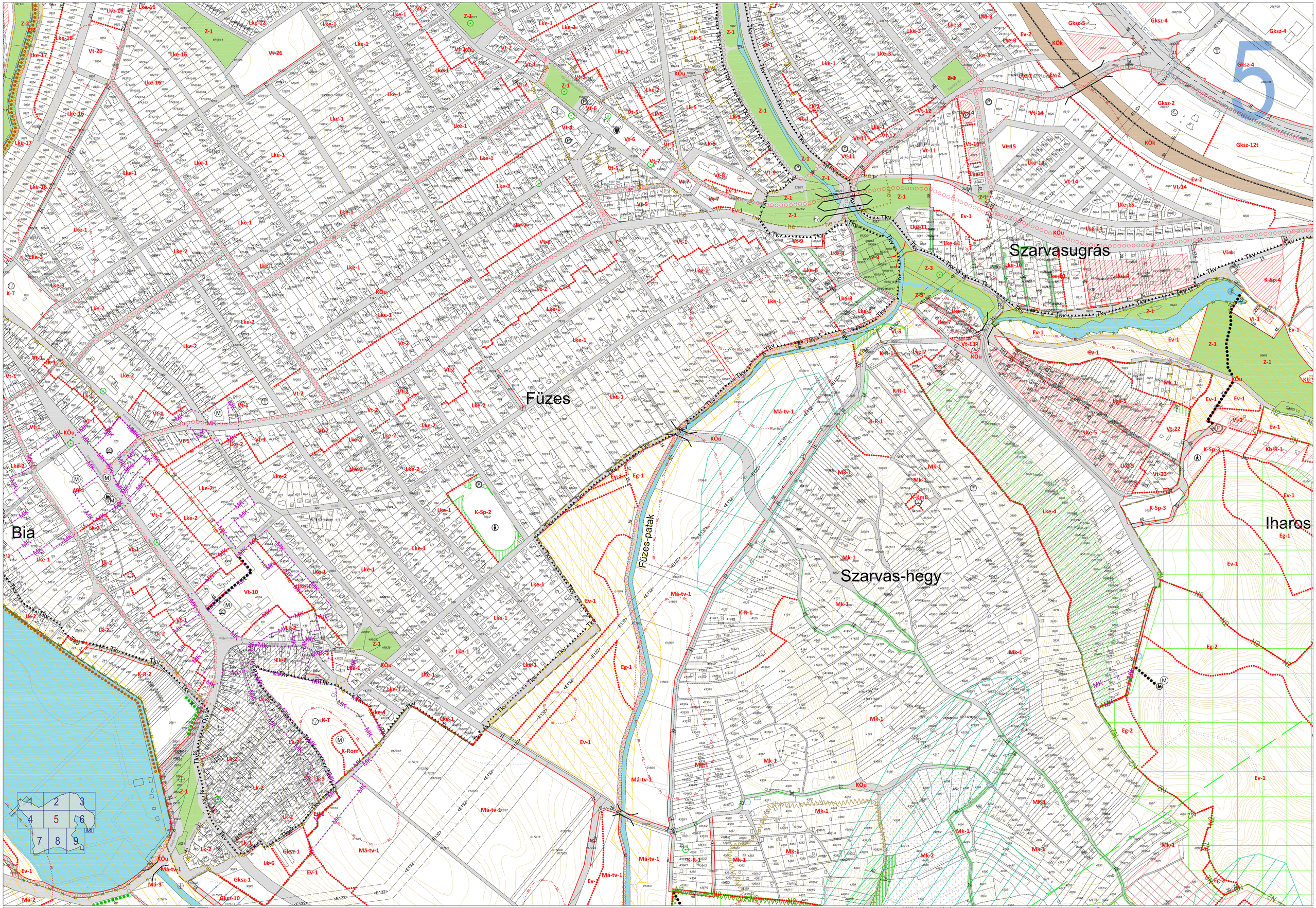
M = 1:4.000

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2019. (XI.29.) önk.rendelete Biatorbágy város helyi építési szabályzatáról és a szabályozási tervéről

1.3. melléklet



VÁROS-TEAMPANNON KFT. Vezető tervező: Koszorú Lajos TT/1 01-1346	BIATORBÁGY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK - SZABÁLYOZÁSI TERV	*"Készült állami alapadatok felhasználásával."*	Módosítva: 13/2022. (V.27.) önk.rendelettel	M = 1:4.000	Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2019. (XI.29.) önk.rendelete Biatorbágy város helyi építési szabályzatáról és a szabályozási tervéről	1.4. melléklet



VÁROS-TEAMPANNON KFT.
Vezető tervező: Koszorú Lajos TT/1 01-1346

BIATORBÁGY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK - SZABÁLYOZÁSI TERV

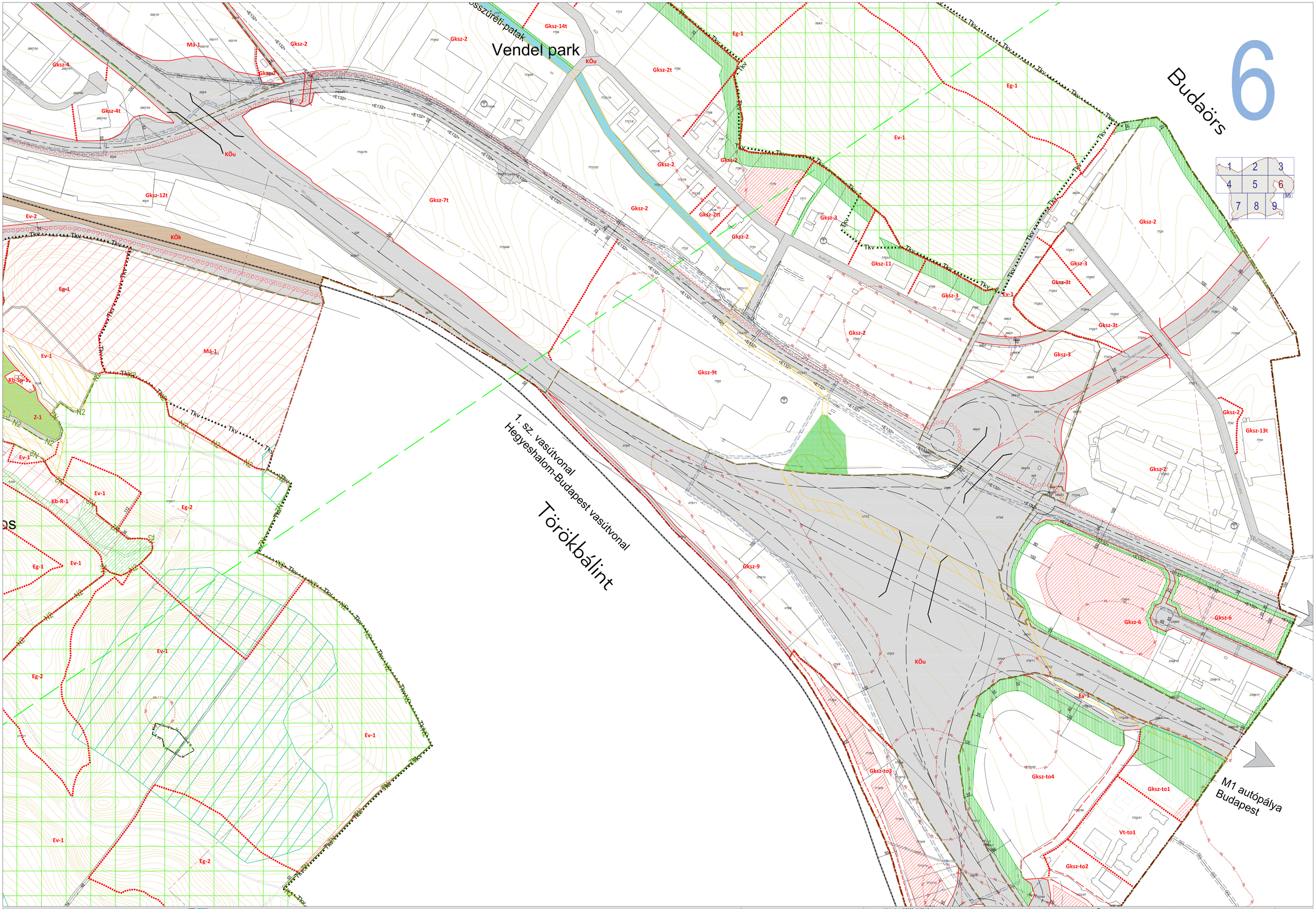
"Készült állami alapadatok felhasználásával."

Módosítva: 9/2020. (V.28.) önk.rendelettel, 8/2021. (VI. 25.) önk. rendelettel és 13/2022. (V.27.) önk. rendelettel

M = 1:4.000

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2019. (XI.29.) önk.rendelete
Biatorbágy város helyi építési szabályzatáról és a szabályozási tervéről

1.5. melléklet



VÁROS-TEAMPANNON KFT.
Vezető tervező: Koszorú Lajos TT/1 01-1346

BIATORBÁGY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK - SZABÁLYOZÁSI TERV

"Készült állami alapadatok felhasználásával."

Módosítva: 9/2020. (V.28.) önk.rendelettel, 8/2021. (VI. 25.) önk. rendelettel és 13/2022. (V.27.) önk. rendelettel

M = 1:4.000

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2019. (XI.29.) önk.rendelete Biatorbágy város helyi építési szabályzatáról és a szabályozási tervéről

1.6. melléklet

Etyek

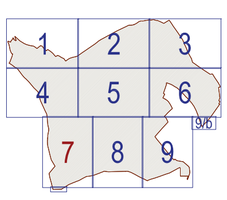
Bolha-

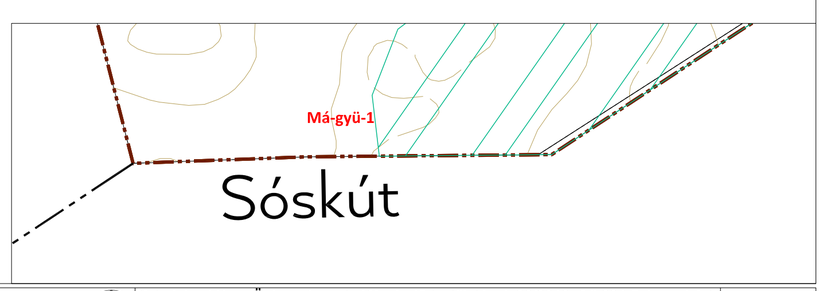
Pecató üdülőtelep

Sóskút

Tervezett nagysebességű vasútvonal
(részben alagútban vezetve)

Má-1
Má-2
Má-3
Má-tv-1
Má-gyü-1
Eg-1
Ev-1
Üh-2
Üh-4
Jaksz-10
Tkv
KÖu





VÁROS-TEAMPANNON KFT.
Vezető tervező: Koszorú Lajos TT/1 01-1346

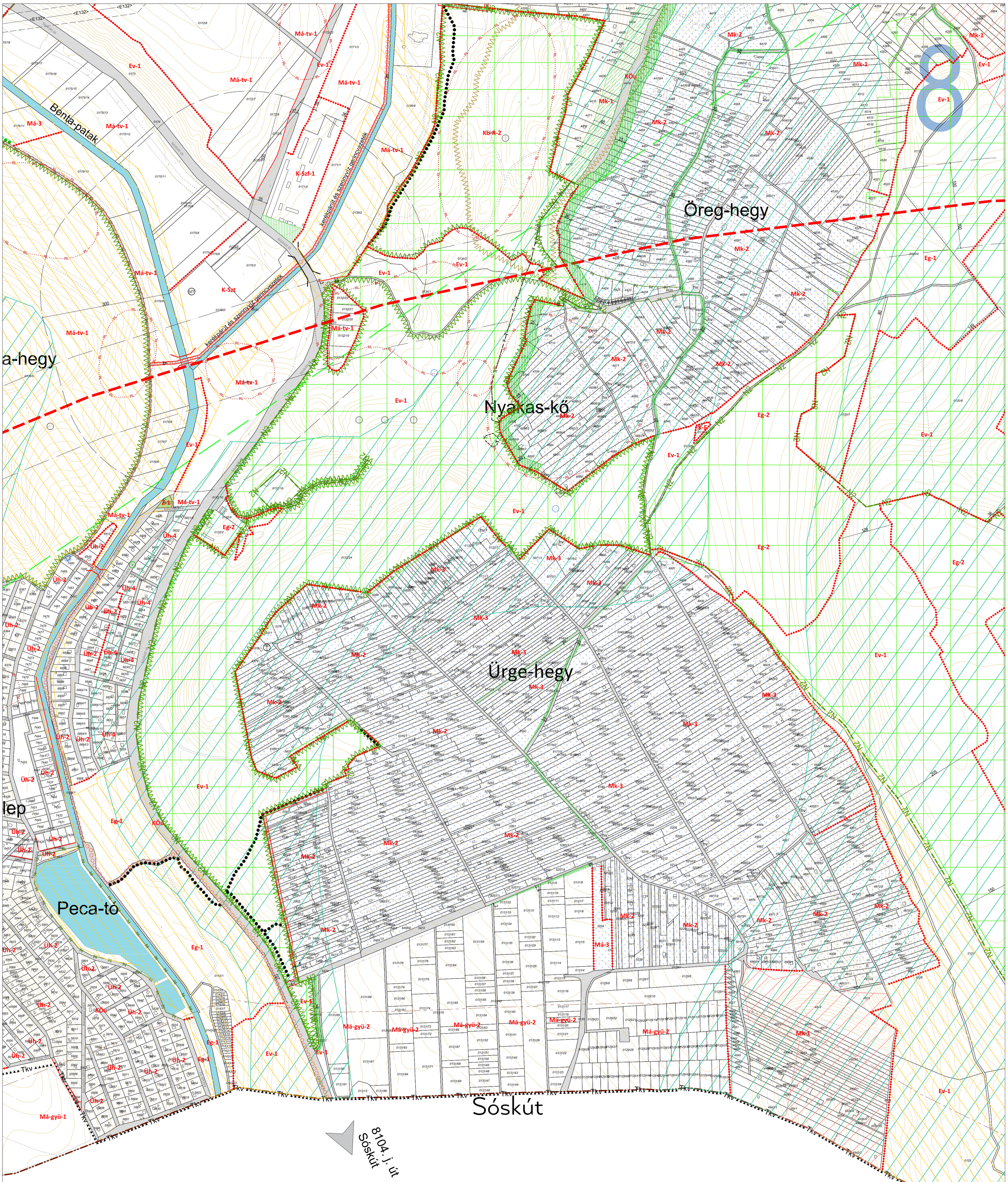
BIATORBÁGY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK - SZABÁLYOZÁSI TERV

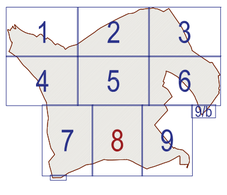
"Készült állami alapadatok felhasználásával."

M = 1:4.000

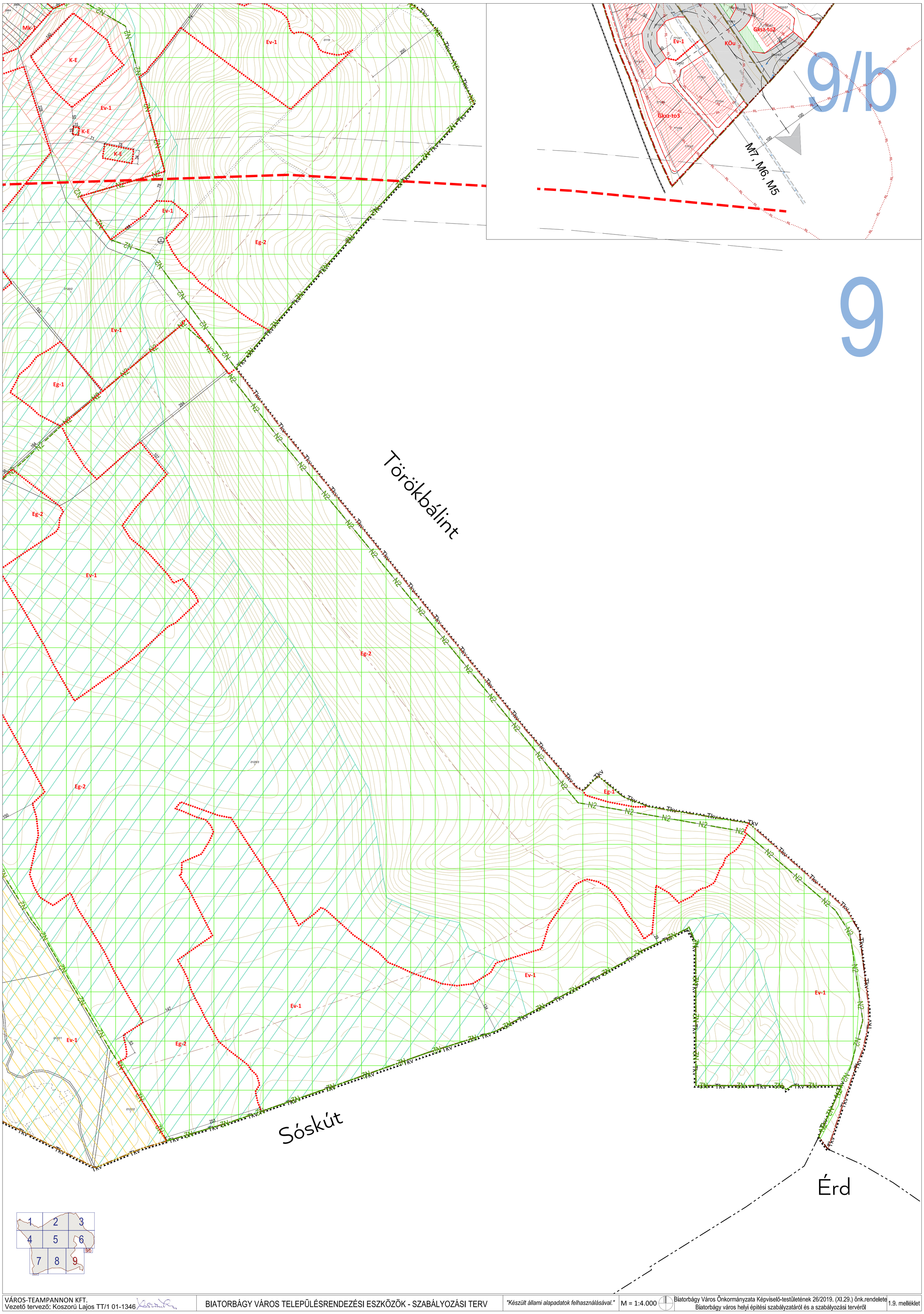
Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2019. (XI.29.) önk.rendelete
Biatorbágy város helyi építési szabályzatáról és a szabályozási tervéről

1.7. melléklet





VÁROS-TEAMPANNON KFT. Vezető tervező: Koszorú Lajos TT/1 01-1346	BIATORBÁGY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK - SZABÁLYOZÁSI TERV	*"Készült állami alapadatok felhasználásával."*	Módosítva: 8/2021. (VI. 25.) önk rendelettel	M = 1:4.000	Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2019. (XI.29.) önk.rendelete Biatorbágy város helyi építési szabályzatáról és a szabályozási tervéről	1.8. melléklet



VÁROS-TEAMPANNON KFT. Vezető tervező: Koszorú Lajos TT/1 01-1346	BIATORBÁGY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK - SZABÁLYOZÁSI TERV	*"Készült állami alapadatok felhasználásával."*	M = 1:4.000	Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2019. (XI.29.) önk.rendelete Biatorbágy város helyi építési szabályzatáról és a szabályozási tervéről	1.9. melléklet

2. melléklet a 26/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelethez

Közutak besorolása a Településszerkezeti Terv úthálózati hierarchiájának megfelelően:

A települési úthálózat rendszerének elemei, tervezési osztályba sorolása

a) Meglévő, megmaradó gyorsforgalmi utak

aa) M0 autóút (körgyűrű): útkategória: K.II.B.

ab) M1 autópálya (Budapest - Hegyeshalom): útkategória: K. I.B.

b) Tervezett gyorsforgalmi utak

ba) M0 autóút (körgyűrű), 1. sz. főúttól északra haladó szakasz, útkategória: K. II.B.

c) Meglévő, megmaradó Országos főutak:

ca) 1. sz. elsőrendű főút (Budapest –Tatabánya – Győr - Hegyeshalom): útkategória: K. III.B.

d) Meglévő, megmaradó országos mellékutak:

da) 8101. j. Biatorbágy - Tatabánya összekötő út (útkategória: K.V.B. és B.IV.b.C.)

db) 8104. j. Biatorbágy - Tárnok összekötő út (útkategória: K.V.B. és B.IV.b.C.)

dc) 8106. j. Biatorbágy – Etyek – Alcsútdoboz összekötő út (útkategória: K.V.B.)

de) 81106. j. Biatorbágy - Páty bekötőút (útkategória: K.V.B. és B.IV.b.C.)

e) Beépítésre szánt területi gyűjtőutak (Útkategória: B.V.c.C.)

ea) Meglévő, megmaradó:

- József Attila utca
- Szily Kálmán út
- Juhász Gyula út
- Viadukt utca
- Baross Gábor utca
- Ybl Miklós utca (Juhász Gyula utca – Jókai Mór köz)
- Jókai Mór köz
- Dózsa György út
- Öntöde utca
- Szent László utca (Öntöde utca – Viadukt utca)
- Katalin hegyre vezető út

eb) Tervezett:

- Juhász Gyula út új szakasza a Szent István utcáig
- József Attila utca új szakasza a Juhász Gyula útig
- A déli gyűjtőút és a Szabadság út összekötése gyűjtőúttal a Forrás utca nyomvonalán.

- 1. sz. főút és a Pátyi út közötti összekötés egy új aluljáró kiépítésével a vasútvonal alatt, a Szily utcai csomóponttal szemben.
- Déli gyűjtőút: Sóskúti út - Füzes-patak nyugati oldala - Barackvirág utca - Géza fejedelem út - Patak utca -Turista út

1. számú függelék a 26/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelethez

Helyi rendeletek listája:

- 21/2018. (X.26.) önkormányzati rendelet Biatorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól
- 5/2006. (05.25.) önkormányzati rendelet a természeti értékek helyi védelméről.

Egyéb tervek, rendeletek:

- Natura 2000 terület fenntartási terve: http://dinp.nemzetipark.gov.hu/_user/browser/File/Vedett_teruletek/Natura2000/Fabian_Zsofi/jovahagyott_fenntartasitervek/HUDI20017_Erd-tetenyi_plato_fenntartasi_terv.pdf

2. számú függelék a 26/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelethez

Jelen rendelettel hatályon kívül helyezett szabályozási tervek (SZT) azonosítószáma és lehatárolása

ÖNKORMÁNYZATI RENDELET SZÁMA:	*TÉMAKÖR:*
12/2016. (VII.15.)	*Biatorbágy Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről*
16/2016. (VII.20.)	*Biatorbágy Tópark helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről*