

Balotaszállás Község Önkormányzat
Képviselő-testületének .../2020. (....) önkormányzati rendelete a helyi építési
szabályokról.

Balotaszállás Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontja valamint, az Alaptörvény 32. cikk (1) 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 véleményének kikérésével figyelembe a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

1.Rendelet hatálya

1.§ (1) A rendelet Balotaszállás teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2) 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 az alábbiak szerint lehet:

a) Mellékletek:

aa) Igazgatási terület 1:18.000 méretarányú **(SZ-1)** szabályozási terve

ab) Belterületi térség 1: 2.000 méretarányú **(SZ-2)** szabályozási terve

b) Függelékek:

ba) Régészeti lelőhelyek

bb) Műemlék

bc) JN/43/00674-2/2018. határozat (0117/23 hrsz-ú telekre vonatkozó építési tilalom)

2. Fogalom meghatározások

2.§ E rendelet alkalmazásában:

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

b) Kialakult építési vonal: tömboldal hosszúságú utcaszakaszon elhelyezkedő épületek több mint a fele által meghatározott építési vonal.

c) Toronyszerű építmény: Magasságához képest kis alapterületű, ömlesztett szilárd vagy folyékony anyagok tárolására alkalmas épített vagy szerelt építmény

d) Tömboldal hossz: telektömb két közterület közötti, ugyanarra a közterületre néző telekhatárainak összessége.

e) Új beépítés: építmények építési telken belüli elhelyezhetősége.

3. Általános előírások

3.§ (1) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános érvényű jogszabályok előírásai az érvényesek.

(2) A meglévő telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettség % 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

III.1.

Helyi építési szabályzat

létesíthető.

- (3) 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.
- (4) 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 elismert telekrészre számítandó, azaz mintha a telek megosztott lenne.
 - c) ha megosztásra kerül a telek az övezethatár mentén a **kialakuló telkekre** nem vonatkozik a legkisebb teleknagyság.
- (5) Már meglévő épület felújítható, az építési övezetre előírt építési helyen belül az előírt beépítési mértékig tovább bővíthető.
- (6) Az építési övezethatár és telekhatár különbözősége esetén a telek/telekrész a rá vonatkozó építési övezeti paraméterek szerint kialakítható illetve beépíthető.

4. Közterület alakításra vonatkozó előírások

- 4.§ (1) Közterületen, közhasználat céljára átadott területen építmény, építményrész, berendezés, köztárgy, közterületi felszerelés az általános előírások szerint elhelyezhető.
- (2) 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.
 - (3) 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.
 - (4) 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.

5. A környezet alakítására vonatkozó előírások

- 5.§ Beépítésre nem szánt területen föld feletti tartályos PB-gáz elhelyezhető. A telepítéshez szükséges védőtávolságot saját ingatlanon belül kell biztosítani.

- 6.§ (1) Fásítás, erdősítés esetén az őshonos fafajok elsőbbségét kell biztosítani.
- (2) Az ökológiai és természetvédelmi, továbbá a tájképvédelmi érdekekkel összhangban a természet szerű erdőállományok megőrzése, a tájidegen erdőállományoknak őshonos erdőtársulásokra való fokozatos cseréje, a természetes és természetközeli élőhelyek megőrzése biztosítandó.
 - (3) Külterületi beépítésre szánt területeken új beépítésnél telekhatárok mentén az ültetési távolságok figyelembevételével kötelező a fásítás.
- 7.§ (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 szabályozott vízfolyások medrének felső rézsű élétől számított 50-50 m védőtávolságon belül mezőgazdasági területen új épület nem építhető.

- (3) A keletkező szennyvizet a közcatorna hálózatba kell bevezetni, annak hiányában:
 - a) szivárgásmentes, zárt tárolóban kell összegyűjteni, vagy
 - b) egyedi szennyvíztisztítóban kell megtisztítani.
- (4) Belterületen csak zárt trágyatároló létesíthető.

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

- 8.§ (1)** Jelen rendelethez tartozó szabályozási tervekben foglaltak megvalósítása érdekében Balotaszállás Község Képviselőtestülete a következő sajátos jogintézményekről határoz:
- a) helyi közút céljára történő lejegyzés
 - b) településrendezési kötelezés, amely beültetési kötelezettség
- (2) Helyi közút céljára az utak szabályozási szélességének biztosítása érdekében lejegyezhetők a szabályozási terv szerint a meglévő utcai telekhatárok és a szabályozási vonal közötti telekrészek.
- (3) Beültetési kötelezettség vonatkozik a szabályozási terv szerinti telekrészekre.

7. Közművek előírásai

- 9.§ (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 zóldsáv részére biztosítani lehessen a helyet.
- (3) A beépítésre szánt területek beépítésének feltétele a tervezett terepszintet, a felszíni vízelvezetést, a szennyvízcsatorna hálózatot, és a többi nem terepfüggő közművezeték, a közlekedési területeket és a fásítást tartalmazó terv.
- (4) Utak és egyéb közterületek építéskor, valamint a felújításakor a közművek egyidejű megépítéséről vagy egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell. A hálózatfejlesztéseket az összes érintett közműtulajdonossal egyeztetni szükséges.

8. Építés helyi feltételei

- 10.§ (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) Állattartó épületek falusias lakóterületen az alábbi legkisebb férőhelyigények figyelembevételével helyezhetők el.
- baromfi: csibe mélyalommal 15 db/m²
 - tojótyúk mélyalommal 5 db/m²
 - tojótyúk ketrecben 10 db/m²
 - kacsa, liba 2 db/m²
 - szarvasmarha: tehén 5 m²/db
 - bika 9 m²/db
 - növendék 3,5 m²/ db
 - ló: 10,5 m²/db
 - juh: 0,6 m²/ db
 - kecske 1,5 m²/ db

sertés: koca ellető: fekvőrész 2,2 m²/ db
malac bújó 1,3 m²/ db
koca szállás: 1,5m²/ db
kifutó: 4 m²/ db
hízó: 1,5 m²/ db

- b) Lakóterületen elhelyezett állattartó épületekre vonatkozó további előírások:
Állattartó épületek huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségektől való védőtávolság legalább az alábbi:
ló, szarvasmarha: 15 m
juh, kecske, sertés: 15 m
broiler baromfi ketreces: 10 m
almos: 15 m
tojótyúk (ketreces): 10 m
viziszármay: 15 m
pulyka: 10 m
anyanyúl és szaporulata: 10 m

(3) Belvízveszélyes területen pince nem létesíthető.

9. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

11.§ A III. katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján az elégséges védelmi szint az alábbiak szerint érvényesítendő:

1. Riasztás: a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatásának 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 információk 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: teljes induló katasztrófavédelmi készlet tervezése

II. FEJEZET RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

10. Beépítésre szánt területek általános előírásai

12.§ Építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint az egyes telkek az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltak:

- a) Lakóterület, amely (Lf) Falusias lakóterület
- b) Vegyes terület, amely
 - ba) Településközpont terület
 - bb) Intézmény terület
- c) Gazdasági terület, amely
 - ca) (Gks) Kereskedelmi szolgáltató terület
 - cb) (Gip) Egyéb ipari terület
- d) Különleges beépítésre szánt terület, amely:
(Mü) Mezőgazdasági üzemi terület
(Kv) Katasztrófavédelmi terület
(Tu) Turisztikai terület

13.§ Valamennyi építési övezetre érvényes előírás

- (1) Nyúlványos telek a gazdasági-, és a különleges beépítésre szánt terület kivételével nem alakítható.
- (2) Építési tevékenység közművesítettségi feltétele
 - a) Belterületi nyilvántartású építési telkeken a részleges közművesítettség
 - b) Külterületi nyilvántartású építési telken hiányos közművesítettség
- (3) Terepszint alatti építmény elhelyezésének előírásai
 - a) csak az építési helyen belül létesíthető
 - b) lakóterületen és vegyes területen csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható meg.
- (4) Amennyiben az építési övezeti előírás másképpen nem rendelkezik ~~építési~~-az elhelyezhető építmények egy vagy több önálló rendeltetési egységet is tartalmazhatnak
- (5) Építési hely értelmezése vonatkozó szabály:
Építési vonalra vonatkozó előírás hiányában az építési helyen belül az épületek az egyéb feltételek teljesítésével tetszőlegesen elhelyezhetők.
- (6) Elő-, és oldalkertben a következők kivételével építmény nem helyezhető el:
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló,
- (7) Kerti tó vagy vízmedence telekhatártól min 6 m-re helyezhető el.
- (8) Hátsókertben az alábbiak kivételével építmény nem helyezhető el:
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló,
 - d) kerti építmény
- (9) Hitéleti épületek tornyainak épületmagassága valamennyi építési övezetben: max 50 m.

10. Falusias lakóterület előírásai

14.§ (1) Falusias lakóterületen:

- a) lakóépület
 - b) a terület rendeltetésszerű használatát 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) A falusias lakóterület a beépítési jellemzők alapján (Lf-1) jelű építési övezet az alábbi építési övezetekbe tartozik.
 - (3) Telkenként egy legfeljebb 2 lakást tartalmazó lakóépület helyezhető el, a nem lakás rendeltetésű építmények száma nem korlátozott.

15.§ (Lf-1) jelű építési övezet előírásai

- (1) Kialakítható telek területe: min 900m²
- (2) Beépítés módja:
 - a) oldalhatáron álló
 - b) előkert a kialakult építési vonal szerint, annak hiányában 5m
- (3) Beépítettség: max 30%
- (4) Beépítési magasság: max 4,5 m épületmagassággal meghatározott, az utcai telekhatártól legalább 20m-re lévő mezőgazdasági tároló építmények épületmagassága: max 7,5m.
- (5) Zöldfelület: min 40%

11. Vegyes terület előírásai

16.§ Vegyes területbe településközpont terület és intézmény terület tartozik.

17.§ (1) Településközpont területen elhelyezhetők:

- 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 célú épület

(2) A településközpont terület (Vt-1) jelű építési övezetbe tartozik.

(3) (Vt-1) jelű településközponti építési övezet előírásai

- a) Kialakítható telek : min 900m²
- b) Beépítési mód:
 - ba) oldalhatáron álló
 - bb) előkert: a kialakult építési vonal szerint
- c) Beépítettség: max 80%
- d) Beépítési magasság max 7,5 m épületmagassággal meghatározott
- e) Zöldfelület: min 20%

18.§ (1) Intézmény területen az általános előírások szerintiek helyezhetők el.

(2) Intézmény terület (Vi -1) jelű építési övezetbe tartozik.

(3) (Vi -1) jelű építési övezet előírásai

- a) Kialakítható telek: max 900m²
- b) Beépítési mód:
 - ba) zárt sorú
 - bb) előkert kialakult építési vonal szerint, annak hiányában 5m
- c) Beépítettség: max 55%
- d) Beépítési magasság 7,5m-es épületmagassággal meghatározott
- e) Zöldfelület: a be nem épített terület 50%-a.

12. Gazdasági terület előírásai

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

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

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

- a) út céljára szolgáló terület: min. 12,0 m
- b) min. 12m-es fordulási sugár az útburkolatoknál

20.§ (1) Kereskedelmi szolgáltató területen elhelyezhető:

- a) minden a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú építmény
- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás

(2) A kereskedelmi szolgáltató terület a következő építési övezetekre tagolódik:

- a) (Gks-1) jelű általános építési övezet
- b) (Gks-2) jelű lakóterülettel határos építési övezet

21.§ (Gks-1) jelű általános építési övezet előírásai

(1) Kialakítható telek területe: min 1000m²

(2) Beépítési mód:

- a) oldalhatáron álló

III.1.

Helyi építési szabályzat

- b) előkert legalább az adott oldal homlokzatmagassága
- (3) Beépítettség: max 60%
- (4) Beépítési magasság max 7,5 m-es épületmagassággal meghatározott, a toronyszerű építmények magassága: max 25 m.
- (5) Zöldfelület: min 20%

22.§ (Gksz-2) jelű lakóterülettel határos építési övezet előírásai:

- (1) Kialakítható telek területe: min 900m²
- (2) Beépítési mód:
 - a) oldalhatáron álló,
 - b) előkert legalább az adott oldal szerinti homlokzatmagasság
- (3) Beépítettség: max 60%
- (4) Beépítési magasság max 7,5 m-es épületmagassággal meghatározott
- (5) Zöldfelület: min 20%

23.§ Az ipari terület egyéb ipari terület, amely a következő építési övezetekre tagolódik:

- a) (Gip-1) jelű általános építési övezet
- b) (Gip-2) jelű közmű építési övezet

24.§ (Gip-1) jelű általános építési övezet előírásai

- (1) Az alábbi rendeltetésű építmények elhelyezhetők:
 - a) mindenfajta gazdasági tevékenységi célú építmény és azok kiszolgáló építményei
 - b) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás
- (2) Kialakítható telek: min 1000 m²
- (3) Beépítési mód: szabadonálló
- (4) Beépítettség: max 50%
- (5) Beépítési magasság max 9 m-es épületmagassággal meghatározott, a toronyszerű építmények magassága: max 25 m.
- (6) Zöldfelület: min 40%

25.§ (Gip-2) jelű közmű építési övezet előírásai

- (1) A település közműves ellátását biztosító területigényes építmények helyezhetők el.
- (2) Kialakítható telek: min 100m²
- (3) Beépítés módja: szabadon álló
- (4) Beépítettség: max 50%
- (5) Beépítési magasság max 35 m-es épületmagassággal meghatározott.
- (6) Zöldfelület: min 25%

13. Különleges beépítésre szánt területek előírásai

26.§ Különleges beépítésre szánt terület:

- a) (Mü) Mezőgazdasági üzem
- b) (B) Szénhidrogén bányászat céljára szolgáló terület
- c) (Tu) Turisztikai terület

27.§ (1) Mezőgazdasági üzemi terület az alábbi építési övezetekre tagolódik.

- a) (Mü-1) jelű építési övezet
- b) (Mü-2) jelű építési övezet
- (2) **(Mü-1) jelű építési övezet 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) Beépítés módja: szabadonállóan legalább az adott oldalon mért homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal- és hátsókerttel.

d) Beépítettség: max 40%

e) Beépítési magasság: max 9 m épületmagassággal meghatározott, a toronyszerű tárolók magassága: max 25m.

f) Zöldfelület: min. 40%

(3) (Mü-2) építési övezet előírásai

a) elhelyezhető

aa) a legeltető állattartással kapcsolatos építmények és azok kiszolgáló építményei és szociális épületei

ab) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül lakás

b) Telek területe: min. 1200 m²

c) Beépítés módja: szabadonállóan legalább az adott oldalon mért homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal- és hátsókerttel.

d) Beépítettség: max 40%

e) Beépítési magasság: max 7,5 m épületmagassággal meghatározott

f) Zöldfelület: min. 40%

28.§ Szénhidrogén-bányászat céljára szolgáló terület

a) Az építési övezetbe a szénhidrogén kitermeléssel kapcsolatos építmények telkei

b) A vonatkozó szabványoknak megfelelően csak bányászati létesítmény helyezhető el

29.§ (1) (Tu) Turisztikai terület építési övezet előírásai

a) Elhelyezhetők

aa) a turizmussal kapcsolatos-, és szállásépületek.

ab) ismeretterjesztéssel kapcsolatos épületek

b) Kialakítható telek: min 1000m²

c) Beépítés módja: szabadon álló, előkert 5m

d) Beépítettség: max 40%

e) Beépítési magasság: max 7,5 m, az épületmagassággal meghatározott

f) Zöldfelület: min 40%

14. Beépítésre nem szánt területek általános előírásai

30.§ (1) A beépítésre nem szánt területek

a) közlekedési-, és közműterületek

b) zöldterületek

c) erdőterületek

d) mezőgazdasági területek

e) vízgazdálkodási területek

f) természetközeli területek

g) különleges beépítésre nem szánt terület, amely:

ga) Sportterület (Sp)

gb) Temető (T)

gc) Megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló terület (En)

gd) Hulladékudvar (H)

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

15. Közlekedési és közműterület előírásai

- 31.§ (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 az alábbi övezetekre tagolódik:
- a) (KÖu-1) országos fő-és mellékutak
 - b) (KÖu-2) kiszolgáló utak
 - c) (KÖu-3) egyéb utak
 - e) (KÖk) vasút
- (4)** A (KÖu-1) országos fő-, és mellékutak övezete
- a) övezetbe tartozik:
 - aa) 53. sz. Solt-Tompa (oh.) II. rendű főút
 - ab) 5413. jelű Balotaszállás-Öttömös összekötőút
 - ac) 5429. Kígyósgárgyán-Öttömös összekötőút
 - b) belterületen kétoldali járda alakítandó
 - c) bel és külterületen forgalmi adatok alapján kerékpárút alakítandó
 - e) tervezett szabályozási szélesség: min 30 m, illetve a kialakult állapot
- (5)** (KÖu-2) kiszolgáló utak övezete
- a) gyűjtőutak szabályozási szélessége: min 22 m ill. kialakult helyzet
 - b) lakóutcák szabályozási szélessége: min 12 m ill. a kialakult helyzet
 - c) az övezetben fasor elhelyezését biztosítani kell.
- (6)** (KÖu-3) egyéb utak övezete
- a) az övezetbe a fenti övezetek egyikébe se tartozó utak tartoznak.
 - b) a szabályozási terven lehatárolt hálózati jelentőségű külterületi út szabályozási szélessége: min 12 m, amelyet fasorral kell megvalósítani
- (7)** (KÖk) vasúti övezetbe a szabályozási terven lehatárolt terület tartozik.

16. Zöldterület előírásai

- 32.§ (1)** Zöldterületen az övezeti kizárólagosságok figyelembevételével az általános előírások szerinti elhelyezhetők.
- (2)** Közmű és egyéb építmények elhelyezése csak a létesítményre vonatkozó védőterületek és a meglévő növényállomány együttes figyelembevételével történhet.
- 33.§ (1)** A zöldterületek jellegük alapján a szabályozási terv szerint
- a) (Z-1) jelű központi park övezet
 - b) (Z-2) jelű védelmi övezet
- (2)** (Z-1) jelű központi park övezet
- a) települési szintű zöldfelületi ellátás övezete, amelyet a központi elhelyezkedés, az intenzív használat és jelentős településképi érték jellemez.
 - b) Az övezetben sétaút, pihenőhely, pihenést szolgáló köztéri berendezések, művészeti alkotások, díszkút elhelyezhetők.
- (3)** (Z-2) jelű védelmi övezet
- a) a lakóterületi szintű zöldfelületi ellátás területe
 - b) a sportolással, szabadidős tevékenységgel kapcsolatosak és játszótér valamint zöldterületen megengedett építmények az általános előírások szerint elhelyezhetők.

17. Erdőterület előírásai

- 34.§ (1)** Az erdőterületek a szabályozási tervben lehatároltak, amelyekre nézve az általános előírások az érvényesek.
- (2)** Az erdőterület az alábbi övezetekre tagolódik:
- a) (Eg) jelű gazdasági erdő
 - b) (Ev) jelű védelmi erdő
- (3)** (Eg) jelű övezetre a gazdasági erdőre vonatkozó általános előírások vonatkoznak.
- (4)** (Ev) jelű övezetben csak a természetvédelmi kezelést szolgáló építmények helyezhetők el az általános előírások szerint.

18. Mezőgazdasági terület előírásai

- 35.§ (1)** Mezőgazdasági területbe sorolt a település 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) jelű általános övezet
 - b) (Má-2) jelű védelmi övezet

36.§ (Má-1) jelű általános övezet előírásai

- (1)** Az övezeti előírások figyelembevételével az általános előírások szerintiek helyezhetők el.
- (2)** Beépítésre az általános előírások az érvényesek.
- (3)** Birtokközpont az általános feltételek szerint kialakítható.

37.§ (Má-2) jelű védelmi övezet előírásai

- (1)** 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.
- (2)** Beépítésre az általános előírások az alábbi eltéréssel érvényesek:
- ba) Beépítési magasság max 7,5 m épületmagassággal meghatározott:
 - bc) Birtokközpont csak a legeltető állattartáshoz kapcsolódó építmények elhelyezésére alakítható.

19. Vízgazdálkodási terület előírásai

- 38.§ (1)** Vízgazdálkodási területbe (V) az álló-, és folyóvizek (csatornák) tartoznak.
- (2)** Vízgazdálkodási területre az általános előírások vonatkoznak.

20. Természetközeli terület előírásai

- 39.§ (1)** Természetközeli területbe a nádas, láp, mocsár művelési ágba tartozó területek tartoznak.
- (2)** Természetközeli területen épület nem helyezhető el.

21. Beépítésre nem szánt különleges területek előírásai

40.§ Beépítésre nem szánt különleges területek

- a) Sportterület (Sp)
- b) Temető (T)
- c) Megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló terület (En)
- d) Hulladékudvar (H)

41.§ (1) Sportterület (Sp) a szabályozási terven lehatárolt.

- (2)** A területen:
- a) sportépítmény és szociális helyiségek
 - b) az alaprendeltetéshez kapcsolódó kereskedelmi és vendéglátó épület

elhelyezhető.

- (3) Beépítés módja: szabadonálló
- (4) Beépítettség: max. 10 %
- (5) Beépítési magasság max 10,5 m-es épületmagassággal meghatározott.
- (6) Zöldfelület: min. 80%

42.§ (1) Temető (T) a szabályozási terven lehatárolt.

(2) A területen elhelyezhető:

- a) ravatalozó
- b) kápolna
- c) urnafal
- d) síremlék

- (3) Beépítési mód: szabadonálló
- (4) Beépítettség: max 10%
- (5) Zöldfelület: min 80%
- (6) Beépítési magasság 9 m-es épületmagassággal meghatározott

43.§ (1) Megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló terület (En) a szabályozási terven lehatárolt

- (2) A megújuló energiaforrások hasznosításával kapcsolatos építmények elhelyezhetők.
- (3) Telek területe: min. 1000 m²
- (4) Beépítés módja: szabadonálló
- (5) Beépítettség: max 10%
- (6) Építménymagasság: max 7,5 m
- (7) Zöldfelület: min. 40%

44.§ (1) Hulladékudvar (H) a szabályozási terven lehatárolt.

- (2) Az ágazati előírások szerint a rendeltetésnek megfelelő építmények elhelyezhetők.
- (3) Épület nem helyezhető el.

III. FEJEZET ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

45.§ (1) Ez a 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

- (2) Ez a rendelet hatályba lépésének napján Balotaszállás Község kül-, és belterületének szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 13/2007.(IX.28.) rendelete hatályát veszti.

Husza István
polgármester

Dr. Horváth-Fodor Judit
jegyző