**Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**1/2016. (I. 27.) önkormányzati rendelete**

**a helyi építési szabályokról**

Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat, a szomszédos települési önkormányzatok és a partnerségi egyeztetés szereplői, és Bácsalmás Város Képviselő-testülete és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2014. (X. 31.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.1.f) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Humánpolitikai Bizottság, és Bácsalmás Város Képviselő-testülete és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2014. (X. 31.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 2.b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jogi és Ügyrendi Bizottság, és Bácsalmás Város Képviselő-testülete és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2014. (X. 31.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 3.1.k) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET**

**ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**1. §**

(1) A rendelet Bácsalmás teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2)[[1]](#footnote-1) A rendelet hatálya alá tartozó területen 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 és zöldfelületet alakítani e rendelet és a hozzá tartozó alábbi

*a)* szabályozási terveknek megfelelően

*aa)* Igazgatási terület 1:10 000 méretarányú KSZ jelű 4 db szelvényből,

*ab)* Belterületi térség 1:2000 méretarányú BSZ jelű 36 szelvényből és átnézeti lapból álló

*b)* és az alábbi függelékeknek megfelelően lehet:

*ba)* 1. függelék Műemlékek

*bb)[[2]](#footnote-2)* 2. függelék

*bc)* 3. függelék Természetvédelem országos védettségű elemei

*bd)[[3]](#footnote-3)* 4. függelék

*be)[[4]](#footnote-4)* 5. függelék

*bf)* 6.függelék Őshonos növények

*bg)* 7. függelék Út mintakeresztszelvények

*c)* A belterület szabályozási tervét az 1. melléklet, az igazgatási terület szabályozási tervét a 2. melléklet, a régészeti lelőhelyeket a 3. melléklet tartalmazza.

(3)[[5]](#footnote-5) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános érvényű jogszabályok előírásai az érvényesek.

(4) A meglévő telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettségi % és telepítési távolság) a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetekre előírtaktól, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet és új beépítés is csak az övezeti előírások szerint létesíthető.

(5) Telekhatár rendezésnél - amennyiben a szomszédos tel(k)ek beépíthetőségét nem érinti - az övezeti előírások szerinti beépítési mód helyett a meglévő beépítés szerinti építési helyet kell figyelembe venni.

(6) Az övezeti határ által átmetszett telek telekalakítási és építési szabályok:

a) övezethatár mentén nem kötelező a telket megosztani.

b) építmény elhelyezésének helye a vonatkozó övezeti előírás szerint jelölendő ki. A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke az övezethatár által elmetszett telekrészre számítandó, azaz mintha a telek megosztott lenne.

c) ha megosztásra kerül a telek az övezethatár mentén a maradványtelekre nem vonatkozik a legkisebb teleknagyság.

(7)[[6]](#footnote-6)

(8)[[7]](#footnote-7) Telekegyesítésnél és telekhatár rendezésnél a vonatkozó övezeti és építési övezeti előírásoktól való eltérés megengedett, amennyiben a kialakuló telek méretei és beépítési módja a korábbiakhoz képest az építésügyi előírásoknak jobban megfelelnek.

(9)[[8]](#footnote-8) Legfeljebb 3 telek kiszolgálására legalább 6 m széles magánút alakítható, amely esetében a helyi építési szabályzatban előírt építési övezet, övezet szerinti rendeltetés céljára szolgáló telek méretére vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni.

**Közterület alakításra vonatkozó előírások**

**2. §**

(1) Közterületen, közhasználat céljára átadott területen építmény, építményrész, berendezés, köztárgy, közterületi felszerelés az általános előírások szerint elhelyezhető.

(2) Építési telek közterület felőli határvonalán építmény csak úgy helyezhető el, hogy annak része, szerkezeti eleme a közterület területébe nem nyúlhat át, kivéve az utólagos hőszigetelést és homlokzatburkolást.

(3) Rendezvények esetén – a rendezvények idejére, a közterület-használati rendeletnek megfelelően – ideiglenes árusító sátrak, pavilonok ill. területek – közterület-használati engedély alapján – elhelyezhetők ill. kijelölhetők. Az ideiglenes árusító sátrak, pavilonok a rendezvények végét követő 24 órán belül elbontandók.

(4) A szabályozási vonalak, melyek útszélesítést, útvonal korrekciót jelölnek, nem kötelezik az építési telek, az út tulajdonosát azonnali bontásra, telekalakításra, kisajátításra, a szabályozással érintett telkeken azonban telekalakítási (meglévő kubatúrán belüli építési munka kivételével) építési engedély nem adható ki, csak a tervezett szabályozásnak megfelelően.

(5) Beépítésre nem szánt területen a hálózati jelentőséggel nem rendelkező, külterületi utak -amennyiben egyéb érdeket nem sért- megszüntethetők illetve áthelyezhetők a telekalakítás általános feltételeinek és az egyéb földügyi és útügyi hatósági eljárás követelményeinek betartásával.

**Az épített környezet és a településkép alakítására vonatkozó előírások**

**3. §**

(1)[[9]](#footnote-9)

(2) Beépítésre nem szánt területen földfeletti tartályos PB-gáz elhelyezhető. A telepítéshez szükséges védőtávolságot saját ingatlanon belül kell biztosítani.

(3)[[10]](#footnote-10)

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

**4. §**

(1) Fásítás, erdősítés esetén az őshonos fafajok elsőbbségét kell biztosítani.

(2) Az ökológiai és természetvédelmi, továbbá a tájképvédelmi érdekekkel összhangban a természetszerű erdőállományok megőrzése, a tájidegen erdőállományoknak őshonos erdőtársulásokra való fokozatos cseréje, a természetes és természetközeli élőhelyek megőrzése biztosítandó.

(3) Helyi természeti-, és táji értékvédelemre külön önkormányzati rendelet vonatkozik, a helyi védelemre javasoltakat e rendelet függeléke tartalmazza.

**Környezetvédelmi előírások**

**5. §**

(1) A levegő védelme szempontjából védelmi övezetet igénylő létesítmények (légszennyező források) csak úgy alakíthatók ki, hogy a szomszédos telkek, övezetek, építési övezetek beépítési lehetőségét, területfelhasználását nem korlátozzák.

(2) A szabályozási tervlapokon vízgazdálkodási területként szabályozottakra a következők vonatkoznak:

a) Vízfolyások medrének felső rézsű élétől számított 50-50 m védőtávolságon belül mezőgazdasági területen új épület nem építhető.

b) Természetes vízfolyások külterületi szakasza mentén az ADUVIZIG vagyonkezelésében lévő alábbi csatornák partélétől számított 10m-en belül semmilyen, 10-15m között csak ideiglenes jellegű építmény építhető.

c) Nem az ADUVIZIG vagyonkezelésében lévő csatorna) partélétől számított 4 m-en belül semmilyen, 4,0-10,0 m között pedig csak ideiglenes építmény építhető.

(3) A keletkező szennyvizet a közcsatornahálózatba kell bevezetni, annak hiányában:

a) szivárgásmentes, zárt tárolóban kell összegyűjteni, vagy

b) egyedi szennyvíztisztítóban kell megtisztítani.

(4) Új nagylétszámú állattartó telep a belterülettől 300 m védőtávolságon belül nem létesíthető.

**Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás)**

**6. §**

(1) Jelen rendelethez tartozó szabályozási tervekben foglaltak megvalósítása érdekében Bácsalmás Város Képviselő-testülete a következő sajátos jogintézményekről határoz:

a) helyi közút céljára történő lejegyzés

b) kisajátítás

(2) Helyi közút céljára az utak szabályozási szélességének biztosítása érdekében lejegyezhetk a szabályozási terv szerint a meglévő utcai telekhatárok és a szabályozási vonal közötti telekrészeik.

(3)[[11]](#footnote-11) Gazdasági célú beépítés érdekében az alábbi telkek kisajátítandók:

1714, 1715, 1716/1, 1716/2, 1716/3, 1716/4, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724/2, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734/1, 1734/2, 1735/1, 1735/2, 1747, 1746, 1745, 1744, 1743 hrsz

(4)[[12]](#footnote-12) Országos mellékúttal párhuzamos kerékpárút céljára közúthálózat-fejlesztési érdekből kisajátítandók a szabályozási terv szerinti területek.

**Közművek előírásai**

**7. §**

(1) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés, energiaellátás (villamosenergia-, és földgáz), valamint a hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közterületen vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben -ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja- a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű (építési és egyéb) tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.

(2) A közművek elrendezését úgy kell megtervezni, hogy ahol mód van rá, fasor illetve zöldsáv részére biztosítani lehessen a helyet.

(3) A beépítésre szánt területeken egyidejűleg készülő, összehangolt tervek alapján kell meghatározni a tervezett terepszintet, a felszíni vízelvezetést, a szennyvízcsatorna hálózatot, és a többi nem terepfüggő közművezetéket, a közlekedési területeket és a fásítást.

(4) Utak és egyéb közterületek építésekor, valamint a felújításakor a közművek egyidejű megépítéséről vagy egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell. A hálózatfejlesztéseket az összes érintett közműtulajdonossal egyeztetni szükséges.

(5) A tervezett lakóépületeknek és intézményeknek az utcai homlokzatára nem, csak az alárendelt homlokzatára lehet felszerelni kapcsolószekrényeket és az egyéb berendezéseket.

**Építés általános szabályai**

**8. §**

(1) Az építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével a településrendezési és építésügyi követelményekre vonatkozó általános rendelkezések és jelen rendeletben foglaltak szerint kell megvalósítani.

(2) A beültetési kötelezettségű területet a kötelező zöldfelületi arányba be lehet számítani.

(3) a) Állattartó épületek az alábbi legkisebb férhelyigények figyelembevételével helyezhetők el.

baromfi

csibe mélyalommal 15 db/m2

tojótyúk mélyalommal 5 db/m2

tojótyúk ketrecben 10 db/m2

kacsa, liba 2-3 db/m2

szarvasmarha

tehén kötött tartásban 3,5-4 m2/ db

tehén zárt, kötetlen tartásban 6 m2/ db

tehén kötetlen tartásban 25-30 m2/ db

növendék kötött tartásban 3 m2/ db

növendék kötetlen tartásban 4 m2/ db

ló

kötött tartásban 3,5-4 m2/ db

zárt, kötetlen tartásban 12 m2/ db

kötetlen tartásban 25-30 m2/ db

juh 0,6-1 m2/ db

sertés

koca ellet fekvrész 2,2 m2/ db

malac bújó 1,3 m2/ db

koca szállás szállás 1,5m2/ db

kifutó 4 m2/ db

hízó 1,5 m2/ db

borjú közös rekeszben 2-5m2/db

bika zárt, kötetlen tartásban 3,5 m2/ db

bika kötetlen tartásban 25-30 m2/ db

bika kötött tartásban 3,5-4 m2/ db

b) Lakóterületen elhelyezett állattartó épületekre vonatkozó további előírások:

Állattartó épületek huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségektől való védtávolság legalább az alábbi:

ló, szarvasmarha 15 m

juh, kecske, sertés 15 m

broiler baromfi ketreces 10 m

almos 15 m

tojótyúk (ketreces) 10 m

viziszárnyas 15 m

pulyka 10 m

anyanyúl és szaporulata 10 m

(4) Az épületek, épületrészeket és szerkezeteket úgy kell kialakítani, hogy azokban az időszakosan és esetlegesen megjelenő talajvíz illetve belvíz jelentős kárt ne okozhasson.

**Növénytelepítés általános szabályai**

**9. §**

A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határaitól, amennyiben az nem élősövény kerítés:

1. gyümölcsfa-iskolai nevelés alatt álló növény, szőlő ribizke, egres és málnabokor valamint minden 1m-nél magasabbra nem növő bokor és élősövény esetében: 0,8 m

2. minden egyéb gyümölcsbokor (pl. mogyoró) esetében: 2,0 m

3. minden fel nem sorolt növény esetében a függőleges koronavetület földrészleten belül maradva a szomszédos ingatlan hasznosítását nem korlátozva.

**Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei**

**10. §**

A III. katasztófavédelmi osztályba sorolás alapján az elégséges védelmi szint az alábbiak szerint érvényesítendők:

1. Riasztás: a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatássának tervezése (különösen a más szervezetnél rendszeresített, de erre a célra alkalmas eszközök)

2. Lakosságvédelmi módszer: a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően

3. Felkészítés: a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával.

4. Védekezés:

a) kizárólag a védekezési feladatok ellátásához szükséges polgári védelmi szakalegységek megalakítása

b) önkéntes segítők, karitatív szervezetek bevonásának tervezése

5. Induló katasztrófavédelmi készlet: induló katasztrófavédelmi készlet megléte

**II. FEJEZET**

**RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK**

**Beépítésre szánt építési övezetek előírásai**

**11. §**

Építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi terület-felhasználási egységekbe soroltak:

1. Lakóterület, amely kisvárosias és falusias lakóterület

2. Vegyes terület, amely településközpont terület és intézményi terület

3. Gazdasági terület, amely kereskedelmi szolgáltató terület és ipari terület

4. Különleges terület, amely:

a) mezőgazdasági üzemi terület

b) tanyás beépítés

c) megújuló energiaforrások hasznosításának céljára kijelölt terület

d) hulladéklerakó és kezelő

e)[[13]](#footnote-13) turisztikai terület

f)[[14]](#footnote-14) sportterület

**12. §**

**Valamennyi építési övezetre érvényes előírás**

(1) Nyúlványos telek a gazdasági és a különleges terület kivételével nem alakítható.

(2) Építési tevékenység közművesítési feltételei:

a) Belterületi nyilvántartású építési telkeken a földgáz kivételével teljes.

b) Külterületi nyilvántartású építési telken részleges.

(3) Terepszint alatti építmény - amely a legkisebb zöldfelület mértékéig, a saját építési telek határán belül, attól biztonságos távolságig terjedően létesíthető - gazdasági-, és különleges területen nem szabályozott, lakóterületen és vegyes területen csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható meg.

(4) Ellenkező építési övezeti előírás hiányában az elhelyezhető építmények egy vagy több rendeltetést is tartalmazhatnak.

(5) Építési hely értelmezése vonatkozó szabályok:

a) A meglévő beépítés egyúttal építési helynek tekinthető, amennyiben az adott építési övezetre vonatkozó egyéb építési feltételek teljesülnek.

b) Építési vonalra vonatkozó előírás hiányában az építési helyen belül az épületek az egyéb feltételek teljesítésével tetszőlegesen elhelyezhetők.

(6) Gazdasági célú használatú építmények használatával kapcsolatos engedélyezésnél (telephelyengedélynél) jelen építési övezeti előírások mellőzhetők, amennyiben a környezeti illeszkedés biztosított.

(7) A rendeltetési egységre az általános előírások szerinti parkolóhely építési telken és közterületen egyaránt biztosítható.

**Lakóterület általános előírásai**

**13. §**

(1) Lakóterület kisvárosias és falusias lakóterületbe sorolt.

(2) Elő-, és oldalkertben a következők kivételével építmény nem helyezhető el:

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

b) közműpótló műtárgy,

c) hulladéktartály-tároló,

(3) Hátsókertben a (2) bekezdésben foglaltak és kerti építmény kivételével építmény nem helyezhető el.

(4) Kerti tó vagy vízmedence telekhatártól min 6 m-re helyezhető el.

(5) Hátsókertre vonatkozó előírások:

a) 35 m-nél kisebb mélységű teleknél hátsókert nincs, amennyiben a szomszédos telken álló épülettel való tűzfalas kapcsolat vagy a telepítési távolság biztosítható.

b) Két utcára forduló átmenő 35 m-nél nagyobb mélységű telkeknél hátsókert nincs, amennyiben a közterület felé huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület kerül.

(6)[[15]](#footnote-15) (Lf-3) és (Lf-4) építési övezetek kivételével utcai telekoldalon gépkocsi tároló rendeltetési egység közterület felőli bejárattal nem helyezhető el.

(7) A gazdasági célú építmény elhelyezhetőségét biztosító építési övezetben sem helyezhető el gazdasági rendeltetésű építményként üzemanyagtöltő, építőanyagkereskedés, lerakat, telep, hulladékfelvásárló-, vagy értékesítési célú építmény.

**Kisvárosias lakóterület előírásai**

**14. §**

(1) Kisvárosias lakóterületen az építési övezeti feltételekkel lakóépület és az alábbi célú építmények elhelyezhetők:

a) kereskedelmi, szolgáltató,

b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

c) kulturális, közösségi szórakoztató,

d) szállás jellegű,

e) igazgatási, iroda

f) sport

(2) A kisvárosias lakóterület a következő építési övezetekbe sorolt:

a) (Lk-1) kistelkes fésűs beépítés

b) (Lk-2) főutcai beépítés

c) (Lk-3) társasházas beépítés

d) (Lk-4) tömbtelkes beépítés

(3) Lk-1 kistelkes fésűs beépítés építési övezet előírásai

a) (1) szerintiek a következők szerint elhelyezhető el:

aa) legfeljebb két lakásos lakóépület, a lakások egy épületben helyezendők el

ab) melléképítményként az általános előírások szerintiek

ac) gépkocsitároló

b) Telek területe: min 400m2

c) Beépítési mód oldalhatáros

d) Kötelező építési vonal: (Lk-1\*) kivételével utcai telekhatár

e) Oldalkert: min 4m

f) Beépítési magasság:

fa) épületmagasság: max 4,5 m

fb) utcai párkánymagasság: max 4,5 m, de a szomszédos épület párkánymagasságainak különbsége: max 1,5m

g) Beépítettség: max 50%

h) Zöldfelület: min 20%

i) (Lk-1\* ) építési övezetben: előkert a kialakult helyzet szerint

(4) Lk-2 főutcai beépítés építési övezeti előírásai

a) (1) szerintiek a következők szerint elhelyezhetők el:

aa) legfeljebb két lakásos lakóépület, a lakások egy épületben helyezendők el

ab) melléképítményként az általános előírások szerintiek

ac) gépkocsitároló

b) Telek területe: min 400m2

c)[[16]](#footnote-16) Beépítési módja: oldalhatáron álló, ahol közterület felőli 10 m-es sávban

*ca)* 4 m-nél kisebb oldalkert is létesíthető,

*cb)* a 4 m-t el nem érő oldalkert felé tűzfalas lezárás szükséges,

*cc)* oldalhatáros homlokzati falban új nyílás, szellőző nem helyezhető el.

d) Kötelező építési vonal (Lk-2\*) építési övezet kivételével az utcai telekhatár

e) Beépítési magasság:

ea) épületmagasság: max 7,5 m

eb) utcai párkánymagasság: max 7,5 m, de a szomszédos épület párkánymagasságainak különbsége: max 1,5m

f) Beépítettség: max 60%

g) Zöldfelület: min 20%

h) (Lk-2\* ) építési övezetben: előkert a kialakult helyzet szerinti

(5) Lk-3 társasházas beépítés építési övezeti előírásai

a) Az (1) szerintiek egy főépületben helyezhetők el.

b) Melléképítmények közül csak

ba) közmű-becsatlakozási műtárgy,

bb) kerti építmény és tömbösített elrendezésben gépkocsitároló helyezhető el.

c) Kialakítható telek: 900 m2

d) Beépítési mód: szabadonálló

e) Beépítettség max. 50%

f) Főépület beépítési magassága max. 9,5 m-es épületmagassággal meghatározott.

g) Zöldfelület min 20 %

(6) Lk-4 Tömbtelkes beépítés építési övezeti előírásai

a) Az építési övezet a város tömbtelkes többlakásos lakóterületű beépítése

b) Az övezetben lakóépület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátóipari épület és gépkocsitároló helyezhető el.

c) Az építési övezet részei:

ca) építési telek

cb) úszótelek

cc) közterület

d) az építési övezetben új telek nem alakítható

e) A már kialakított építési telek beépítésére vonatkozó előírások:

ea) Beépítési mód: zártsorú

eb) Beépítési magasság max 7,5 m-es épületmagasságban meghatározott

ec) Beépítettség: max 60%

ed) Zöldfelület: min 20%

f) úszótelken lévő épületben a meglévő kubatúrán belüli és tetőtér kialakítására vonatkozó építési munka végezhető.

g) Közterületein az alábbiak elhelyezhetők:

ga) nyomvonal jellegű építmények (légvezetékek kivételével) és műtárgyaik az ágazati külön előírások keretei között és a meglévő növényállomány védelmének biztosításával,

gb) köztárgyak,

gc) hulladékgyűjtők,

gd) kerti építmény

**Falusias lakóterület építési övezeti előírásai**

**15. §**

(1) Falusias lakóterületen:

a) legfeljebb 2 lakásos lakóépület

b) a terület rendeltetését nem zavaró gazdasági tevékenységi célú

c) kereskedelmi, szolgáltató,

d) szállás jellegű,

e) igazgatási, iroda,

f) hitéleti, nevelés, oktatási, egészségügyi, szociális

g) kulturális, közösségi szórakoztató

h) sport rendeltetésű épület helyezhető el.

(2) Falusias lakóterület:

a) (Lf-1) történeti nagytelkes fésűs beépítés

b (Lf-2) történeti hézagosan zártsorú beépítés

c) (Lf-3) fésűs beépítés

d) (Lf-4) laza beépítés

(3) (Lf-1) történeti nagytelkes fésűs beépítés építési övezeti előírásai

a) Telek területe: min 500m2

b) Beépítési mód oldalhatáros

c) Oldalkert: min 4m

d) Beépítési magasság max 5 m-es épületmagassággal meghatározott.

e) Beépítettség: max 30%

f) Zöldfelület: min 40%

(4) (Lf-2) történeti hézagosan zártsorú beépítés

a) Telek területe: min 500m2

b)[[17]](#footnote-17) Beépítési módja: oldalhatáron álló, ahol közterület felőli 10 m-es sávban

*ba)* 4 m-nél kisebb oldalkert is létesíthető,

*bb)* a 4 m-t el nem érő oldalkert esetén tűzfalas lezárás szükséges,

*bc)* oldalhatáros homlokzati falban új nyílás, szellőző nem helyezhető el.

c) Kötelező építési vonal: utcai telekhatár

d) Beépítési magasság max 5 m-es épületmagassággal meghatározott, de a szomszédos épületek párkánymagasságának különbsége: max 1,5m.

e) Beépítettség: max 30%

f) Zöldfelület: min 40%

(5) (Lf-3) fésűs beépítés építési övezeti előírásai:

a) Telek területe: min 500m2

b) Beépítési mód: oldalhatáron álló

c) Előkert:

ca) (Lf-3e) alövezetben: 5m illetve a kialakult helyzet

cb) (Lf-3u) alövezetben: nincs

d) Oldalkert: min 4,0 m

e) Beépítettség: max 30%

f) Beépítési magasság max 4,5 m épületmagassággal szabályozott

g) Zöldfelület: min 40%

(6) (Lf-4) laza beépítés építési övezeti előírásai

a) Telek területe: min 400m2

b) Beépítési mód: zártsorú a következők figyelembevételével:

ba) a telekszélességben való teljes végigépítés nem kötelező

bb) az oldalhatároktól legalább a telepítési távolsággal el kell maradni, amennyiben tűzfalas közvetlen csatlakozás nem valósul meg.

c) Kötelező építési vonal: nincs

d) Beépítettség: max 30%

e) Beépítési magasság max 5 m-es épületmagassággal meghatározott.

f) Zöldfelület: min 40%

g) Építés feltétele legalább egy tömb méretű telekcsoport megléte.

**Vegyes terület**

**16. §**

(1) Vegyes területbe a város meghatározó intézményei és azokkal határos területek tartoznak.

(2) A vegyes terület településközpont és intézményi területbe sorolt.

(3) Vegyes területre előírt épületmagassági értékektől hitéleti épületek tornyainál el lehet térni.

(4) utcai telekoldalonként csak 1-1 kis- és nagykapu létesíthető, önálló garázskapu nem nyitható.

(5)[[18]](#footnote-18) Közönségforgalom nélküli gazdasági rendeltetésű építmény nem helyezhető el

*a)* önálló rendeltetési egységként,

*b)* több rendeltetésű egység esetén az utcai telekoldalon.

**Településközpont építési előírásai**

**17. §**

(1) Településközpont területen elhelyezhető:

a) lakóépület és melléképítményei

b) az alábbi rendeltetésű épületek:

ba) igazgatási, iroda,

bb) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,

bc) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,

bd) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

be) kulturális, közösségi szórakoztató és sport

bf) sport célú épület

(2) Településközpont terület (Vt-1) történeti városközpont építési övezetbe sorolt.

(3) (Vt-1) történeti városközpont építési övezet előírásai:

a) Telek területe: min 500m2

*b)[[19]](#footnote-19)* Beépítési módja oldalhatáron álló, ahol a Vt-1\* építési övezet kivételével közterület felőli 10 m-es sávban

*ba)* 4 m-nél kisebb oldalkert is létesíthető,

*bb)* a 4 m-t el nem érő oldalkert felé tűzfalas lezárás szükséges,

*bc)* oldalhatáros homlokzati falban új nyílás, szellőző nem helyezhető el.

c) Kötelező építési vonal: utcai telekhatár

d) Beépítettség: max 75%

e) Beépítési magasság szabályozása:

ea) épületmagasság: max 7,5,0m

eb) utcai párkánymagasság: max 7,5m, de a szomszédos épület párkánymagasságainak különbsége: max 1,5m

f) Zöldfelület: min 20%

*g)[[20]](#footnote-20)* Vt-1\* építési övezetben a beépítési módja: oldalhatáron álló

**Intézményterület építési előírásai**

**18. §**

(1) Intézményterületen az alábbi rendeltetési célú épületek és szolgálati lakás elhelyezhető:

a) igazgatási

b) nevelési,

c) oktatási

d) egészségügyi

e) szociális

f) iroda

g) kereskedelmi, szolgáltató, szállás

h) kulturális, közösségi szórakoztató

i) hitéleti és sport

(2)[[21]](#footnote-21) Intézményterület építési övezeti tagolása:

*a)* (Vi-1) építési övezet

*b)* (Vi-2) építési övezet

(3) (Vi-1) építési övezet előírásai

a) Telek területe: min 720m2

b) Beépítési mód: kialakult helyzet szerint

c) Beépítettség: max 75%

d) Beépítési magasság kialakult helyzet szerint

e)[[22]](#footnote-22) Építési övezetbe tartozó közterületi építmény beépítési magassága max 7,5 m-es építménymagassággal meghatározott.

(4)[[23]](#footnote-23) (Vi-2) építési övezet előírásai

*a)* Kialakítható telek területe: min 720 m2

*b)* Beépítési módja: szabadon álló

*c)* Beépítettség: max 50 %

*d)* Beépítési magasság: 7,5 m-es épületmagassággal meghatározott

*e)* Zöldfelület: min 30 %

**Gazdasági terület általános előírásai**

**19. §**

(1) Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.

(2) A gazdasági terület: kereskedelmi, szolgáltató terület és ipari terület

(3) A területen belül külön szabályozás nélkül kialakítható közutakra vonatkozó előírások:

a) szabályozási szélesség min. 14,0 m

b) min. 12m-es fordulási sugár az útburkolatoknál

(4) Ipartörténeti jelentőségű, külön jogszabályban védett építményekre az építési övezetre előírt előírások nem érvényesek, azok esetében a kialakult helyzetet kell figyelembe venni.

**Kereskedelmi szolgáltató terület építési övezeti előírásai**

**20. §**

(1) Kereskedelmi szolgáltató területen, amennyiben az építési övezeti előírásba nem ütközik:

a) minden a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épület -beleértve a vásárteret is- elhelyezhető.

b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül szolgálati lakás

(2) A kereskedelmi szolgáltató terület:

a) (Gksz-1) általános építési övezet

b) (Gksz-2) lakóterülettel határos építési övezet

(3) (Gksz-1) általános építési övezet előírásai:

a) Telek területe: min 800m2

b) Beépítési mód: szabadonálló, minimálisan az adott oldal szerinti homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal-, és hátsókerttel.

c) Beépítettség: max 50%

d)[[24]](#footnote-24) Beépítési magasság: max 7,5 m-es épületmagassággal meghatározott, a toronyszerű technológiai szükségszerűségből következő építmények:max 25 m

e) Zöldfelület: min 20%

f) (Gksz-1\*) építési övezetben új országos közúti kapcsolat csomóponton vagy párhuzamos szervízúton keresztül biztosítandó.

(4) (Gksz-2) lakóterülettel határos építési övezet

a) Új üzemanyagtöltő, építőanyag kereskedés, lerakat, telep, hulladékfelvásárló vagy értékesítő nem helyezhető el

b) Kialakítható telek: min 900m2

c) Oldalhatáronálló illetve a kialakult helyzet

d) Beépítettség max 40%.

e) Épületmagasság: max 7,5 m, mely értéktől ~~a~~ helyi védettségű építmény esetén a védettségre való tekintettel el lehet térni.

f) Zöldfelület min 20%.

g) Környezetterhelési határértékként a lakóterületre előírtak tartandók.

h) (Gksz-2\*) építési övezet külön előírásai új építménynél, amennyiben nem helyi védettségű az épület

ha) Gazdasági bejárat csak az udvar felől létesíthető

hb) Közterület felé csak közösségi forgalmú ajtók és huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségek ablakai nyílhatnak.

hc) Utcai párkánymagasság a szomszédos épületektől legfeljebb 1,5 m-rel térhet el.

**Ipari terület építési övezeti előírásai**

**21. §**

(1) Ipari területen a település közműves ellátását biztosító területigényes építmények és az egyéb ipari tevékenységi célú építmények helyezhetők el.

(2) Az ipari terület:

a) (Gip-1) általános

b) (Gip-2) közmű építési övezetbe tartozik.

(3) (Gip-1) általános ipari övezet előírásai

a) az általános előírások szerintiek elhelyezhetők.

b) Kialakítható telek: min 900m2

c) Oldalhatáronálló illetve a kialakult helyzet

d) Beépítettség max 50%.

e)[[25]](#footnote-25) Beépítési magasság: max 9 m-es épületmagassággal meghatározott, toronyszerű technológiai szükségszerűségből következő építmények max 25 m

f) Zöldfelület min 25%.

(4) (Gip-2) közmű építési övezet előírásai

a) a település közműves ellátását biztosító területigényes építmények helyezhetők el.

b) Kialakítható telek: min 100m2

c) Beépítés módja: szabadon álló

d) Beépítettség: max 50%

e)[[26]](#footnote-26) Beépítési magasság: max 4,5 m-es épületmagassággal meghatározott, toronyszerű technológiai szükségszerűségből következő építmények max 30 m”

f) Zöldfelület: min 25%

**Különleges beépítésre szánt terület**

**22. §**

Különleges beépítésre szánt területek

a) mezőgazdasági üzemi terület (Mü)

b) tanyás beépítés (Ta)

c) megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (En)

d) hulladéklerakó és kezelő (Hk)

**Különleges beépítésre szánt terület előírásai**

**23. §**

(1) Mezőgazdasági üzemi terület (Mű) előírásai

a) elhelyezhető:

aa) iroda,

ab) üzemanyagtöltő,

ac) kereskedelmi, szolgáltató épület,

ad) mindenfajta gazdasági tevékenységi célú építmény (beleértve a nagylétszámú állattartást szolgálókat is) és azok kiszolgáló építményei és szociális épületei

ae) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül lakás

b) Telek területe: min. 1200 m2

c)[[27]](#footnote-27) Beépítés módja:

ca) új beépítésben: szabadonállóan legalább az adott oldalon mért homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal- és hátsókerttel.

cb) meglévő beépítésben: kialakult helyzet

d) Beépítettség: max 40%

e) Beépítési magasság: max 9 m épületmagassággal meghatározott, a műtárgyak, és a technológiai szükségszerűségből következő toronyszerű tárolók magassága nem szabályozott.

f) Zöldfelület: min. 40%

(2) Tanyás beépítés (Ta) előírásai

a) elhelyezhetők a mezőgazdasági tevékenységhez kötődő következő építmények

aa) gazdasági

ab) raktározási

ac) állattartó

ad) lakás és melléképítményei

b) Telek területe: min. 1500 m2

c) Beépítés módja: szabadonálló illetve a kialakult helyzet

d) Beépítettség: max 30%

e) Beépítési magasság: max 7,5m épületmagassággal meghatározott, a toronyszerű tárolók (silók, bortartályok) magassága nem szabályozott.

f) Zöldfelület: min. 40%

(3) Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (En)

a) Elhelyezhetők a megújuló energiaforrások hasznosításával kapcsolatos építmények

b) Telek területe: min. 1 ha

c) Beépítés módja: szabadonálló

d) Beépítettség: max 40%

e) Beépítési magasság: max 9 m épületmagassággal meghatározott, a műtárgyak, silószerű tartályok magassága nem szabályozott.

f) Zöldfelület: min. 40%

(4)[[28]](#footnote-28) Hulladéklerakó és kezelő (Hk)

a) A szabályozási terven Hk jellel lehatárolt területen hulladéklerakó és kezelő helyezhető el az általános előírások szerint.

b) Hk\* alövezetben gyepmesteri telep kialakítható.

(5)[[29]](#footnote-29) Turisztikai terület (Tu)

a) Elhelyezhetők a turizmushoz kapcsolódó építmények az alábbi funkciókkal:

aa) szállás

ab) közösségi szórakozás,

ac) sport

b) Kialakítható telek: min 1000 m2

c) Beépítési mód: szabadonálló

d) Beépítettség: max 40%

e) Beépítési magasság

ea) max 7,5m-es épületmagassággal meghatározott

eb) kilátó max 15m

f) zöldfelület: min 40%

(6)[[30]](#footnote-30) Sportterület (Sp)

a) (Sp) Sportterület a sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgáló terület.

b) A területen sportépítmény és az alaprendeltetéshez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület elhelyezhető.

c) Beépítés: szabadonálló

d) Beépítettség: max. 40 %

e Beépítési magasság max. 15 m épületmagassággal meghatározott

f) Zöldfelület: min. 40%

**Beépítésre nem szánt övezetek előírásai**

24.§

(1) A beépítésre nem szánt területek

1. közlekedési-, és közmű-elhelyezési területek

2. zöldterületek

3. erdőterületek

4. mezőgazdasági területek

5. vízgazdálkodási területek

6. természetközeli területek

7. különleges beépítésre nem szánt területek terület-felhasználási egységekbe soroltak.

(2) A beépítésre nem szánt területen elhelyezett épületek esetén az épülethez szükséges közművek kiépítése és a hulladékkezelés megoldása az építtető feladata.

(3) Beépítésre nem szánt területen külön előírás hiányában a beépítési mód: szabadonálló.

**Közlekedési -, és közmű-elhelyezési területek előírásai**

**25. §**

(1) A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével –, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

(2) Területen az általános szabályoknak megfelelő építmények helyezhetők el.

(3) A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint

a) (KÖu-1) országos mellékút

b) (KÖu-2) települési gyűjtőút

c) (KÖu-3) belterületi kiszolgálóút

d) (KÖu-4) egyéb utak övezetekre tagolódnak

e)[[31]](#footnote-31) (KÖu-5) vasúti érdekű földút

f)[[32]](#footnote-32) (KÖk) vasúti övezet

(4)[[33]](#footnote-33) (KÖu-1) országos mellékutak övezetének előírásai

*a)* 5501. jelű Kelebia – Bácsalmás – Bajai összekötő út,

*aa)* 5312. jelű Kalocsa – Jánoshalma – Bácsalmás – országhatár közötti összekötő út

*ab)* 5503. jelű Tataháza – Bácsalmási összekötő út

*ac)* 5507. jelű Csikéria – Bácsalmási összekötő út

*ad)* 5508. jelű Bácsalmás – Madaras – Bácsborsódi összekötő út

*ae)* 55107. jelű Kunbajai bekötőút

*b)* Szabályozási szélesség: szabályozási terv szerint.

*c)* Belterületen legalább egyoldali járda alakítandó

*d)* Bel- és külterületen kerékpárút alakítható, amely a közterületi kapcsolat nélküli mezőgazdasági terület kiszolgálására méretezendő.

*e)* Legalább az egyik oldalra fasor telepítendő

(5) (KÖu-2) települési gyűjtőút előírásai

szabályozási szélesség: a szabályozási terv szerint

(6) (KÖu-3) kiszolgáló utak szabályozási szélessége:

a) általánosan: 12 m

b) gazdasági területen: 20 m.

(7) (KÖu-4) egyéb utak övezetének előírásai

a)[[34]](#footnote-34) Az övezetbe tartozik a (4)-(6) és (8) bekezdéseken kívüli összes többi út az általános előírások szerinti

b) Hálózati jelentőségű közút és hálózati jelentőségű közös közút és kerékpárút szabályozási szélessége általánosan: min 10 m

c) a b) pont szerinti utaknál, amennyiben az út tengelyében a vízelvezés folyókaszerűen megoldott: min 6m

(8)[[35]](#footnote-35) (KÖu-5) jelű vasúti érdekű földutak övezetének előírásai:

a) szabályozási szélesség: 12,0 m, de legalább a műszakilag szükséges érték, amelyen belül az út vízelvezetését is meg kell oldani,

b) műszaki feltételek megléte esetén burkolat építhető,

c) az övezetben fasor kialakítható.

(9)[[36]](#footnote-36) (KÖk) övezetbe a vasútterület tartozik.

**Zöldterületek általános előírásai**

26. §

(1) Zöldterületen az övezeti kizárólagosságok figyelembevételével az általános előírások szerintiek elhelyezhetők.

(2) Közmű és egyéb építmények elhelyezése csak a létesítményre vonatkozó védőterületek és a meglévő növényállomány együttes figyelembevételével történhet.

**Zöldterületek övezeti előírásai**

**27. §**

(1) A zöldterületek jellegük alapján a szabályozási terv szerint

a) (Z-1) városi közpark

b) (Z-2) közkert

c) (Z-3) ligetes és védelmi zöldterület övezetekre tagolódik.

(2) (Z-1) városi közpark övezet

a) Településképi és természetvédelmi jelentőségű közpark

b) Egységes hangulatú, karakterű köztéri berendezések kihelyezése szükséges.

c) Közmű felépítmény nem helyezhető el, ill. csak földbe süllyesztetten építhető.

d) Hirdető berendezés és sportpálya nem helyezhető el. Közérdekű tájékoztató tábla, egyéb köztéri közjóléti funkciójú berendezés környezetrendezési – kertépítészeti tervvel alátámasztva helyezhető el.

(3) (Z-2) közkert övezet előírásai

a) település zöldfelületi ellátását biztosító közterület

b) az övezetben sport-, pihen-, játszóhely kialakítható.

(4) (Z-3) övezet

a) védelmi célú zöldterület, a település klimatikus viszonyainak javítását szolgáló nem beépíthető növényzettel fedett terület

b) az övezetben szabadids tevékenységekhez szükséges felületek kialakíthatók.

c) Átmeneti hasznosításként mezőgazdasági vagy erdőgazdasági művelés lehetséges.

**Erdőterület**

**28. §**

(1) Az erdőterületek a szabályozási tervben lehatároltak, amelyekre nézve az általános előírások az érvényesek.

(2) Az erdőterület Eg jelű gazdasági és Ev jelű védelmi erdőövezetekre tagolt.

**Mezőgazdasági terület**

**29. §**

(1) Mezőgazdasági területbe sorolt a város teljes beépítésre nem szánt területe az erdő-, a közlekedési,- és közmű-, a vízgazdálkodási-, és a beépítésre nem szánt különleges területek kivételével.

(2) Mezőgazdasági terület a táji és beépítési sajátosságok alapján:

a) (Má-1) általános övezet

b) (Má-2) természet-, és tájvédelmi övezet

c) (Má-3) fejlesztési övezet

d) (Mk-1) kertes mezőgazdasági övezetekbe sorolt

**Mezőgazdasági terület övezeti előírásai**

**30. §**

(1) (Má-1) általános övezet előírásai

a) Az övezeti előírások figyelembevételével:

aa) növénytermesztés, állattartás, és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények:

ab) mezőgazdasági építmények

ac) állattartó épületek

ad) növénytermesztés épületei

ae)[[37]](#footnote-37) lakóépület és háztartással kapcsolatos építmények

af)[[38]](#footnote-38) falusi- és ökoturizmus építményei helyezhetők el.

b) Beépítésre az általános előírások az érvényesek.

c) Birtokközpont az általános feltételek szerint alakítható és ott az általános előírások szerinti építmények elhelyezhetők.

d)[[39]](#footnote-39) (V-3) jelű horgásztó övezettel határos telkekre vonatkozó külön előírások:

da) horgászathoz kapcsolódó tároló építmények elhelyezhetők

db) beépítési mód: szabadonálló, a telekhatártól min 3 m-re

dc) építmény:

dca) homlokzati szélessége: min 2 m, max 5 m

dcb) beépítési magasság: párkánymagassággal meghatározott: min 2 m, max 2,5 m

dcc) padlószint termett talaj síkjától legfeljebb: 10 cm-re

dd) beépítettség: max 10%

(2) (Má-2) természet-, és tájvédelmi övezet előírásai

a) Az övezetben kizárólag a vízügyi és természetvédelmi kezeléshez és kutatáshoz kötődő és a tájkaraktert megtartó építmények, -beleértve a legeltető állattartással kapcsolatos állattartó, tároló-, és szociális, épületeket is- helyezhetők el.

b) Beépítésre az általános előírások az alábbi eltéréssel érvényesek:

ba) Beépítési magasság max 4,5m épületmagassággal meghatározott:

bb) Építészeti előírásként szimmetrikus nyeregtető: 40-45 fokos hajlásszöggel, nádfedés, égetett agyagcserép fedés barna vagy natúr színben, homlokzat: fehér meszelés vagy festés

bc) Birtokközpont csak a legeltető állattartáshoz kapcsolódó építmények elhelyezésére alakítható.

(3) (Má-3) fejlesztési övezet

Távlati beépítés céljára tartalékolt fejlesztési terület, ahol max 100 m2-es gazdasági épület építhető amennyiben a telek legalább: 20 ha.

(4) (Mk) kertes mezőgazdasági övezetre az általános előírások az érvényesek.

**Vízgazdálkodási területek**

**31. §**

(1) Vízgazdálkodási területbe az álló-, és folyóvizek (csatornák) tartoznak.

(2) A terület az alábbi övezetekre tagolódik:

a) (V-1) Vízfelület

b) (V-2) Víztározó

c) (V-3) Horgásztó

(3)[[40]](#footnote-40) (V-1), (V-2), (V-3) övezetekben kizárólag vízügyi vagy természetvédelmi célú építmény helyezhető el.

(4)[[41]](#footnote-41)

**Természetközeli terület**

**32. §**

(1) Természetközeli területbe a nádas, láp, mocsár és agyaggödör művelési ágba tartozó területek tartoznak.

(2) Természetközeli területen épület nem helyezhető el.

**Beépítésre nem szánt különleges területek**

**33. §**

Beépítésre nem szánt különleges területek

1.[[42]](#footnote-42)

2. Ökoturisztikai terület (Öt)

3. Temető (T)

4. Kegyeleti park (Ke)

5[[43]](#footnote-43). napelempark (N)

**34. §[[44]](#footnote-44)**

**Ökoturisztikai terület**

**35.§**

(1) (Öt) Ökoturisztikai terület a szabályozási terven lehatárolt, ahol az ökológiai turizmus feltételeit teljesítő sportolási és egyéb szabadidős tevékenységgel kapcsolatos-, és szállásépületek helyezhetők el.

(2) Kialakítható telek: min 2000m2

(3) Beépítés módja: szabadon álló

(4) Beépítettség: max 5%

(5) Beépítési magasság: max 15 m épületmagassággal meghatározott

(6) Zöldfelület: min 40%

(7) Az övezet természetvédelemmel érintett részén csak a természetvédelmi célú ismeretterjesztést szolgáló építmény helyezhető el.

(8)[[45]](#footnote-45) A botanikai és táji értéket képviselő értékes, őshonos növényállomány megtartandó.

**Temető**

**36.§**

(1) (T) Temető a szabályozási tervben lehatárolt, ahol

a) ravatalozó,

b) kápolna,

c) urnafal

d) síremlék helyezhető el.

(2) A temető kerítéssel határolandó.

(3) Új parcellázásnál előfásítás szükséges

(4) Beépítettség: max 2 %

(5) Zöldfelület: min 60%

**Kegyeleti park**

**37. §**

(1) (Ke) Kegyeleti parkok a szabályozási terven lehatároltak, amelyek a sírjelek megtartása mellett kertépítészeti eszközökkel rendezendők.

(2) Az övezetben épület nem helyezhető el.

**Kiselemes naperőmű[[46]](#footnote-46)**

**37/A. §[[47]](#footnote-47)**

(1) (N) jelű napelemes kiserőmű, a megújuló energia hasznosítását szolgáló területként a szabályozási terven lehatárolt

(2) Telek területe: min. 1 ha

(3) Beépítés módja: szabadonálló

(4) Beépítettség: max 10%

(5) Beépítési magasság: max 7,5 m

(6) Zöldfelület: min. 40%

(7) Tereprendezés nem végezhető.

**Sportterület[[48]](#footnote-48)**

**37/B. §[[49]](#footnote-49)**

(1) (Sp) Sportterület a sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgáló terület.

(2) A területen sportépítmény és az alaprendeltetéshez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület elhelyezhető.

(3) Beépítési mód szabadonálló

(4) Beépítettség: max. 40 %

(5) Beépítési magasság max. 15 m épületmagassággal meghatározott

(6) Zöldfelület: min. 40%

**III. FEJEZET**

**ZÁRÓRENDELKEZÉSEK**

**38. §**

Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:

1. Meglévő beépítés: építmények építési telken belüli elhelyezhetősége a jogszerűen álló építmények figyelembevételével, ami kizárólag beépítés növelésénél vehető figyelembe, bontást követő új beépítésnél nem.

2. Új beépítés: építmények építési telken belüli elhelyezhetősége.

3. Szolgálati lakás: a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás

4. Kialakult helyzet: Az építési övezeti előírásoknál használt fogalom, amikor a beépítés során a meglévő karakterjegyek alapján az illeszkedés elvét kell érvényesíteni

**39. §**

Jelen rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba és a jogerősen el nem bírált ügyekben is alkalmazható, amennyiben az építtető számára az ügy kedvezőbb elbírálását teszi lehetővé, egyidejűleg a helyi építési szabályokról szóló 16/2009.(X.7.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Németh Balázs Patocskai Ibolya

polgármester jegyző

Záradék:

Megalkotta Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2016. január 26-án tartott ülésén.

Kihirdetve: a Bácsalmási Közös Önkormányzati Hivatal tájékoztató tábláján,

2016. január 27-én.

Patocskai Ibolya

jegyző

*A rendelet mellékletei és függelékei külön fájlban találhatók meg.*

*A rendelet 4. és 5. függelékét hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 20/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 32. § aa) pontja.*

1. Az 1. § (2) bekezdése a Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (II. 3.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. [↑](#footnote-ref-1)
2. A régészeti lelőhelyeket tartalmazó 2. függeléket hatályon kívül helyezte az 1/2023. (II. 3.) önkormányzati rendelet 9. § b) pontja 2023. II. 4-i hatállyal, a régészeti lelőhelyeket 2023.II. 4-étől a 3. melléklet tartalmazza. [↑](#footnote-ref-2)
3. A 4. függeléket hatályon kívül helyezte a 20/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 32. § a) pont aa) alpontja. Hatálytalan: 2017. XII. 21-től. [↑](#footnote-ref-3)
4. Az 5. függeléket hatályon kívül helyezte a 20/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 32. § a) pont aa) alpontja. Hatálytalan: 2017. XII. 21-től. [↑](#footnote-ref-4)
5. Az 1. § (3) bekezdése a Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (II. 3.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. [↑](#footnote-ref-5)
6. Beiktatta: 18/2017. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 1. §, hatályon kívül helyezte: 1/2023. (II. 3.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése. Hatálytalan: 2023. II. 4-től. [↑](#footnote-ref-6)
7. Az 1. § (8) bekezdését a Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (II. 3.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdése iktatta be. [↑](#footnote-ref-7)
8. Az 1. § (9) bekezdését a Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (II. 3.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdése iktatta be. [↑](#footnote-ref-8)
9. Hatályon kívül helyezte: 20/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 32. § ab). Hatálytalan: 2017. XII. 21-től. [↑](#footnote-ref-9)
10. Hatályon kívül helyezte: 20/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 32. § ab). Hatálytalan: 2017. XII. 21-től. [↑](#footnote-ref-10)
11. Megállapította: 18/2017. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 2. §. Hatályos: 2017. XII. 14-től. [↑](#footnote-ref-11)
12. A 6. § (4) bekezdését a Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (II. 3.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be. [↑](#footnote-ref-12)
13. Beiktatta: 18/2017. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 3. §. Hatályos: 2017. XII. 14-től. [↑](#footnote-ref-13)
14. Beiktatta: 18/2017. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 3. §. Hatályos: 2017. XII. 14-től. [↑](#footnote-ref-14)
15. Megállapította: 2/2022. (II.23.) önkormányzati rendelet 1. §. Hatályos: 2022. II. 24-től. [↑](#footnote-ref-15)
16. A 14. § (4) bekezdés c) pontja a Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (II. 3.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg. [↑](#footnote-ref-16)
17. A 15. § (4) bekezdés b) pontja a Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (II. 3.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg. [↑](#footnote-ref-17)
18. Beiktatta: 2/2022. (II. 23.) önkormányzati rendelet 2. §. Hatályos: 2022. II. 24-től. [↑](#footnote-ref-18)
19. Megállapította: 2/2022. (II.23.) önkormányzati rendelet 3. § (1). A 17. § (3) bekezdés b) pontja a Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (II. 3.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg. [↑](#footnote-ref-19)
20. Beiktatta: 2/2022. (II. 23.) önkormányzati rendelet 3. § (2). Hatályos: 2022. II. 24-től. [↑](#footnote-ref-20)
21. A 18. § (2) bekezdése a Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (II. 3.) önkormányzati rendelete 6. §. (1) bekezdésével megállapított szöveg. [↑](#footnote-ref-21)
22. Beiktatta: 18/2017. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 4. §. Hatályos: 2017. XII. 14-től. [↑](#footnote-ref-22)
23. Az 18. § (4) bekezdését a Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (II. 3.) önkormányzati rendelete 6. § (2) bekezdése iktatta be. [↑](#footnote-ref-23)
24. Megállapította: 18/2017. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 5. §. Hatályos: 2017. XII. 14-től. [↑](#footnote-ref-24)
25. Megállapította: 18/2017. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 6. § (1). Hatályos: 2017. XII. 14-től. [↑](#footnote-ref-25)
26. Megállapította: 18/2017. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 6. § (2). Hatályos: 2017. XII. 14-től. [↑](#footnote-ref-26)
27. Megállapította: 18/2017. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 7. § (1). Hatályos: 2017. XII. 14-től. [↑](#footnote-ref-27)
28. Megállapította: 18/2017. (XI.29.) önkormányzati rendelet 7. § (2). Hatályos: 2017. XII. 14-től. [↑](#footnote-ref-28)
29. Beiktatta: 18/2017. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 7. § (3). Hatályos: 2017. XII. 14-től. [↑](#footnote-ref-29)
30. Beiktatta: 18/2017. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 7. § (3). Hatályos: 2017. XII. 14-től. [↑](#footnote-ref-30)
31. Megállapította: 13/2020. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 1. § (1). Hatályos: 2020. VII. 25-től. [↑](#footnote-ref-31)
32. Beiktatta: 13/2020. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 1. § (2). Hatályos: 2020. VII. 25-től. [↑](#footnote-ref-32)
33. A 25. § (4) bekezdése a Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (II. 3.) önkormányzati rendelete 7. §-ával megállapított szöveg. [↑](#footnote-ref-33)
34. Megállapította: 13/2020. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 1. § (3). Hatályos: 2020. VII. 25-től. [↑](#footnote-ref-34)
35. Megállapította: 13/2020. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 1. § (4). Hatályos: 2020. VII. 25-től. [↑](#footnote-ref-35)
36. Beiktatta: 13/2020. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 1. § (5). Hatályos: 2020. VII. 25-től. [↑](#footnote-ref-36)
37. Megállapította: 18/2017. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 8. § (1). Hatályos: 2017. XII. 14-től. [↑](#footnote-ref-37)
38. Beiktatta: 18/2017. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 8. § (2). Hatályos: 2017. XII. 14-től. [↑](#footnote-ref-38)
39. Beiktatta: 18/2017. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 8. § (3). Hatályos: 2017. XII. 14-től. [↑](#footnote-ref-39)
40. Megállapította: 18/2017. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 9. §. Hatályos: 2017. XII. 14-től. [↑](#footnote-ref-40)
41. Hatályon kívül helyezte: 18/2017. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 15. § (3) a). Hatálytalan: 2017. XII. 14-től. [↑](#footnote-ref-41)
42. Hatályon kívül helyezte: 18/2017. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 15. § (3) b). Hatálytalan: 2017. XII. 14-től. [↑](#footnote-ref-42)
43. Beiktatta: 18/2017. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 10.§. Hatályos: 2017. XII. 14-től. [↑](#footnote-ref-43)
44. Hatályon kívül helyezte: 18/2017. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 15. § (3) c). Hatálytalan: 2017. XII. 14-től. [↑](#footnote-ref-44)
45. Beiktatta: 18/2017. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 11.§. Hatályos: 2017. XII. 14-től. [↑](#footnote-ref-45)
46. Beiktatta: 18/2017. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 12. §. Hatályos: 2017. XII. 14-től. [↑](#footnote-ref-46)
47. Beiktatta: 18/2017. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 12. §. Hatályos: 2017. XII. 14-től. [↑](#footnote-ref-47)
48. Beiktatta: 18/2017. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 13. §. Hatályos: 2017. XII. 14-től. [↑](#footnote-ref-48)
49. Beiktatta: 18/2017. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 13. §. Hatályos: 2017. XII. 14-től. [↑](#footnote-ref-49)