

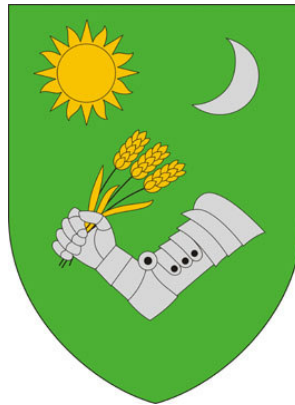


**É P Í T É S Z M Ű H E L Y K F T**  
6000. Kecskemét, Wesselényi u. 1/A.

Telefon, fax: 76/ 482 916  
Levélcím: 6001 Kecskemét Pf 486  
E-mail: [epitmuh@t-online.hu](mailto:epitmuh@t-online.hu)

*Szilberhorn*

tervező: Szilberhorn 06/30-349-68-74  
E-mail: [szil@epiteszmuhely.hu](mailto:szil@epiteszmuhely.hu)



## **BÁCSALMÁS**

**Településrendezési eszközeinek 96/2021. (V.03.) határozattal kezdeményezett 2022. február 22-i Képviselő-testületi ülésen jóváhagyott módosítása elfogadásuk jegyzőkönyvével 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 43.§(2) bekezdés szerinti példány a véleményezőknek és a Lechner Tudásközpontnak**

**Településszerkezeti terv módosítása (36/2022.(II.22.) Bácsalmás v. öh. számú határozat)  
Helyi építési szabályzat módosítása (2/2022.(II.23.) önkormányzati rendelet)  
Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. február 22-ei soros ülésének jegyzőkönyvi részlete**

**Bácsalmás Város Önkormányzatának  
Képviselő-testülete**

**K i v o n a t**

**a Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2022. február 22-ei soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

(Kihagyva a kihagyandókat.)

**36/2022. (II. 22.) Bácsalmás v. öh.**

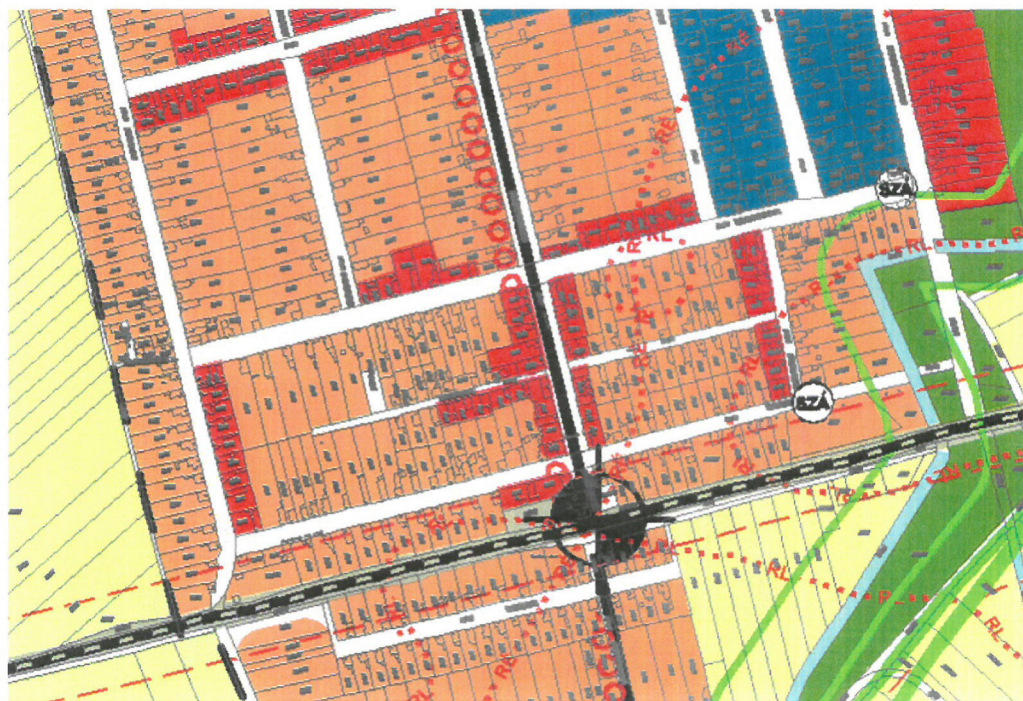
**Bácsalmás településszerkezeti tervének módosítása**

**Határozat**

1. Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a TSZ jelű terven falusias lakóterületet kisvárosias lakóterületbe sorol a helyi építési szabályzatról szóló 1/2016. (I. 27.) önkormányzati rendelet jelen ülésre beterjesztett módosításának 1. melléklete szerint.
2. A területi mérleg kisvárosias és falusias lakóterületre vonatkozóan az alábbiakra változik:
  - a)

| Területfelhasználás     | terület (ha)<br>hatályos tervben<br>meglévő | változás | terület (ha)<br>tervezett |
|-------------------------|---------------------------------------------|----------|---------------------------|
| Kisvárosias lakóterület | 43,6                                        | +33,1    | 68,3                      |
| Falusias lakóterület    | 325,3                                       | -24,5    | 298,2                     |

b)



Határidő: azonnal

Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: Keresztesy Csaba megbízott

A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző
- 3. Horváth István Attila PBÜ osztályvezető
- 4. Keresztesy Csaba megbízott

K. m. f.

Németh Balázs s.k.  
polgármester

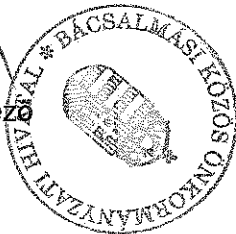
Patocskai Ibolya s.k.  
jegyző

Pálmai Zoltán s.k.  
képviselők, jegyzőkönyv-hitelesítők

Turcsányi Csaba s.k.

A kivonat hiteles.  
Bácsalmás, 2022. február 23.

Deák Szabina  
testületi ügyintéző



**Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2/2022. (II. 23.) önkormányzati rendelete**

**a helyi építési szabályokról szóló 1/2016.(I.27.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Bácsalmás Város Önkormányzata 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) 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. rendelet 41. § (2) bekezdésben meghatározott egyeztetési eljárásban véleményezési jogkörben eljáró partnerek, államigazgatási szervek és önkormányzatok véleményének kikérésével, Bácsalmás Város Képviselő-testülete és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2019. (X. 31.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.2.h) pontjában, a 3.1.k) pontjában, valamint a 2.b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Humánpolitikai Bizottság, Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság, valamint Jogi és Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A helyi építési szabályokról szóló 1/2016. (I. 27.) önkormányzati rendelet 13. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) (Lf-3) és (Lf-4) építési övezetek kivételével utcai telekoldalon gépkocsi tároló rendeltetési egység közterület felőli bejárattal nem helyezhető el.”

**2. §**

A helyi építési szabályokról szóló 1/2016. (I. 27.) önkormányzati rendelet 16. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Közönségforgalom nélküli gazdasági rendeltetésű építmény nem helyezhető el

- a) önálló rendeltetési egységként,
- b) több rendeltetésű egység esetén az utcai telekoldalon.”

**3. §**

(1) A helyi építési szabályokról szóló 1/2016. (I. 27.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[(Vt-1) történeti városközpont építési övezet előírásai:]*

- „b) Beépítési módja a Vt-1\* építési övezet kivételével hézagosan zárt sorú, ahol a közterület felőli 10 m-es sávban
  - ba) 4 m-nél kisebb oldalkert nem létesíthető, a telket végig kell építeni a szomszédos épületek tűzfalas kialakításával,
  - bb) a 4 m-t elérő vagy meghaladó oldalkert esetén tűzfalas lezárás nem szükséges, bc) bővítést nem eredményező átalakítás esetén kialakult helyzet szerint.”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 1/2016. (I. 27.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

*[(Vt-1) történeti városközpont építési övezet előírásai:]*

„g) Vt-1\* építési övezetben a beépítési módja: oldalhatáron álló”

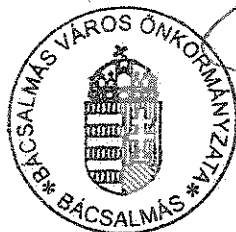
#### 4. §

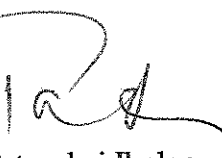
A helyi építési szabályokról szóló 1/2016. (I. 27.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

#### 5. §

Ez a rendelet 2022. február 24-én lép hatályba.

  
Németh Balázs  
polgármester

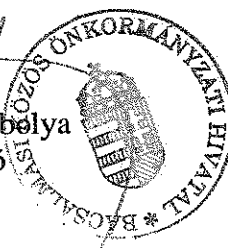


  
Patocskai Ibolya  
jegyző

Záradék:

Megalkotta Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2022. február 22-én tartott ülésén.

Kihirdetve: Bácsalmás, 2022. február 23-án.

  
Patocskai Ibolya  
jegyző  


Belterület szabályozási terv<sup>1</sup>  
1. Belterületi szabályozási terv átnézeti lapja



## BÁCSALMÁS

Belterület szabályozási terv  
szelvényezése

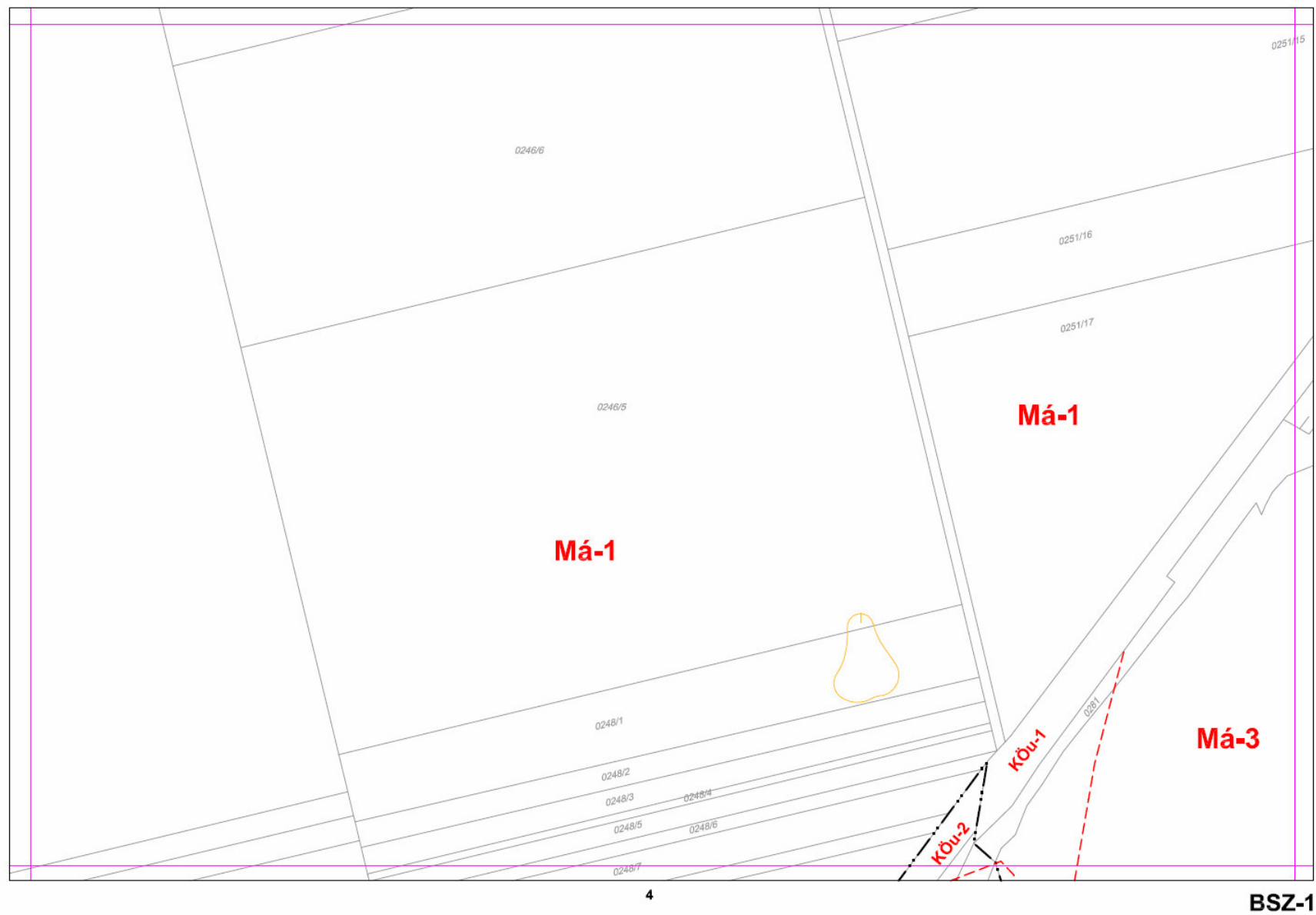
$m=1:2\ 000$



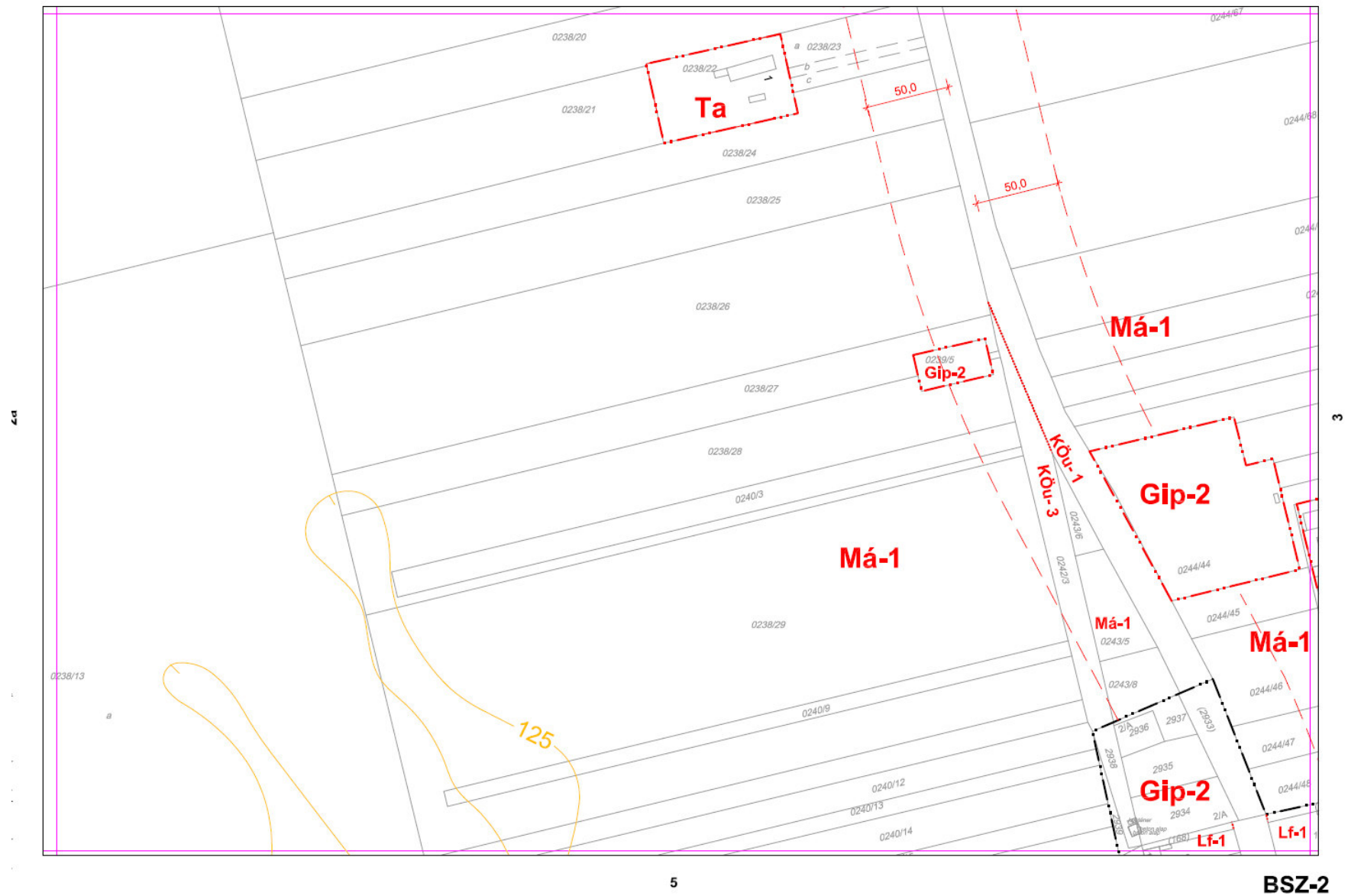
<sup>1</sup> Módosította: 18/2017. (XI. 29.) önkormányzati rendelet 14. § (1), 13/2020. (VII. 24.) önkormányzati rendelet 2. § (1), 2/2022. (II.23.) önkormányzati renelet 4. §. Hatályos: 2022. II. 24-től.

115 mBf  
120 mBf  
125 mBf

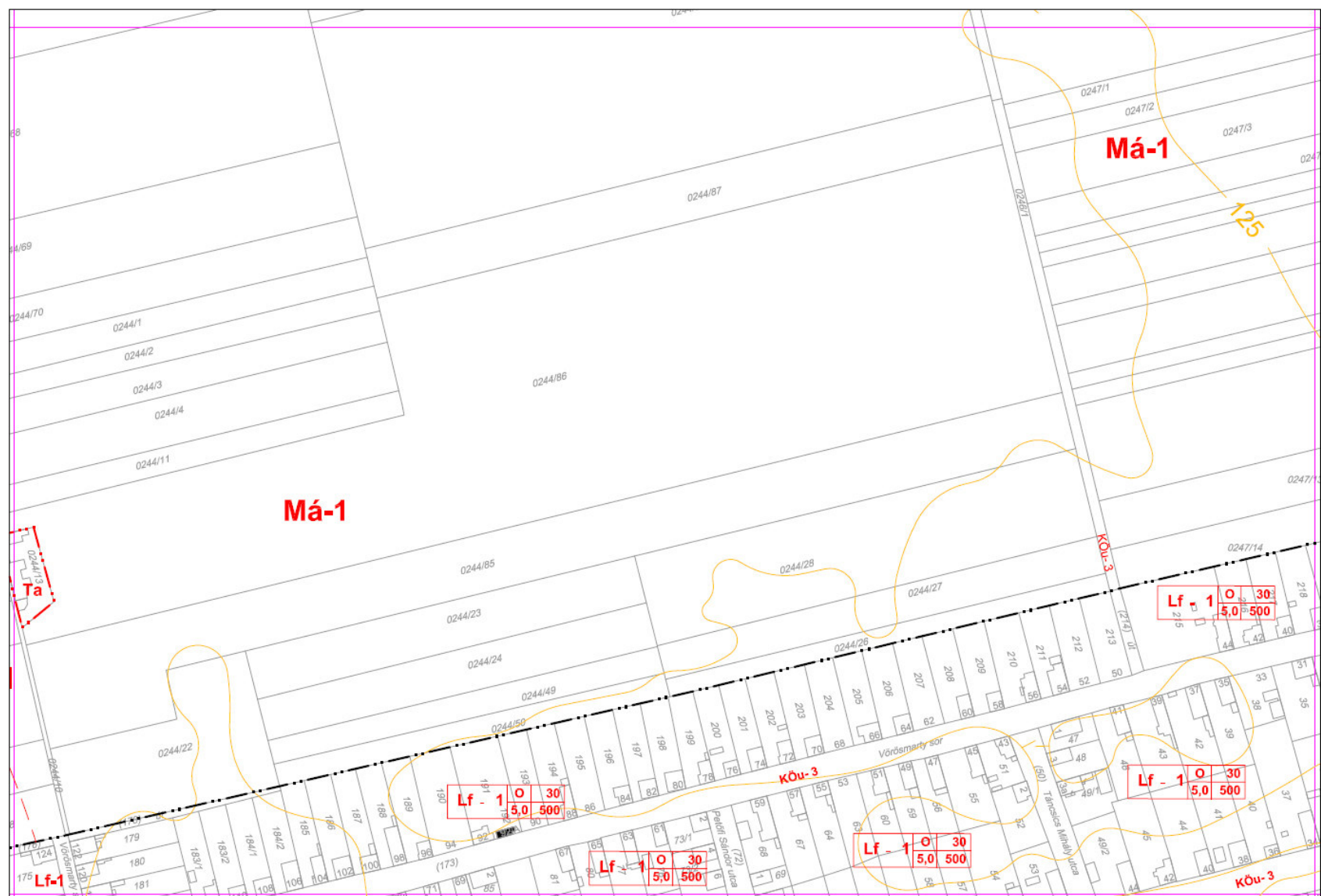
### 3. Belterületi szabályozási terv BSZ-1. szelvénye



#### 4. Belterületi szabályozási terv BSZ-2. szelvénye

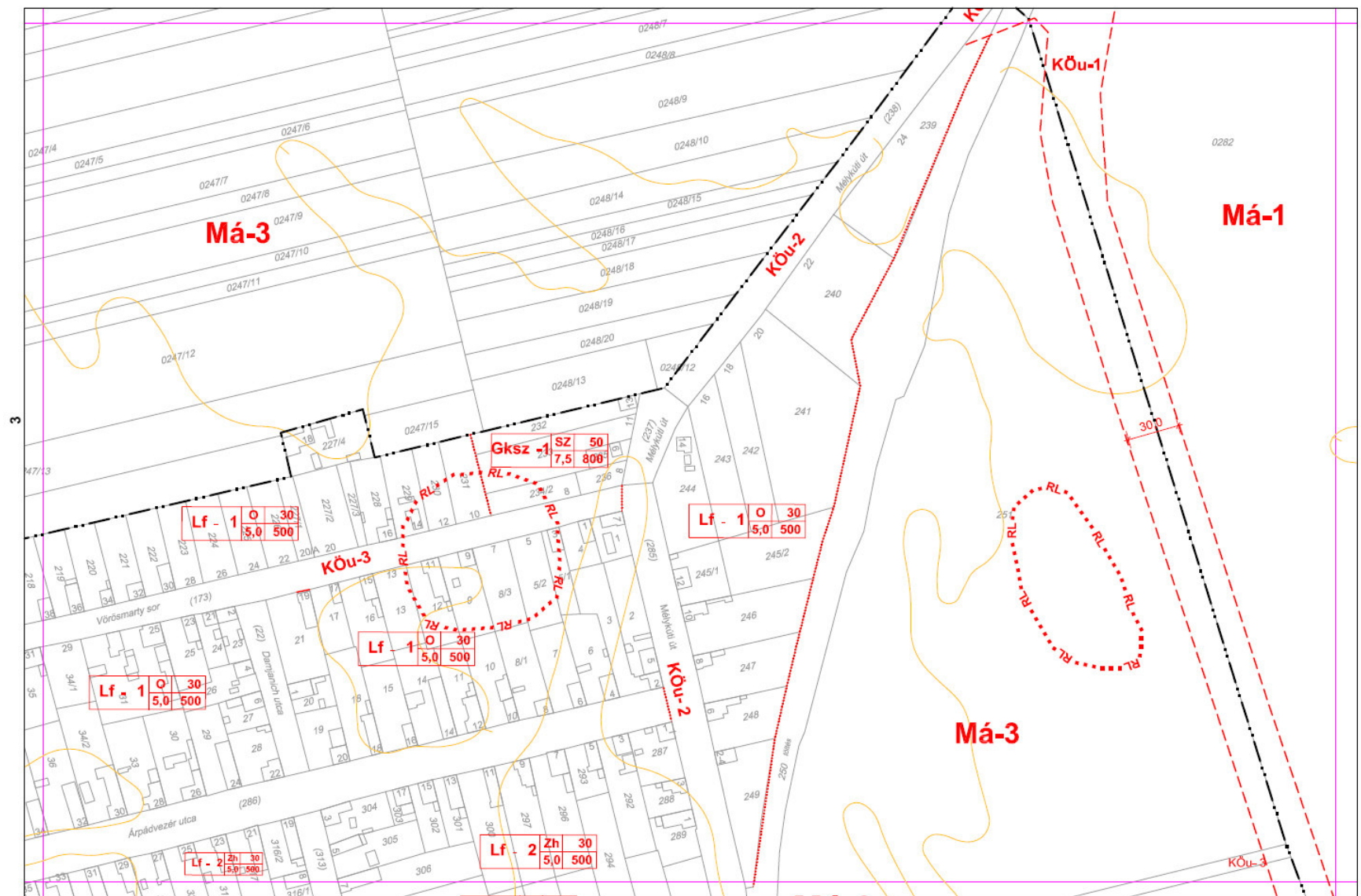


## 5. Belterületi szabályozási terv BSZ-3. szelvénye



## 6. Belterületi szabályozási terv BSZ-4. szelvénye

1



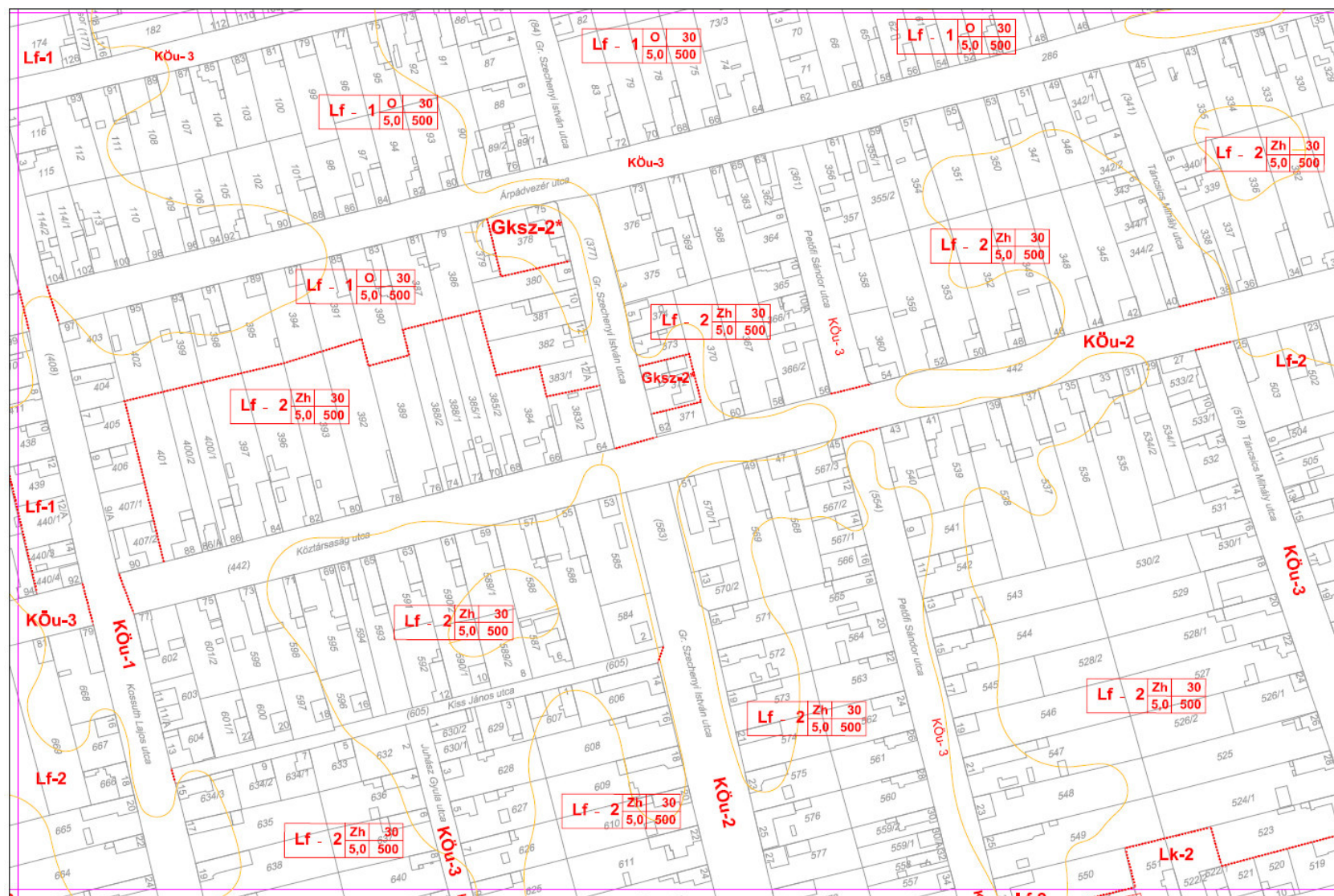
7

BSZ-4



## 8. Belterületi szabályozási terv BSZ-6. szelvénye

3



10

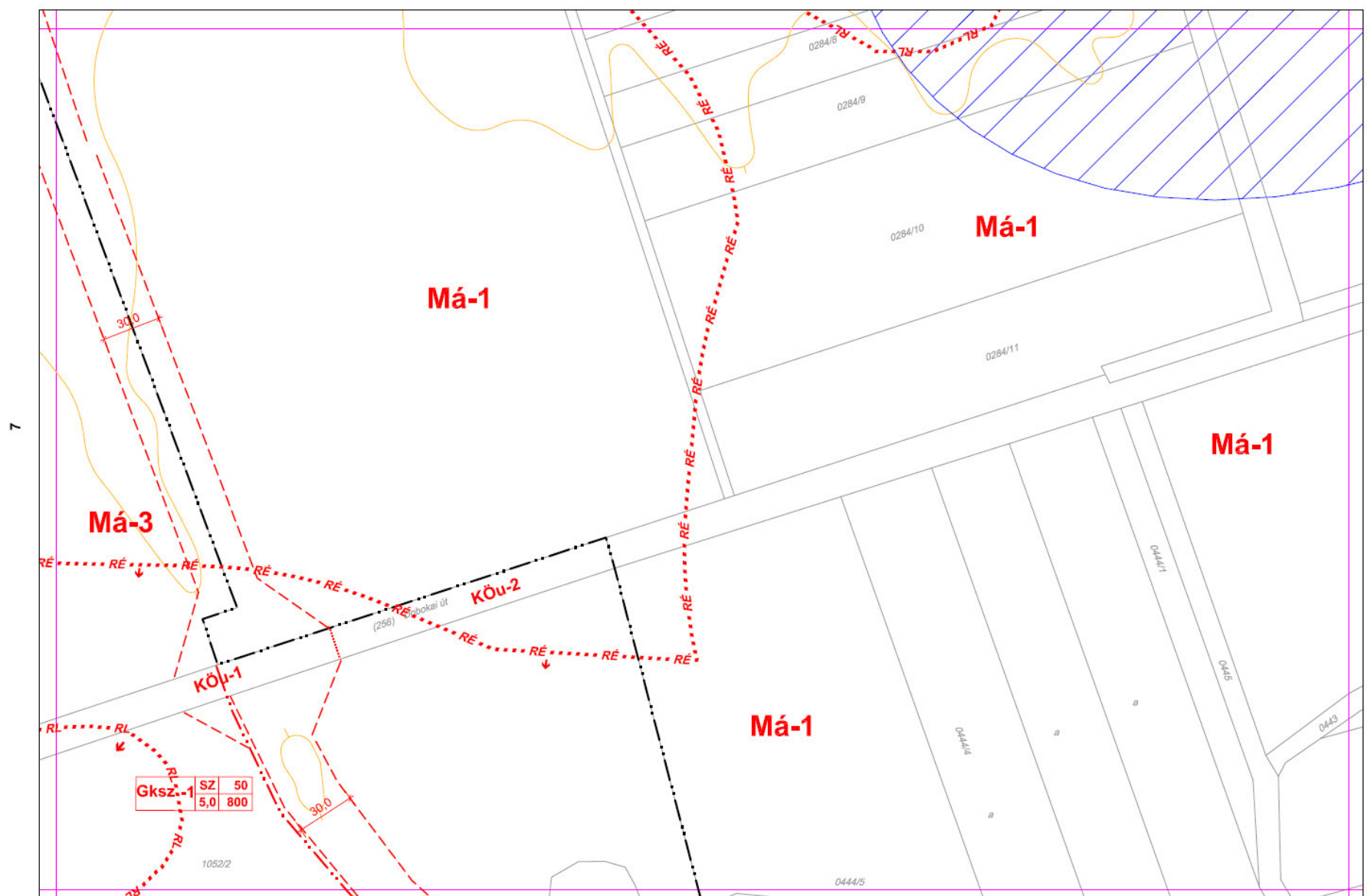
BSZ-6

## 4



BSZ-7

# 10. Belterületi szabályozási terv BSZ-8. szelvénye



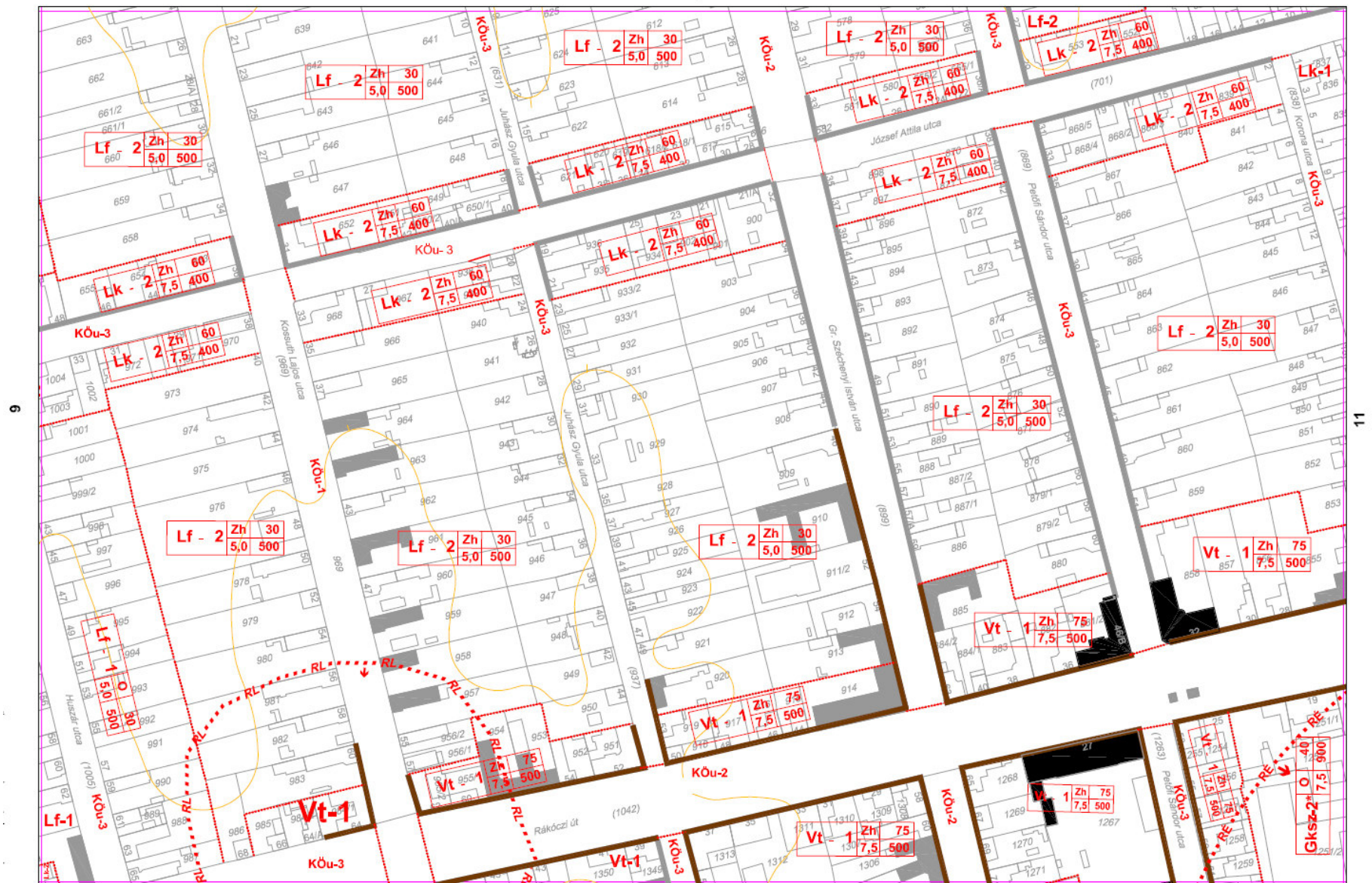
5



10

## 12. Belterületi szabályozási terv BSZ-10. szelvénye

6

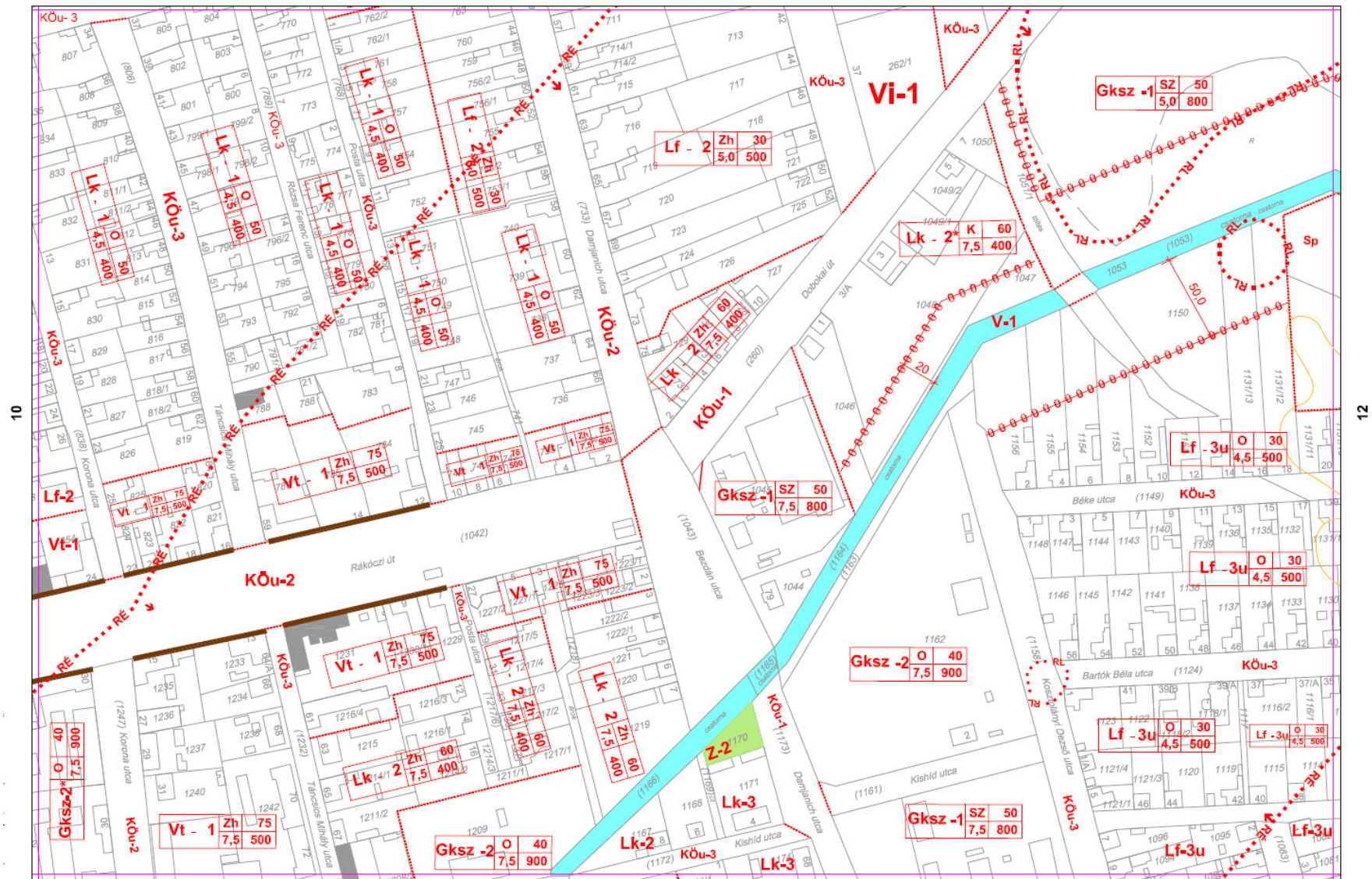


14

BSZ-10

### 13. Belterületi szabályozási terv BSZ-11. szelvénye

7

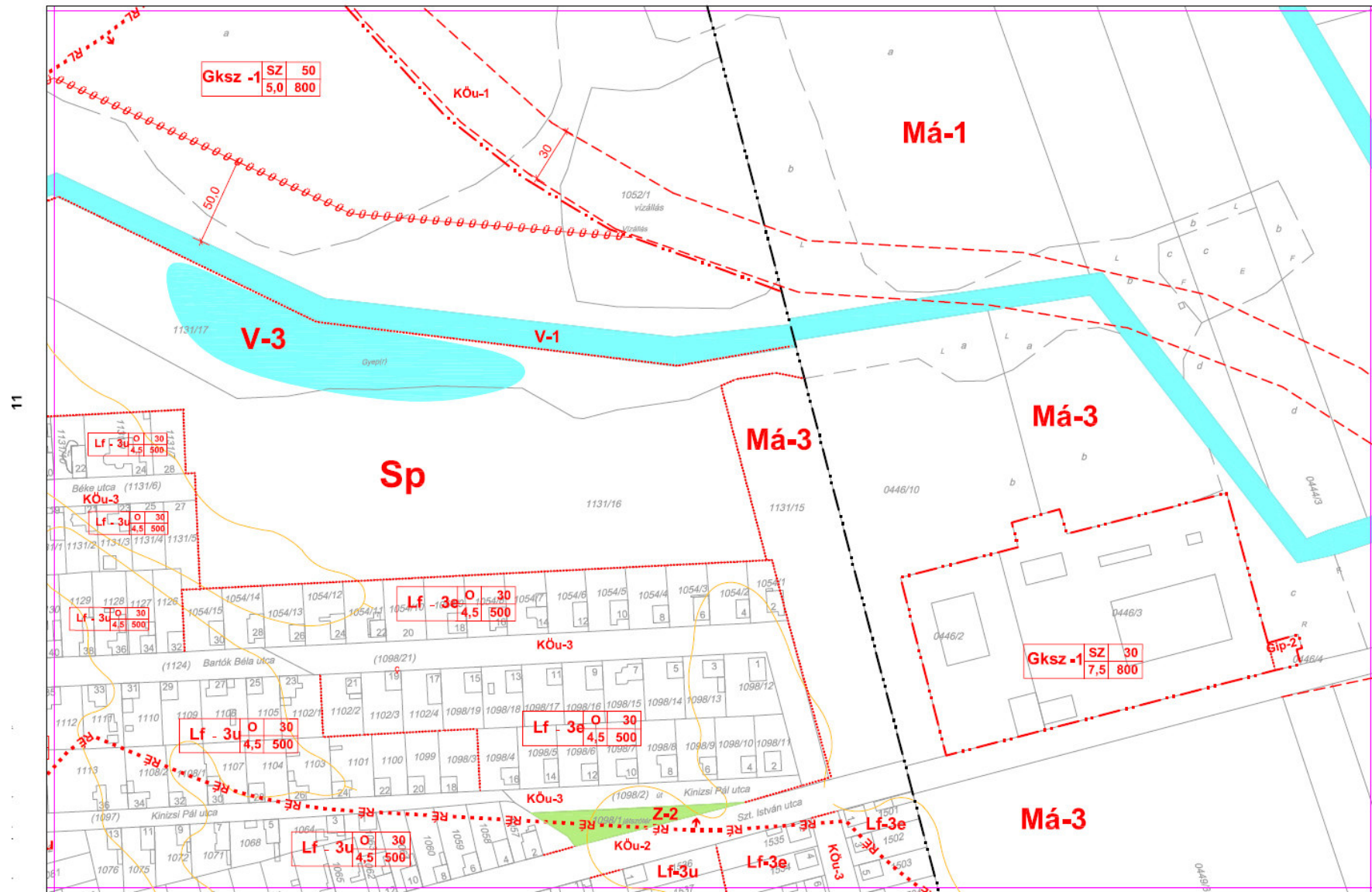


15

BSZ-11

# 14. Belterületi szabályozási terv BSZ-12. szelvénye

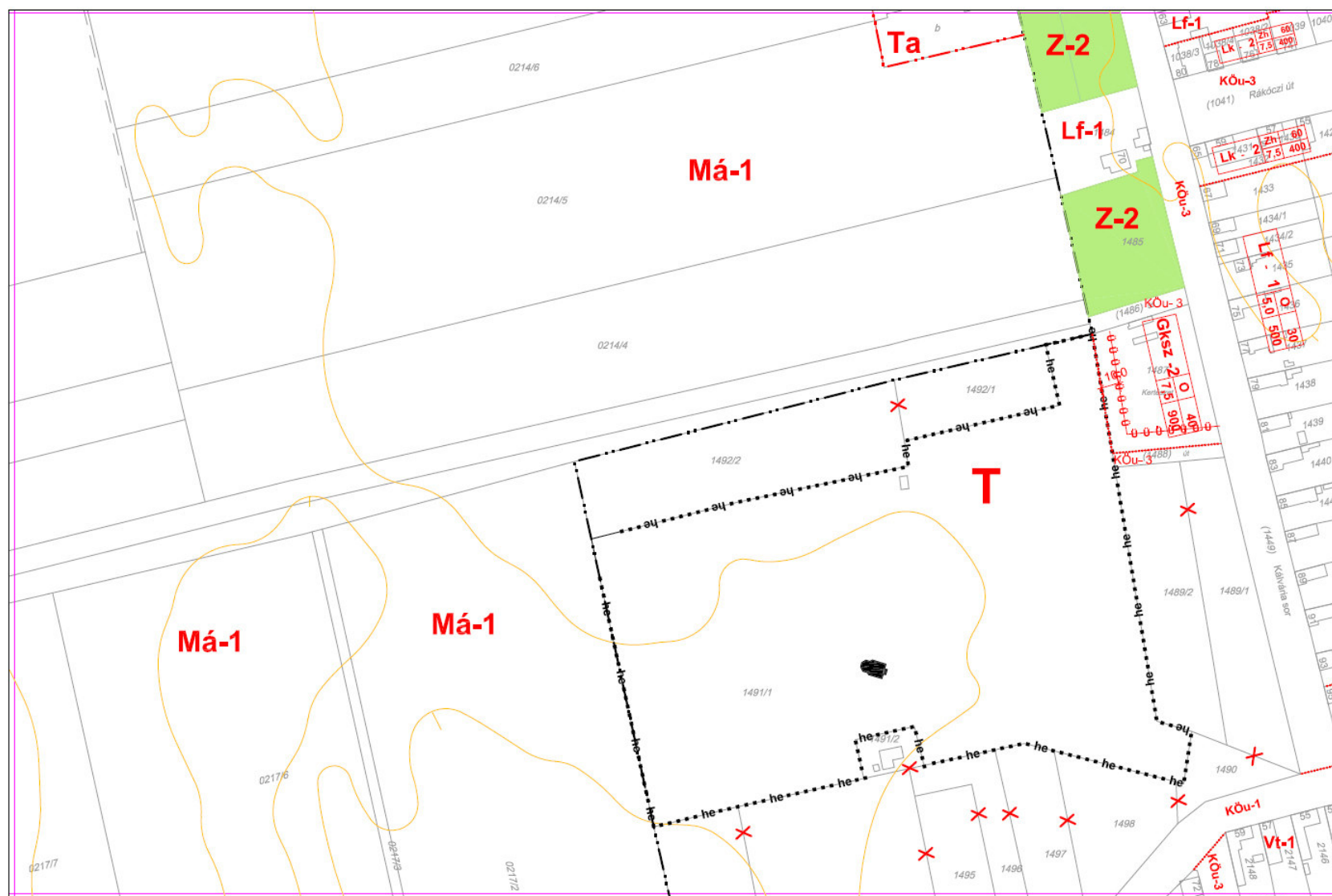
8



16

BSZ-12

## 9



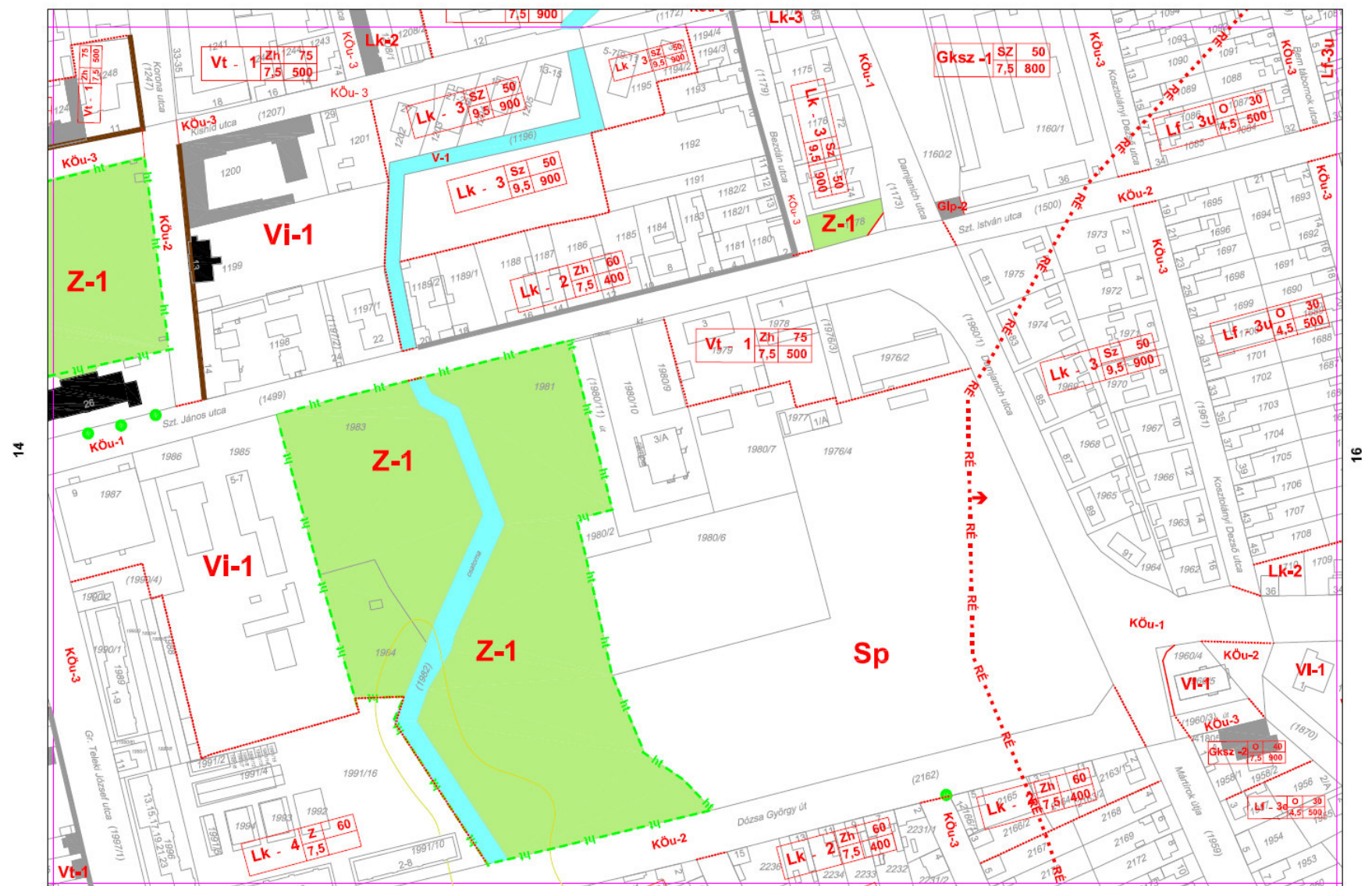
## 16. Belterületi szabályozási terv BSZ-14. szelvénye

### 16. Belterületi szabályozási terv BSZ-14. szelvénye



# 17. Belterületi szabályozási terv BSZ-15. szelvénye

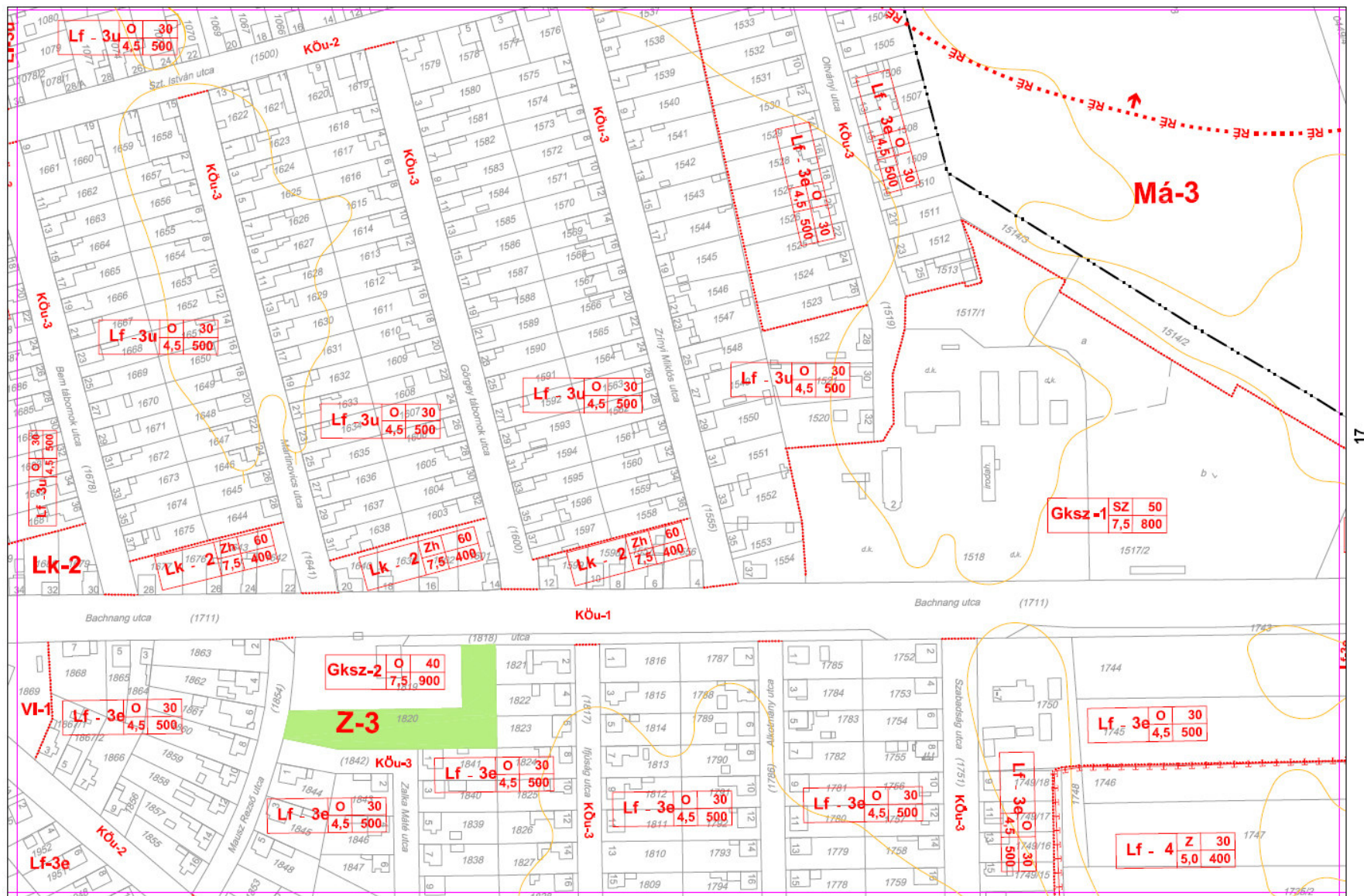
11



20

BSZ-15

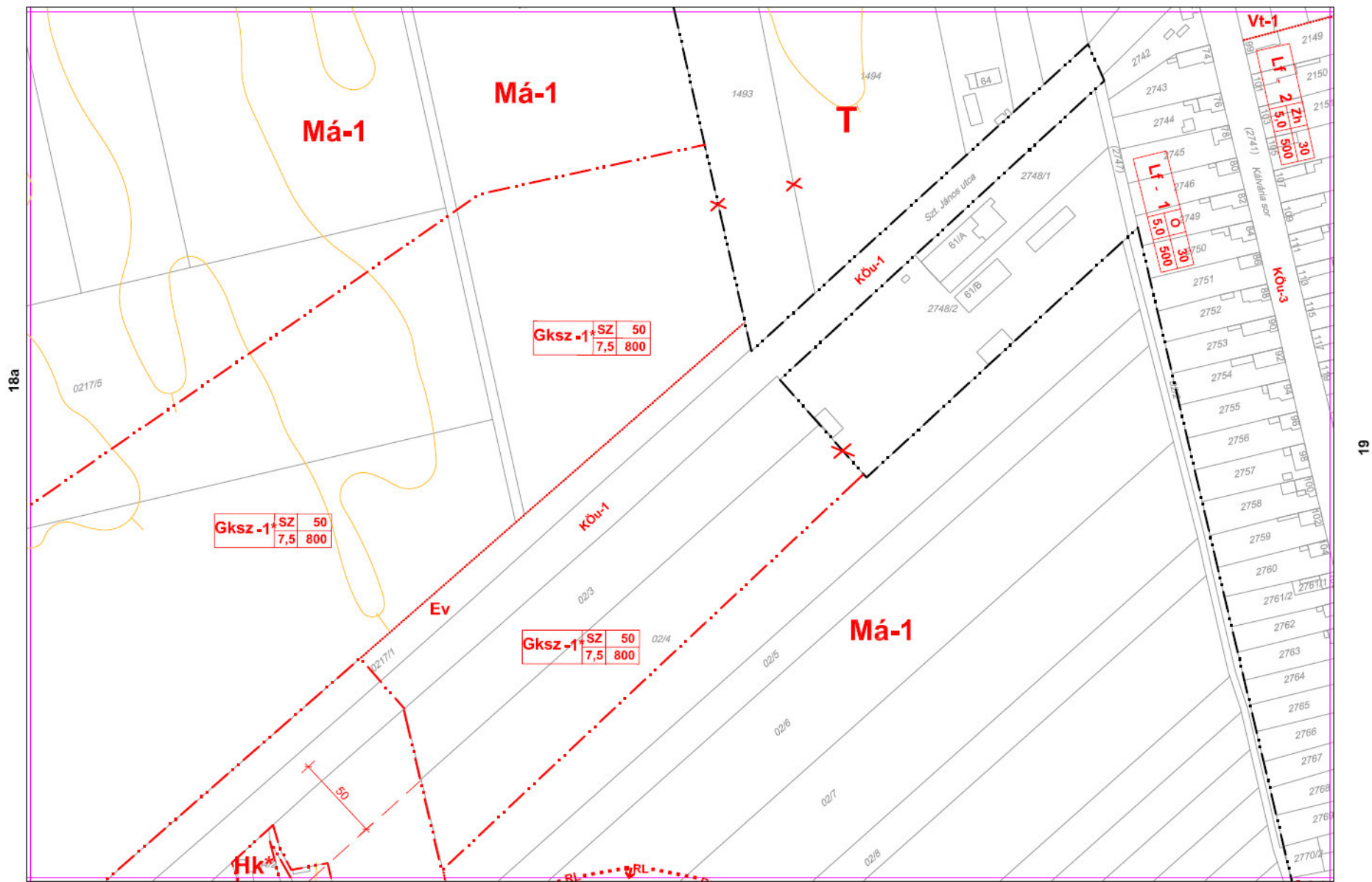
# 18. Belterületi szabályozási terv BSZ-16. szelvénye



**19. Belterület szabályozási terv BSZ-17. szelvénye**



## 20. Belterületi szabályozási terv BSZ-18. szelvénye



Mü

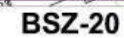
18

|          |     |     |
|----------|-----|-----|
| Gksz -1* | SZ  | 50  |
|          | 7,5 | 800 |

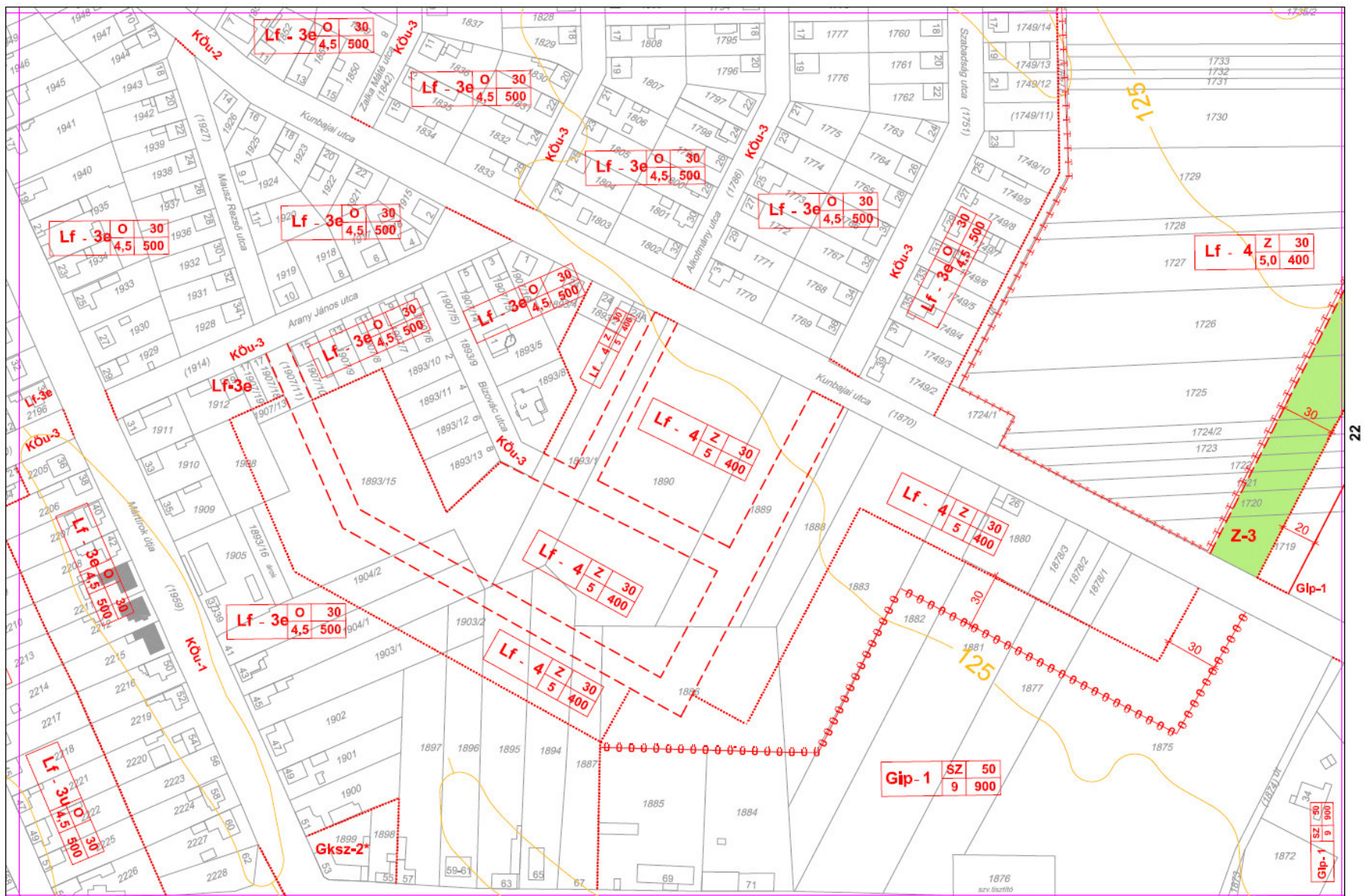
## 22. Belterületi szabályozási terv BSZ-19. szelvénye



23. Belterületi szabályozási terv BSZm-20. szelvénye

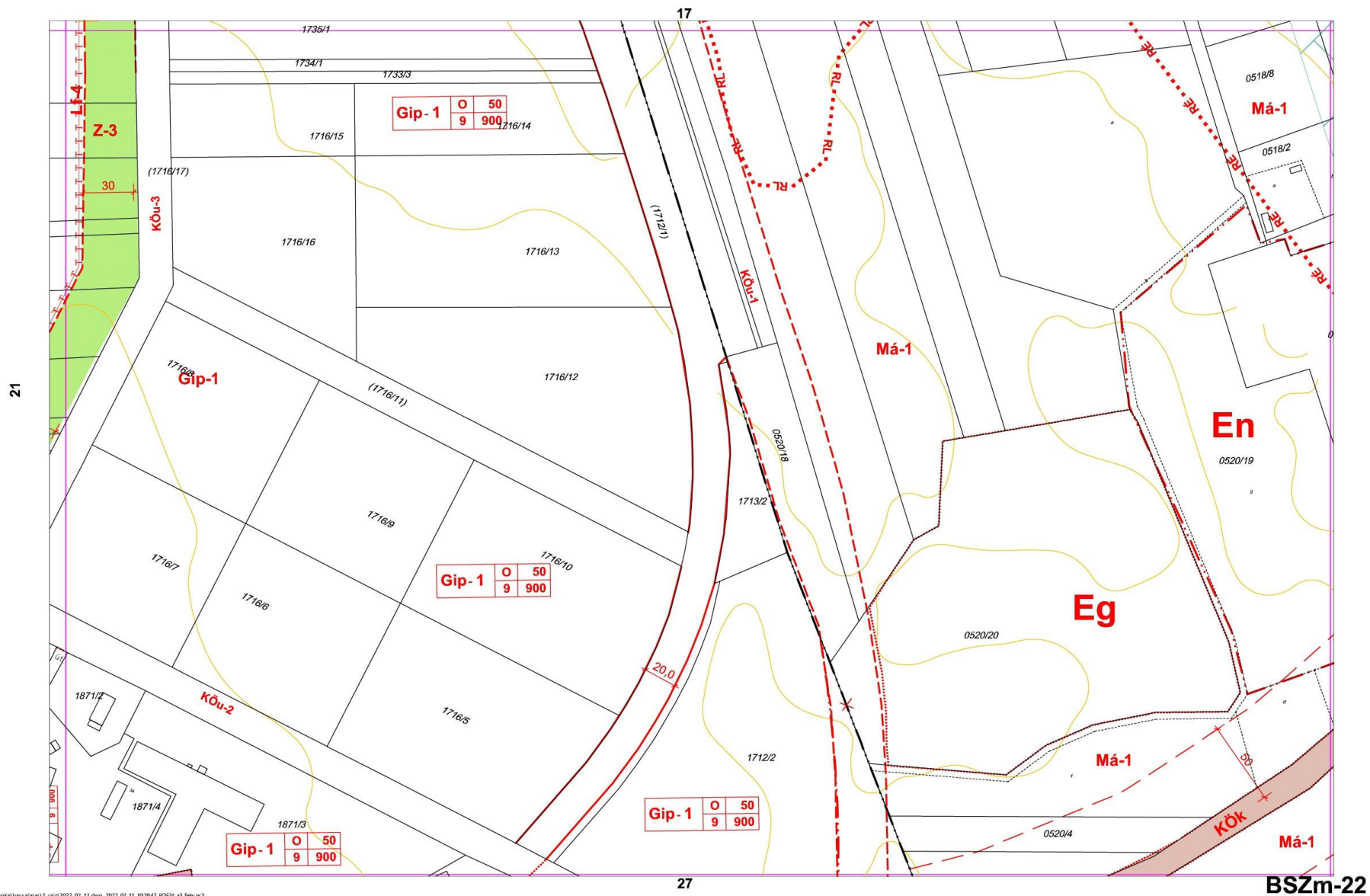


## 24. Belterületi szabályozási terv BSZ-21. szelvénye

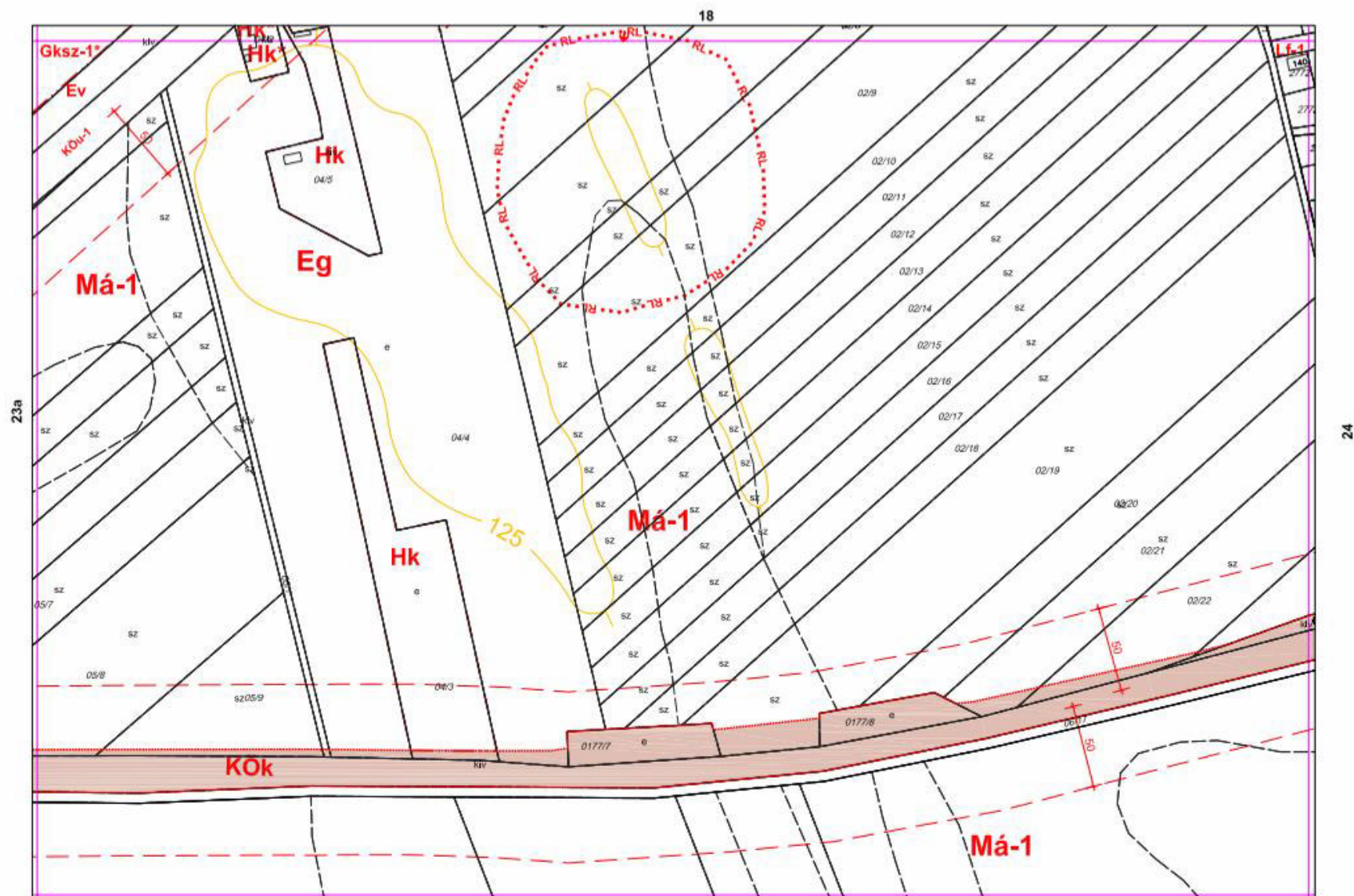


## 25. Belterületi szabályozási terv BSZ-22. szelvénye

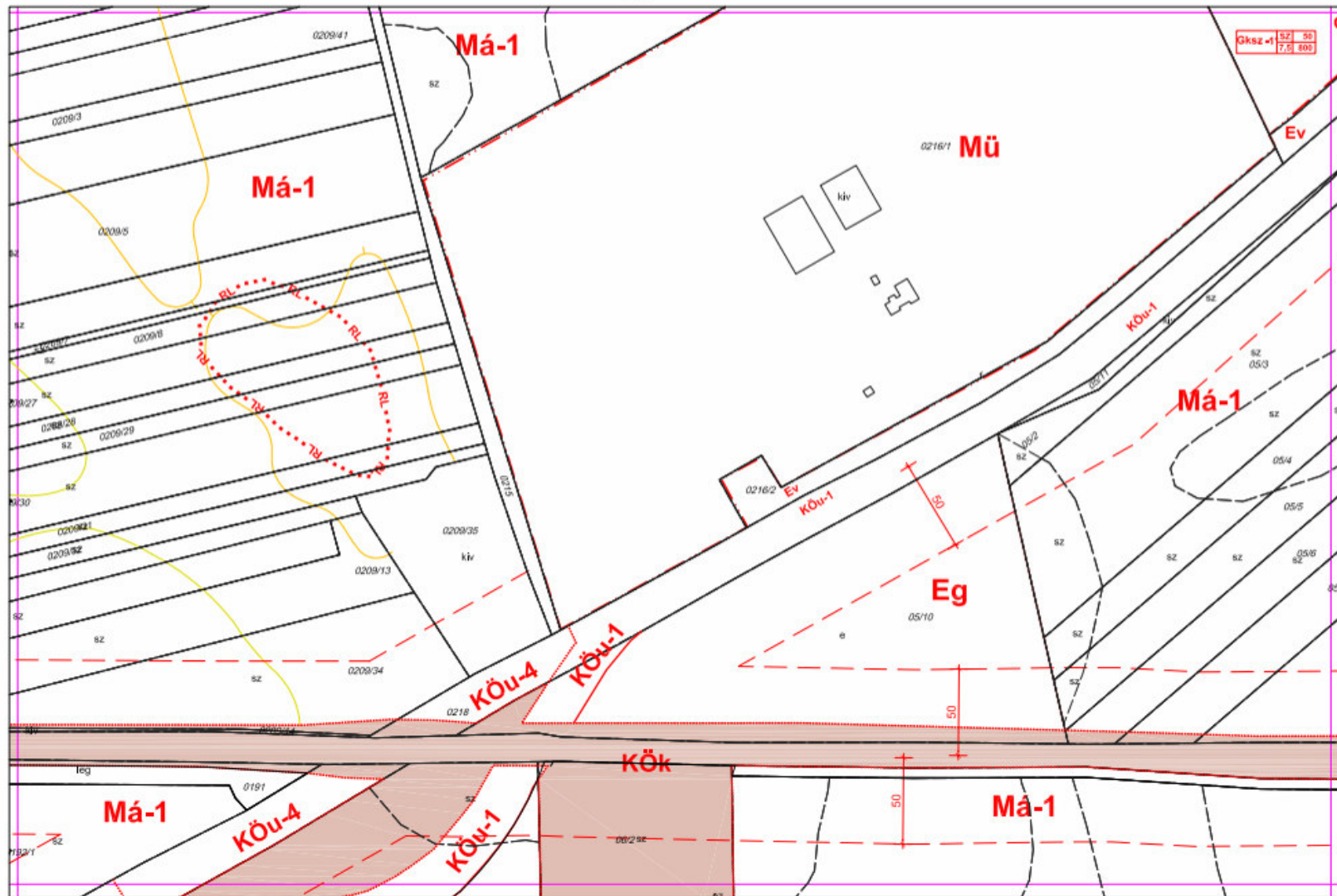
25. Belterület szabályozási terv BSZ-22. szelvénye



26. Belterületi szabályozási terv BSZ-23. szelvénye



**18a**

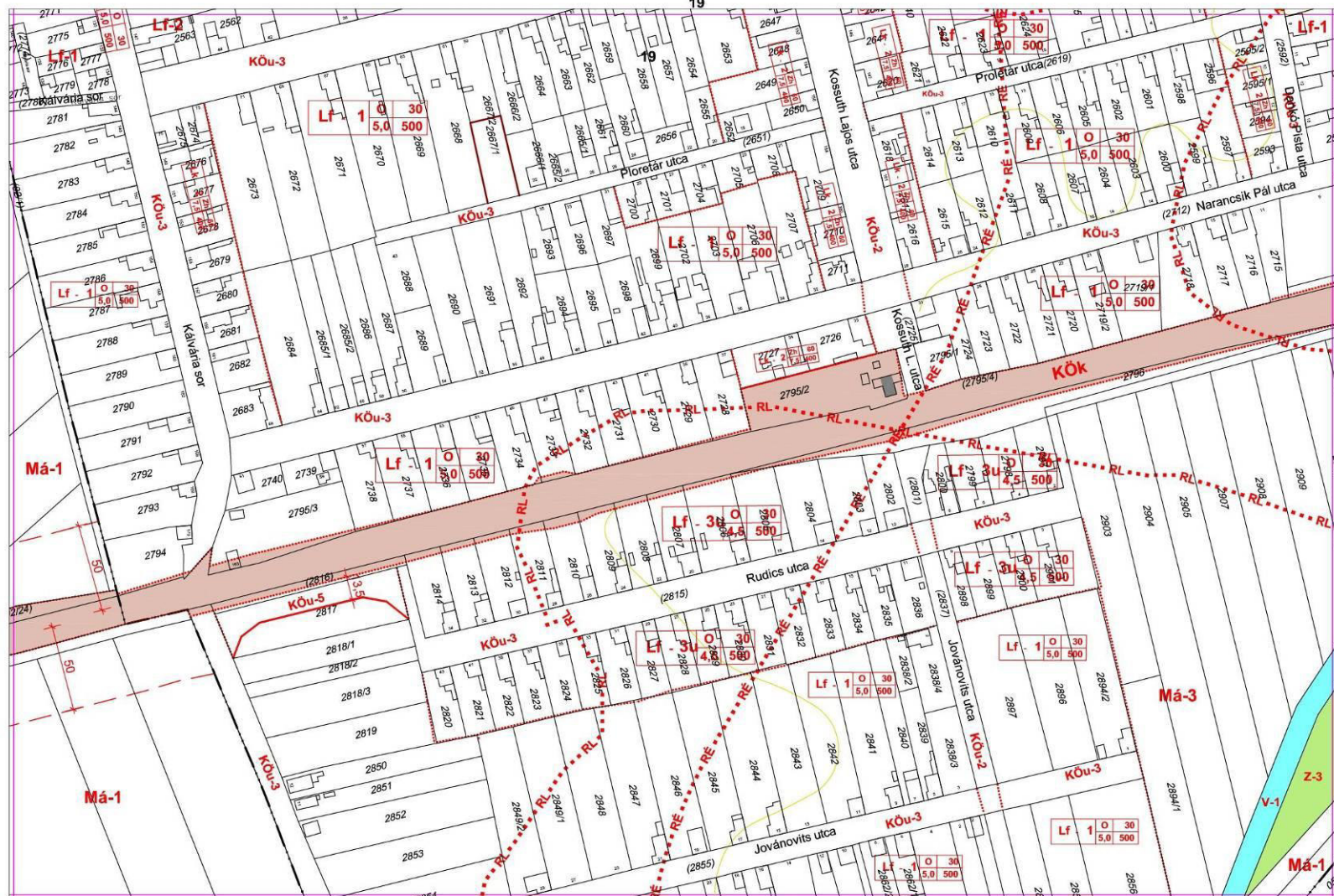


A ..../2020. (.....) önkormányzati rendelet 1/27. melléklete. **BSZm-23a**

## 28. Belterületi szabályozási terv BSZ-24. szelvénye

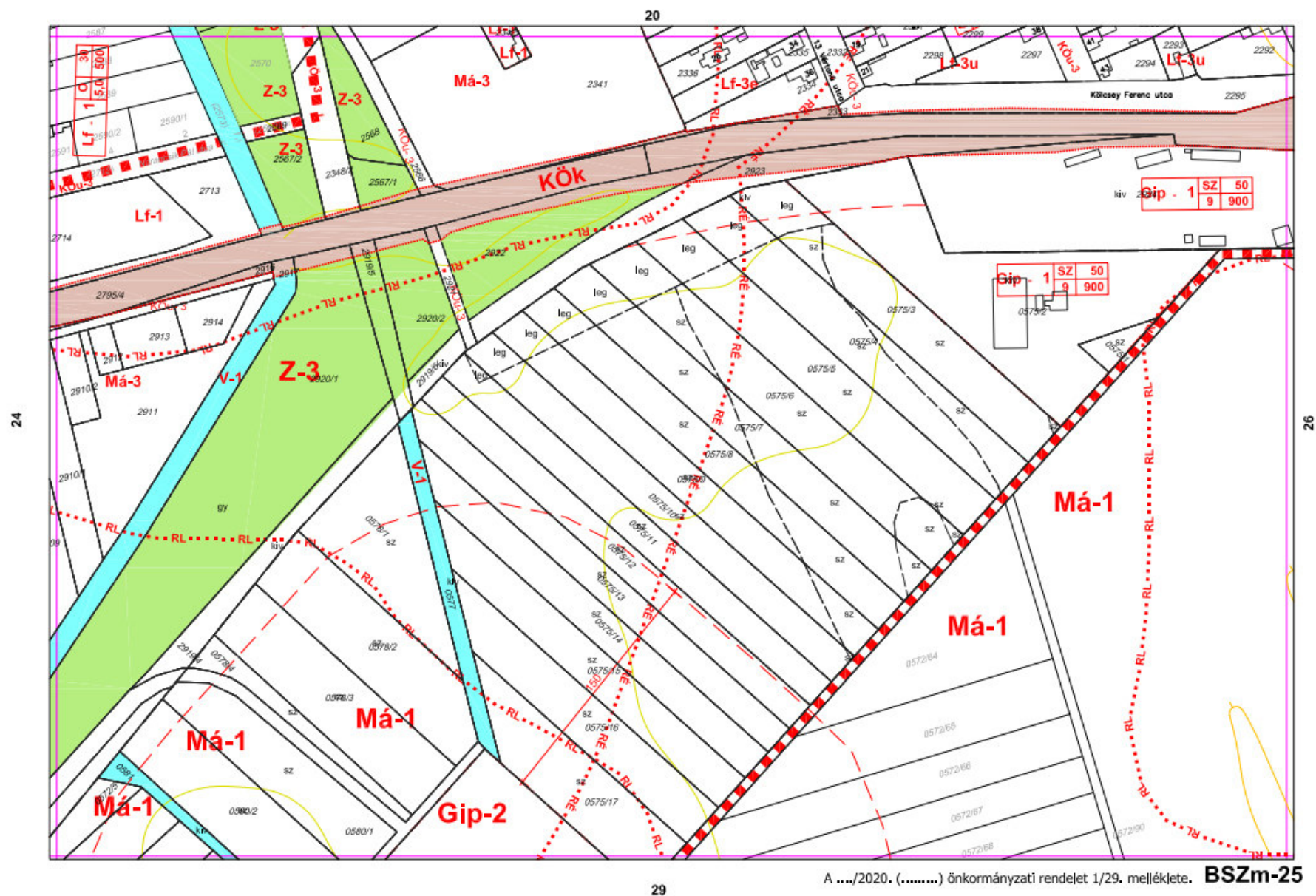
28. Belterületi szabályozási terv BSZ-24. szelvénye  
13/2020.(VII.24.) önkormányzati rendelet 2.§(1)e) átvézetve

19

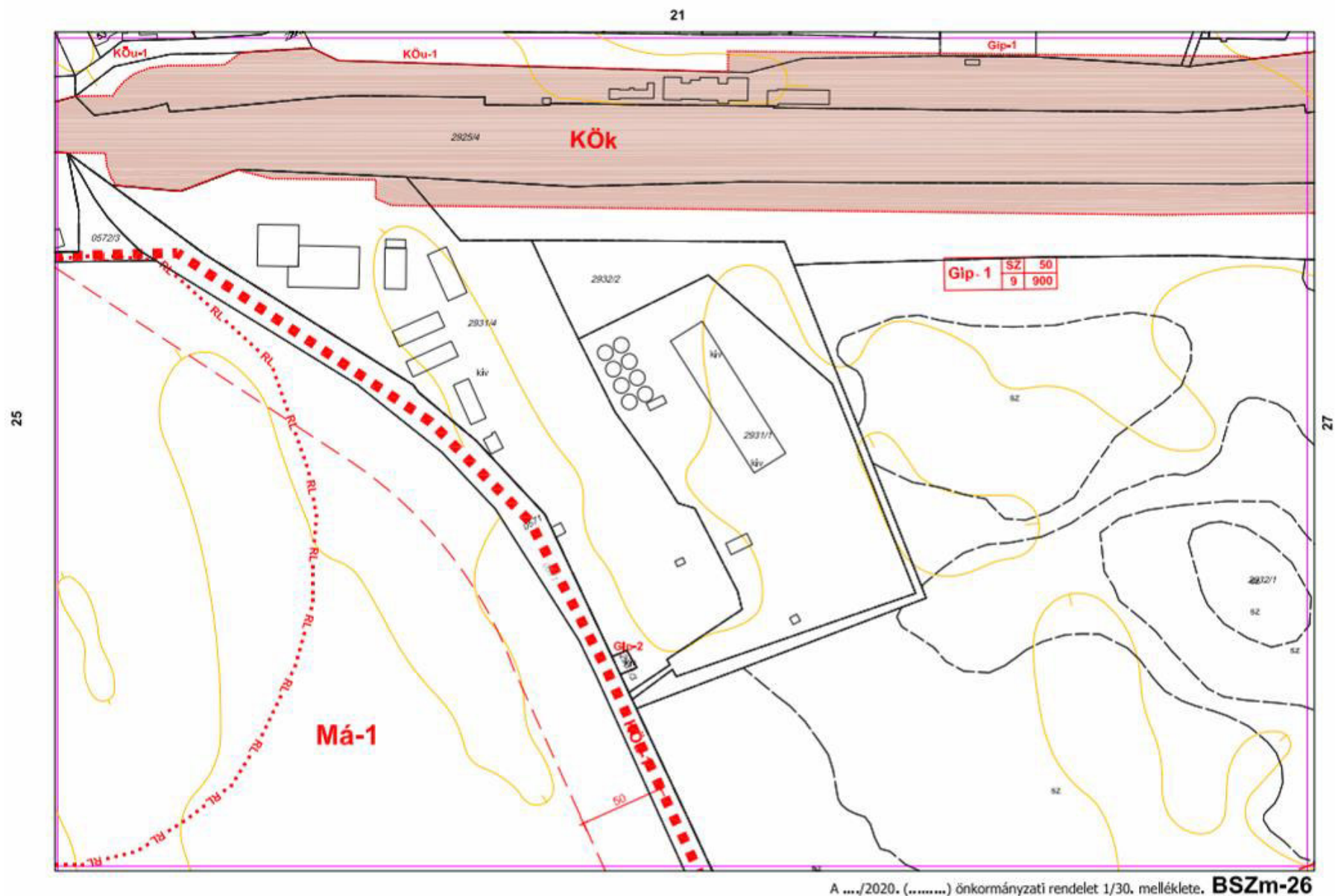


BSZm-24

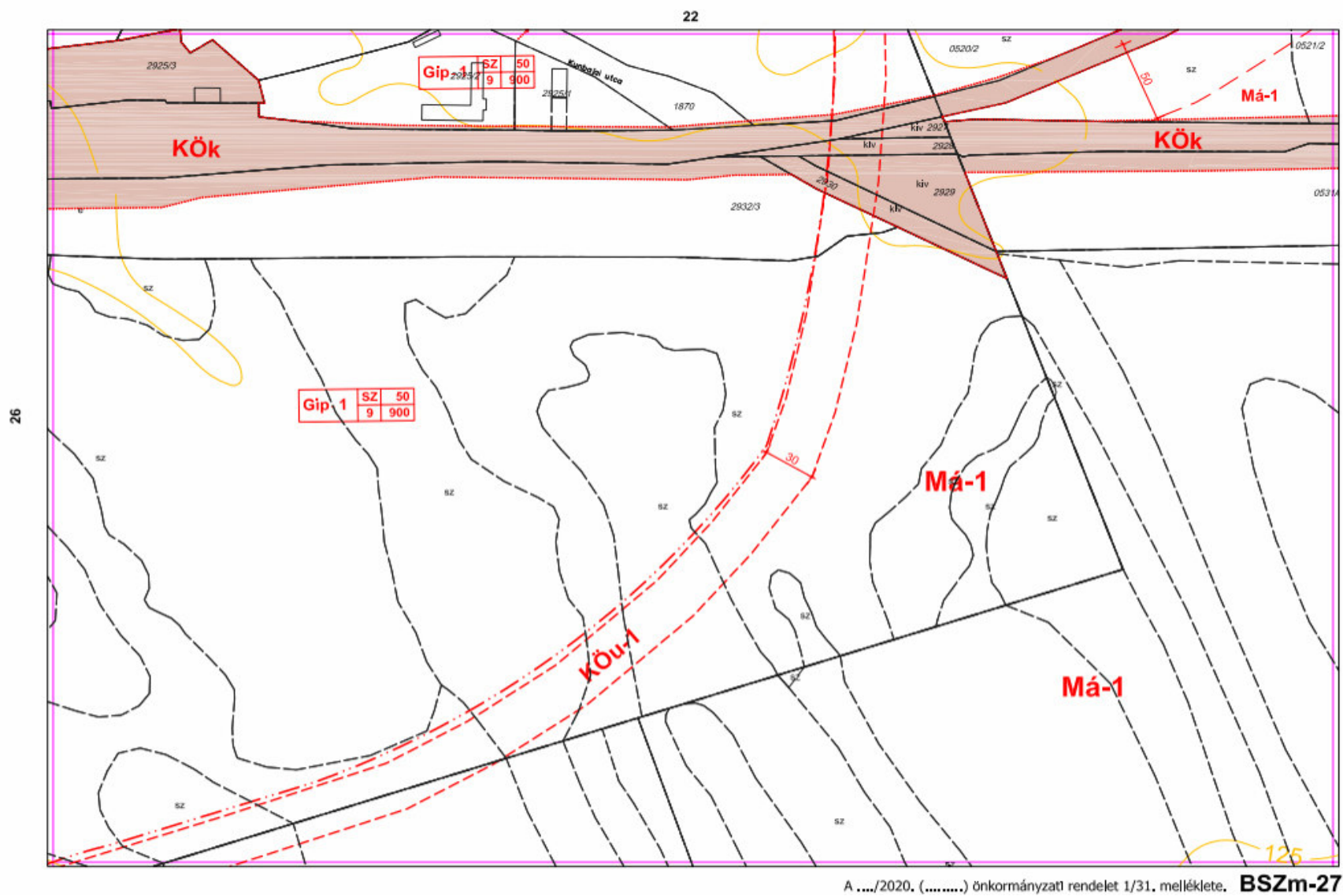
## 29. Belterületi szabályozási terv BSZ-25. szelvénye



### 30. Belterületi szabályozási terv BSZ-26. szelvénye

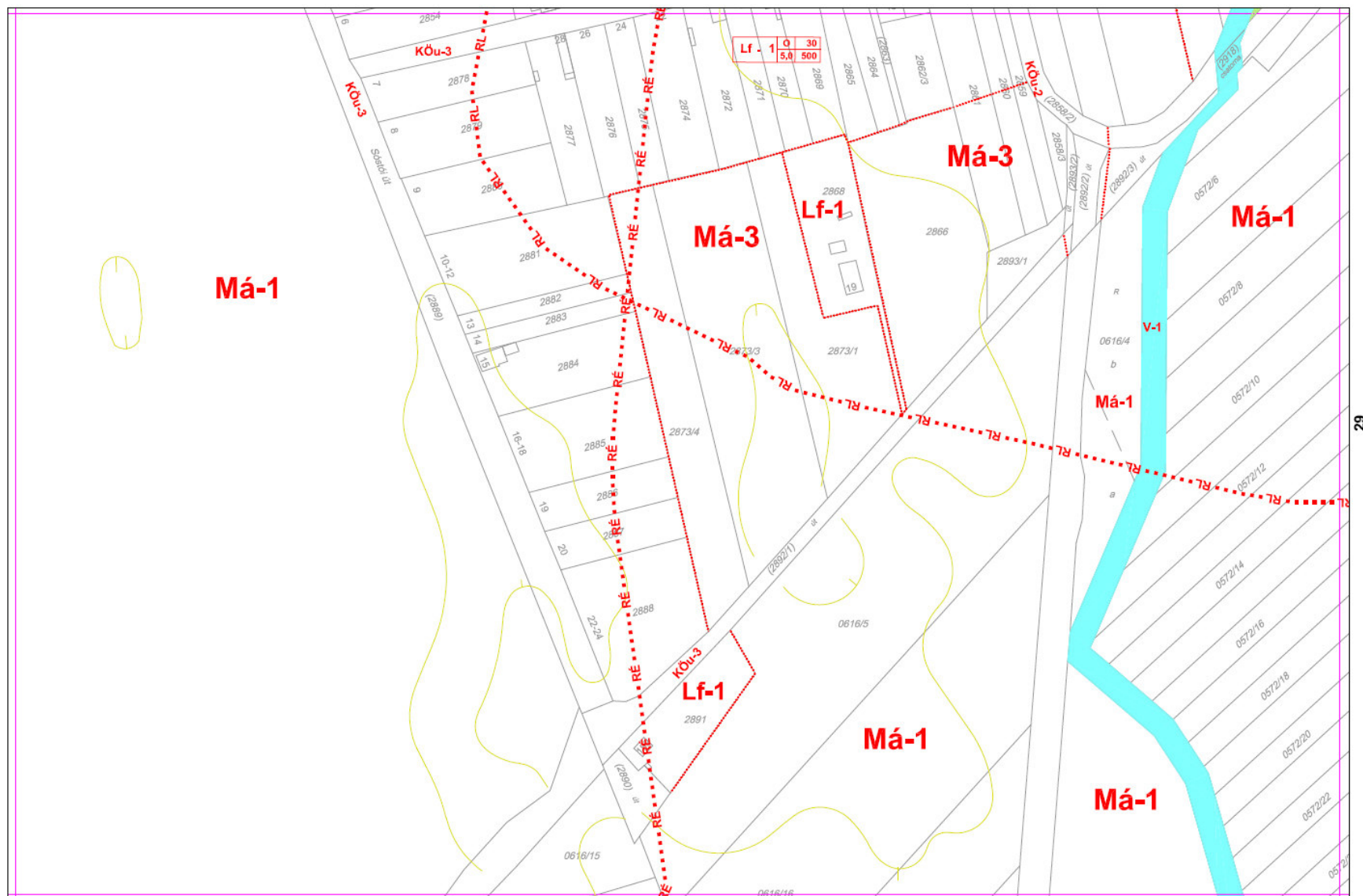


# 31. Belterületi szabályozási terv BSZ-27. szelvénye



## 32. Belterületi szabályozási terv BSZ-28. szelvénye

24



29

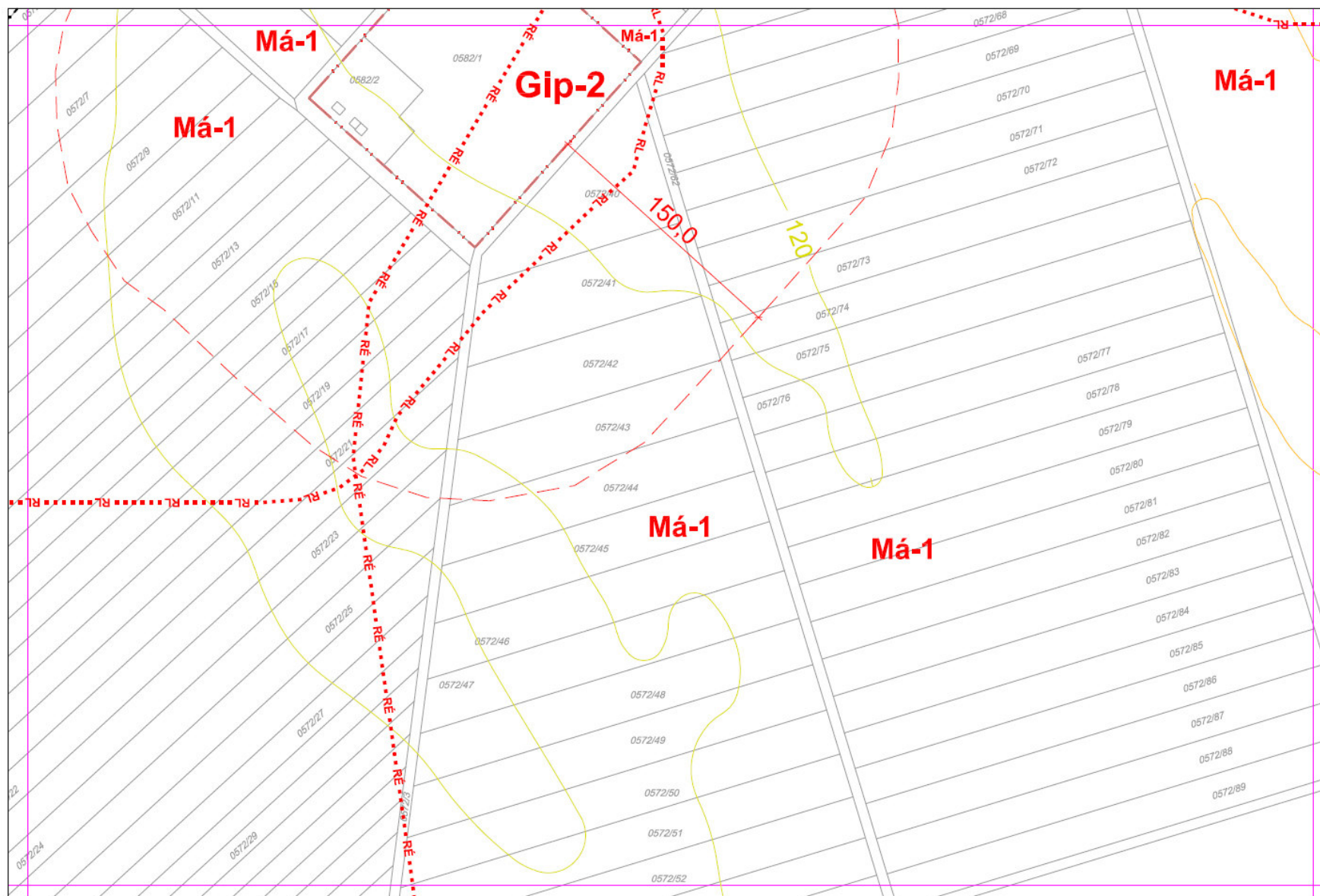
BSZ-28

### 33. Belterületi szabályozási terv BSZ-29. szelvénye

25

28

\\Bartok\p\Bartok\Tervek\2013\BSZ-29\1:1\2013.09.11\1:1



BSZ-29 »

**Bácsalmás Város Önkormányzatának  
Képviselő-testülete**

**K i v o n a t**

**a Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2022. február 22-i soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

(Kihagyva a kihagyandókat.)

**4. napirendi pont**

**Településrendezési eszközök 96/2021. (V.03.) Bácsalmás v. öh. – polgármesteri határozattal kezdeményezett módosításának jóváhagyása (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosítása)**  
(A 4. sz. előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Németh Balázs polgármester ismerteti az előterjesztés lényegét és a bizottságok egybehangzó javaslatait, azt, hogy a 2. pontban kerüljön rögzítésre a pótlólag kiadott térképmelléklet is, majd – kérdés, észrevétel nem lévén – a Bácsalmás településszerkezeti tervének módosításáról szóló határozati javaslatot a bizottsági javaslatok figyelembevételével szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (9 igen szavazattal) az alábbi határozatot hozza:

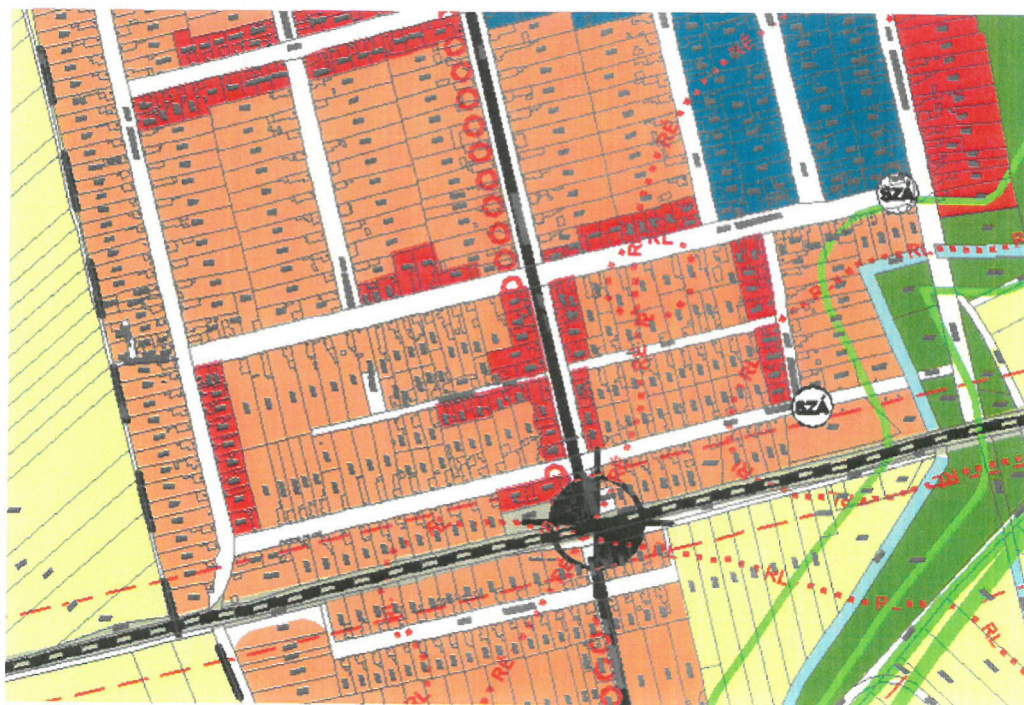
**36/2022. (II. 22.) Bácsalmás v. öh.**

**Bácsalmás településszerkezeti tervének módosítása      Határozat**

1. Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a TSZ jelű terven falusias lakóterületet kisvárosias lakóterületbe sorol a helyi építési szabályzatról szóló 1/2016. (I. 27.) önkormányzati rendelet jelen ülésre beterjesztett módosításának 1. melléklete szerint.
2. A területi mérleg kisvárosias és falusias lakóterületre vonatkozóan az alábbiakra változik:
  - a)

| Területfelhasználás     | terület (ha)<br>hatályos<br>tervben<br>meglévő | változás | terület (ha)<br>tervezett |
|-------------------------|------------------------------------------------|----------|---------------------------|
| Kisvárosias lakóterület | 43,6                                           | +33,1    | 68,3                      |
| Falusias lakóterület    | 325,3                                          | -24,5    | 298,2                     |

b)



Határidő: azonnal

Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: Keresztesy Csaba megbízott

A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző
- 3. Horváth István Attila PBÜ osztályvezető
- 4. Keresztesy Csaba megbízott

**Németh Balázs** polgármester ezt követően a helyi építési szabályokról szóló 1/2016. (I.27.) önkormányzati rendelet előterjesztés szerinti módosítását szavazásra bocsátja.

A képviselő-testület egyhangúlag (9 igen szavazattal) a következő rendeletet alkotja:

**Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2/2022. (II. 23.) önkormányzati rendelete**

**a helyi építési szabályokról szóló 1/2016.(I.27.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

Bácsalmás Város Önkormányzata 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) 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. rendelet 41. § (2) bekezdésben meghatározott egyeztetési eljárásban véleményezési jogkörben eljáró partnerek, államigazgatási szervek és önkormányzatok véleményének kikérésével, Bácsalmás Város Képviselő-testülete és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2019. (X. 31.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.2.h) pontjában, a 3.1.k) pontjában, valamint a 2.b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Humánpolitikai Bizottság, Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság, valamint Jogi és Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### 1. §

A helyi építési szabályokról szóló 1/2016. (I. 27.) önkormányzati rendelet 13. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) (Lf-3) és (Lf-4) építési övezetek kivételével utcai telekoldalon gépkocsi tároló rendeltetési egység közterület felőli bejárattal nem helyezhető el.”

### 2. §

A helyi építési szabályokról szóló 1/2016. (I. 27.) önkormányzati rendelet 16. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Közönségforgalom nélküli gazdasági rendeltetésű építmény nem helyezhető el

- a) önálló rendeltetési egységként,
- b) több rendeltetésű egység esetén az utcai telekoldalon.”

### 3. §

(1) A helyi építési szabályokról szóló 1/2016. (I. 27.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[(Vt-1) történeti városközpont építési övezet előírásai:]*

- „b) Beépítési módja a Vt-1\* építési övezet kivételével hézagosan zárt sorú, ahol a közterület felőli 10 m-es sávban
  - ba) 4 m-nél kisebb oldalkert nem létesíthető, a telket végig kell építeni a szomszédos épületek tűzfalas kialakításával,
  - bb) a 4 m-t elérő vagy meghaladó oldalkert esetén tűzfalas lezárás nem szükséges,
  - bc) bővítést nem eredményező átalakítás esetén kialakult helyzet szerint.”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 1/2016. (I. 27.) önkormányzati rendelet 17. § (3) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

*[(Vt-1) történeti városközpont építési övezet előírásai:]*

- „g) Vt-1\* építési övezetben a beépítési módja: oldalhatáron álló”

### 4. §

A helyi építési szabályokról szóló 1/2016. (I. 27.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

**5. §**

Ez a rendelet 2022. február 24-én lép hatályba.

K. m. f.

Németh Balázs s.k.  
polgármester

Patocskai Ibolya s.k.  
jegyző

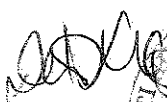
Pálmai Zoltán s.k.

Turcsányi Csaba s.k.

képviselők, jegyzőkönyv-hitelesítők

A kivonat hiteles.

Bácsalmás, 2022. március 03.

  
Deák Szabina  
testületi ügyintéző

