



**Bácsalmás Város
Polgármesterétől**

...../2024. KT-ülés

Véleményező Bizottság:

Jogi és Ügyrendi Bizottság
Humánpolitikai Bizottság
Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság

Tárgyalás módja:

Nyílt ülés

Döntéshozatal módja:

Minősített többség

Témafelelős: Pál Endre térségi főépítész

...sz. előterjesztés

Bácsalmás Város Képviselő-testületének

2025. március 25-i ülésére

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

Tisztelt Képviselő-testület!

A településterv (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítását alapvetően a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szabályozza (továbbiakban: Kormr.).

A településterv módosítását az önkormányzat képviselő-testületének az önkormányzati főépítész által készített feljegyzés elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg. (Kormr. 59.§ (2) bekezdés). A képviselő-testület a helyi építési szabályzat módosítása a 33/2024.(II.27.) Bácsalmás v. öh. számú határozattal kezdeményezte.

A módosítása rövid eljárás keretén belül történt, mivel a helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében az építési hely, építési határvonal vagy építési vonal került módosításra. (Kormr. 69.§ (1) bekezdés cc) pont).

A módosítás a Dózsa György utca 2371/3 hrsz-ú telekre felépült bölcsőde további bővítésére ad lehetőséget.

A településterv módosításait a polgármester az elfogadás előtt eljárásban véleményeztette a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének a partneri egyeztetés szabályairól szóló 3/2017.(III.3.) önkormányzati rendelete alapján. (Kormr. 62.§ (1) bekezdés b) pont, Kormr. 69.§ (2) bekezdés a) pont) A képviselő-testület a partnerségi egyeztetést a 220/2024. (X. 29.) Bácsalmás v. öh. számú határozatával lezárta.

A véleményezés szakasz után a véglegesített tervdokumentációról az állami főépítész a Kormr. 69. § (2) bekezdés d) pontjában foglalt jogkör szerint záró szakmai vélemény BK/AFI/00329-4/2024. számon kiadta. A véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeink figyelembevétele mellett a településrendezési eszközök elfogadását javasolja.

Az előterjesztettek jóváhagyásának fentiek értelmében jogi akadálya nincs.

Az előterjesztés mellékletei:

1. az állami főépítész BK/AFI/00329-4/2024 számú záró véleménye
2. rendelet tervezet
3. rendelet tervezet indoklása

4. hatásvizsgálati lap

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a rendelet tervezet megvitatását és a rendelet minősített többséggel történő elfogadását!

Bácsalmás, 2025. március 4.

Németh Balázs
polgármester

VÁLTOZÓ SZELVÉNYEK

BÁCSALMÁS

Belterületi térség szabályozási terve

HATÁRVONALAK

- · · — · · — Belterületi határ (alaptérképi jel) egyúttal övezeti határvonal
- · · - · · - Beépítésre szánt terület határa (egyúttal övezeti határvonal is)

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

- | | |
|---|--|
| | Szabályozási vonal (a közterület és építési telek határa, külön jel nélkül a közterületi telekhatár) |
| | Irányadó szabályozási vonal (útépítési tervek szerint módosulhat) |
| | Építési övezet-, övezet határa, ha nem szabályozási vonal |
| | Kötelező építési vonal (a kialakult helyzet és a beépítési mód figyelembevételével) |
| | Beépítési kötelezettségű terület határa (mérnöktett telekhatártól számítva) |
| | Teleksorozat úrrésztől érintett terület határa |

FELÜLETTEL JELÖLT SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK (színváltás egyúttal övezeti váltás is)

-  Zöldterület
-  Vízgazdálkodási terület övezete
-  Vasút terület övezete

EGYÉB JELEK

- Védőterület határa (Irányadó jelleggel a szakhatósági közreműködési kötelezettség)
-  Belvízveszélyes terület lehatárolása
-  Megszüntető jel
-  Építési hely
-- - - - - Kerékpárút meglévő/tervezett

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

- | Művi értékvédelem | Természetvédelem |
|----------------------------------|--|
| | |
| Műemlék telke és épület | Helyi természetvédelmi terület határa |
| | |
| Helyi védett épület | a 20/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet szerint |
| | |
| Régészeti érdeklő terület határa | |
| | |
| Régészeti lelőhely határa | |

2. Belterület szabályozási terv jelmagyarázata

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELEI

- | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|------|------|------|--------|--------|---------|--|--|--|
| Lakóterület | | | | | | | | | |
| kisvárosias | Lk-1 | Lk-2 | Lk-3 | | | | | | |
| falusias | Lf-1 | Lf-2 | Lf-3 | Lf-4 | | | | | |
| Vegyes terület | Vt-1 | Vi-1 | Vi-2 | | | | | | |
| Kereskedelmi szolgáltató terület | | | | Gksz-1 | Gksz-2 | Gksz-2* | | | |
| Különléges beépítésre szánt terület | Mű | Hk | Hk* | Tu | Sp | | | | |

ÉPÍTÉSI ÖVEZETI AZONOSÍTÓ

- Beépítési mód: O oldalhatáron álló, SZ szabadonálló É építési hely szerint
- | | | |
|-----|-----|---|
| O | 30 | — Beépítettség mértéke ² (max %) |
| 5,0 | 500 | — Telek területe (min m ²) |
- Épületmagasság (max m)

ÖVEZETEK JELEI

- Különleges beépítésre nem szánt terület **N T Ke**
Mezőgazdasági terület **Má-1 Má-3**
Közelkedési terület övezete **KÖu-1 KÖu-2 KÖu-3**

[illegible]

115 mBf
120 mBf
125 mBf

bioRxiv preprint doi: <https://doi.org/10.1101/2024.09.22.615827>; this version posted September 23, 2024. The copyright holder for this preprint (which was not certified by peer review) is the author/funder, who has granted bioRxiv a license to display the preprint in perpetuity. It is made available under aCC-BY-NC-ND 4.0 International license.

28. Belterületi szabályozási terv BSZ-20. szelvénye



bioRxiv preprint doi: <https://doi.org/10.1101/070044>; this version posted June 10, 2016. The copyright holder for this preprint (which was not certified by peer review) is the author/funder, who has granted bioRxiv a license to display the preprint in perpetuity. It is made available under aCC-BY-NC-ND 4.0 International license.

25

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 1/20016.(I.27.) önkormányzati rendelet módosításának tervezetéhez

1. Társadalmi hatások

A jogszabály változásnak közvetlen társadalmi hatásai nincsenek.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A jogszabály változásnak közvetlen gazdasági, költségvetési hatásai nincsenek.

3. Környezeti és egészségügyi hatások

Közvetlen hatása nincs.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A jogszabály változásnak adminisztratív terheket befolyásoló hatásai nincsenek.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A módosítás teszi lehetővé, hogy közcélú bölcsőde beruházás megvalósítható illetve engedélyezhető legyenek.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

7. A jogszabály tervezetéhez tartozó indoklás közzététele

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 21.§(2) a) pontja alapján -jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása nem kimutatható – a rendelet indoklását nem kell közzétenni.

8. Európai uniós jogból eredő kötelezettségek

A rendelet európai uniós jogból eredő kötelezettséget nem érint.



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/00329-4/2024.
Ügyintéző: Szénás Tamás
76/513-767
szenas.tamas@bacs.gov.hu

Bácsalmás Város Önkormányzata
Németh Balázs Polgármester Úr részére
digitális egyeztető felületen

Tárgy: *Bácsalmás Város településrendezési eszközeinek a 33/2024. (II. 27.) számú településfejlesztési döntéseivel indított rövid eljárás szerinti módosítása – záró szakmai vélemény*

Tisztelt Polgármester Úr!

Az államigazgatási véleményezés után a véglegesített tervdokumentációról a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vhr.) 69. § (2) bekezdés d) pontjában foglalt jogkör szerint záró szakmai véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

1. A véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeink figyelembe vétele mellett a **településrendezési eszközök elfogadását javasoljuk** az Önkormányzat számára az alábbi módosítások tekintetében:
 - a belterületi 2371/3 hrsz-ú ingatlant érintően a „Vt” jelű településközpont vegyes építési övezet építési helyre vonatkozó előírásaink felülvizsgálata és módosítása, mely során a szabályozási terven jelölt építési hely kerül meghatározásra a dokumentációban foglaltak szerint.
 - az előző pontban szereplő módosításhoz kapcsolódóan a helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítása a dokumentációban foglaltak szerint.
2. Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni.
3. A jelenleg érvényes településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi hatályos előírásokra hívjuk fel az Önkormányzat figyelmét:
 - 3.1 A Vhr. 78. § (1a) bekezdés c) pontja értelmében a 2012. augusztus 06. napján hatályos az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20) kormányrendelet alapján készült helyi építési szabályzatok módosításánál a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) I–IV. Fejezetének és mellékleteinek tartalmi követelményeit kell alkalmazni.
 - 3.2 Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 60. § (8) bekezdése szerint azon településeknek és fővárosi kerületeknek, amelyek **az Eljr. tartalmi követelményei alapján készítettek** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – **vagy egyáltalán nem készítettek az Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet** –, az új településfejlesztési tervüket és településtervüket legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetniük.

- 3.3 Az *Étv.* 60. § (9) bekezdésében foglalt szabályozás értelmében a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség. Az **Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelő** településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz elfogadására és módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség.
- 3.4 Az *Étv.* 60. § (11) bekezdésének megfelelően **a településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése**, majd az elkészült tervek módosítása során a Vhr. rendelkezéseit kell alkalmazni. 2021. július 1-jétől csak a település egészére készülhet településfejlesztési terv, valamint - a megyei jogú város és a fővárosi kerület kivételével - csak a település teljes közigazgatási területére készülhet településrendezési terv.
- 3.5 Az *Étv.* 60. § (12) bekezdése rögzíti, hogy **2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció**, ha megfelel az új Vhr. szerinti településfejlesztési terv tartalmi követelményeinek, 2027. június 30-ig településfejlesztési tervként felhasználható. Ha a település nem készített 2021. július 1-jét megelőzően integrált településfejlesztési stratégiát vagy az nem felel meg a Vhr. követelményeinek, a Vhr.-nek való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő tervet készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.
- 3.6 Az *Étv.* 60. § (14) bekezdésének megfelelően **2022. július 1-jétől a településfejlesztési tervek és településrendezési tervek** készítésének és módosításának, valamint a korábbi településfejlesztési koncepciók, integrált településfejlesztési stratégiák településrendezési eszközök módosításának **adatszolgáltatását és véleményezését az E-TÉR-ben kell lefolytatni**. A 2022. június 30-ig megindított eljárások esetén a polgármester mentesül a 8. § (4) bekezdés d) pontjában foglaltak teljesítésének kötelezettsége alól.
- 3.7 Az *Étv.* 60. § (15) bekezdésében foglaltak alapján *e törvénynek a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdését* a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a szabályozási vonal felülvizsgálatát az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően 2024. január 1-ig el kell végezni. A rendelkezés alapján:
- [Az (1) bekezdés szerinti kiszolgáló út megvalósítását biztosító - szabályozási vonalként megjelenő - szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes.
- A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség.
- Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról.
- Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha az útszélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.]

- 3.8 Az *Étv.* 60. § (16) bekezdése szerint **érvényes a 27. § (2) bekezdése szerinti szabályozási vonal**, ha annak felülvizsgálatát nem végezték el a (15) bekezdésnek megfelelően, de a települési **önkormányzat a (17) bekezdésben foglaltak szerint közzétett önkormányzati határozattal igazolja** azt, hogy a közérdekű elrendelési indok továbbra is fennáll és a helyi építési szabályzat ezzel összefüggő módosítását nem tartja szükségesnek.
- 3.9 Az *Étv.* 60. § (17) bekezdése alapján a (16) bekezdés szerinti **önkormányzati határozatot a helyi építési szabályzat mellett a képviselő-testület hivatalos lapjában** vagy a helyben szokásos – a szervezeti és működési szabályzatban a rendeletek kihirdetésére meghatározott – módon, továbbá az **önkormányzat honlapján közzé kell tenni**. A jegyző gondoskodik az **önkormányzati határozat kormányhivatal részére történő megküldéséről**.

A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeink:

4. Felhívjuk a figyelmet, hogy a *Vhr.* 72. § (1) bekezdése szerint a polgármester
 - a fejlesztési tervet és a kézikönyvet legkésőbb a közzététele napján, és
 - a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján
 - feltölti az E-TÉR felületre, továbbá gondoskodik a településterv *Étv.* 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.
5. Tájékoztatjuk, hogy a *Vhr.* 73. § (1) bekezdése értelmében „ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől - feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől - számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.”
6. Tájékoztatjuk továbbá, hogy a *Vhr.* 73. § (2) bekezdésében szereplő szabályozás értelmében: „ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat az *Eljr.* 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.”
7. Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ*ról, valamint az *Országos Építésügyi Nyilvántartás*ról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) g) pontja alapján a településrendezési eszközöket a terv-melléletekkel együtt az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az *Építésügyi Dokumentációs Információs Központ* (1111 Budapest, Budafoki út 59.) részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.
8. A jövőbeni módosítások dokumentálásával kapcsolatban az alábbiakat kérjük figyelembe venni:
 - A véleményezési dokumentáció kidolgozása során a *Vhr.* 7. § (9) bekezdésére figyelemmel, a teljesség igényével szükséges 1-1 mondattal azon alátámasztó munkarészekre is kitérni, melyeket a módosítás nem érint.
 - A véleményezési és az elfogadásra kerülő dokumentációnak szükséges a készítésben résztvevő valamennyi tervező nevét, jogosultságát, aláírását, elérhetőségét tartalmaznia. A tervlapokon elegendő a vezető tervezőre vonatkozó fenti adatok rögzítése.

- Kérjük a jóváhagyott dokumentációt Hivatalunk részére **jegyző és polgármester által hitelesítve egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban nyomtatott, és egy elektronikus példányban** megküldeni. Amennyiben a módosítás nem kerül az alap településrendezési eszközzel egységes szerkezetbe kinyomtatásra, úgy elegendő a módosítási dokumentáció nyomtatott változata, viszont az elektronikus adathordozón szerepeljenek a teljes közigazgatási területre vonatkozó, hatályos településrendezési eszközök.
- Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet is. **Kérjük rávezetni a szerkezeti tervlapra az azt elfogadó határozatszámot, a szabályozási tervlapokra az azokat elfogadó rendeletszámot is.** Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy a dokumentációkat minden tervezőnek is alá kell írni.

Kecskemét, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán
névében és megbízásából

Szénás Tamás
vezető-hivatali főtanácsos

Kapja:

- Címzett E-TÉR-ben és HKP: BACSALMASV, KRID: 348783171, + e-mail: polg.hiv@bacsalmas.hu
- Irattár

**Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének
3/2025. (III. 26.) önkormányzati rendelete**

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

[1] A rendeletmódosítás célja bölcsődefejlesztés érdekében a helyi építési követelmények biztosítása a Bácsalmás belterület 2371/3 hrsz. alatti területen.

[2] Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében, az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § szerinti rövid egyeztetési eljárásban véleményezési jogkörében eljáró partnerek és államigazgatási szervként a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, valamint Bácsalmás Város Képviselő-testülete és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024. (X. 30.) önkormányzati rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság és Jogi és Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építési szabályokról szóló 1/2016. (I. 27.) önkormányzati rendelet 18. § (4) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[(Vi-2) építési övezet előírásai]

„b) Beépítési módja: a szabályozási terven jelölt építési hely szerint”

2. §

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

3. §

Ez a rendelet 2025. március 27-én lép hatályba.

Németh Balázs
polgármester

Patocskai Ibolya
jegyző

Záradék:

Megalkotta Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2025. március 25-én tartott ülésén.

Kihirdetve: a Bácsalmási Közös Önkormányzati Hivatal tájékoztató tábláján,
2025. március 26-án.

Patocskai Ibolya
jegyző

Általános indokolás

Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének helyi építési szabályokról szóló 1/2016. (I. 23.) önkormányzati rendelet módosítását a 33/2024.(II.27.) Bácsalmás v. öh. számú határozat indokolja. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyeztetési eljárást követően a helyi építési szabályzat módosítására lehetőség van.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

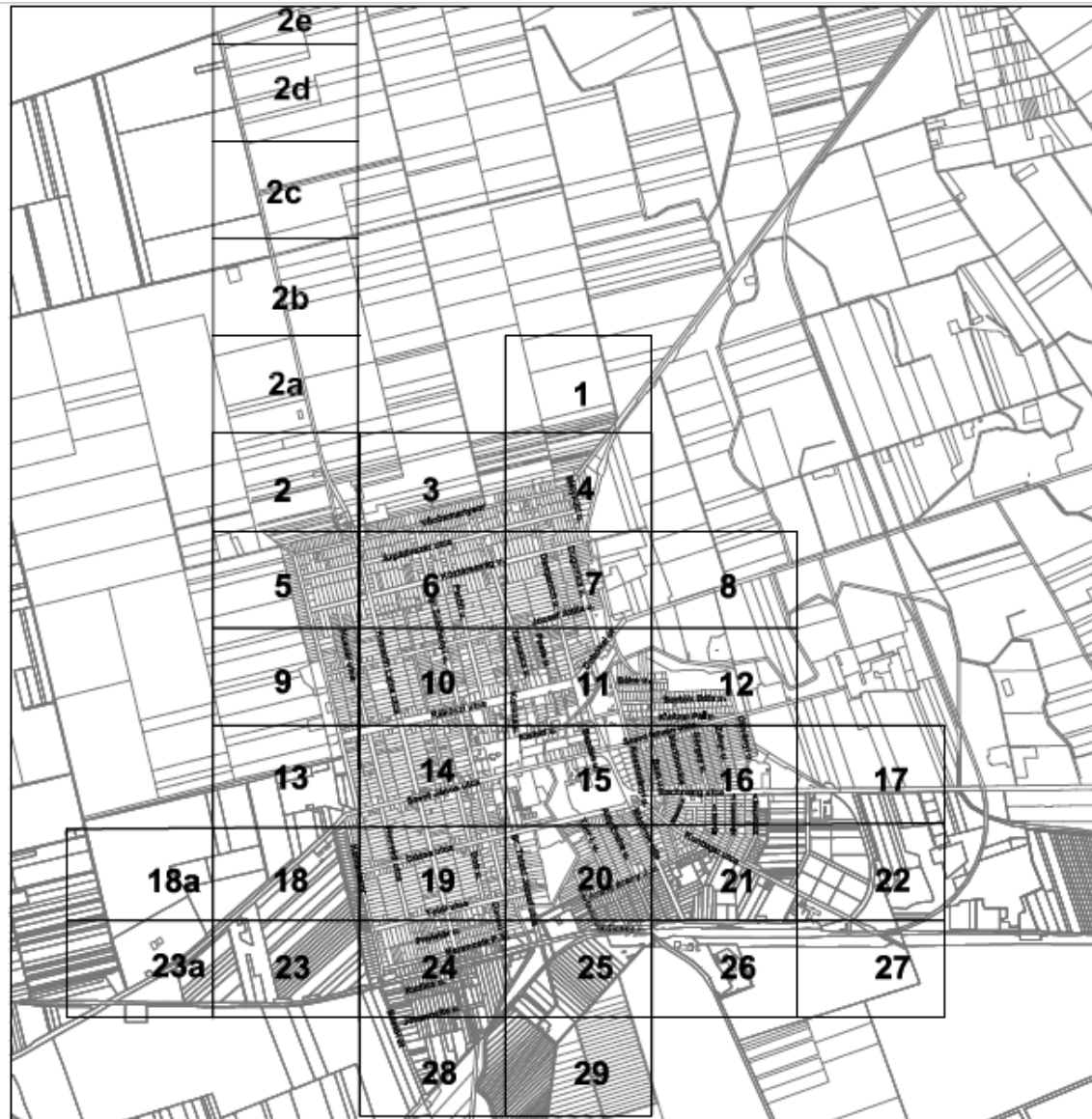
Vi-2 építési övezeti előírás beépítési módra vonatkozó újraszabályozása.

A 2. §-hoz

Az építési szabályozás változása a szabályozási tervi mellékletet érinti, az is újraszabályozásra kerül.

A 3. §-hoz

Hatályba léptetést tartalmazza.



1. melléklet az 1/2016.(I.27.) önkormányzati rendelethez

BÁCSALMÁS

Belterületi térség szabályozási terve

szelvényezése

m=1:2 000

1. Belterület szabályozási terv átnézetl. lapja



BSZ
Bácsalmás Város Önkormányzat
BÁCSALMÁS
 Községi Önkormányzat
 1000 BUDAPEST, Mátyás király körút 1. 1000
 Tel: 06-1-460-4020
 E-mail: bsz@bsz.hu
 Web: www.bsz.hu

BÁCSALMÁS

Benteng	10076, 127, P. Sanyang, dan kecamatan 1, no. 10076
Lamp.	12-000
Benteng	
Dik. No.	2023, Nomor 04

BSZ

HATÁRVONALAK

- · · — · · — Belterületi határ (alaptérképi jel) egyúttal övezeti határvonal
- · · — · · — Beépítésre szánt terület határa (egyúttal övezeti határvonal is)

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

- Szabályozási vonal (közterület és építési telek határa, külön jel nélkül a közterületi telekhatár)
- — — Irányadó szabályozási vonal (útépítési tervek szerint módosulhat)
- Építési övezet-, övezet határa, ha nem szabályozási vonal
- Kötelező építési vonal (a kialakult helyzet és a beépítési mód figyelembevételével)
- 0-0-0-0-0-0-0- Beültetési kötelezettségű terület határa (méretezett telekhatártól számítva)
- T-T-T-T-T Telekcsoport újraosztással érintett terület határa

FELÜLETTEL JELÖLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK (színváltás egyúttal övezeti váltás is)

- Zöldterület
- Vízgazdálkodási terület övezete
- Vasút terület övezete

EGYÉB JELEK

- Védőterület határa (Irányadó jelleggel a szakhatósági közreműködési kötelezettség)
- Belvízveszélyes terület lehatárolása
- X Megszüntető jel
- Építési hely
- ······ Kerékpárút meglévő/tervezett

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Művi értékvédelem

- Műemlék telke és épület
- Helyi védett épület a 20/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet szerint
- Régészeti érdekű terület határa
- Régészeti lelőhely határa

Természetvédelem

- — ht — — Helyi természetvédelmi terület határa

2. Belterület szabályozási terv jelmagyarázata

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELEI

Lakóterület

- kisvárosias **Lk-1** **Lk-2** **Lk-3**
- falusias **Lf-1** **Lf-2** **Lf-3** **Lf-4**

Vegyes terület **Vt-1** **Vi-1** **Vi-2**

Kereskedelmi szolgáltató terület **Gksz-1** **Gksz-2** **Gksz-2***

Különleges beépítésre szánt terület **Mű** **Hk** **Hk*** **Tu** **Sp**

ÉPÍTÉSI ÖVEZETI AZONOSÍTÓ

- Beépítési mód: **O** oldalhatáron álló, **SZ** szabadonálló **É** építési hely szerint
- | | | | |
|---|------------|------------|------------------------------|
| - | O | 30 | Beépítettség mértéke (max %) |
| | 5,0 | 500 | |
- Épületmagasság (max m)

ÖVEZETEK JELEI

Különleges beépítésre nem szánt terület **N** **T** **Ke**

Mezőgazdasági terület **Má-1** **Má-3**

Közlekedési terület övezete **KÖu-1** **KÖu-2** **KÖu-3** **KÖu-4** **KÖu-5** **KÖk**



Az alaptérkép állami alapadatok felhasználásával; a Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft. által szolgáltatott 2013. január 1. állapot szerinti nyilvántartási adatok felhasználásával készült. Felhasználás jogszövegét T-383-1/2014. számú tanúsvány igazolja.

ÉPÍTÉSZMŰHELY KFT.
Kecskemét, Wassaiányi u.1.
Telefon, fax: 76/482-918
Email: epituh@online.hu
Ügyvezető: Vas Tibor

Feladás tervező:
Szilberhom Erzsébet
TT1/É-03-105
Stávkitervezők
Csuvár Gábor
Dr. Mayer Antolné
Mezey András

Megbízó: Bácsalmás Városi Önkormányzat

Tárgy: **BÁCSALMÁS**

Munkarész: 1/2016.(I.27.) önkormányzati rendelet 1. melléklete

Lépték: 1:2 000

Munkaszám:

Dátum: 2024.

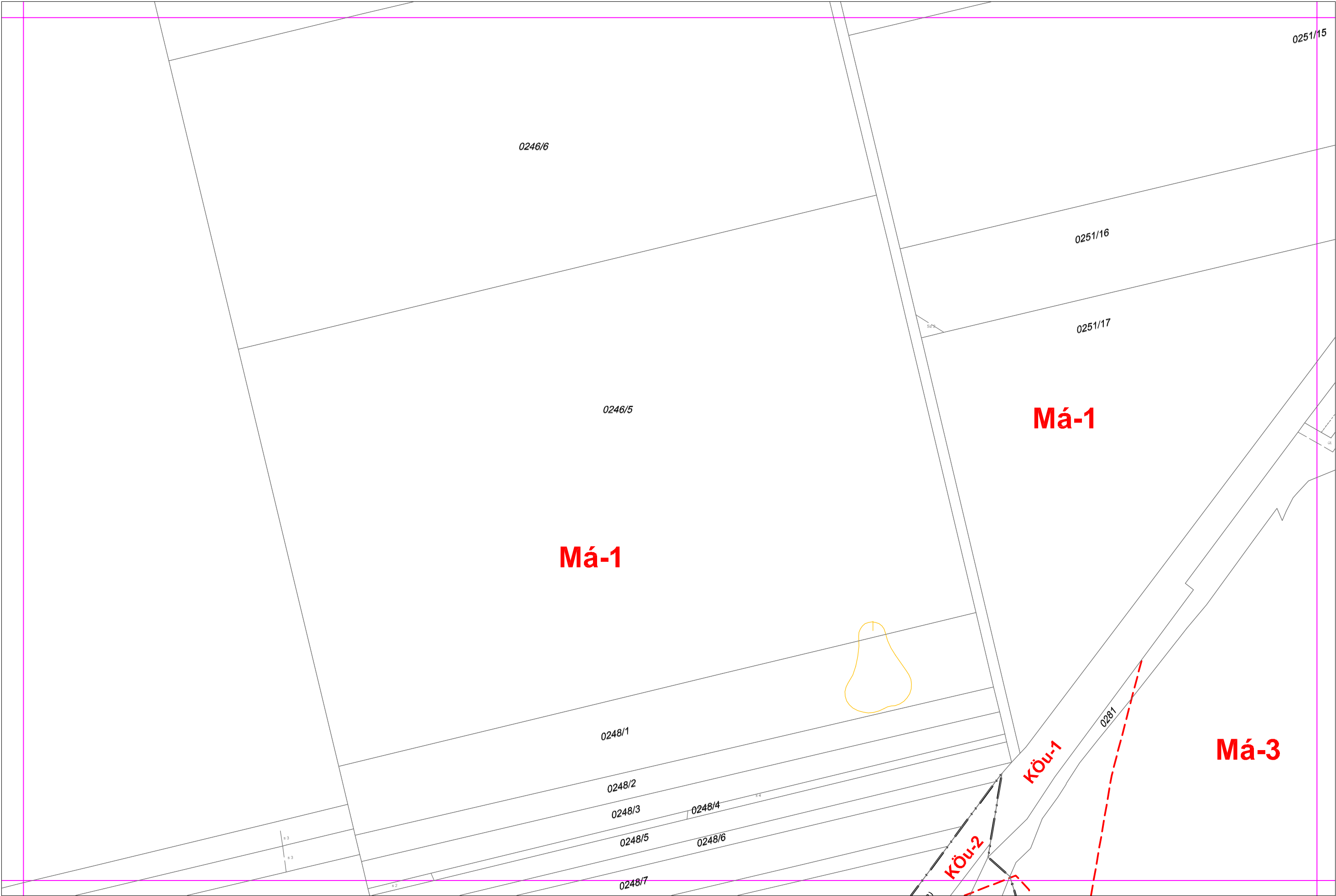
Rajzszám:

BSZ

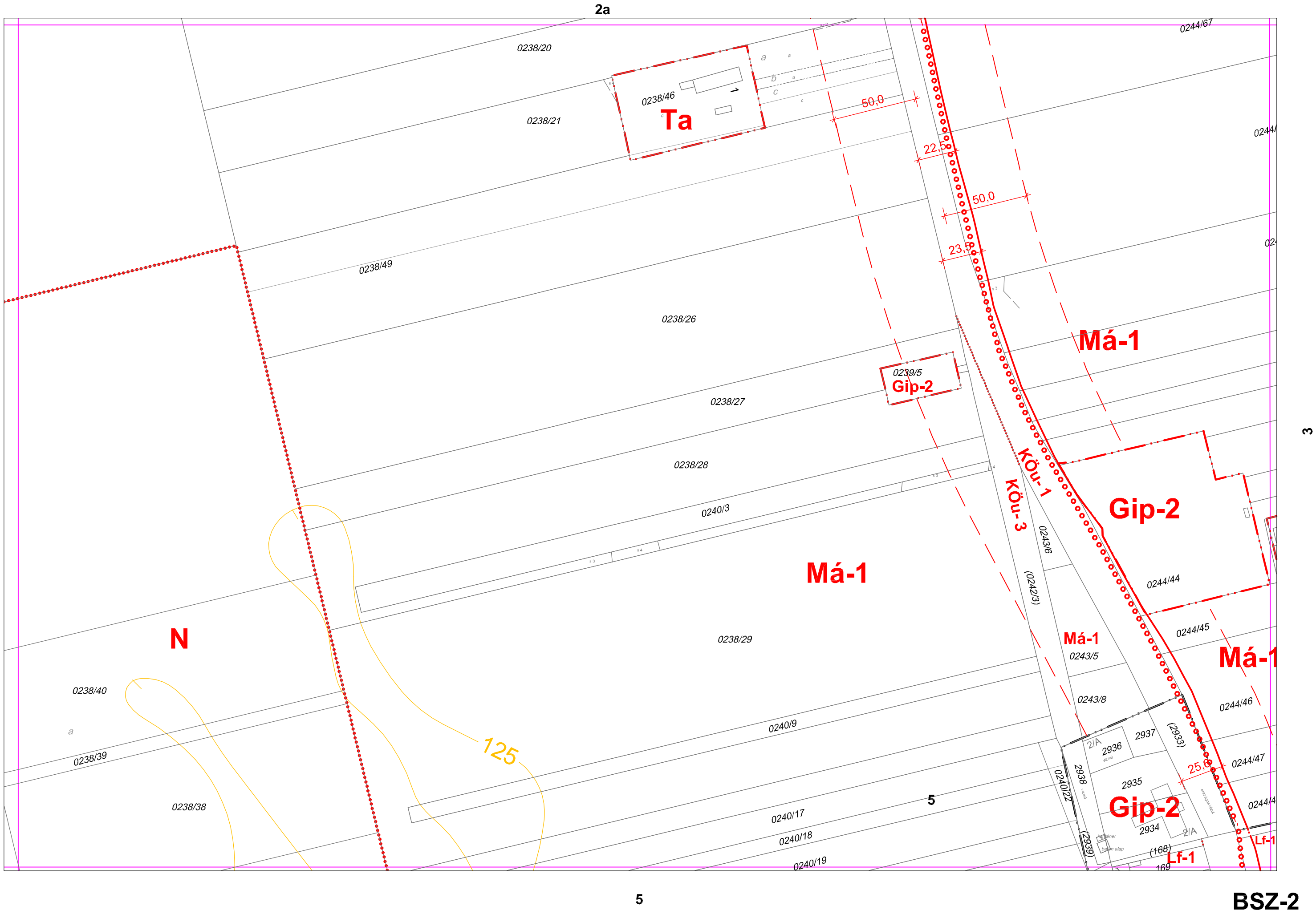
BÁCSALMÁS			
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA 2020.			
SZABÁLYOZÁSI TERV			
BELTERÜLET			
Projekt megnevezése: Szabadka–Baja vasútvonal menti magyar települések településrendezési eszközeinek módosítása			
Megbízó önkormányzat: Bácsalmás Városi Önkormányzata			
Költségviselő: DKMT Nonprofit Közhasznú Kft.			
Dátum: 2020. augusztus			
Generál tervező: TRENECON Tördőcsodó és Tervező Kft. 1133 Budapest, Vár utca 16.		Település tervező: Tér és Terület Kft. 5700 Gyula, Hajnal utca 25 / 2.	
Közlekedéstervező: Körtevényesi Csaba ok. építésmérnök Tűz – 06-0504	Gyermekorvosi tervező: Csapori Viktória ok. településmérnök	Településrendező tervező: Torma Györgyi ok. építésmérnök TT-1/04-0135	Munkatárs: Berkó Lajos településmérnök
Rajz méretarány: M=1:2000		Rajzszám:	

Készült az állami alapadatok felhasználásával, az adatszolgáltatás sorszáma: 1253

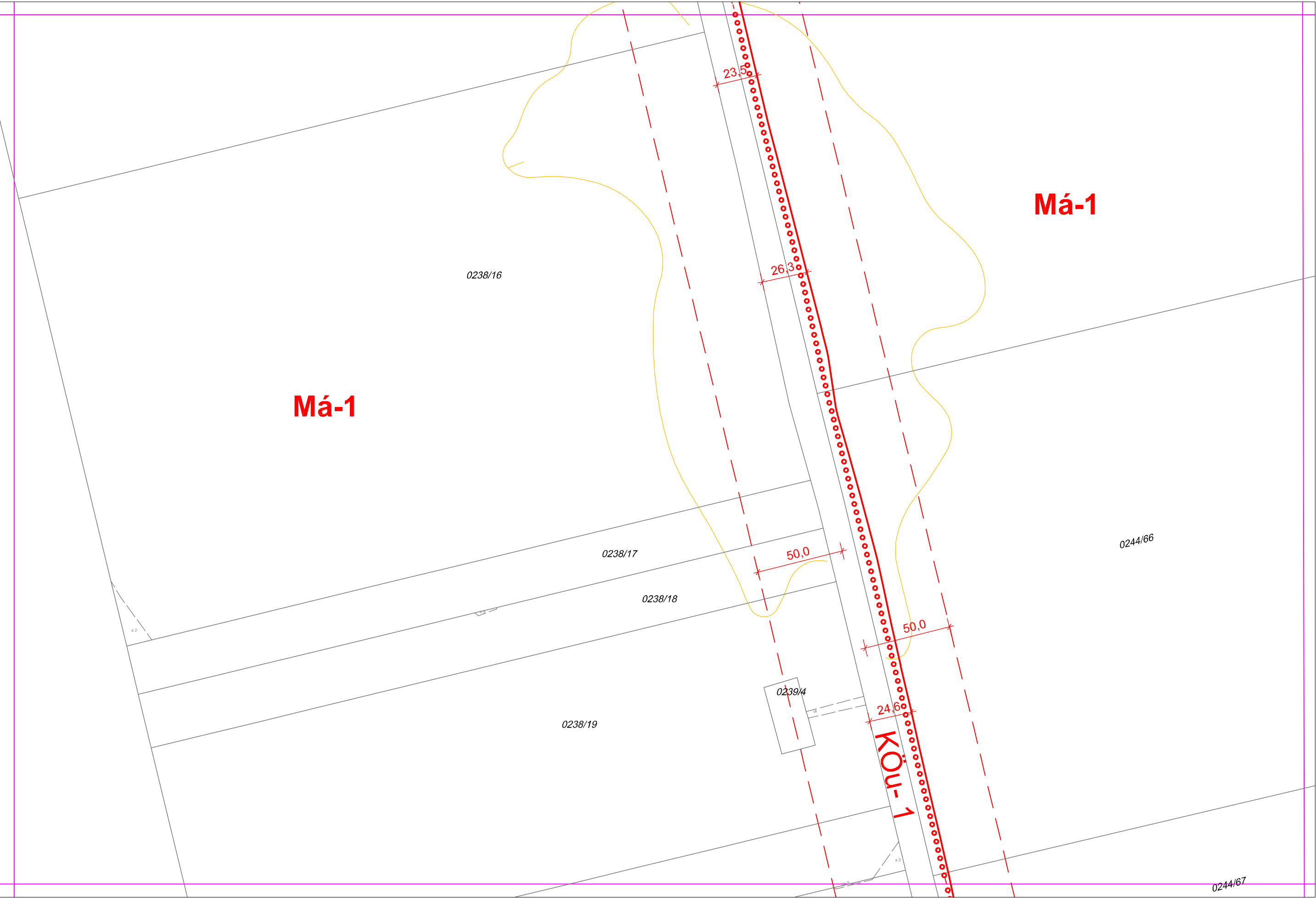
3. Belterületi szabályozási terv BSZ-1. szelvénye

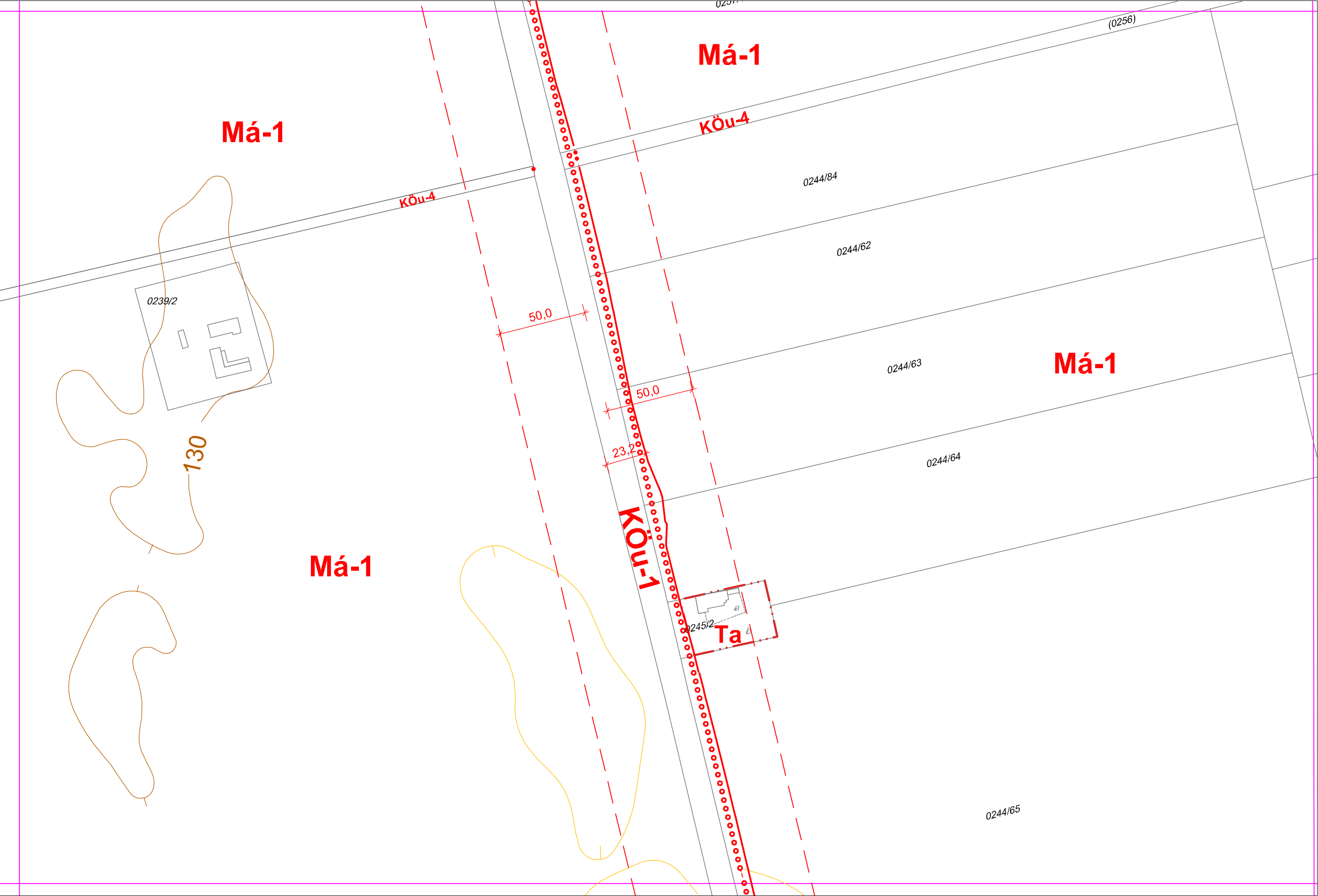


4. Belterületi szabályozási terv BSZ-2. szelvénye



5. Belterületi szabályozási terv BSZ-2a. szelvénye



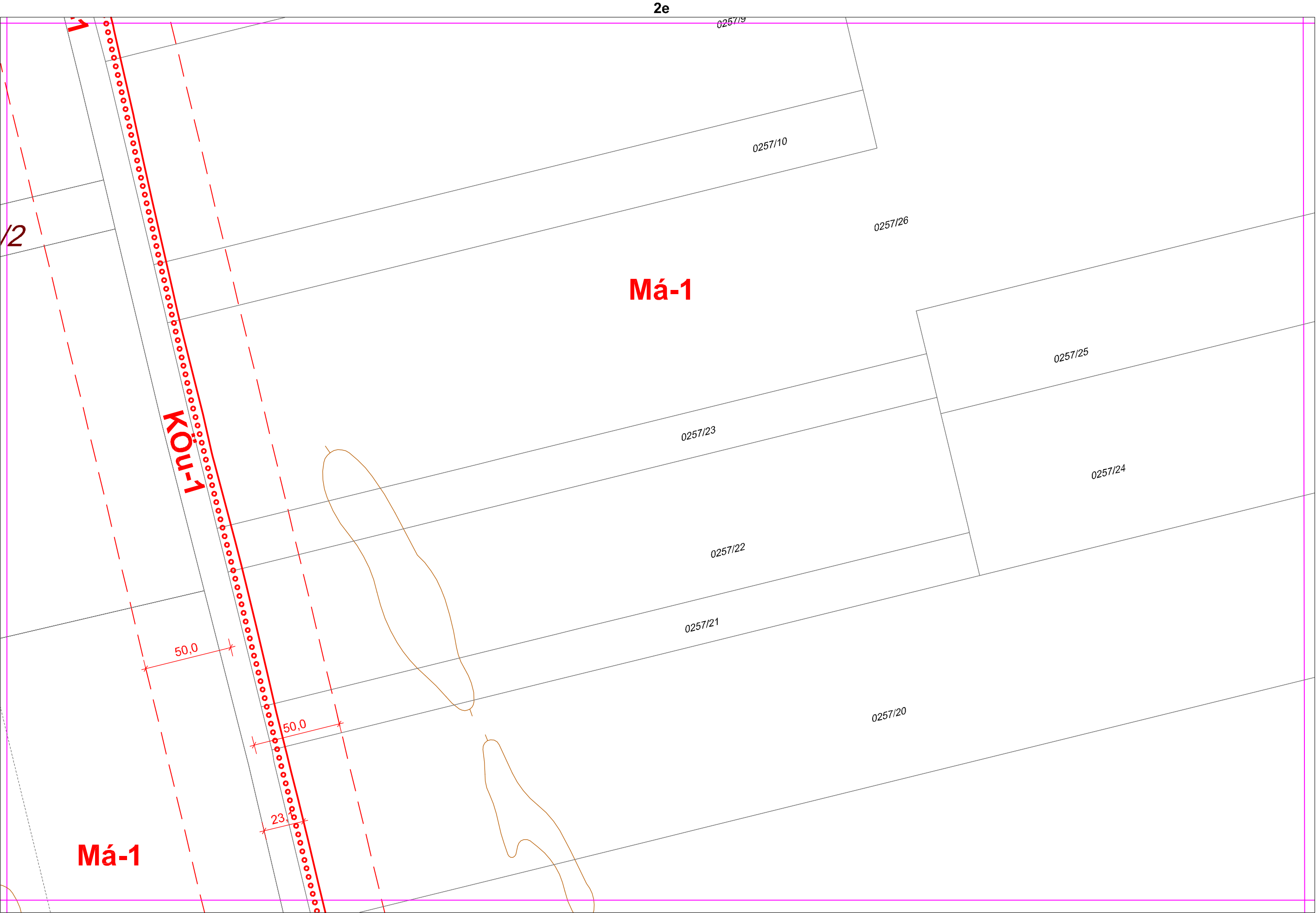


2d



V:\munka\bacsalmas\2_rajz\2022_dec.dwg, 2023. 03. 04. 10:12:05, PDF24.a3_fekvo.pc3

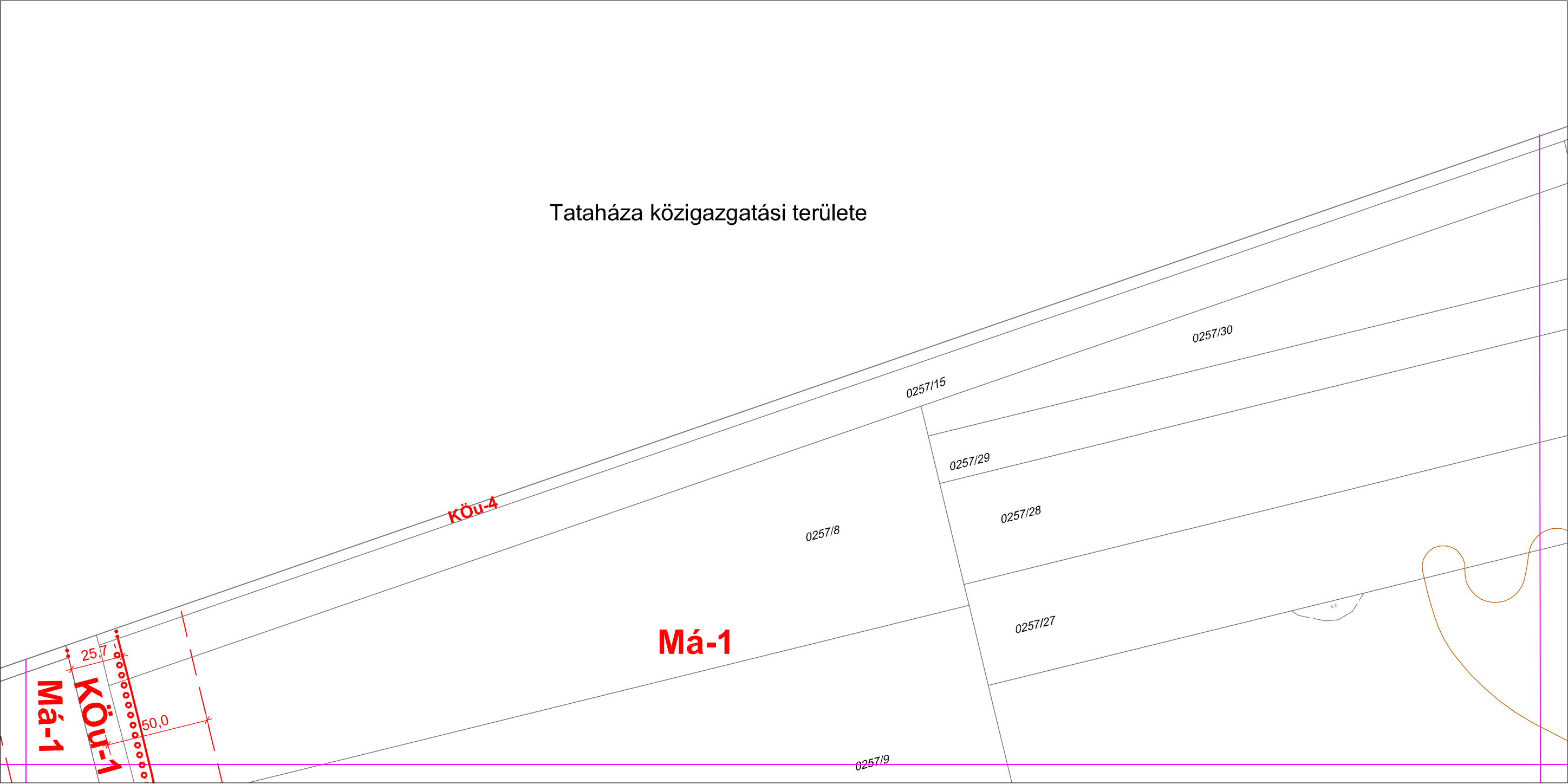
8. Belterületi szabályozási terv BSZ-2d. szelvénye



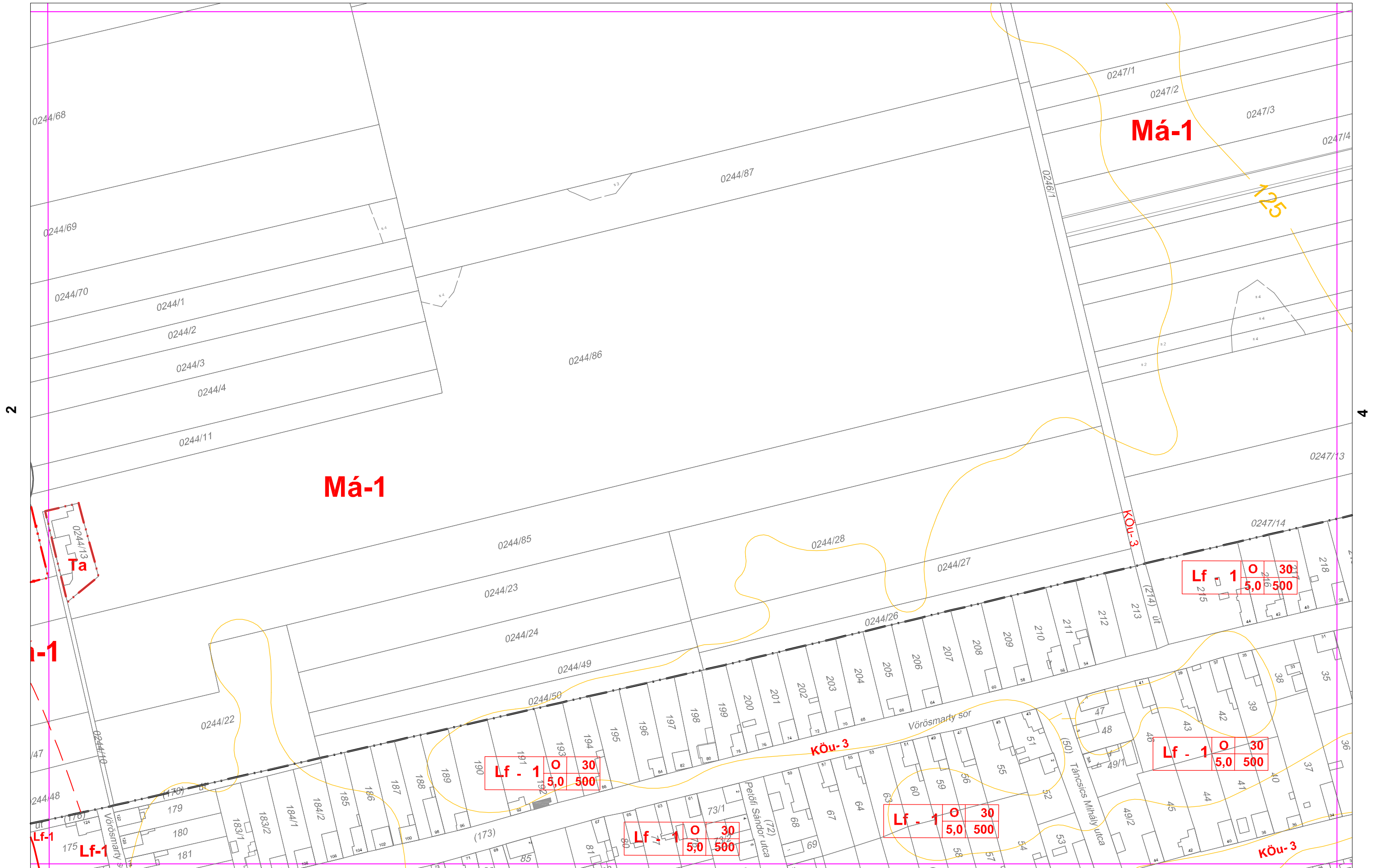
2e

2b

BSZ-2d



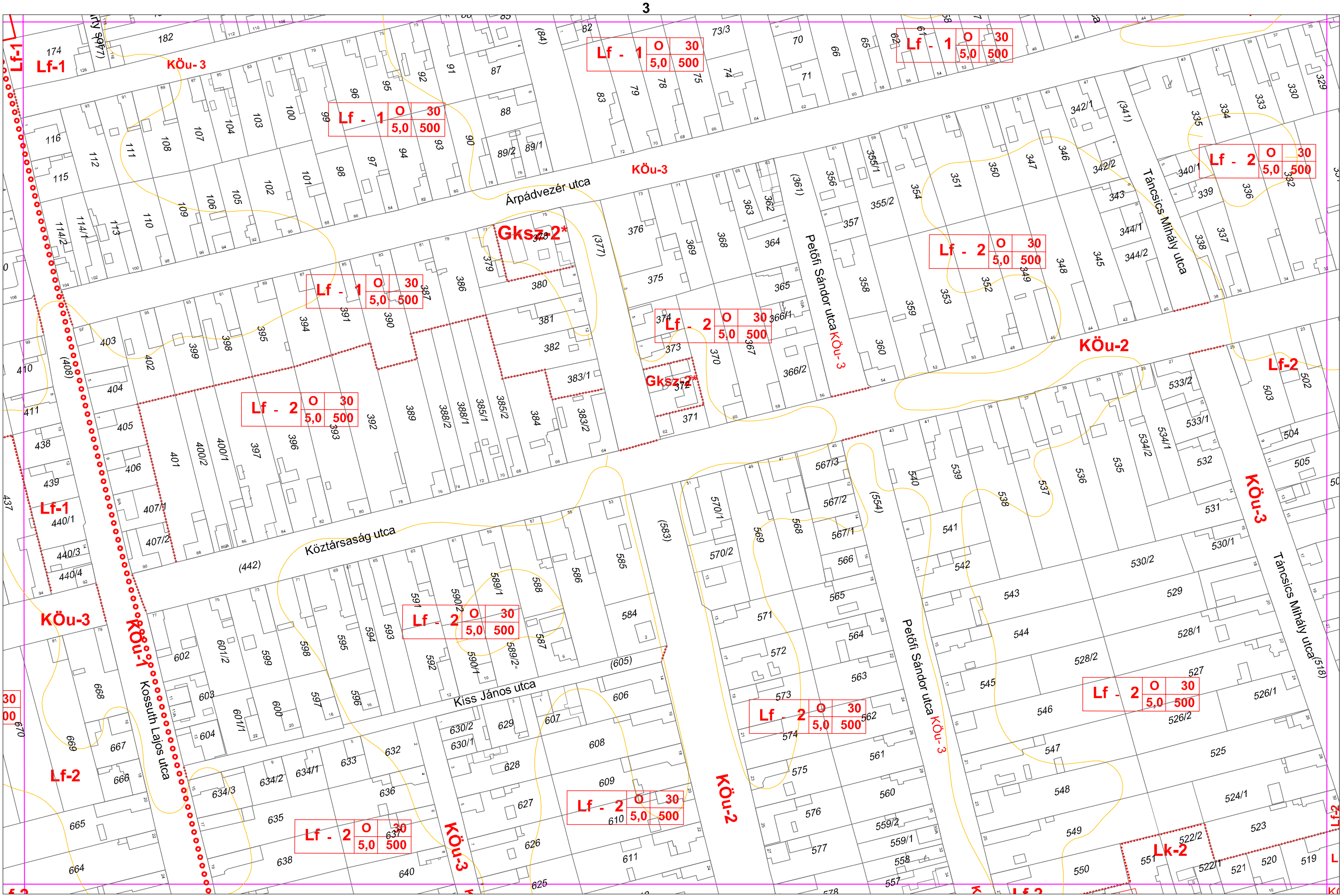
10. Belterületi szabályozási terv BSZ-3. szelvénye

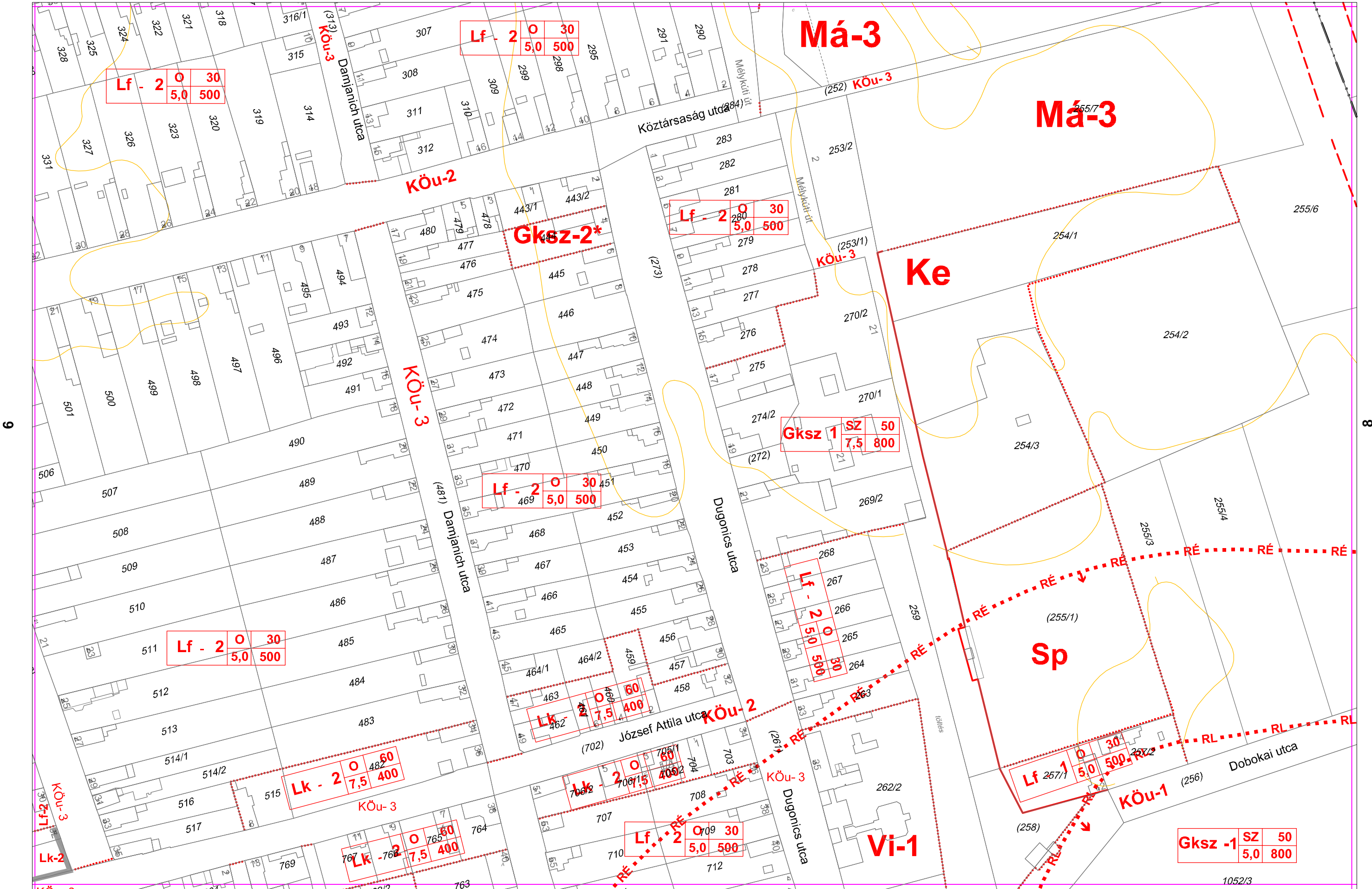


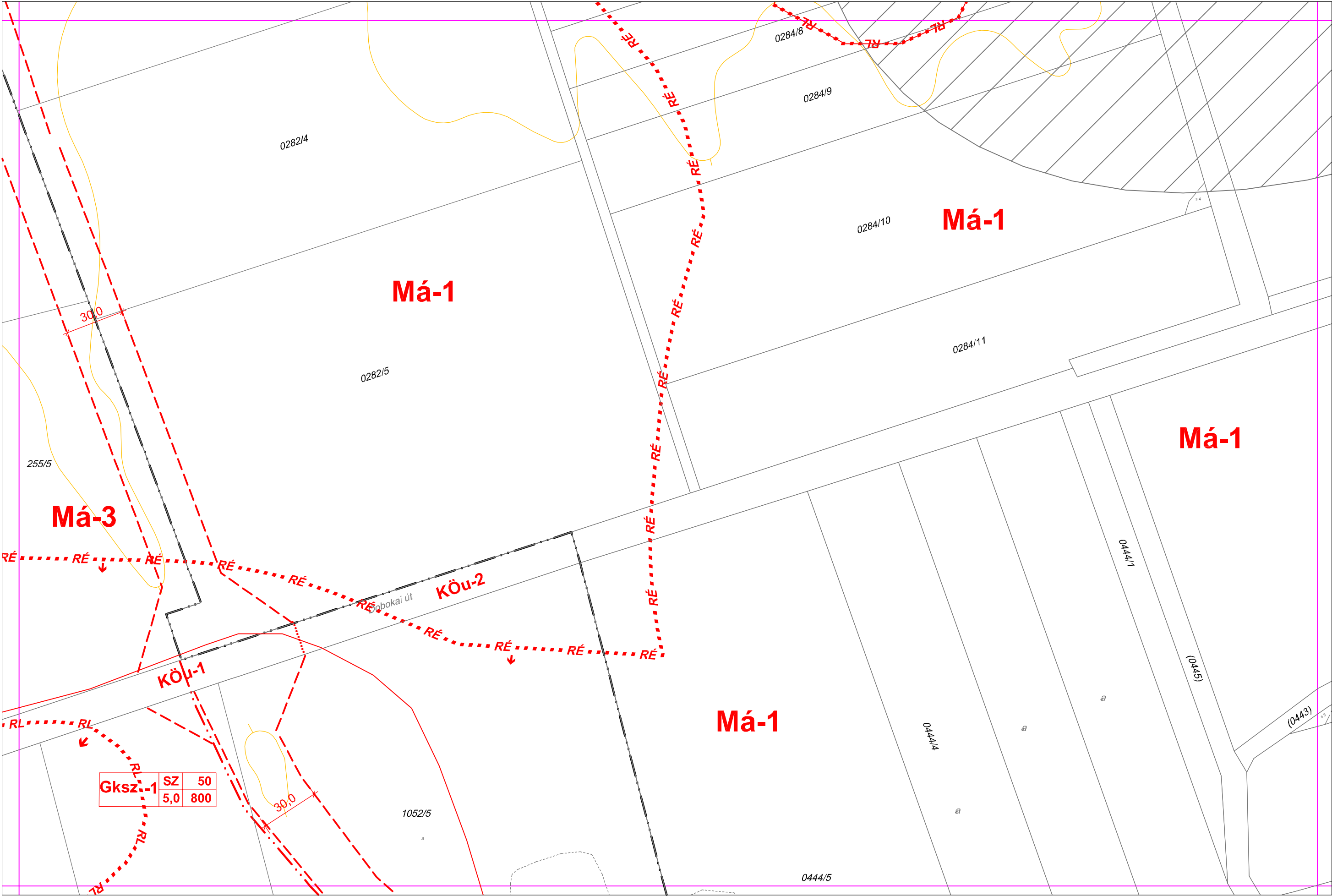
2



13. Belterületi szabályozási terv BSZ-6. szelvénye







5



17. Belterületi szabályozási terv BSZ-10. szelvénye

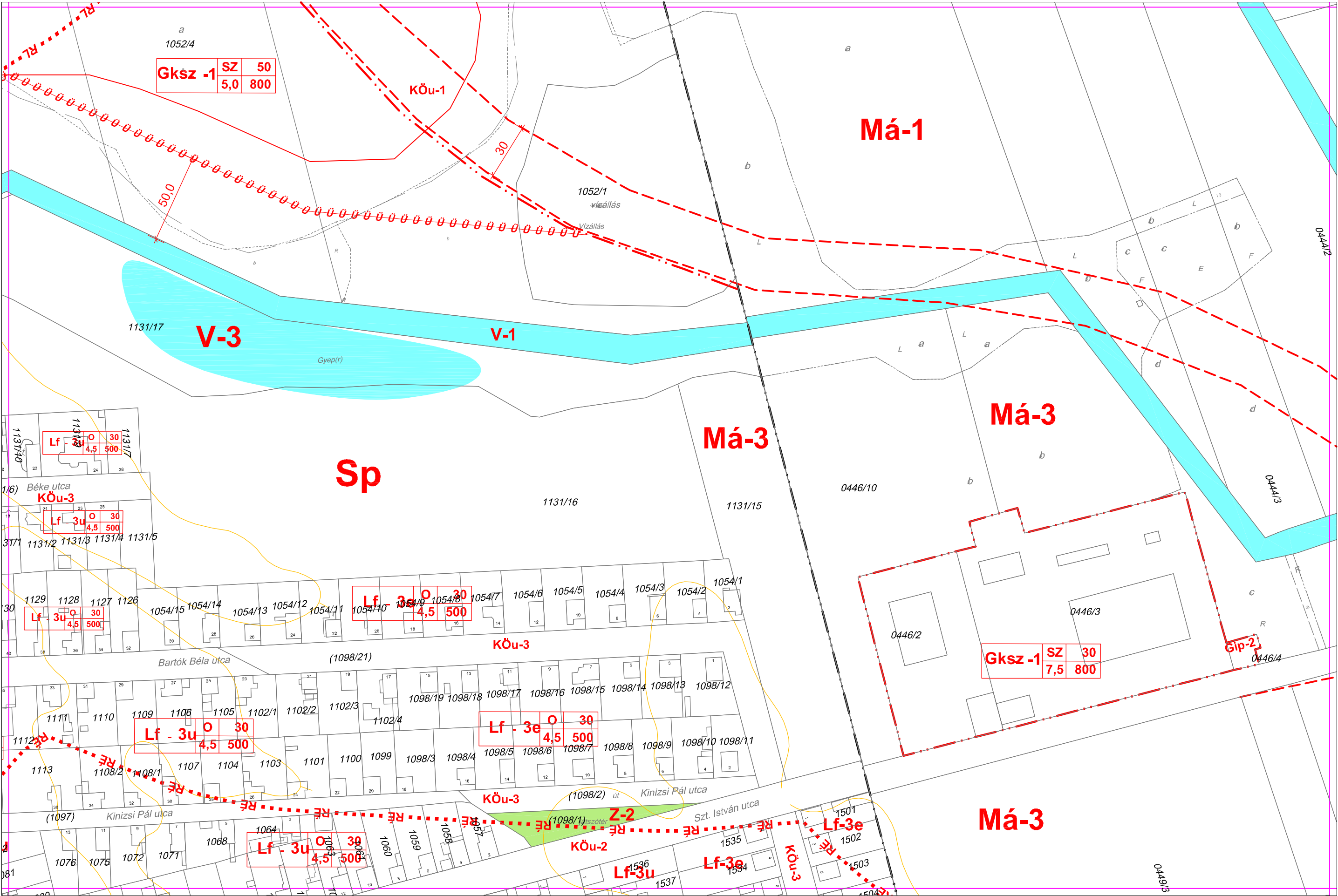
6

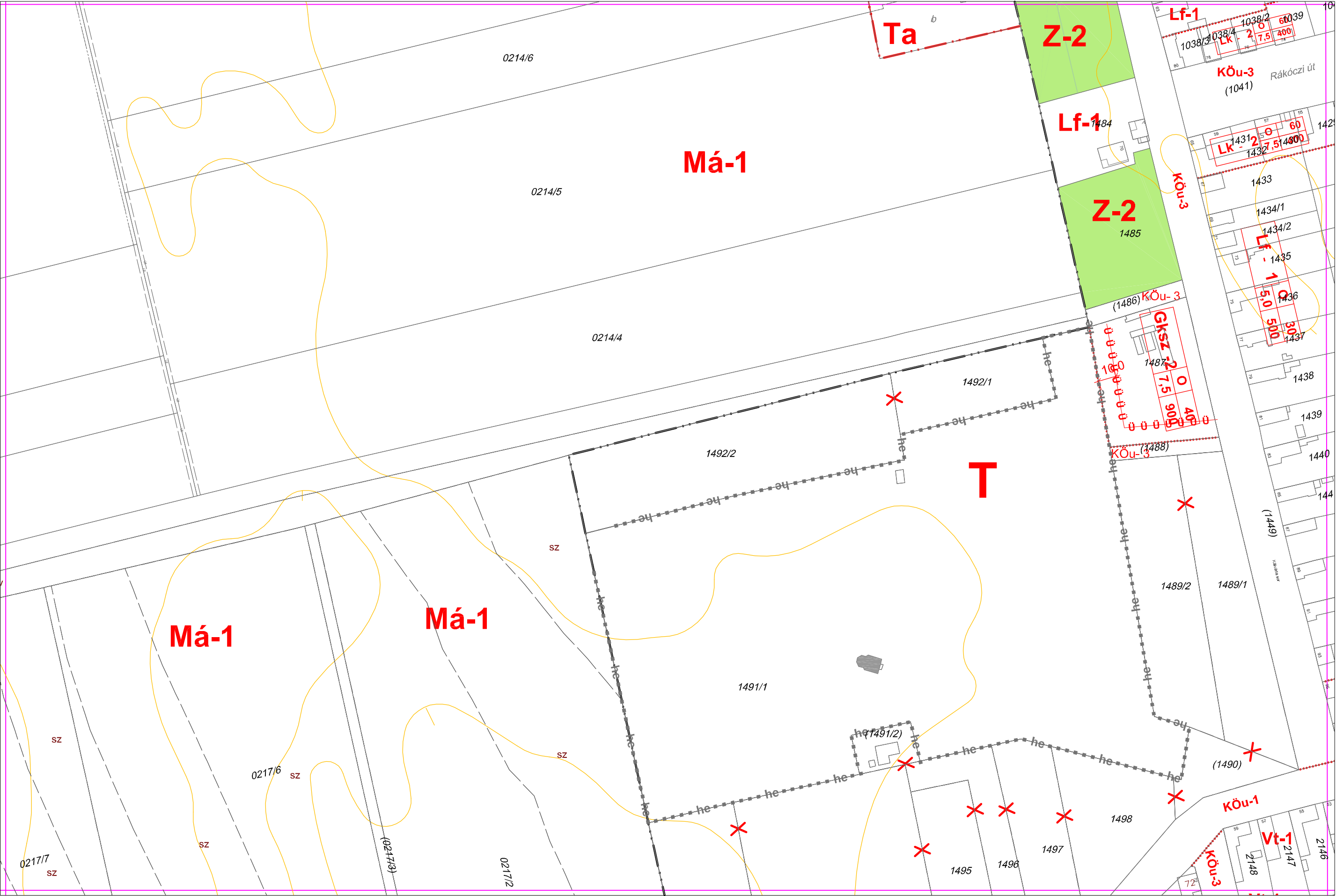


7



11





10



11

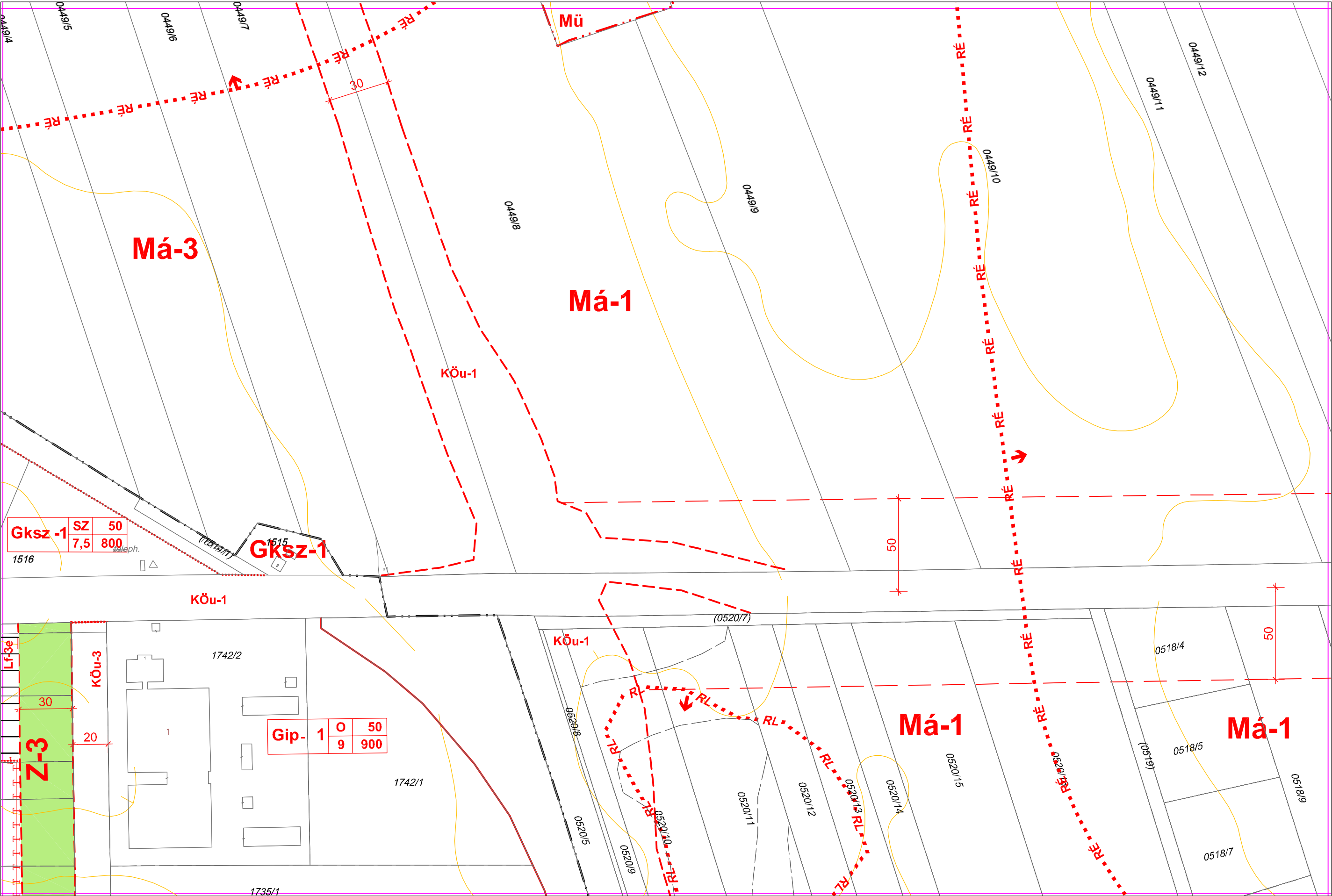


12

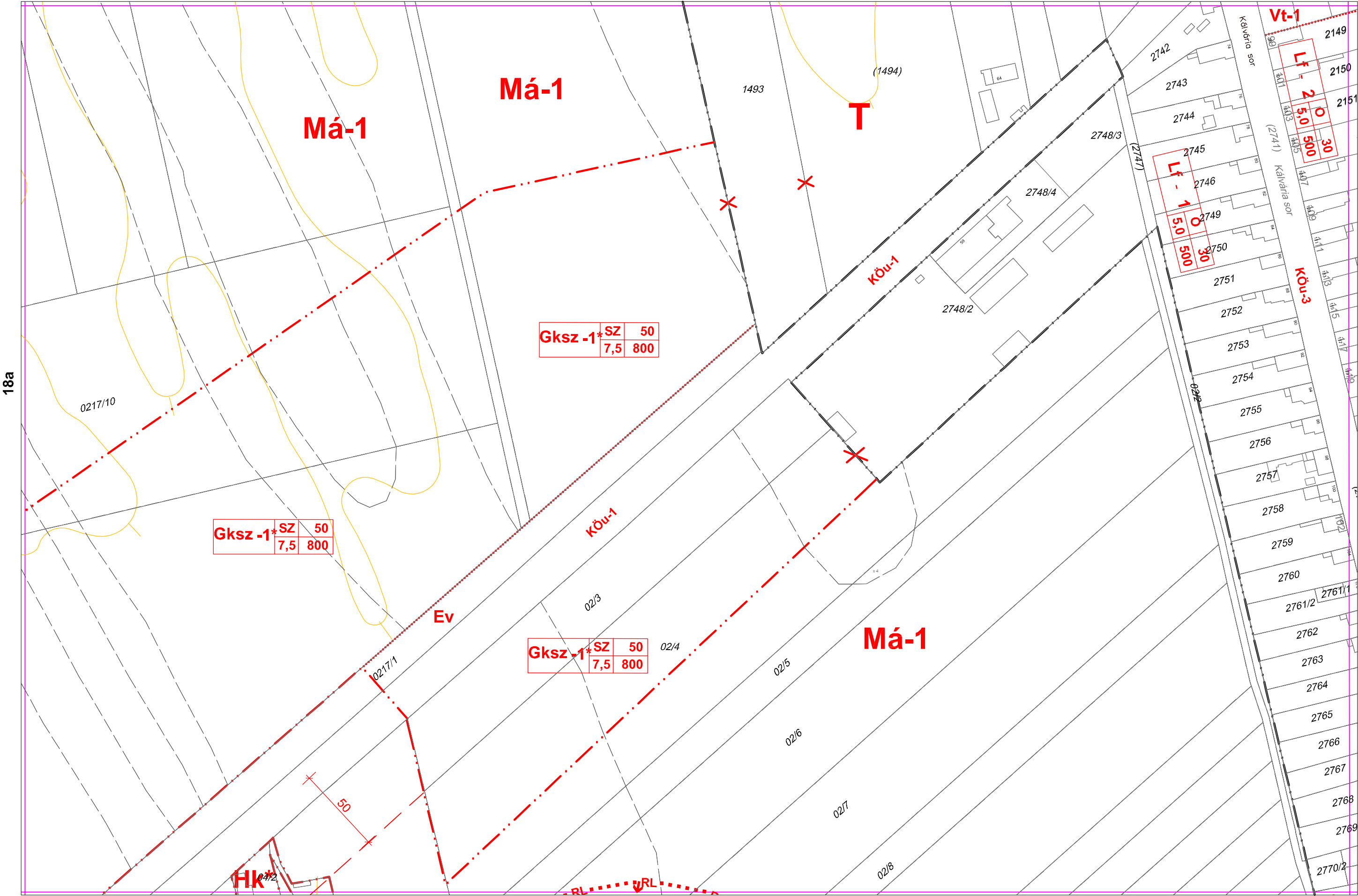


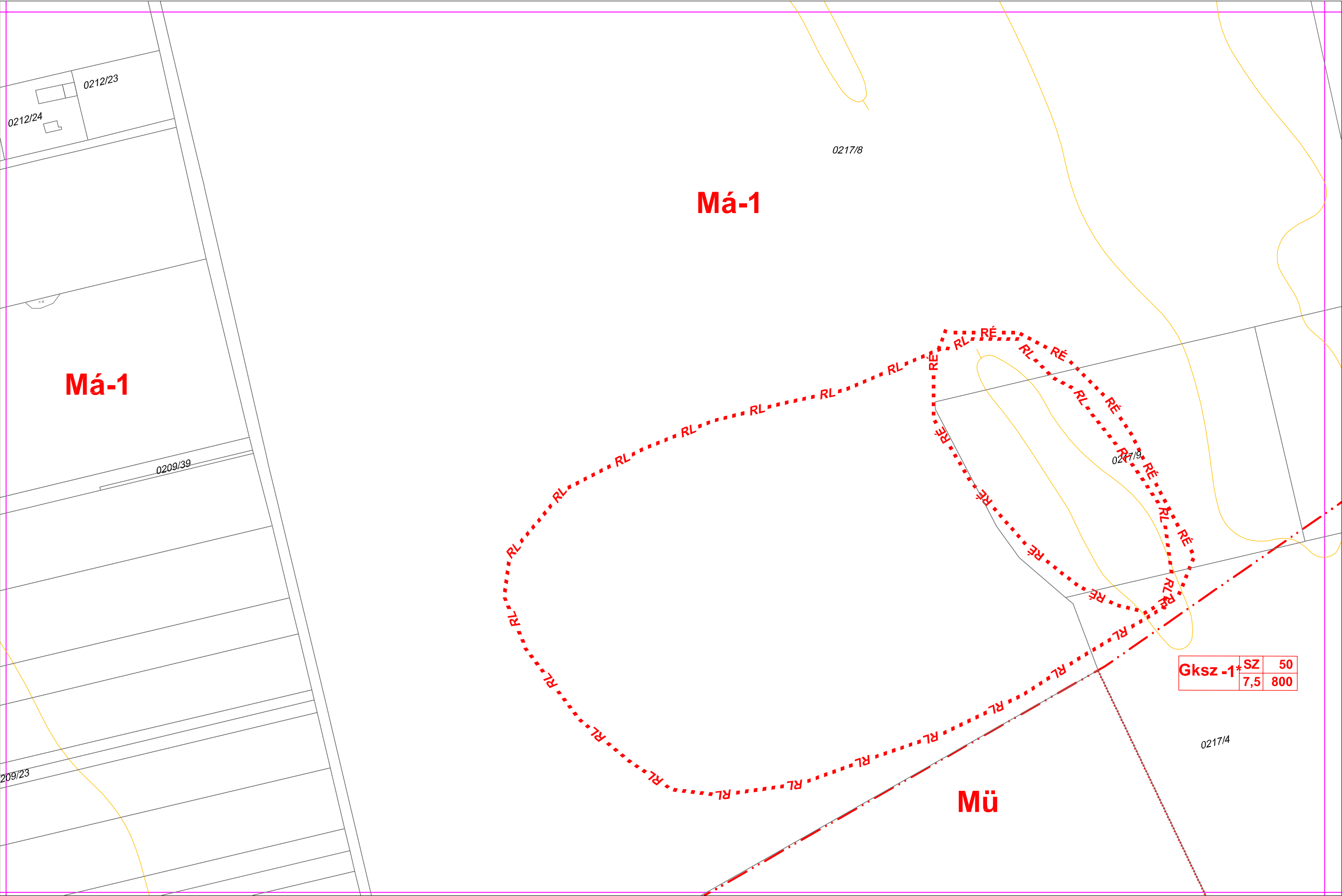
21

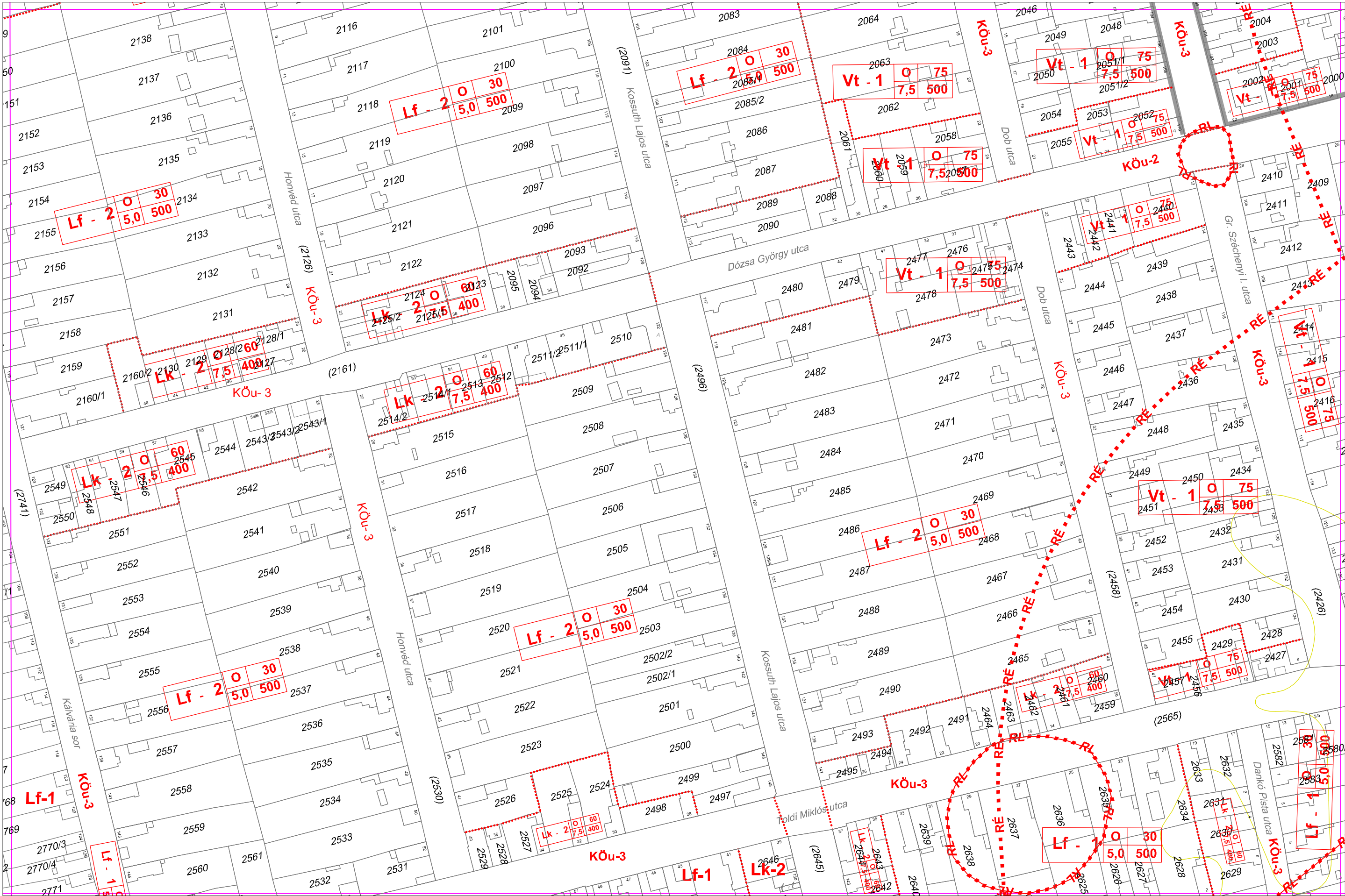
16



BSZ-17





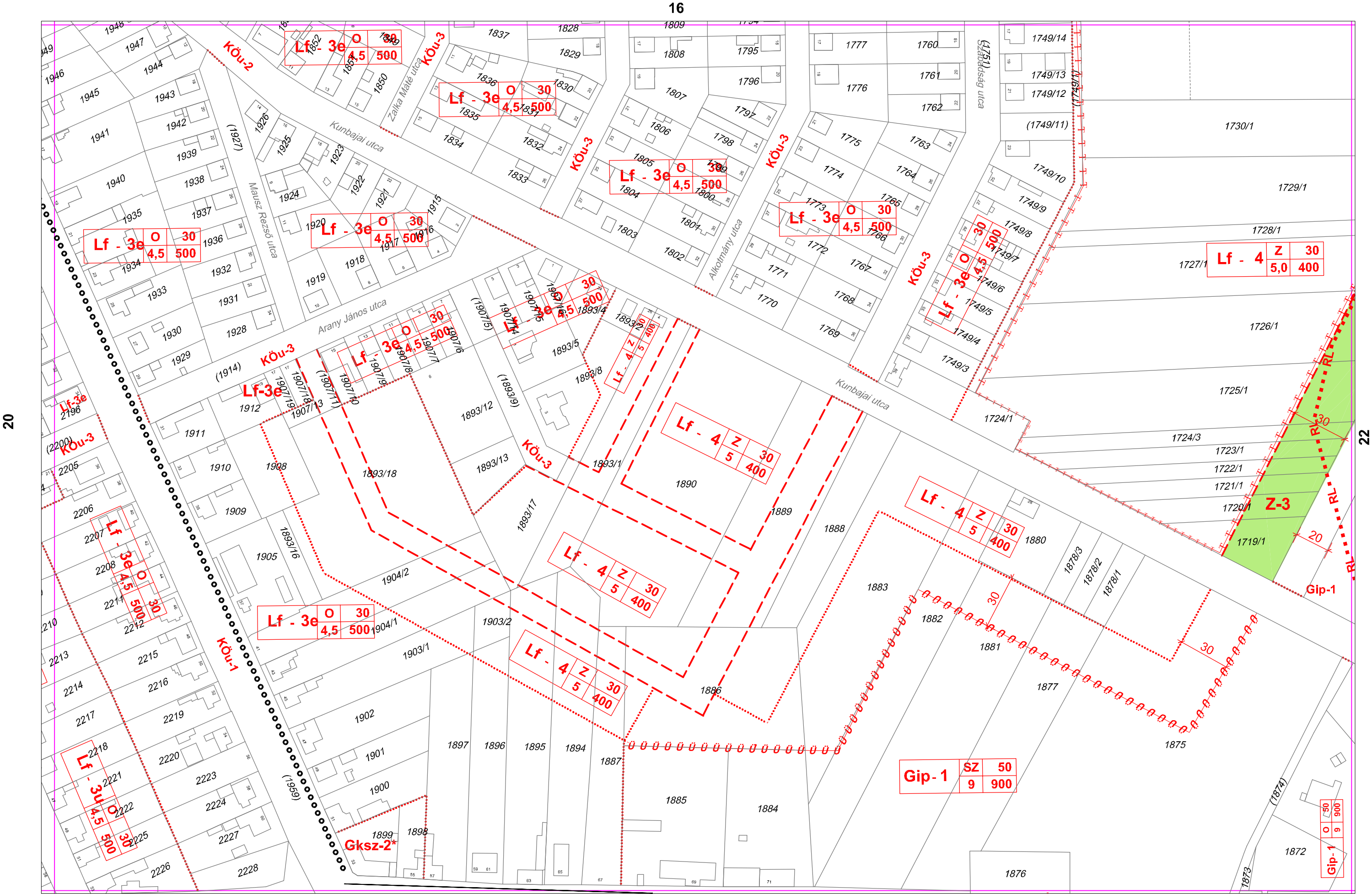


15



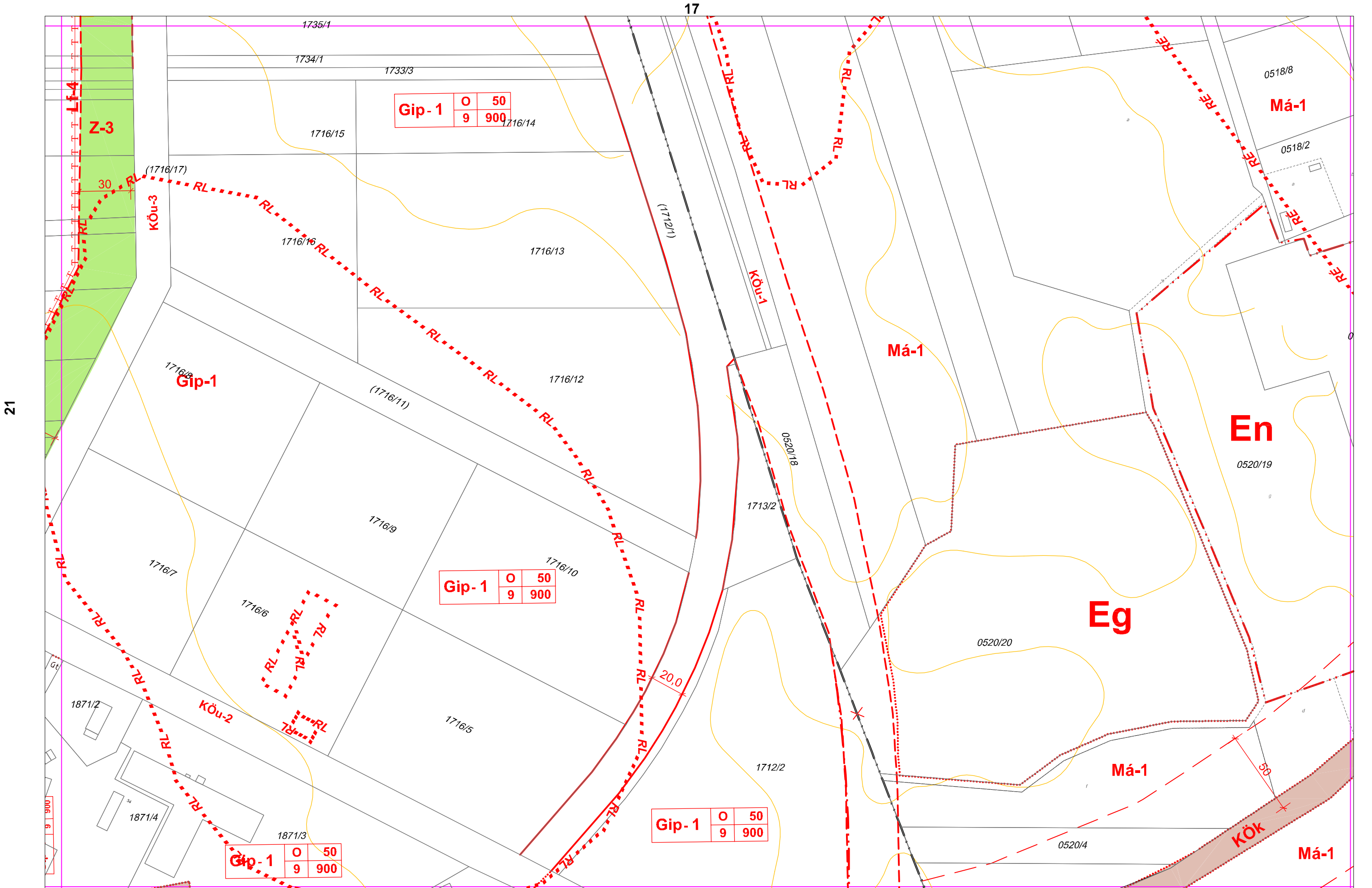
25

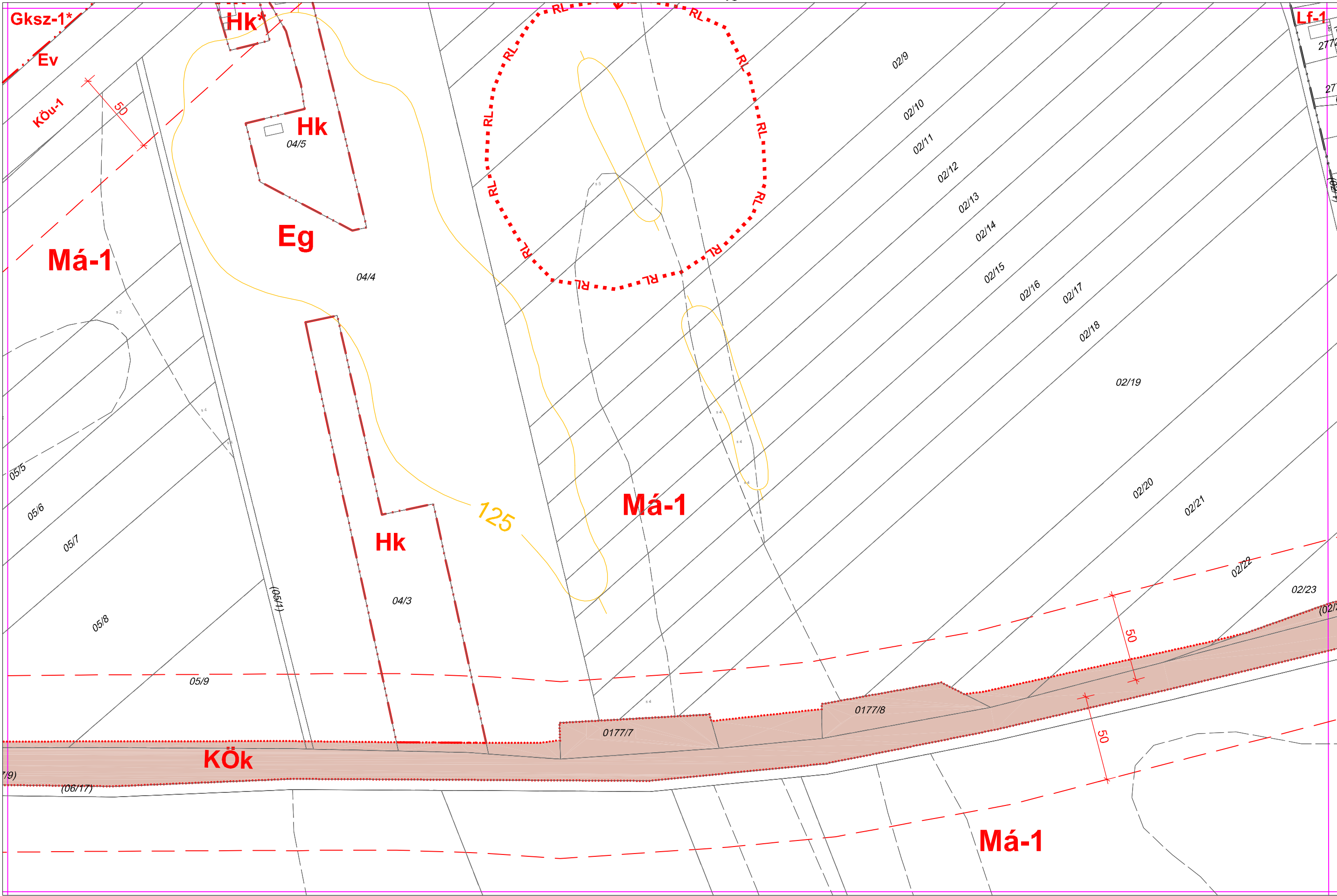
29. Belterületi szabályozási terv BSZ-21. szelvénye



BSZ-21

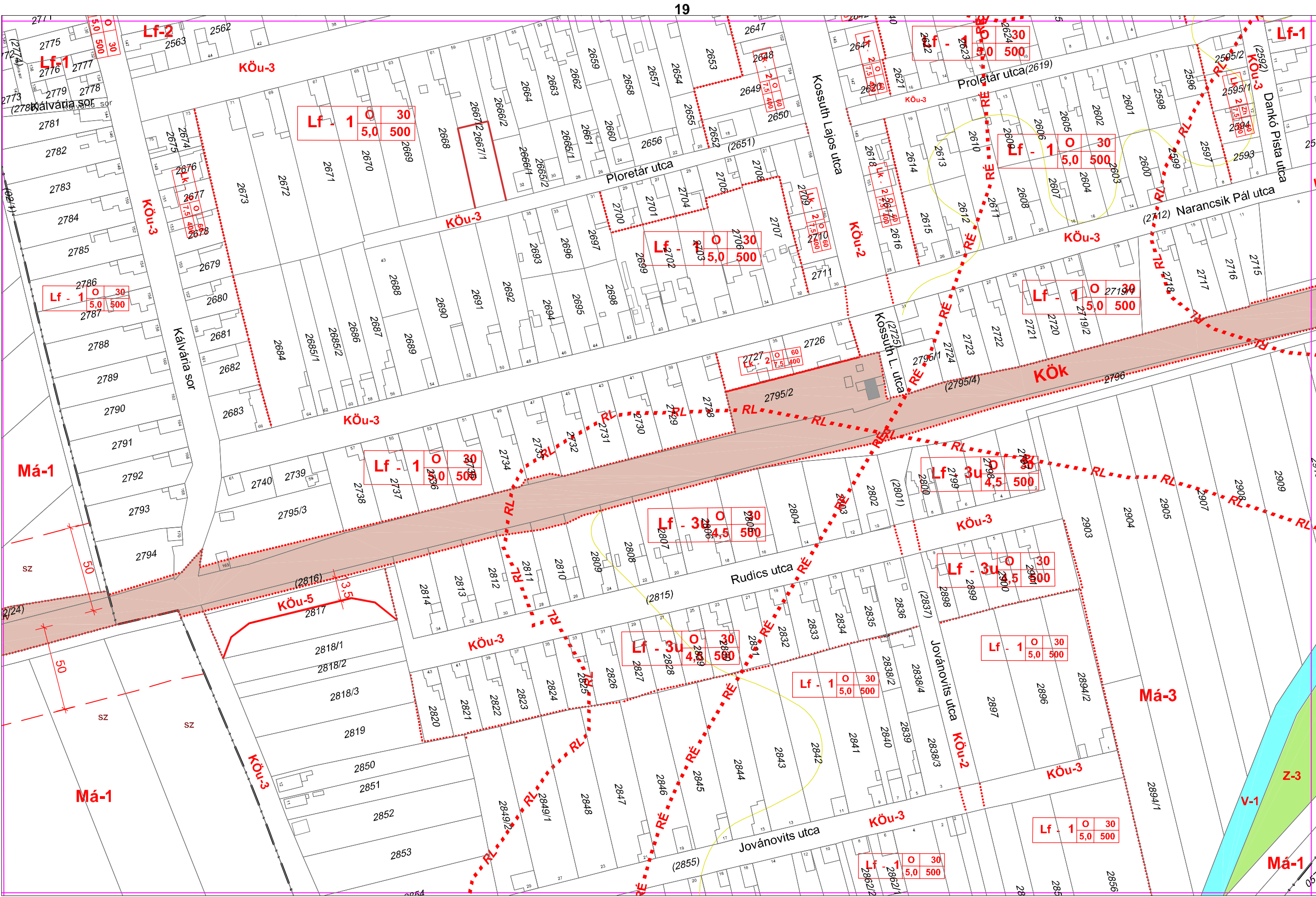
30. Belterület szabályozási terv BSZ-22. szelvénye





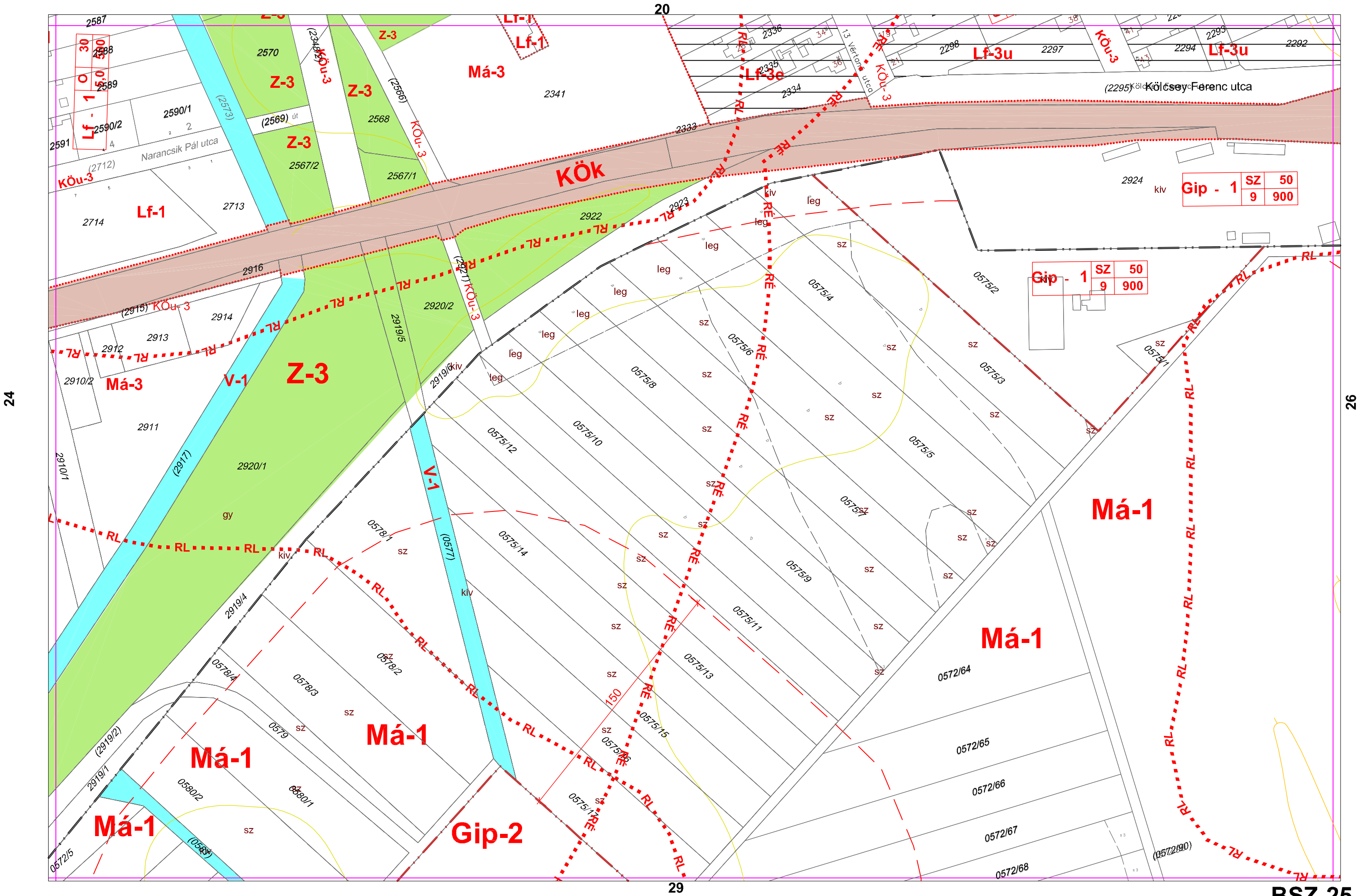


23



25

BSZ-24

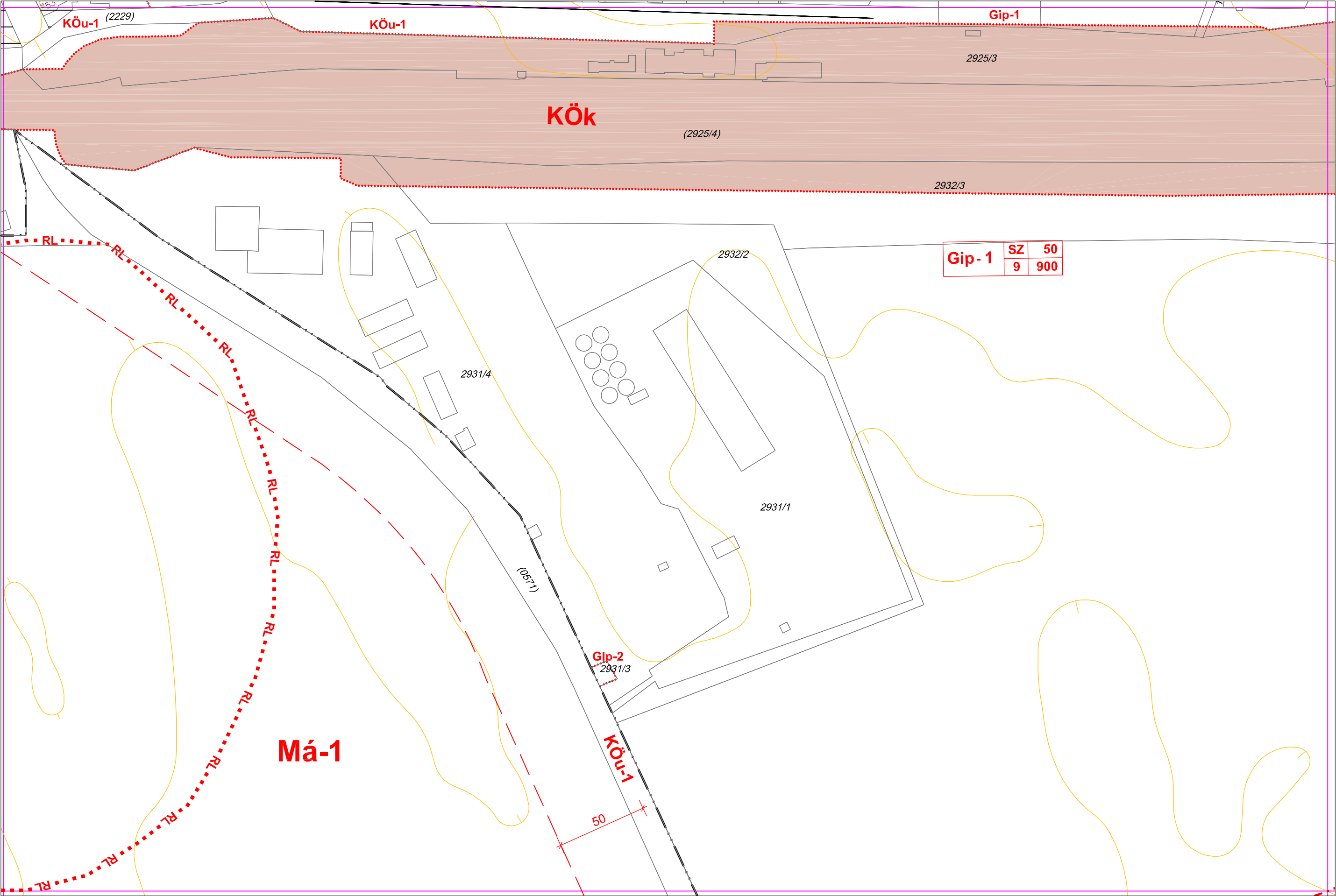


35. Belterület szabályozási terv BSZ-26. szelvénye

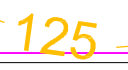
25

21

27

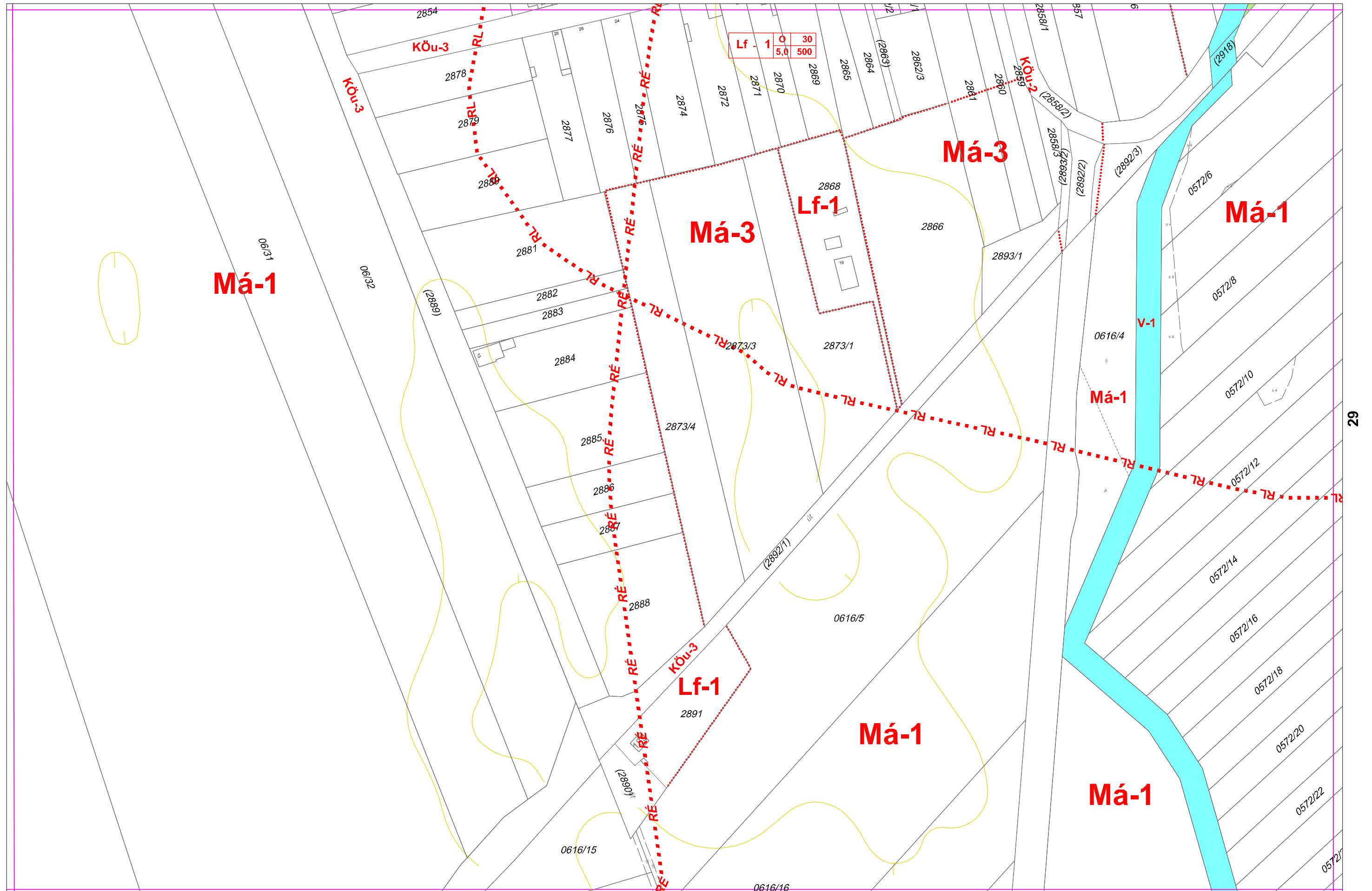


22



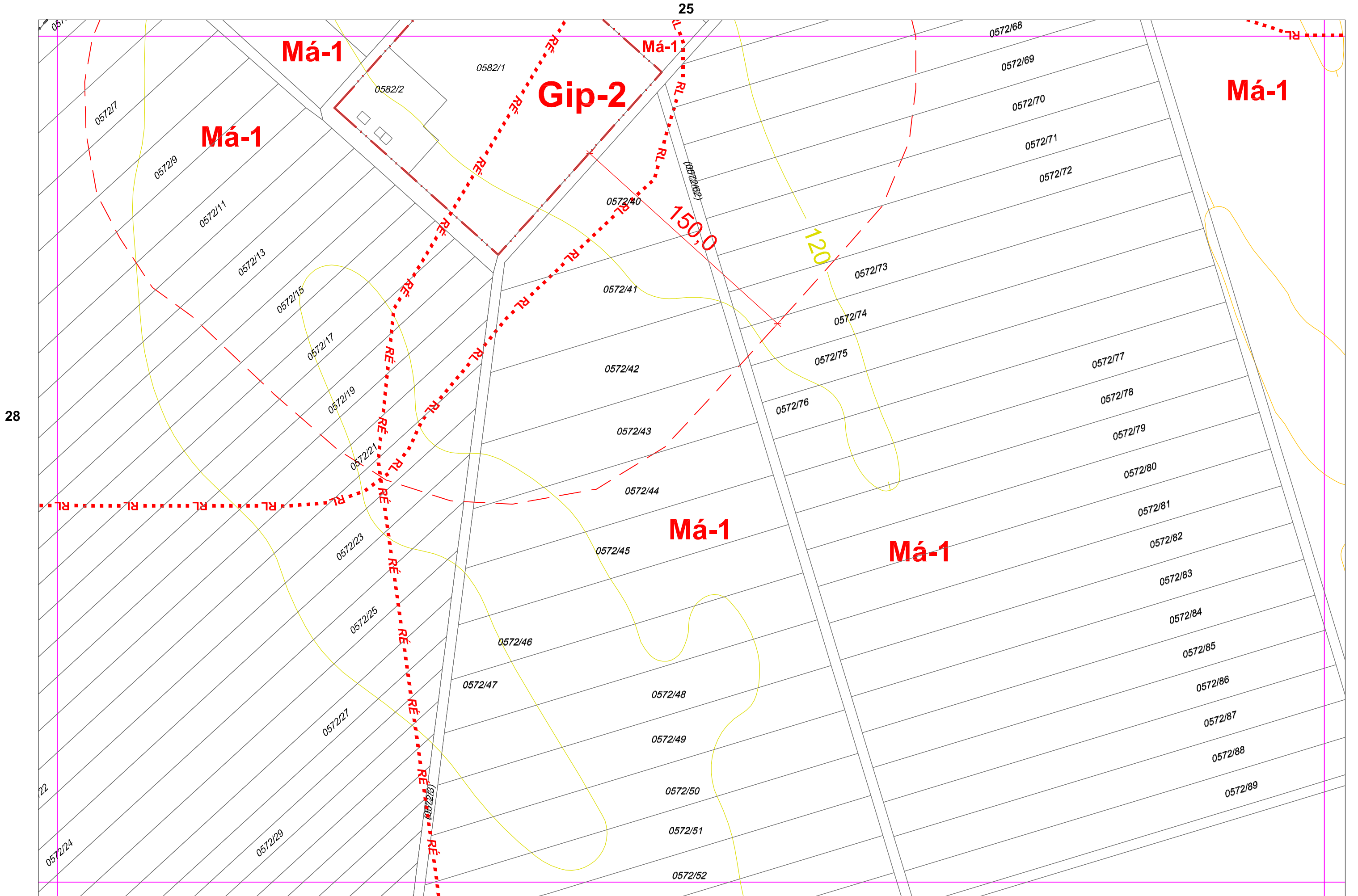
26

24



BSZ-28

38. Belterületi szabályozási terv BSZ-29. szelvénye

**BSZ-29**